



Nieuwe Noord 11 Hoorn

0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl



Beschrijving

Spectaculaire maisonnette met drie woonlagen, inpandige garage, dubbel dakterras en loggia.

Er zijn maar liefst zeven (slaap)kamers, verdeeld over twee verdiepingen. De woning beschikt over een prachtige living met woonkeuken en een royale vide, met uitzicht op de 'brug' die de twee slaapkamers op de derde verdieping met elkaar verbindt.

Verder twee badkamers, twee separate toiletruimtes, een wasruimte, diverse inbouwkasten in diverse vertrekken en een technische ruimte.

En dat is nog niet alles: de ingang van de maisonnette bevindt zich aan de Nieuwe Noord 11, terwijl de achterzijde uitkomt op het Grote Noord – dé winkelstraat van Hoorn.

Aankomst

Uw eigen INPANDIGE GARAGE. Hoe fijn is dat! En ook nog van behoorlijk formaat, 7.70 x 3.23 meter! Voorzien van een elektrisch op afstand bedienbare kanteldeur met aparte loopdeur, voor als u toch met de fiets komt. De meterkast (3 fasen aansluiting) is hier gesitueerd. De werkbank met laden blijft voor u achter. Via de binnendeur betreedt u de hal met vide, vanwaar u doorloopt naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Bovenaan de bordestrap splitst het trappenhuis zich: rechts vindt u de kleinste kamer, ideaal als WERKKAMER. Links de trap op is SLAAPKAMER TWEE aan de voorzijde van de woning. Mooi formaat. Alle raamkozijnen in de voorgevel zijn uitgevoerd in kunststof (Schipper kozijnen). Lopend door de hal komt u bij de MASTER BEDROOM, weer een maat groter (4.20 x 4.50 meter). Bijzondere slaapkamer vanwege een BADKAMER ENSUITE en aan de andere zijde het EERSTE DAKTERRAS. Deze slaapkamer beschikt over fijne inbouwkasten. De badkamer is ongeveer 10 jaar geleden vernieuwd en is luxe uitgevoerd met een ligbad, dubbele wastafel met spiegelkast, inloofdouche, wandcloset en elektrische vloerverwarming. Verder door de hal met links een TWEDE BADKAMER (met inloofdouche, wastafel, spiegel, planchet en handdoekradiator) met separate TOILETRUIMTE en verderop in de hal links en rechts ook weer een aantal fijne inbouwkasten.

Paar treden op naar het tweede deel van deze etage

Hier kijkt u rechts op het dakterras en links vindt u de tweede toiletruimte van de woning. De WOONKEUKEN heeft ook uitzicht op het dakterras, vanaf de andere kant. Dankzij de schuifpui vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over! Op deze plek is iedere grootte en indeling van een keuken denkbaar. Kookeiland, schiereiland, het kan allemaal. Nu opgesteld in een U-vorm en voorzien van een vierpits gaskookplaat met oven en afzuigkap, dubbele spoelbak, combi oven-magnetron, vaatwasser, close in boiler, koelvriescombi, dubbele hoekkast met draaiplateaus en een natuurstenen werkblad. En dan de LIVING: wat een spectaculaire ruimte is dit. Groot, hoog, lichtinval van alle kanten (mede door de vier dakramen op de tweede verdieping) en een geweldige vide. Hier kijkt u uit op de winkelstraat. En wilt u de gezelligheid van Grote Noord erbij, dan neemt u plaats op de knusse LOGGIA, gelegen op het zonnige zuidwesten. Aan deze zijde zijn op de buitengevel volautomatische zonneschermen gemonteerd. In de zithoek staat ook een stijlvolle hoekhouthaard die voor extra sfeer zorgt.

Tweede verdieping

Grootse verdieping met aan de voorzijde TWEE SLAAPKAMERS, waarvan de grootste slaapkamer toegang geeft tot het TWEDE ZONNIGE DAKTERRAS.

De derde ruimte aan deze kant van de maisonnette is een BERGRUIMTE/TECHNISCHE RUIMTE met onder andere de opstelling van de CV-ketel, mechanische ventilatiebox en de omvormer van de twaalf zonnepanelen die op de diverse daken liggen (12 x 365Wp mono all-black / 2022 / eigendom). De TWEE (SLAAP)KAMERS aan de achterzijde bevinden zich boven de woonkeuken en living. U kunt ze zien vanuit uw luie stoel. De kamers worden met elkaar verbonden door een opvallende loopbrug. Grote kamers, waarvan één met een glaswand, waardoor u vanaf boven de living in kijkt. In de andere kamer staat een tafeltennistafel opgesteld, om u een idee te geven van de grootte.

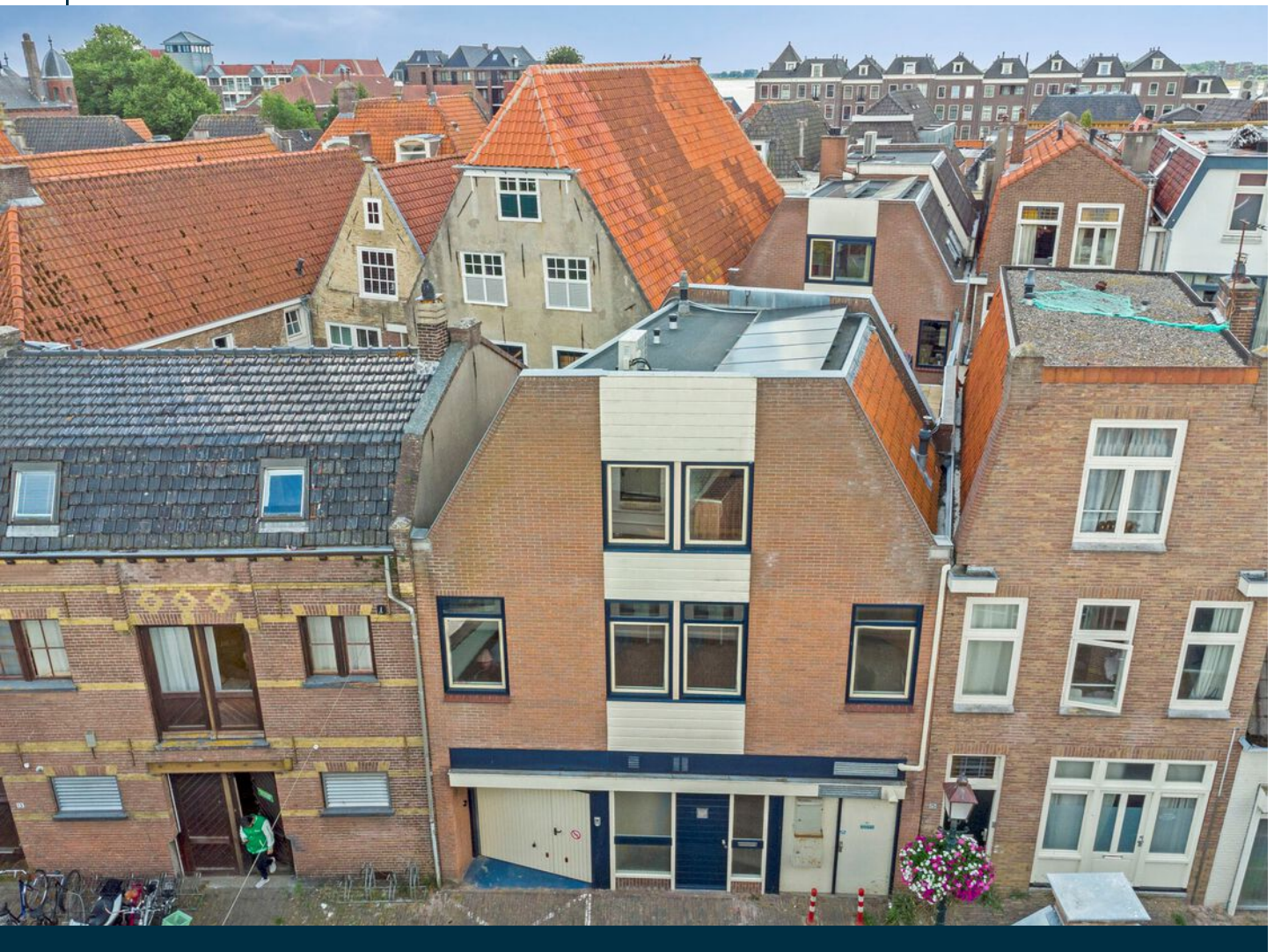
VvE

U vormt samen met de winkel onder u, EyeCare Hoorn, een eenvoudige VvE. De VvE staat ingeschreven bij de KvK. U betaalt jaarlijks een bijdrage van € 2.100,-.

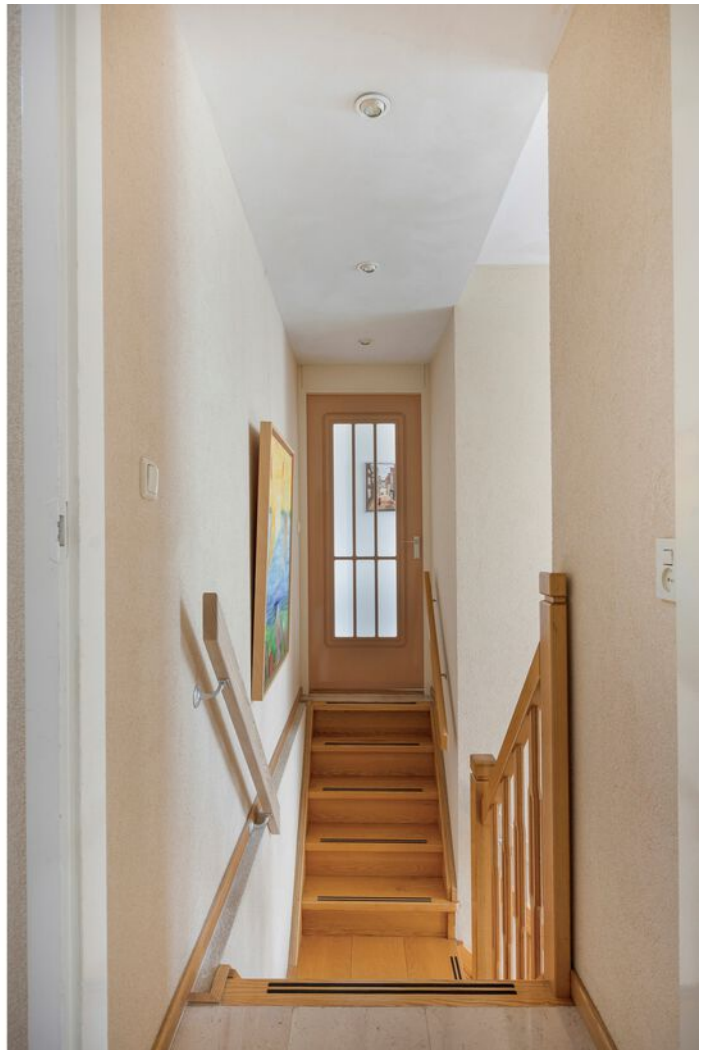
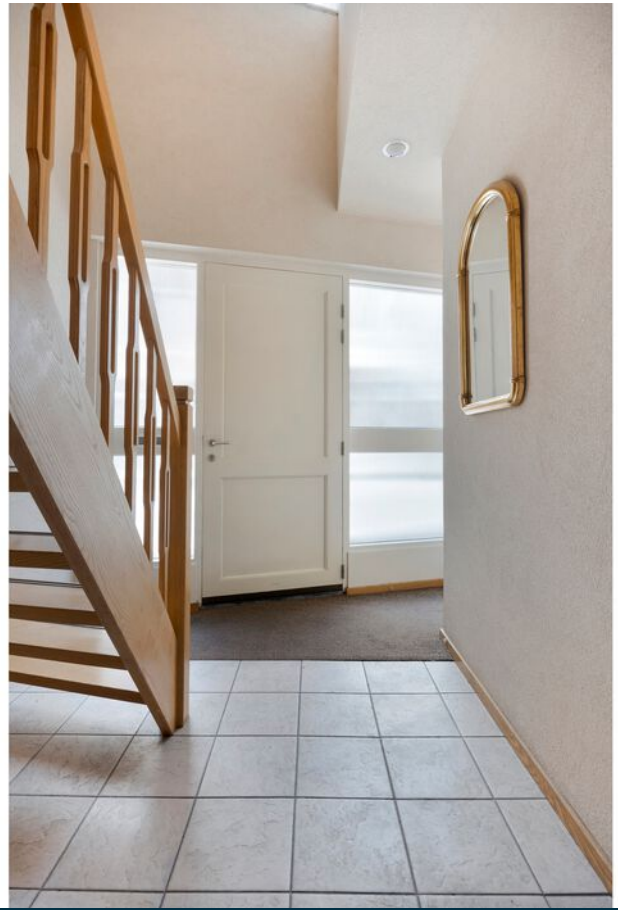
Hoorn

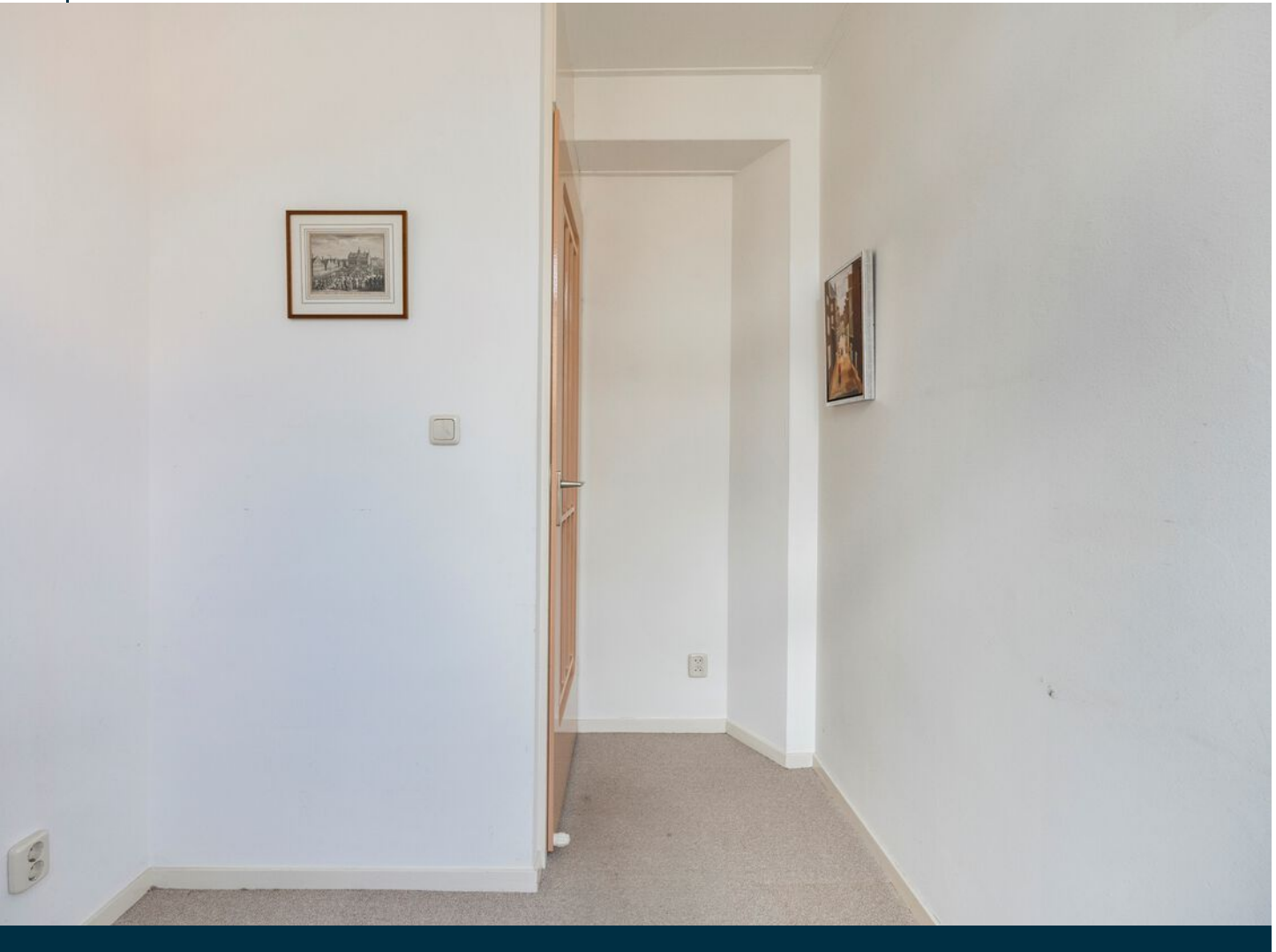
U woont in het stadshart van Hoorn, stad aan het Markermeer, gezellige havens, de binnenstad met vele winkels en restaurants, schouwburg Het Park en het nieuwe Stadsstrand. Een stad met vele sporen vanuit de VOC-tijd, zeer welvarend tijdens de Gouden Eeuw. De rijke historie is zichtbaar in de monumentale panden, bijzondere architectuur en musea vol verhalen. U woont op drie minuten fietsen van het NS-treinstation en binnen enkele minuten rijdt u op de A7 richting Amsterdam.

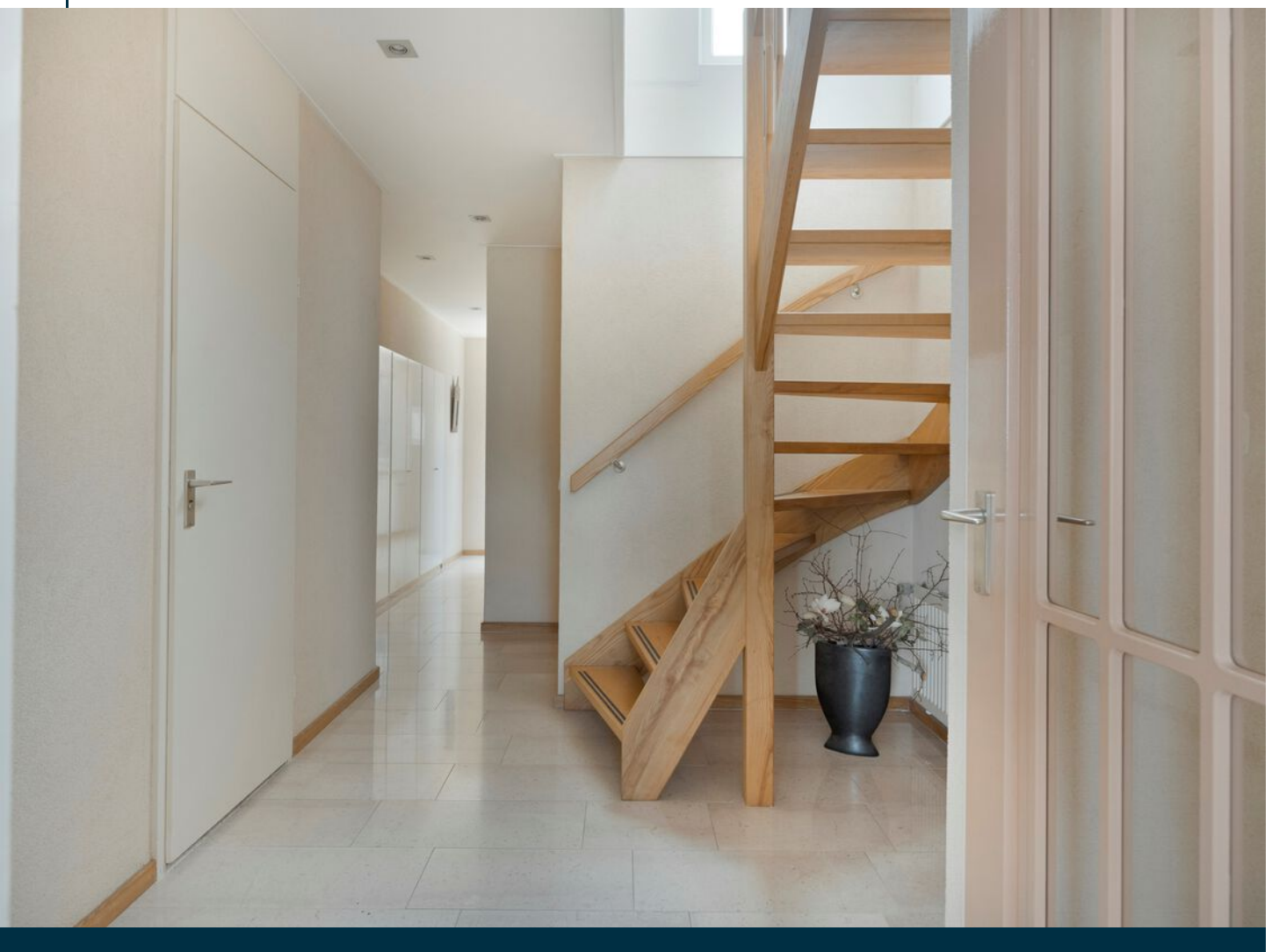
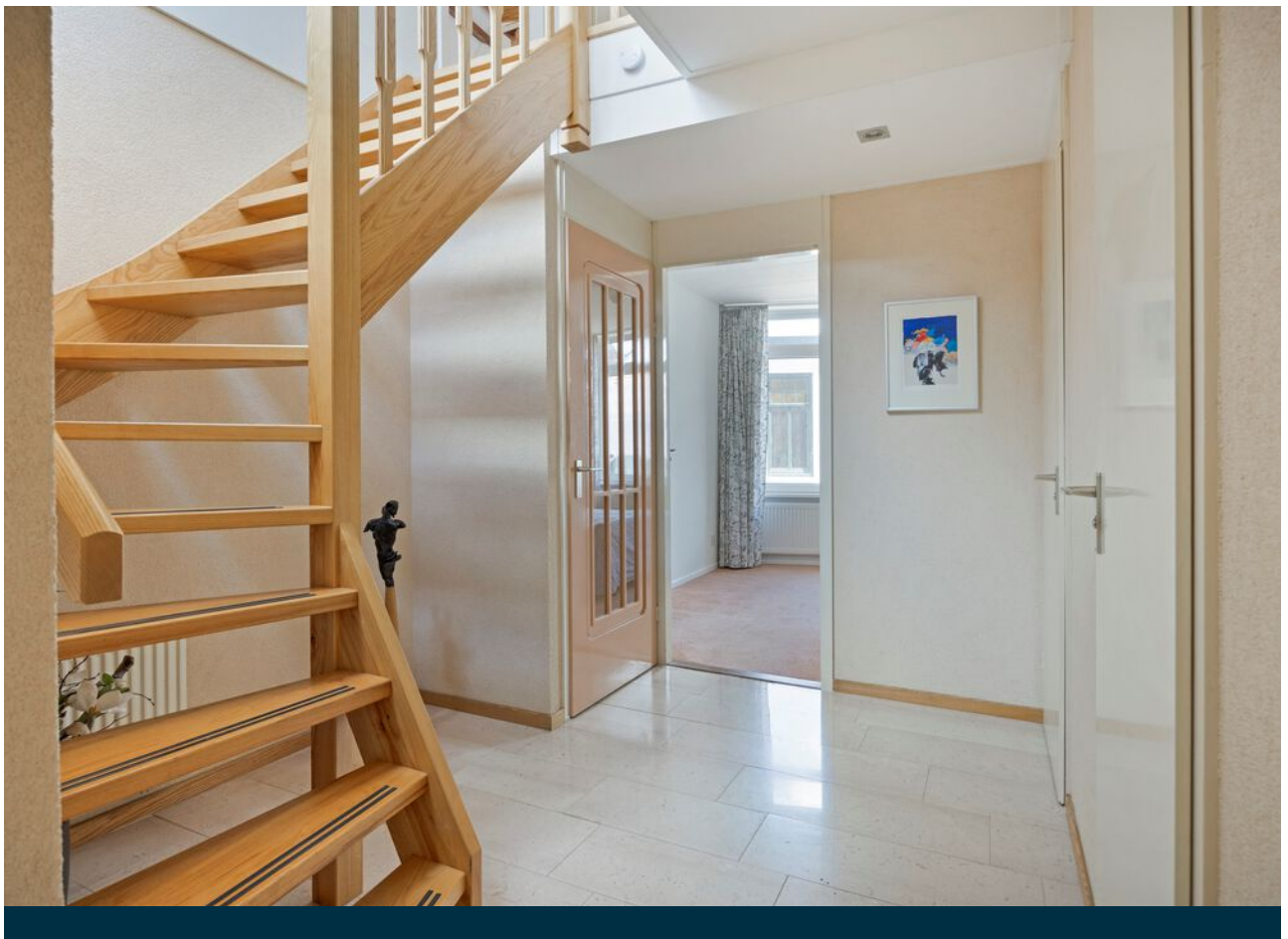












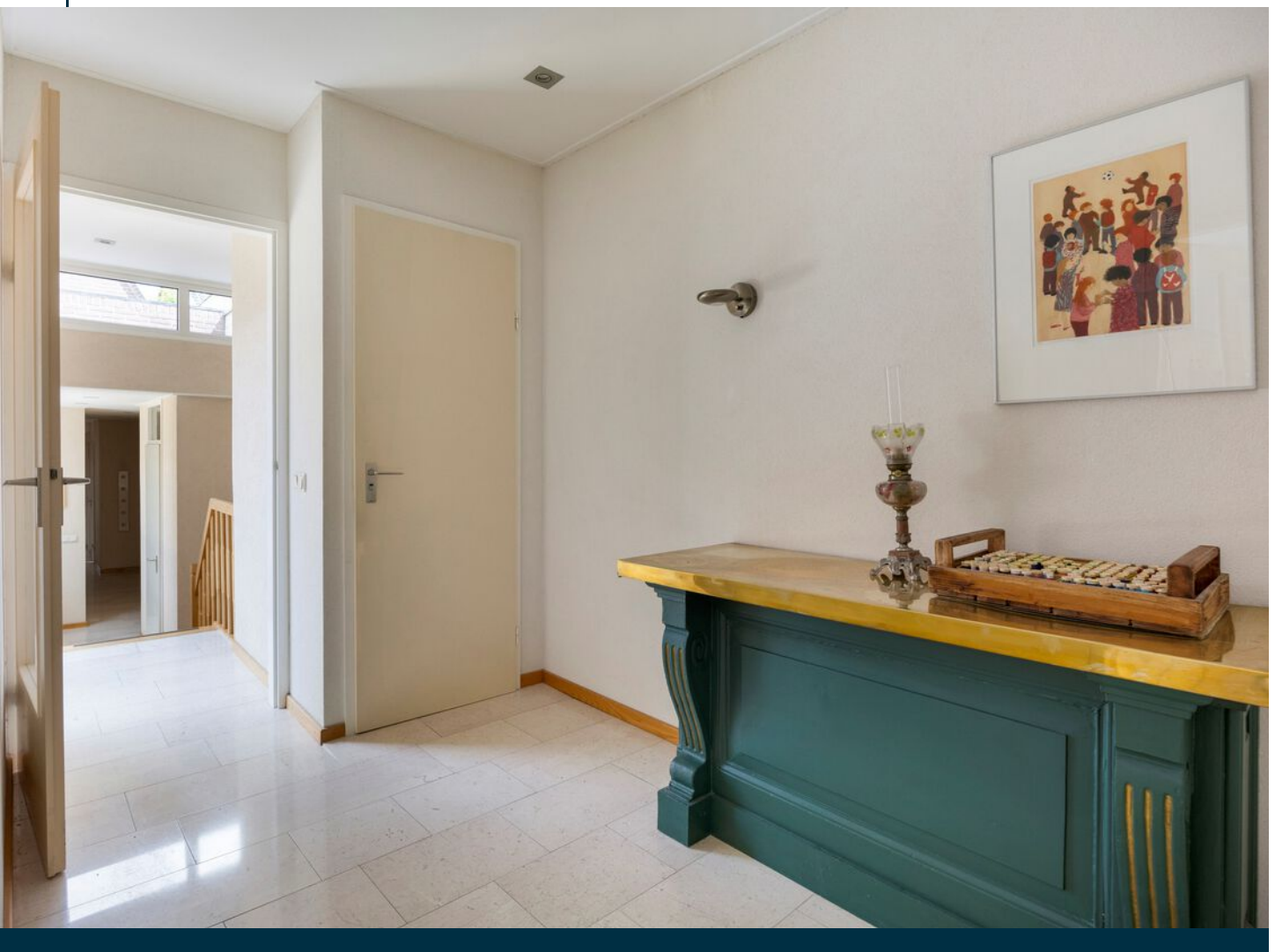


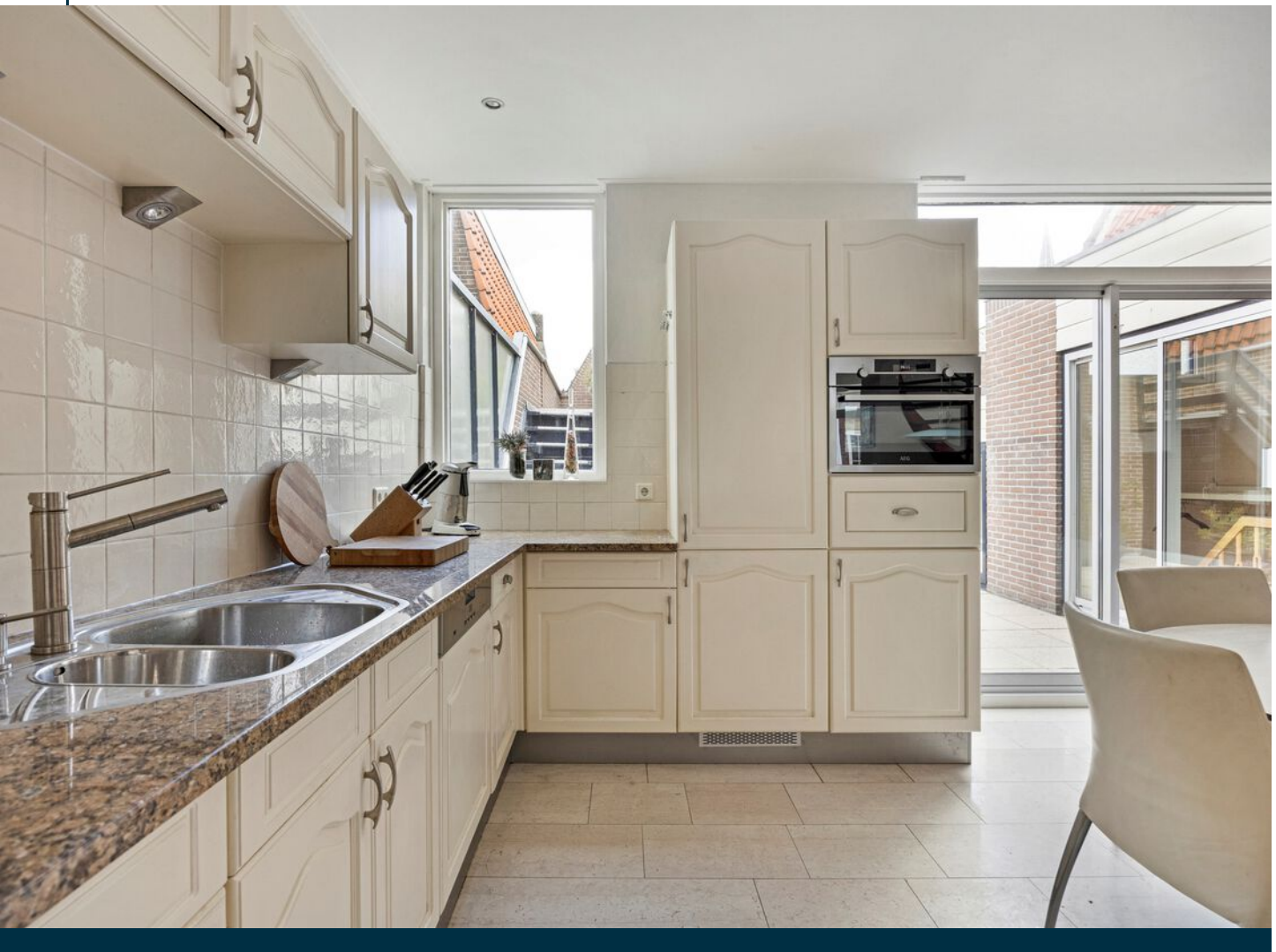


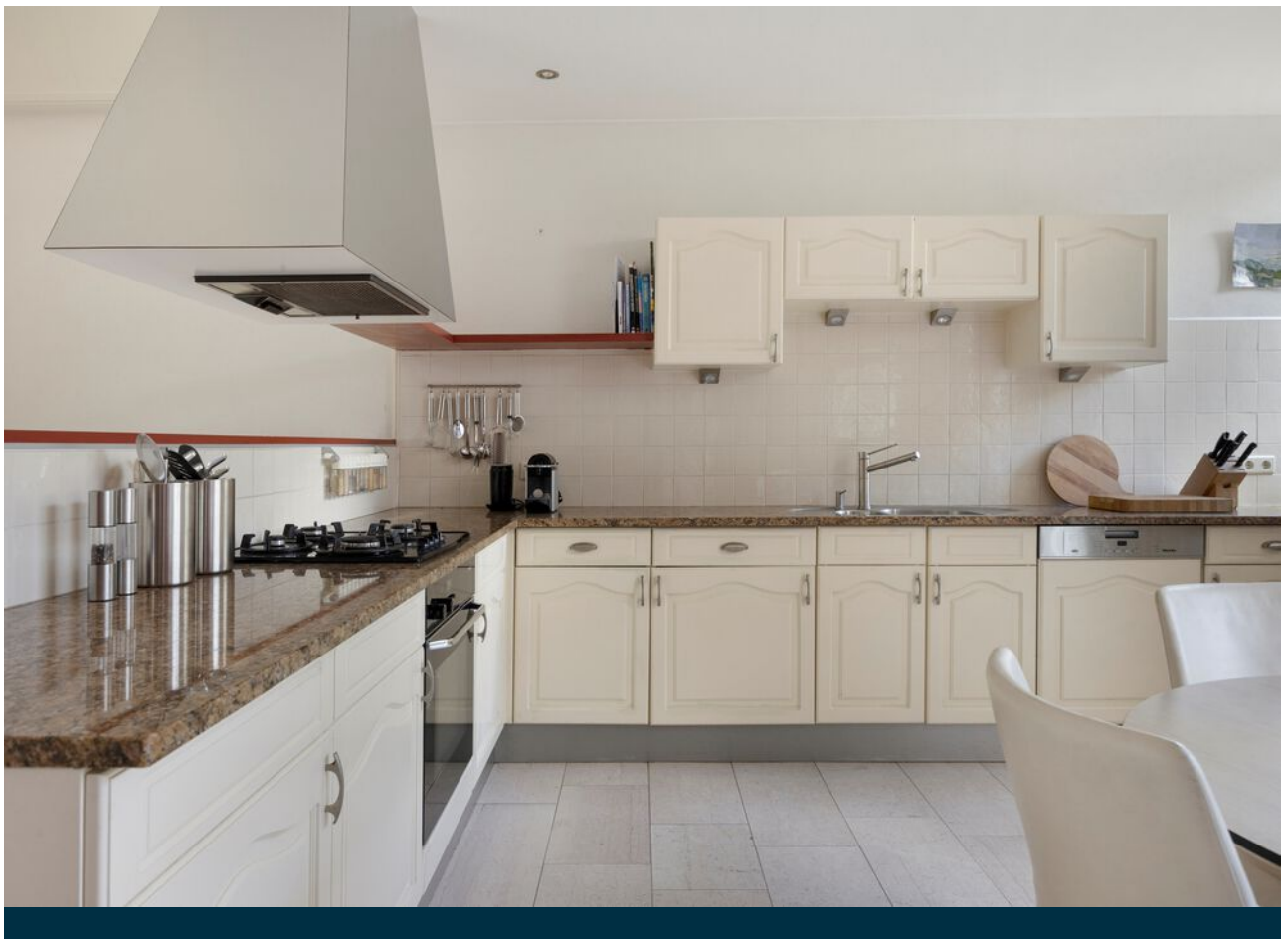


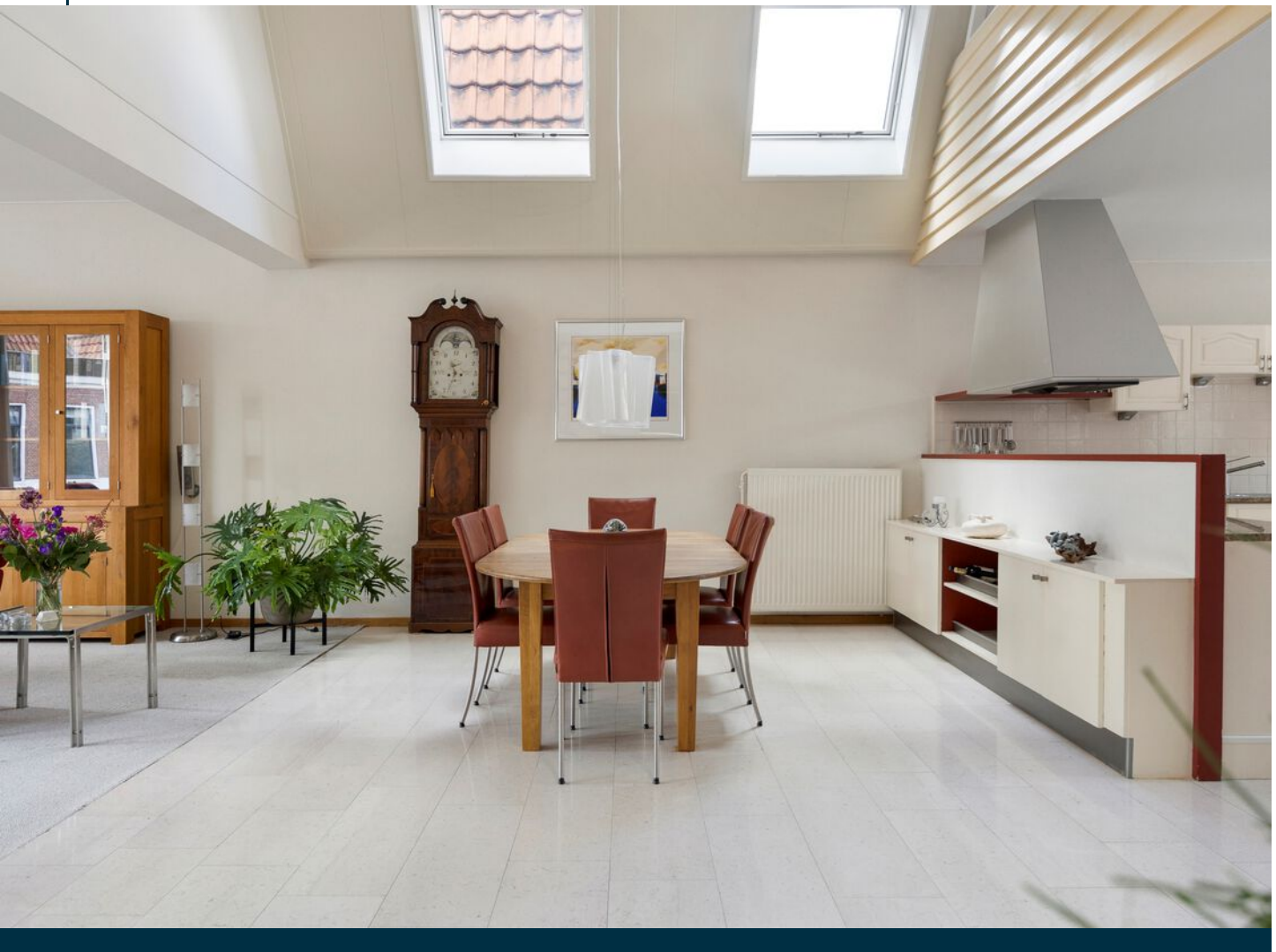
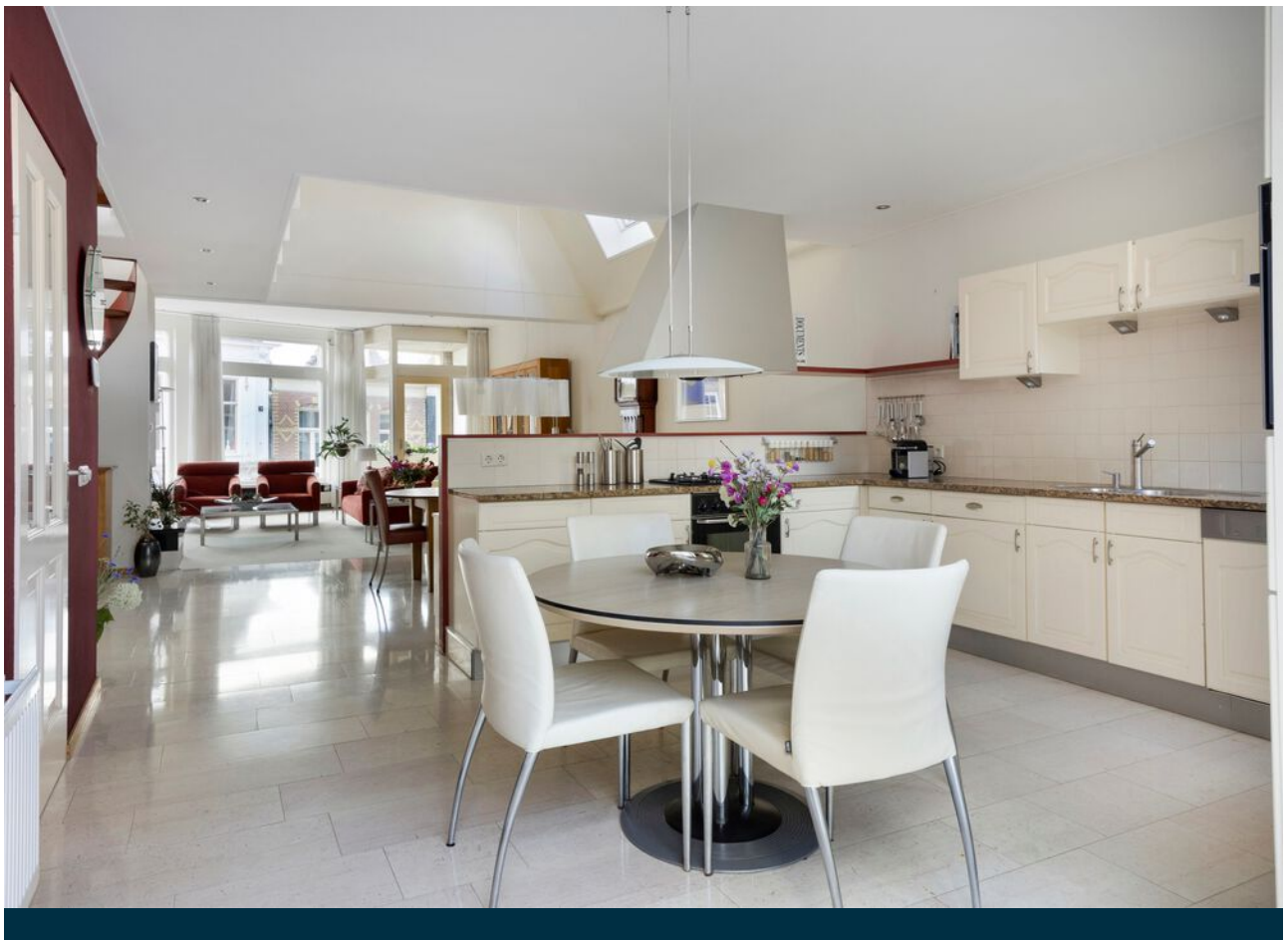




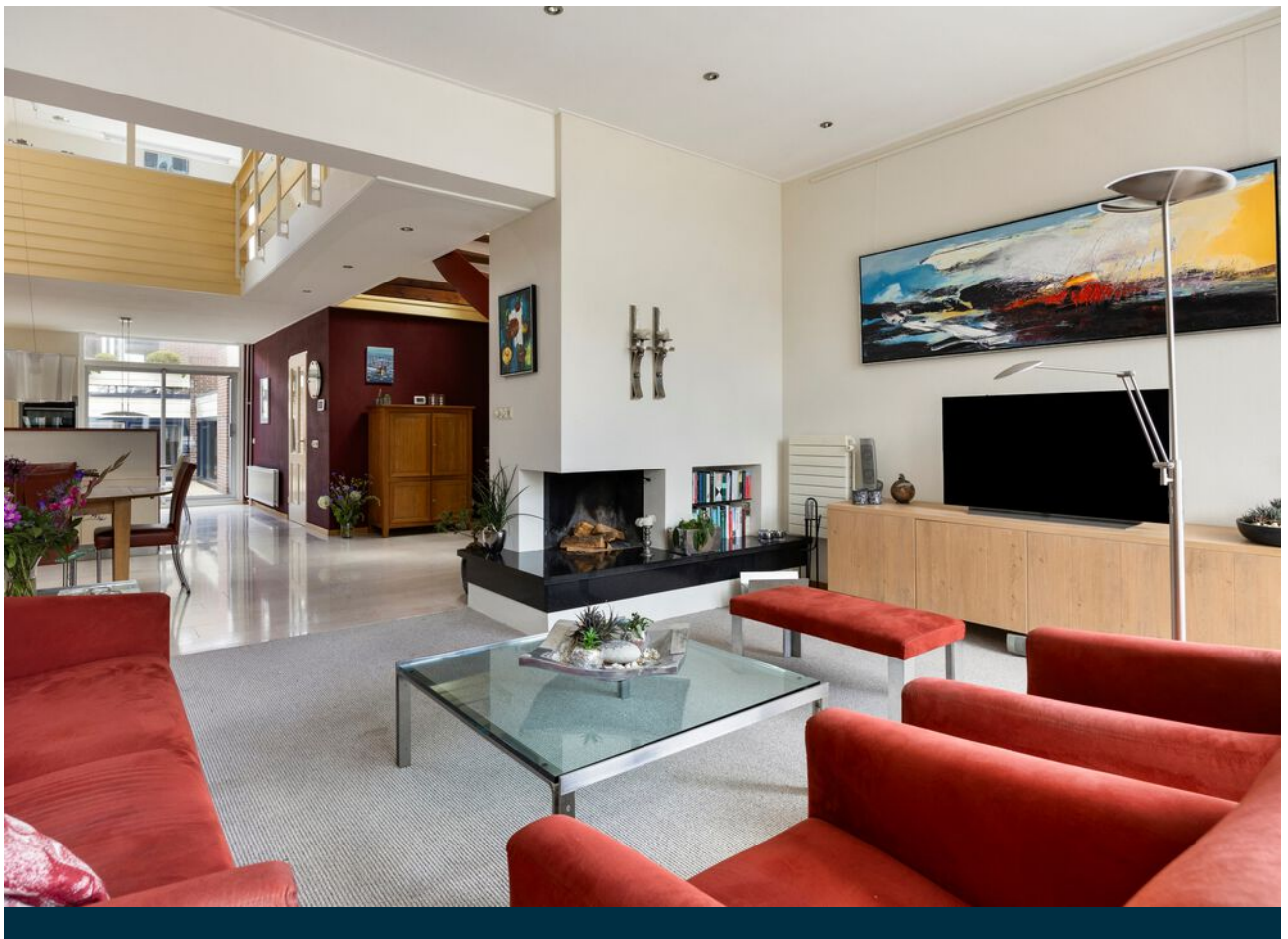


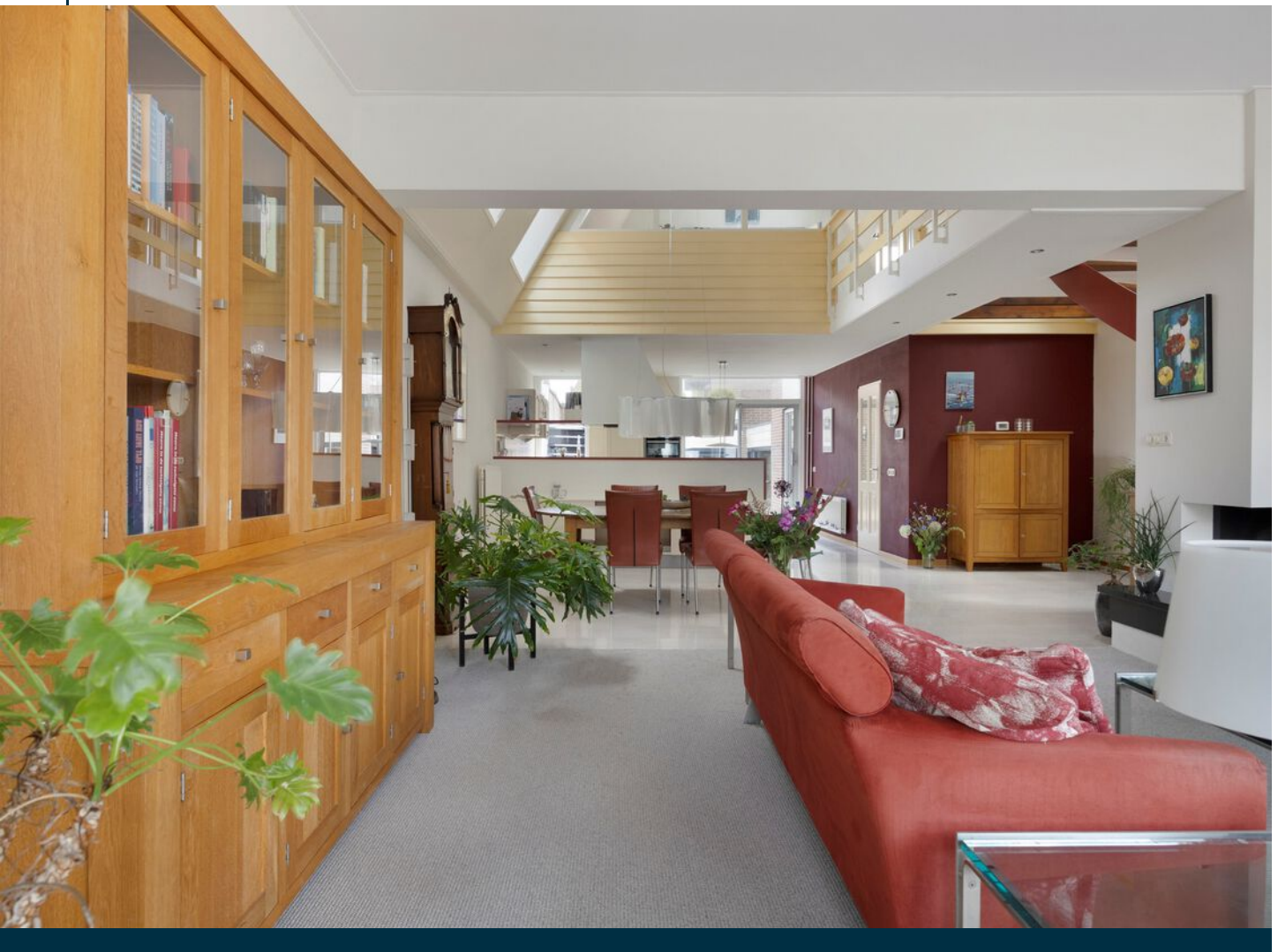
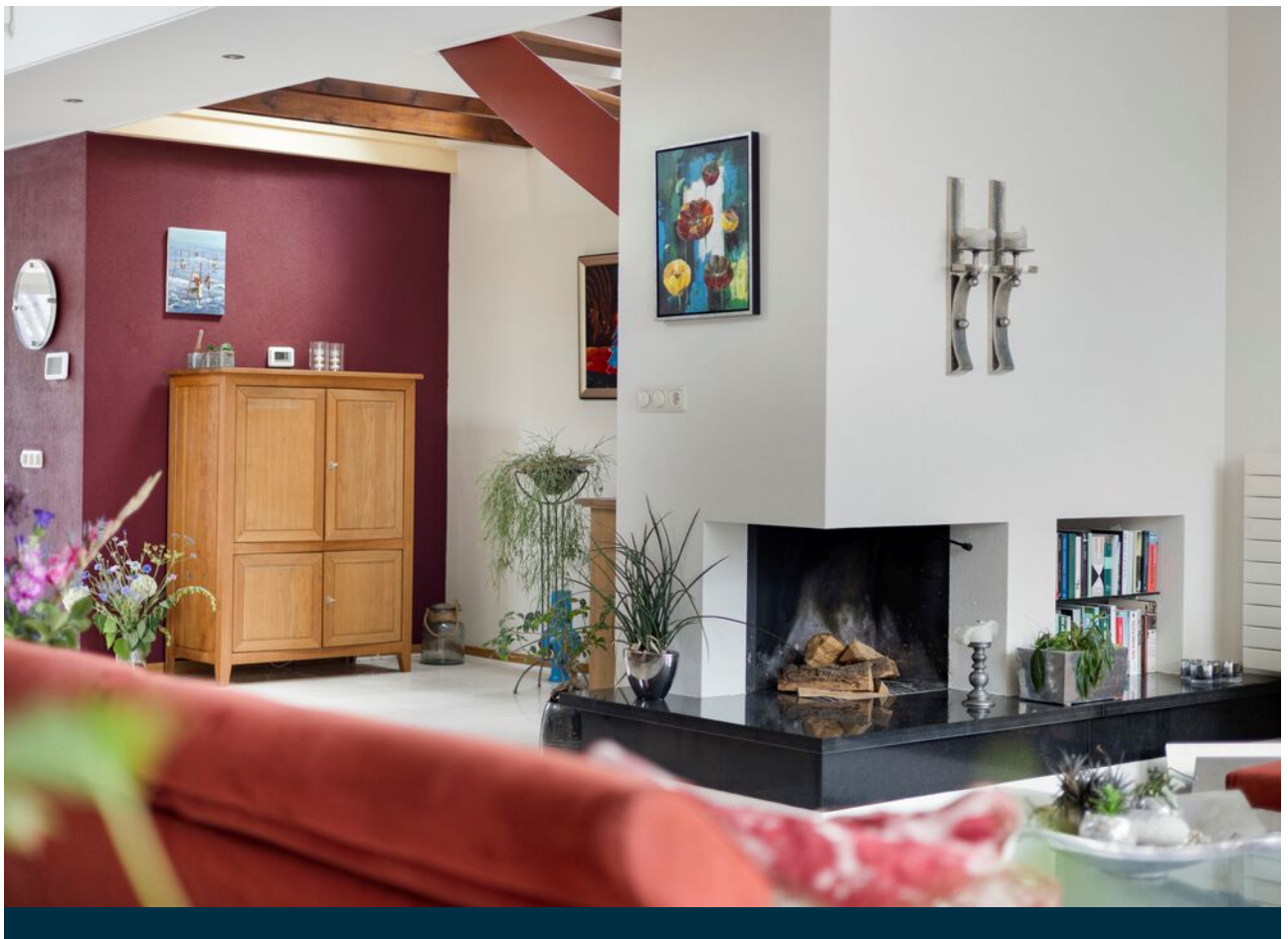


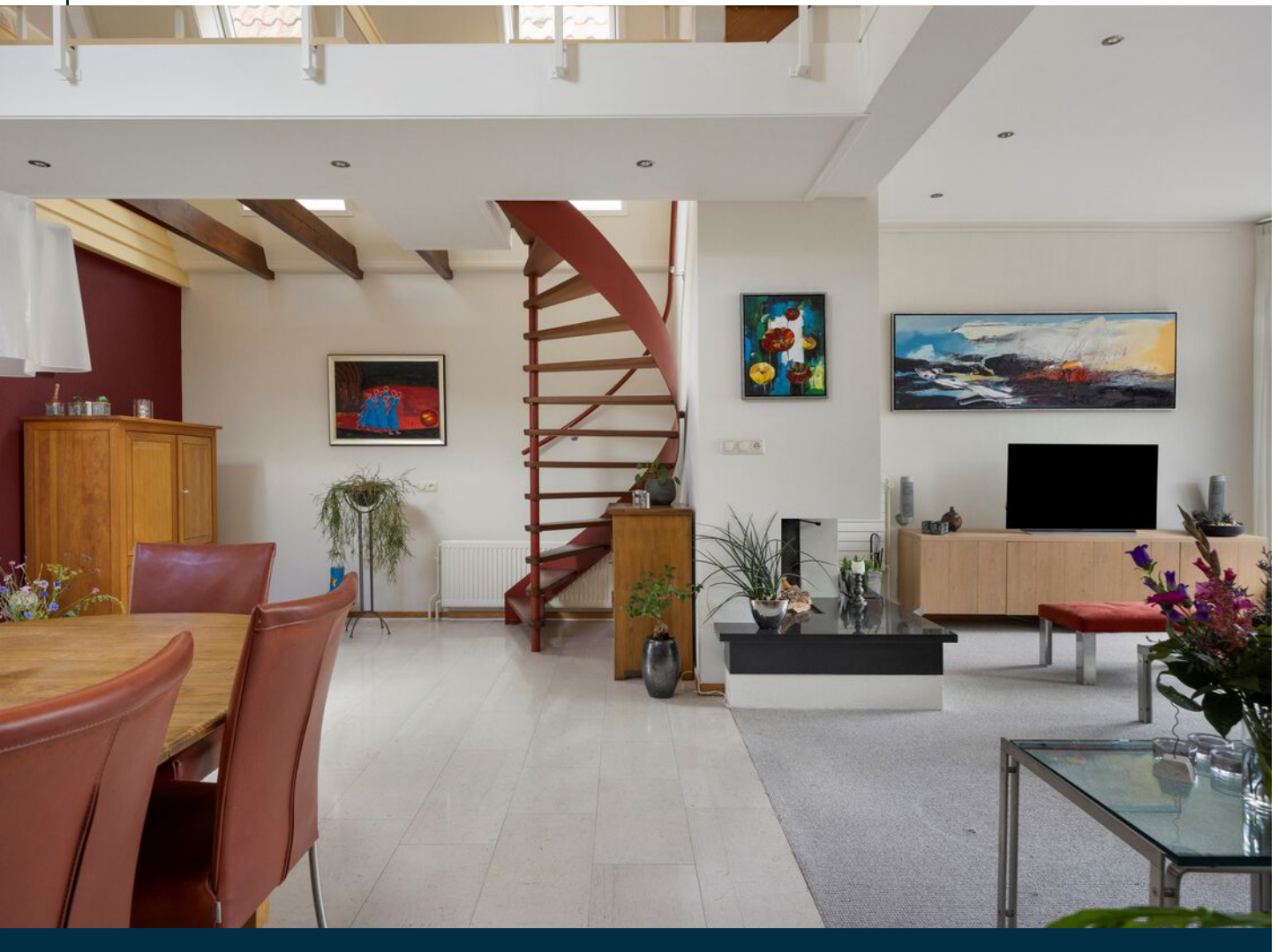






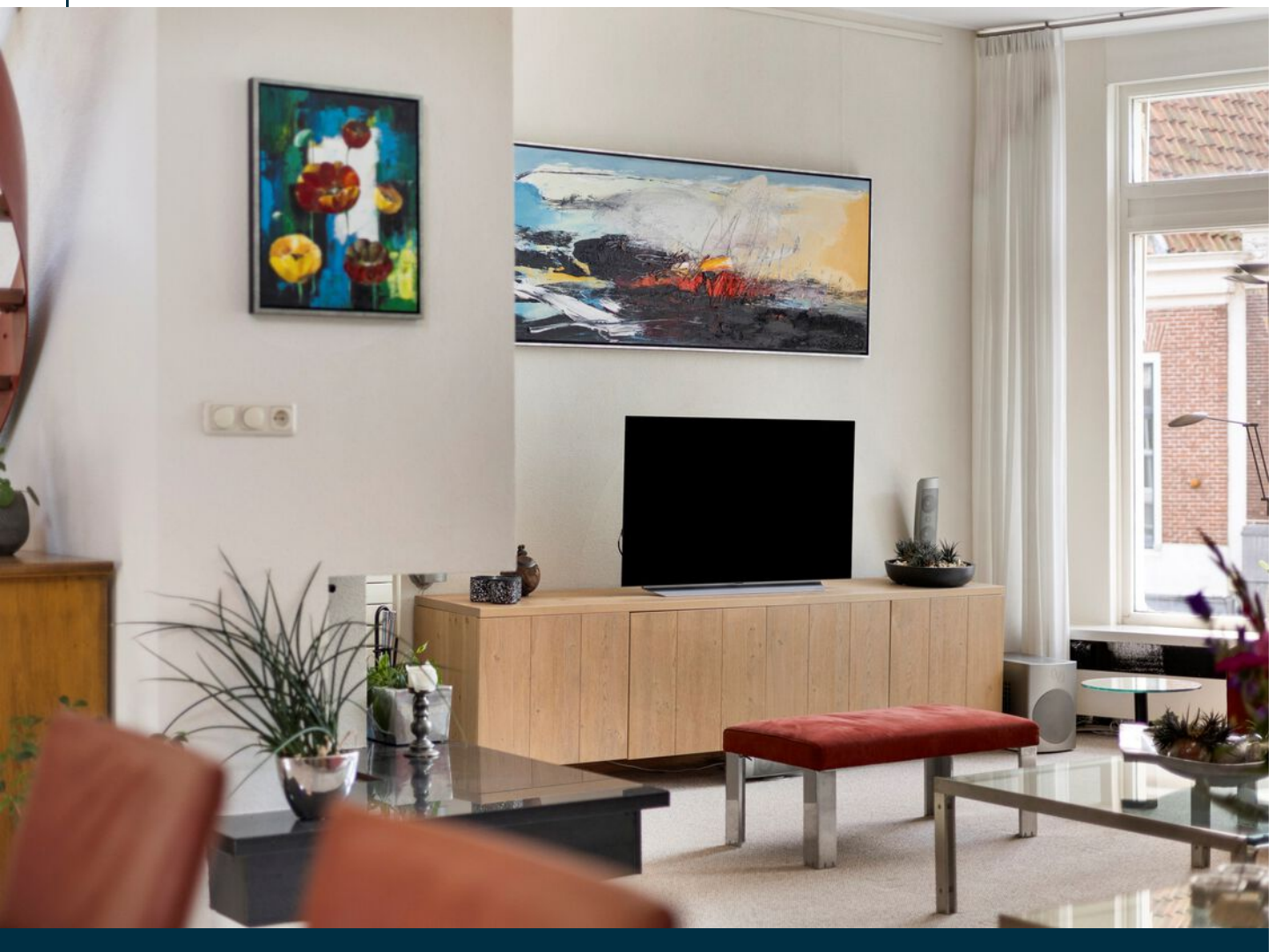


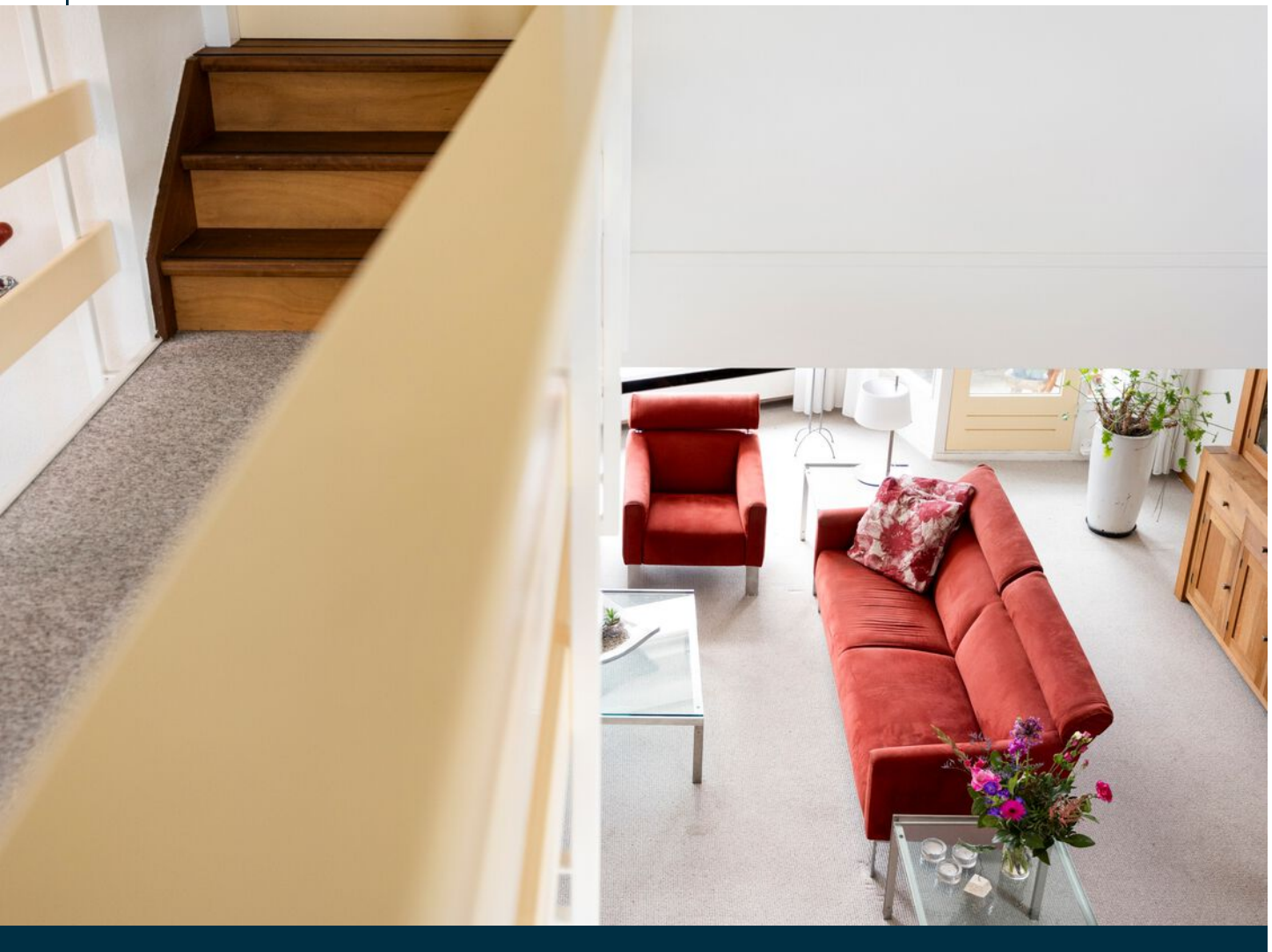


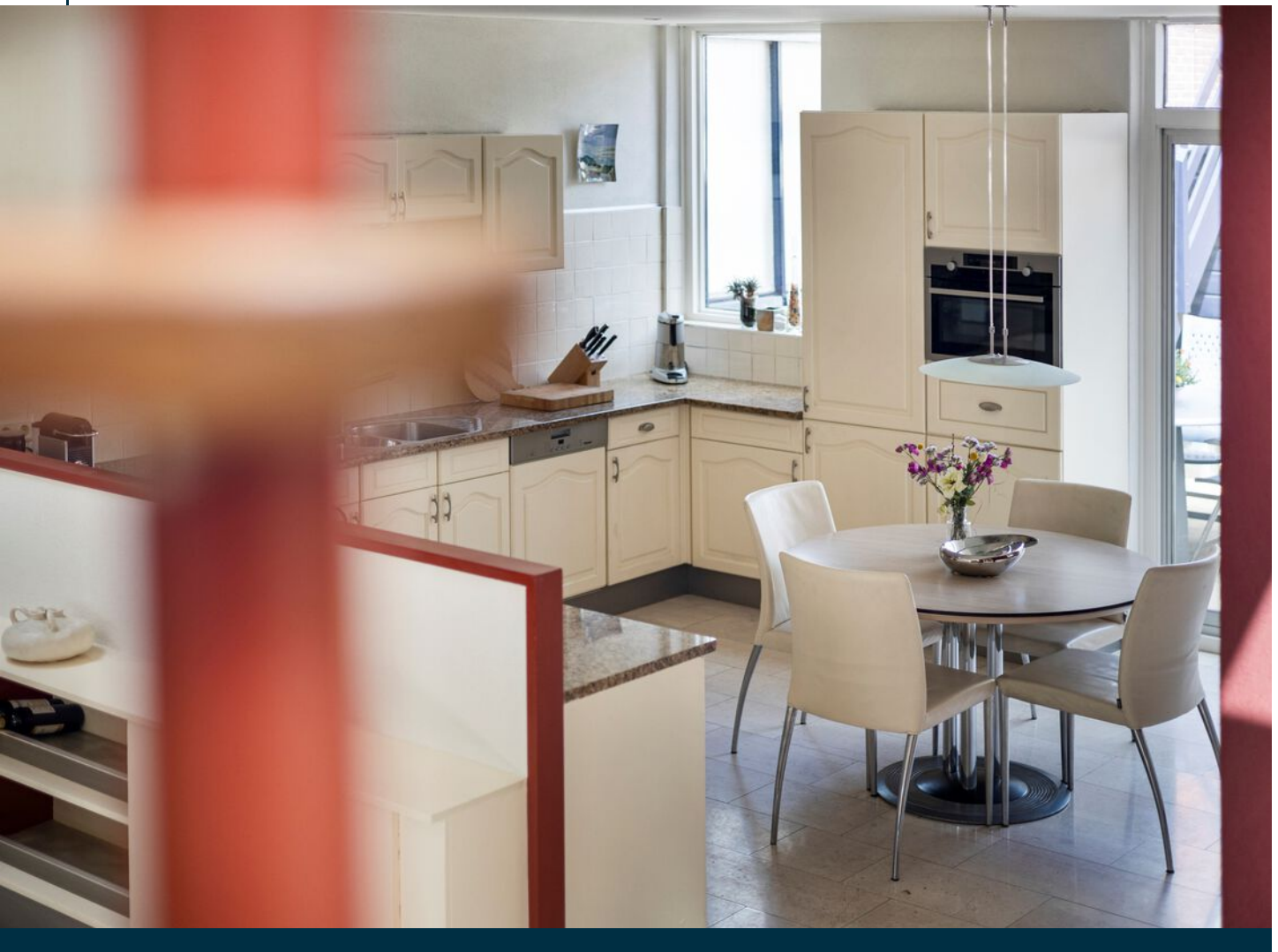


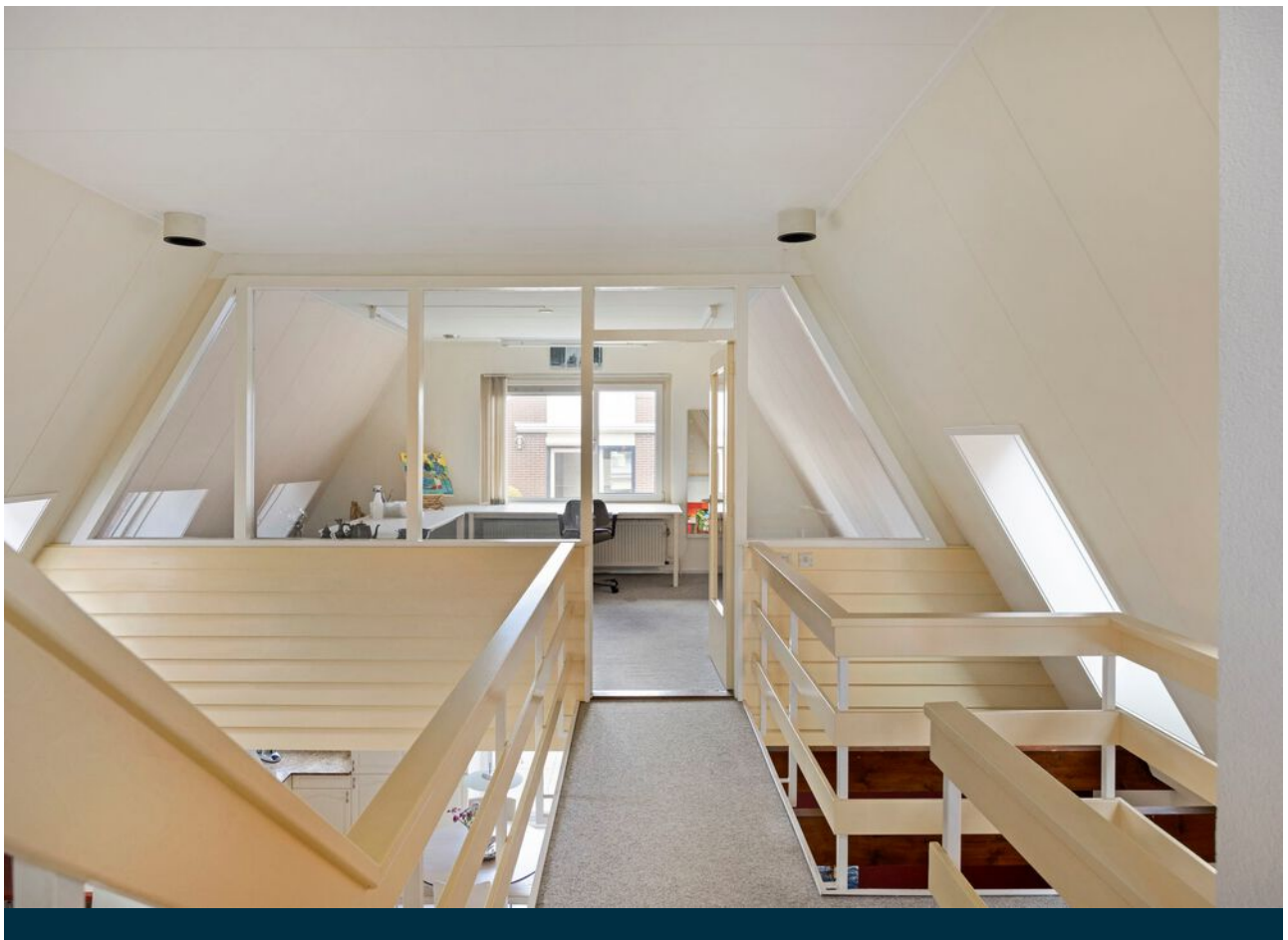


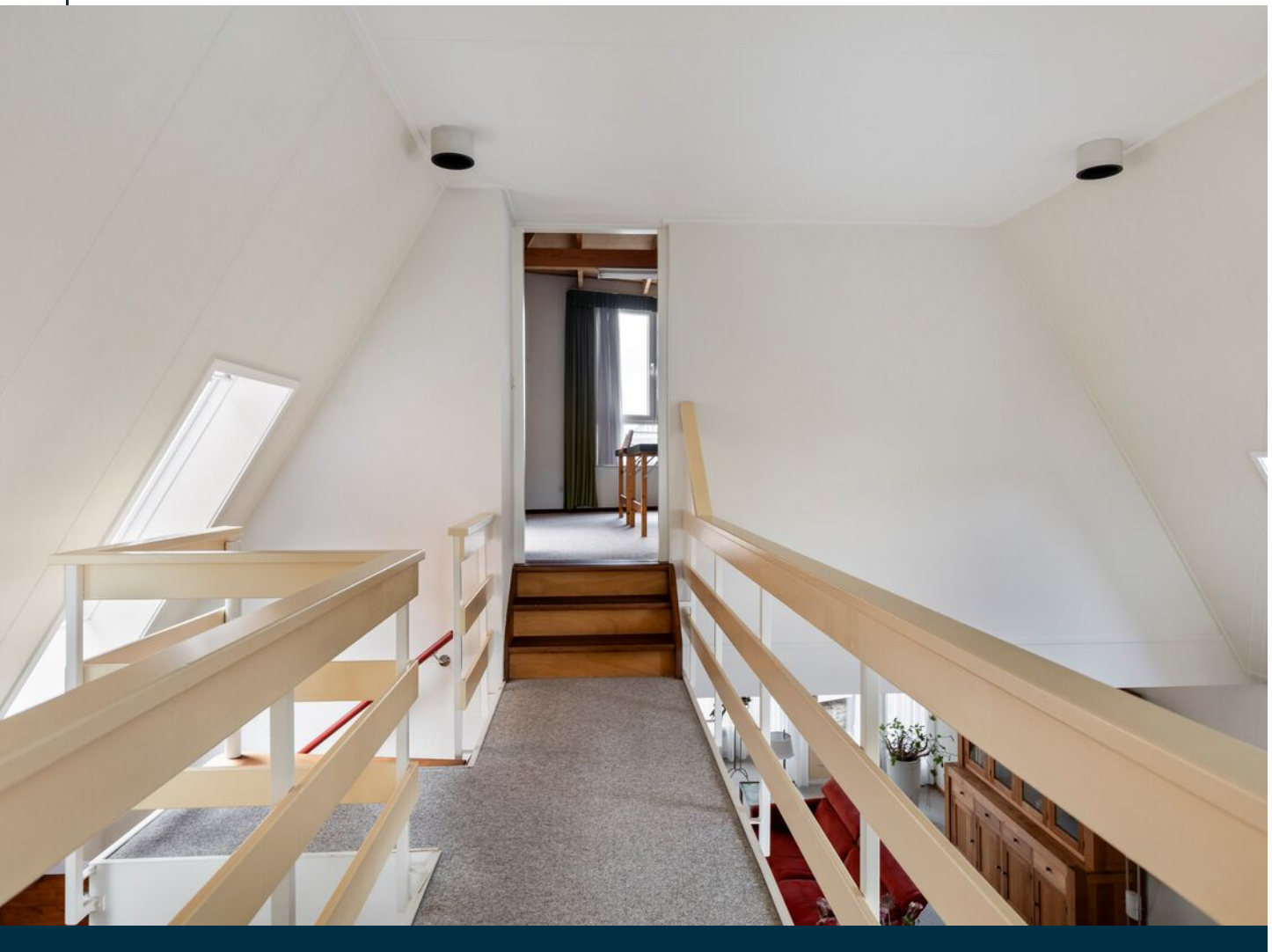




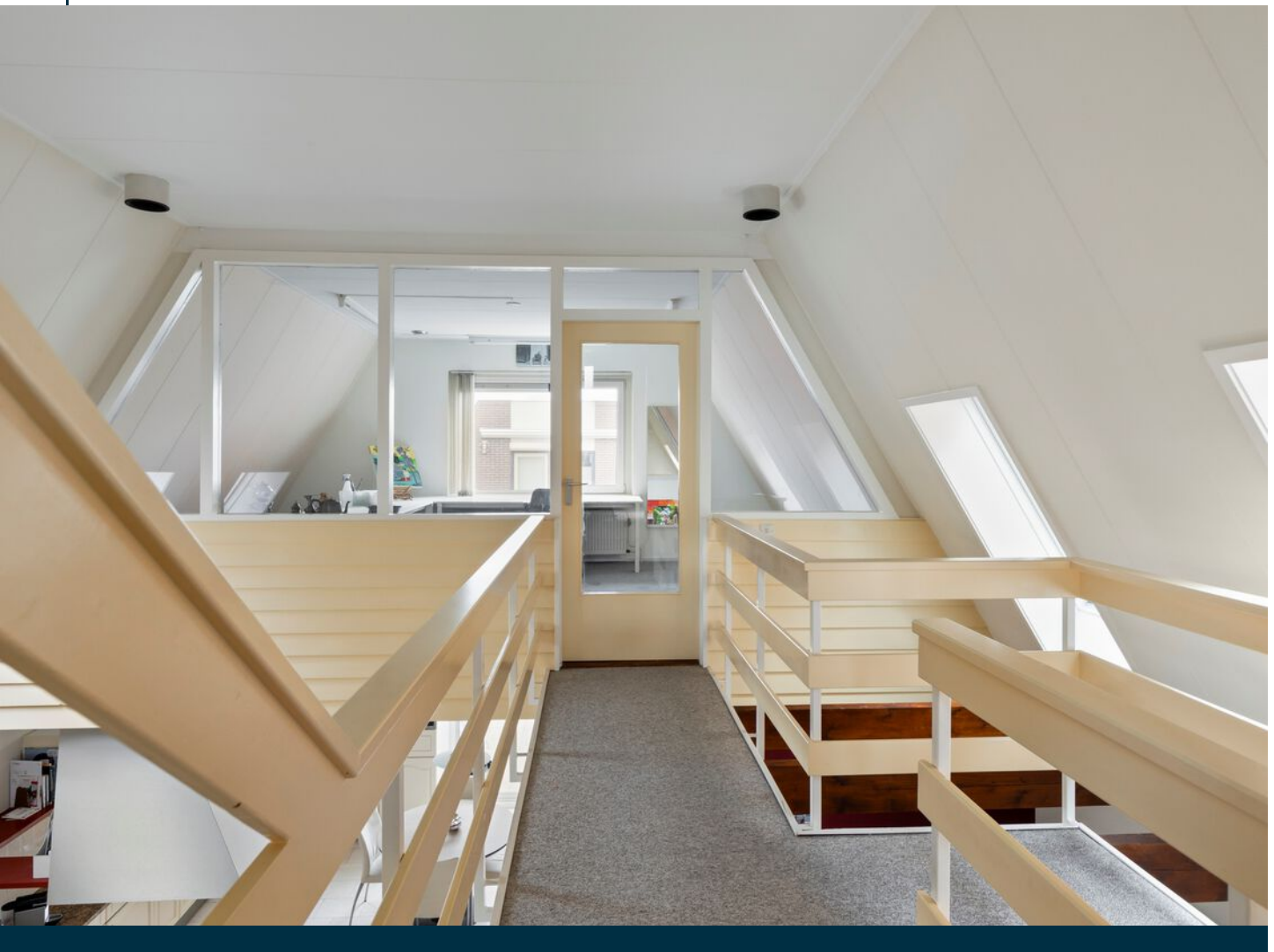




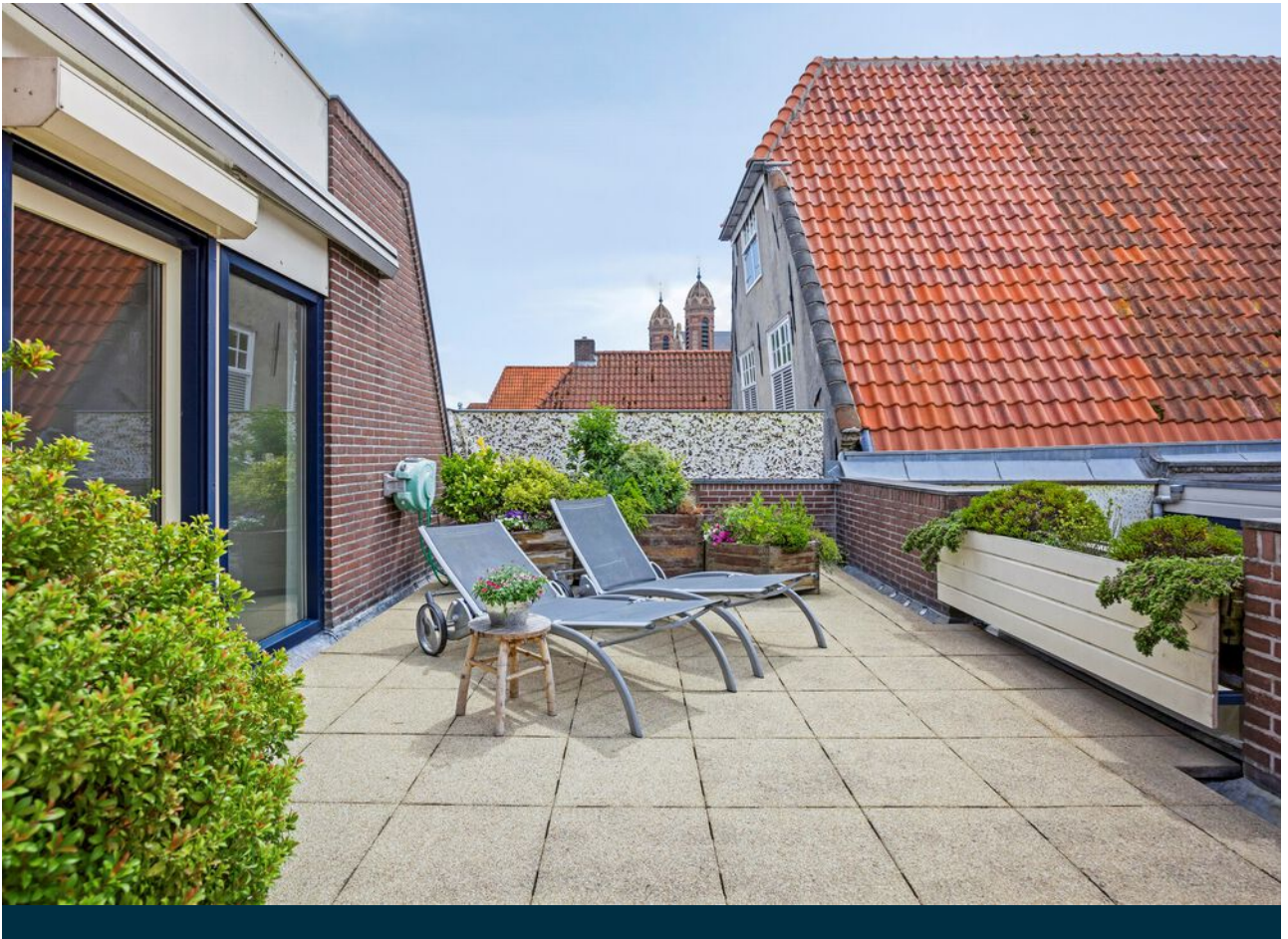


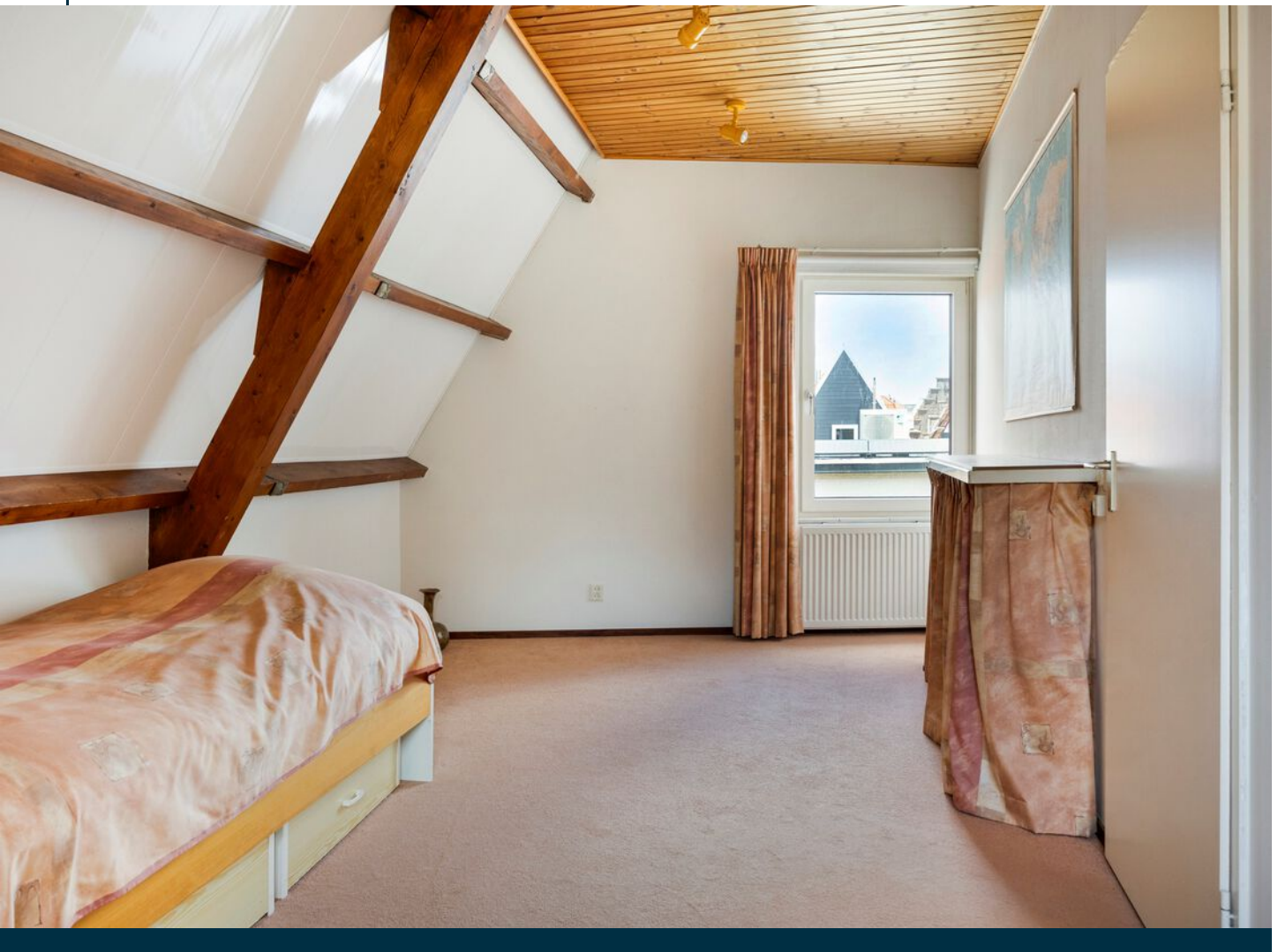


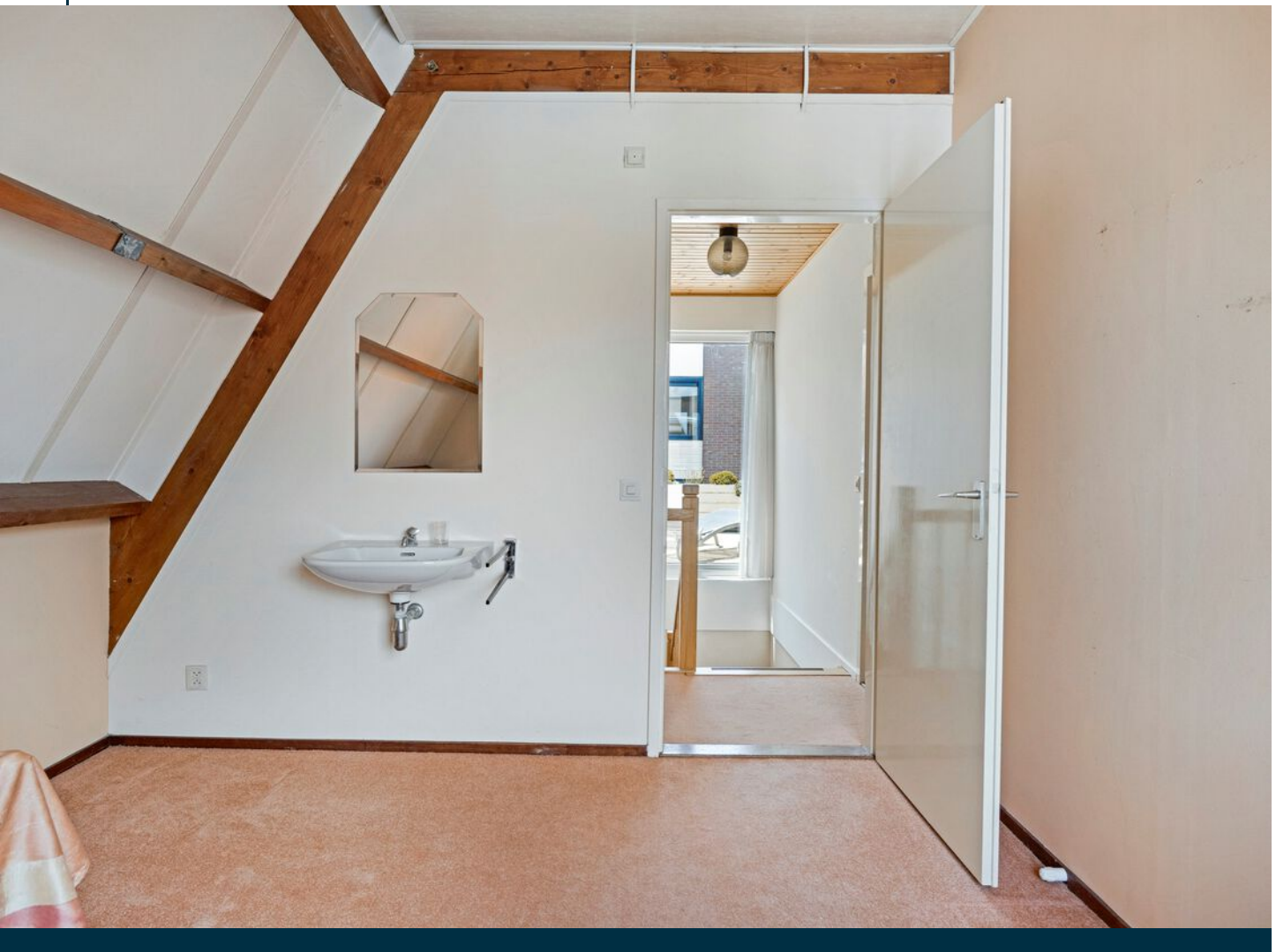






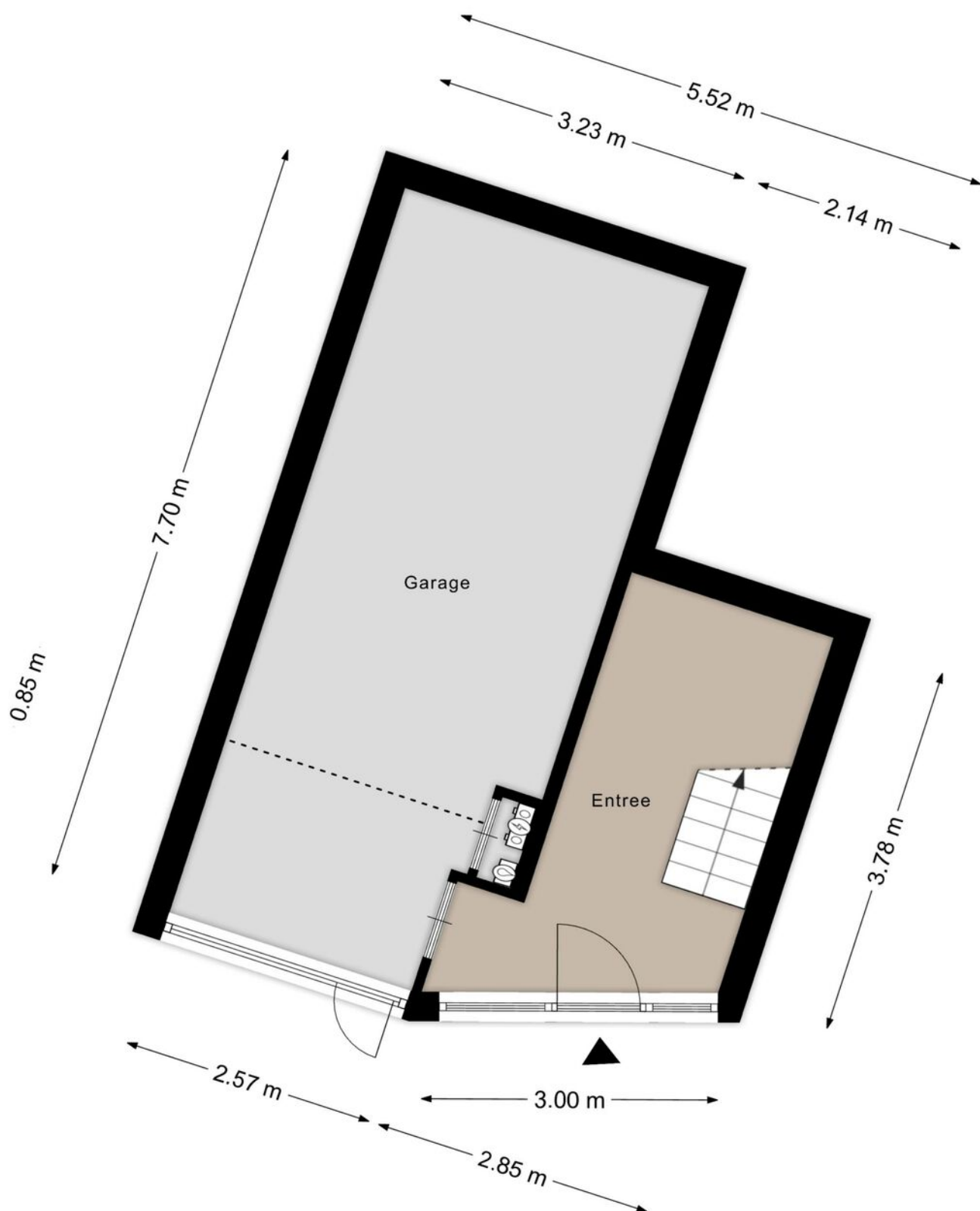






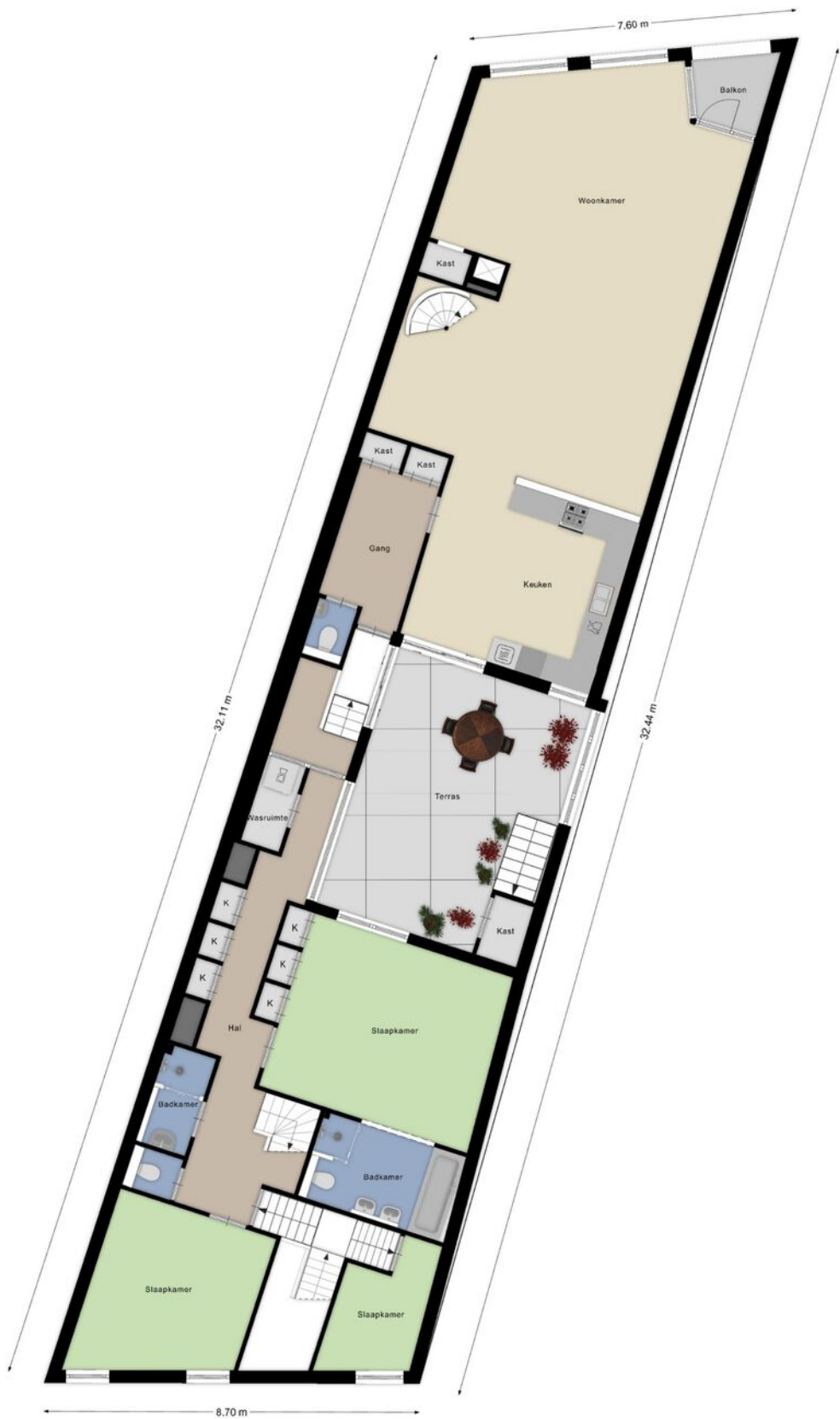


Begane grond





Eerste verdieping



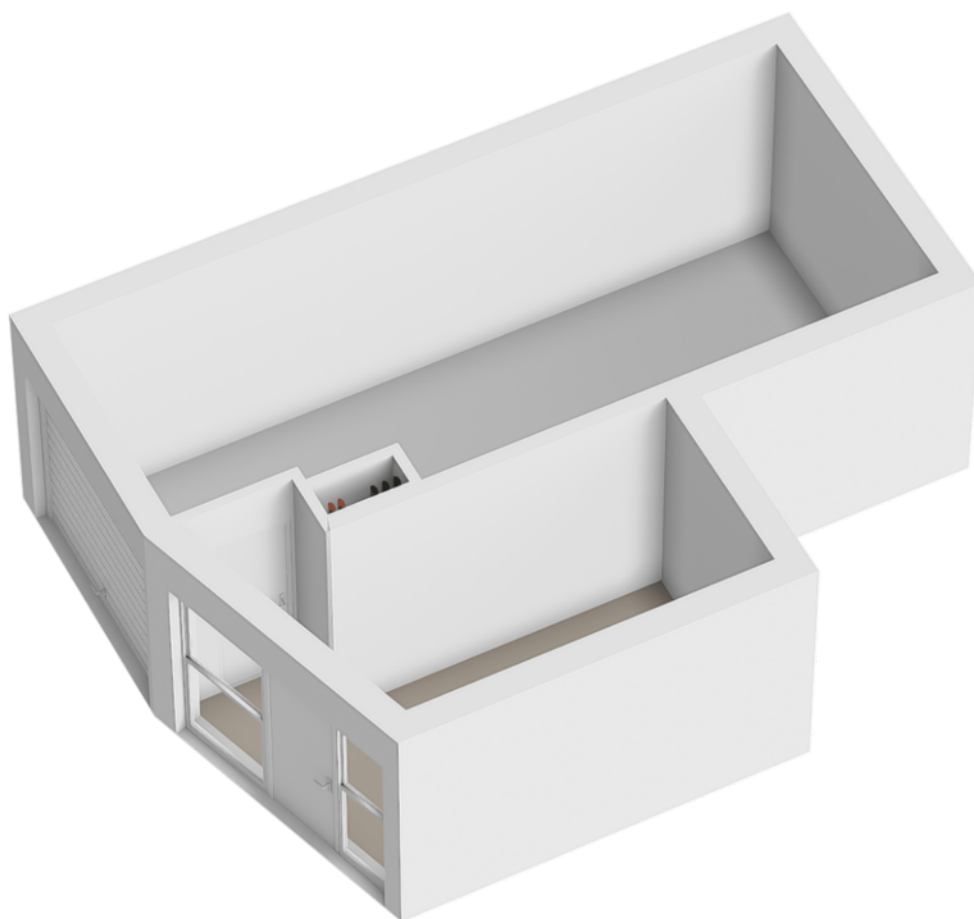


Tweede verdieping



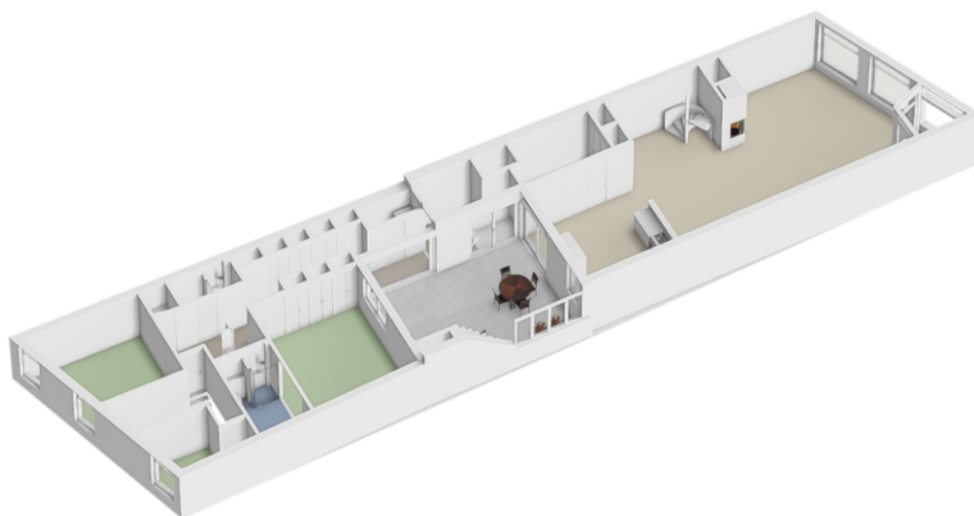


Begane grond 3D



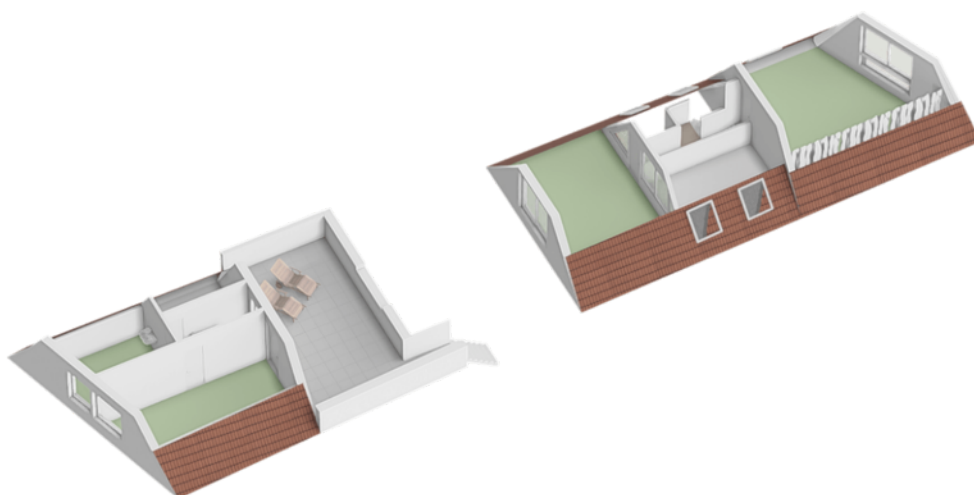


1e verdieping 3D



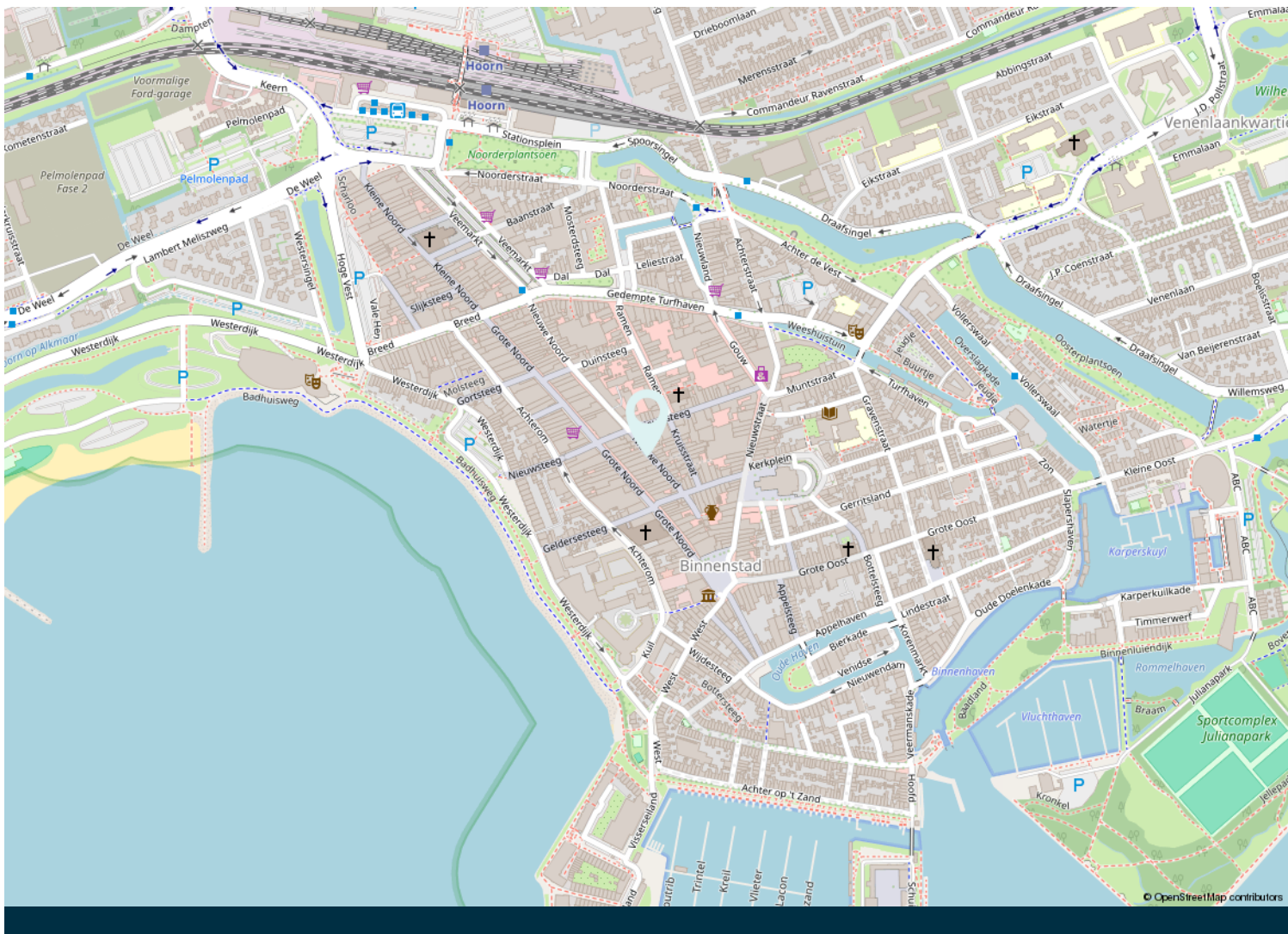


2e verdieping 3D



Locatie

op de kaart

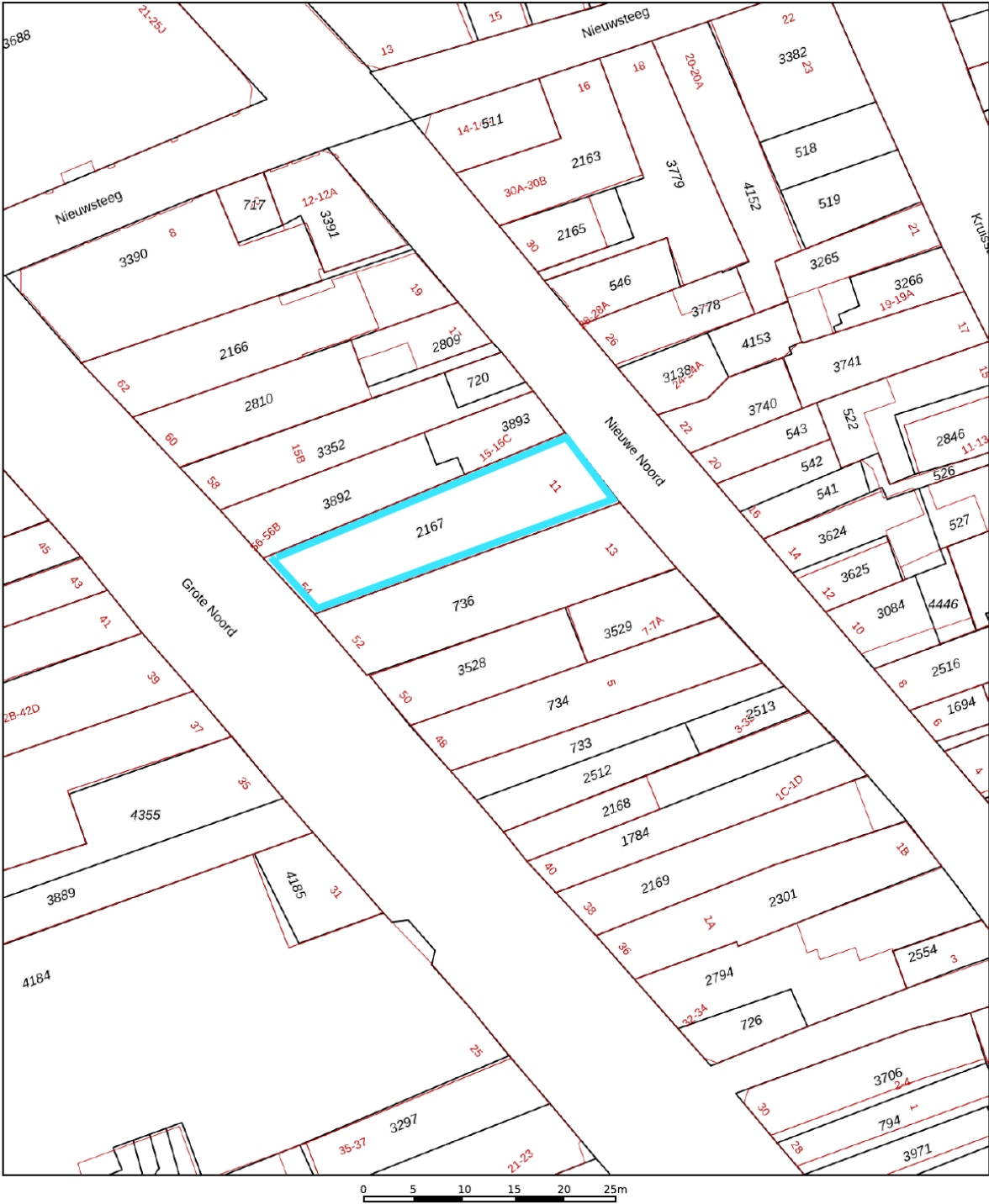




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YvanderJagtMakelaar



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn
Sectie B
Perceel 736

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Maisonnette
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1975
Inhoud	989,42 m ³
Woonoppervlakte	274,10 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	62,40 m ²
Overige inpandige ruimte	25,40 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie B, nummer 4493 A2
Indeling	
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	3
Buiten	
Type	Dakterras
Garage	
Soort	Inpandig
Lengte/Breedte	7,70 x 3,23 meter
Energie label informatie	
CV ketel	ATAG E325EC
Verwarmingssysteem	CV ketel, houtkachel
Warmwater	CV ketel, elektrische boiler
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas/HR++ glas
Energie label	B, geldig tot 3 juli 2035, registratienummer 676257320
Zonnepanelen	12 x 365Wp mono all-black 2022

Over ons

Van Circus tot Makelaardij

Voordat ik de makelaardij in stapte heb ik veel van de wereld gezien en in verschillende branches gewerkt.

Groepsreizen geleid in Azië en veel zelf gereisd in grote delen van de wereld, in het ziekenhuiswezen in diverse functies doorgestroomd, als tourneemanager de tournees van het Groot Russisch Staatscircus in de BeNeLux voorbereid, jarenlang een HR-functie bekleed bij een zorgorganisatie, en zo meer. Het makelaarsvak heeft mij altijd getrokken, en.....

wat een goede keuze is dit geweest! Niets mooier dan mensen op een persoonlijke manier begeleiden naar een nieuwe woning. Ik kan op deze manier veel betekenen voor iemand! En daar ga ik voor!

Zeven dagen per week, ook in de avonden, tot uw dienst. Als zelfstandig ondernemer, professioneel en gedreven, ben ik gericht op het resultaat en een prettige relatie met u als opdrachtgever. Kwaliteit gaat voor kwantiteit; ik wil graag tijd en aandacht hebben voor u.

U kent op ieder moment de voortgang van het verkoop en/of aankooptraject van uw woning, waarbij u maximaal wordt ontzorgd. De werkwijze stemmen we uiteraard samen af.

Ik begeleid persoonlijk het verkoop en/of aankooptraject van uw woning van begin tot eind, dus vanaf de kennismaking met u tot en met het zetten van uw handtekening bij de notaris.

Dat betekent: een korte 'lijn' met u, heldere communicatie, transparante werkwijze. Wilt u kennismaken met mij?

Ik neem graag de tijd voor u!





Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Yvonne van der Jagt' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld.

Aanwijzen van de koper

De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de procedure van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt.

Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.

Interesse
in de woning?



Yvonne van der Jagt - Makelaar KRMT

Neem dan contact op met ons kantoor:



Nuwendoorn 38
1613 LD Grootebroek
0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl