

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.

Groene Steen 1 Hoorn



Beschrijving

Uitgebouwde hoekwoning met inpandige, geïsoleerde, verhoogde berging. Parkeren op eigen terrein.

Wat een verrassing is deze hoekwoning! Aan de linker zijde van de woning is deze aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor aan de voorzijde een extra eetkamer is ontstaan (lengte 6.49 m !!) en erachter een inpandige berging (voorheen garage) van 5.10 m, volledig geïsoleerd en tevens verhoogd, waardoor u deze ruimte ook als woonruimte zou kunnen gebruiken.

Bijvoorbeeld als kantoor of praktijkruimte. Aan de achterzijde heeft u een ruime eigen parkeerplek van 7 m lang!

Goed verzorgde woning met drie prima slaapkamers op de eerste verdieping en een riante vierde op de tweede verdieping. Keuken is in 2019 vernieuwd en de badkamer en toiletruimte in 2022, dus we kunnen rustig stellen dat u een instapklare woning zult gaan bewonen! En, niet onbelangrijk, op een fijne, rustige plek!

Voorom of achterom?

U kunt kiezen! Komt u met de auto dan parkeert u deze aan de achterzijde van de woning op uw eigen parkeerplek. Komt u voorom, dan wandelt u langs drie buurtjes uw voortuin in. U heeft zelf geen voorbijgangers want het trottoir loopt hier niet verder. Uw voortuin (2023) is riant en zeer privacyvol en zult u zeker gebruiken, want in de hoek van de uitbouw zit u geweldig op het noordwesten in de middag/avondzon. Twee grote plantenbakken met prachtige beplanting sieren uw voortuin. Verder is de voortuin onderhoudsvrij ingericht.

Welkom!

Royale hal met een prachtige garderobekast, moderne toiletruimte (2022) met wandcloset, halfroond hoekfonteintje en uitzetraampje voor natuurlijk daglicht. Op de vloer een zwart/grijze tegel en op de wand een beige kleurige tegel. Verder de meterkast (2020/glasvezel), de verlichte trapopgang naar boven en de toegangsdeur naar de woonkamer die is voorzien van glaspanelen (met glas in lood).

Living

Lekkere lichte living, mede vanwege de openslaande tuindeuren (voorzien van deurhorren) en de twee zijramen tot op de vloer. De gehele begane grond (exclusief de inpandige berging) is voorzien van een vloerverwarming met laminaatvloer. De pelletkachel (2023), die is geïnstalleerd op de driehoek van de living, keuken en eetkamer is een mooie sfeermaker in de ruimte en blijft voor u achter. U kunt er vanaf alle kanten van genieten. Onder

de trap is een fijne trapkast gemaakt om uw spullen op te bergen.

Gezellig tafelen in de eetkamer

In deze ruimte zult u veel vertoeven. Fijne plek met veel daglicht vanaf de voorzijde maar ook via de twee driewandige lichtkoepels met HR++glas in het dak. Aan de voorzijde een loopdeur, voor de verbinding met uw privacyvolle voortuin.

Inpandige berging

Via de tussendeur loopt u de inpandige berging in met een afmeting van 5.10 x 2.87 m. Zoals al gezegd: verhoogd en geïsoleerd, voorzien van twee lichtkoepels, en zeker ook te gebruiken als woonruimte! De achter/buitenzijde is voorzien van een loopdeur. Daar loopt u uw oprijpad op (lengte 7 m).

Tijdloze keuken (2019)

Zeer complete en erg nette keuken in een L-vorm opgesteld. Ramen (met kunststof kozijnen) aan maar liefst drie zijden! Veel kastruimte, een kunststof donker werkblad, gemêleerd grijze achterwand en lichte kastdeuren.

Alle inbouwapparatuur die u maar nodig heeft is aanwezig: inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast (in 2024 vernieuwd) en een vriezer.

Wie krijgt de mooiste slaapkamer?

De slaapkamer aan de voorzijde is de mooiste en heeft in de zij/voorgevel een hoekraam. De slaapkamer erachter heeft iets meer lengte en ernaast nog een iets kleinere slaapkamer, maar nog steeds een prima formaat. De nette laminaatvloer op deze

verdieping loopt door in alle kamers en alle raamkozijnen zijn inmiddels vervangen voor kunststof exemplaren (2006).

Dat is prettig opstaan

.... met een bezoek aan deze badkamer (2022)! Met recht een mooie ruimte. De badkamer is voorzien van een fijne inloopdouche met glazen wand. Ernaast een wandcloset en tegenover de douchecabine staat een mooi houten wastafelmeubel met waskom en verhoogde mengkraan. Erboven een ronde spiegel met ledlicht. De badkamer heeft dezelfde vloer- en wandtegels als de toiletruimte beneden. Een mooie eenheid dus! Verder een mooi glad gestuct plafond, een uitzetraam voor lucht en licht en een mechanisch afzuigpunt.

Een verrassing in de nok

Want misschien is dit eigenlijk wel de mooiste slaapkamer! Door de verhoogde nok voelt deze ruimte fantastisch aan. Aan de voorzijde een groot Velux dakraam en knieschotten; aan de achterzijde heeft u ook over de volle breedte ramen in de nok. Een zee van licht stroomt hier binnen. Op de overloop verrassend veel bergruimte. Alle 'techniek' staat hier opgesteld: CV-installatie (2020), mechanische ventilatie-unit (2015), zonneboiler (1996) en de omvormer van de 7 x 335 Full Black zonnepanelen (2020). Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Buiten vertoeft u graag!

De gezellige brede achtertuin (2022/ongeveer 12 x 5 m breed/ernaast uw oprijpad) is gelegen op het zuidoosten en heeft meer dan voldoende ruimte voor meerdere zit- en/of speelplekken voor uw kids. Zelfs een groot zwembad past met gemak (dat ziet u op de foto wel!) De tuin is via de zijpoort bereikbaar.

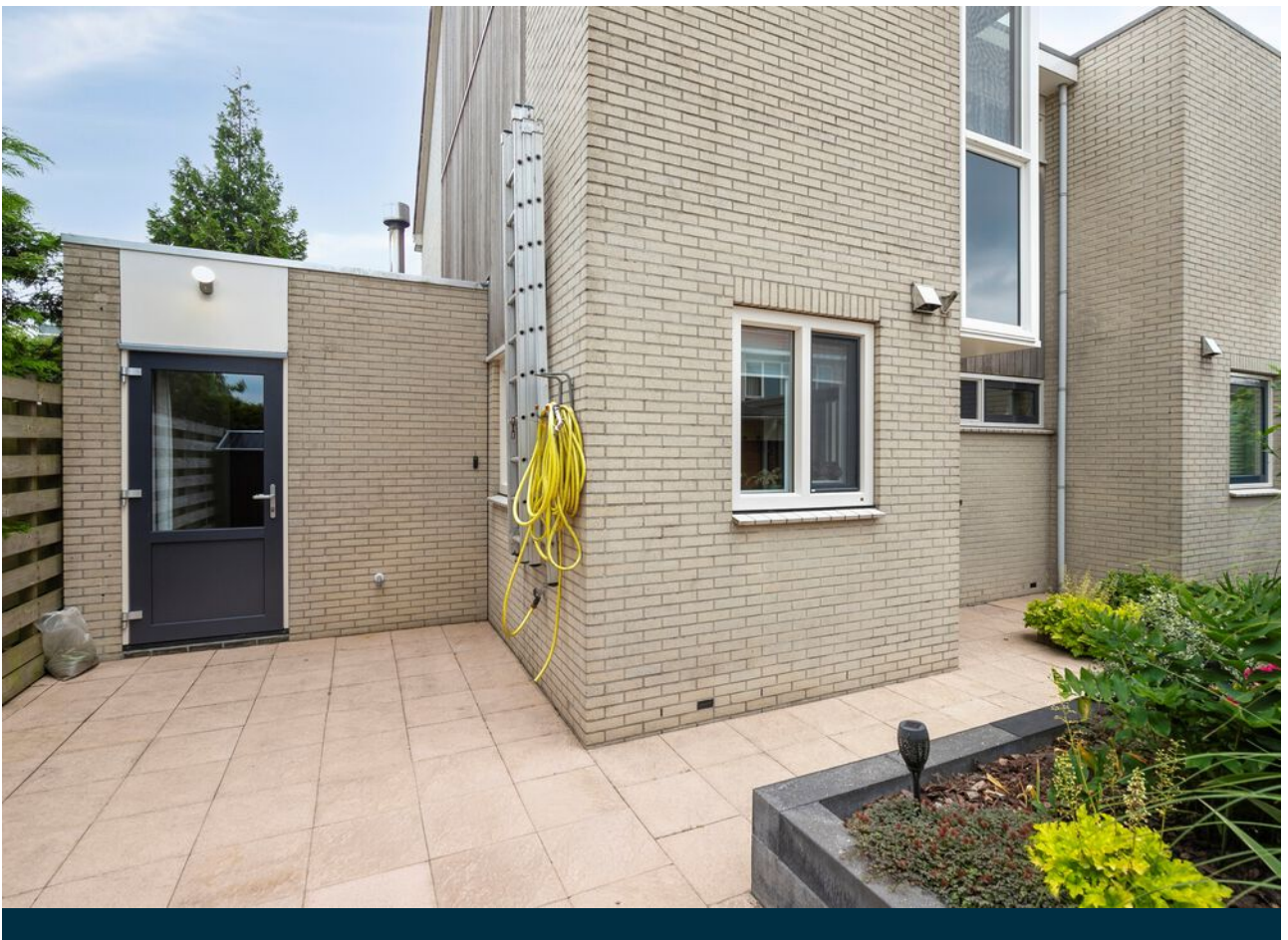
Fijn onderhoudsvrij en prachtig bestraat met keramische 60 x 60 tegels. De schuttingdelen zijn geplaatst op betonnen siermuurtjes, waardoor deze bijzonder lang mee zullen gaan. Grappig afgewisseld met stalen frames, opgevuld met stenen.

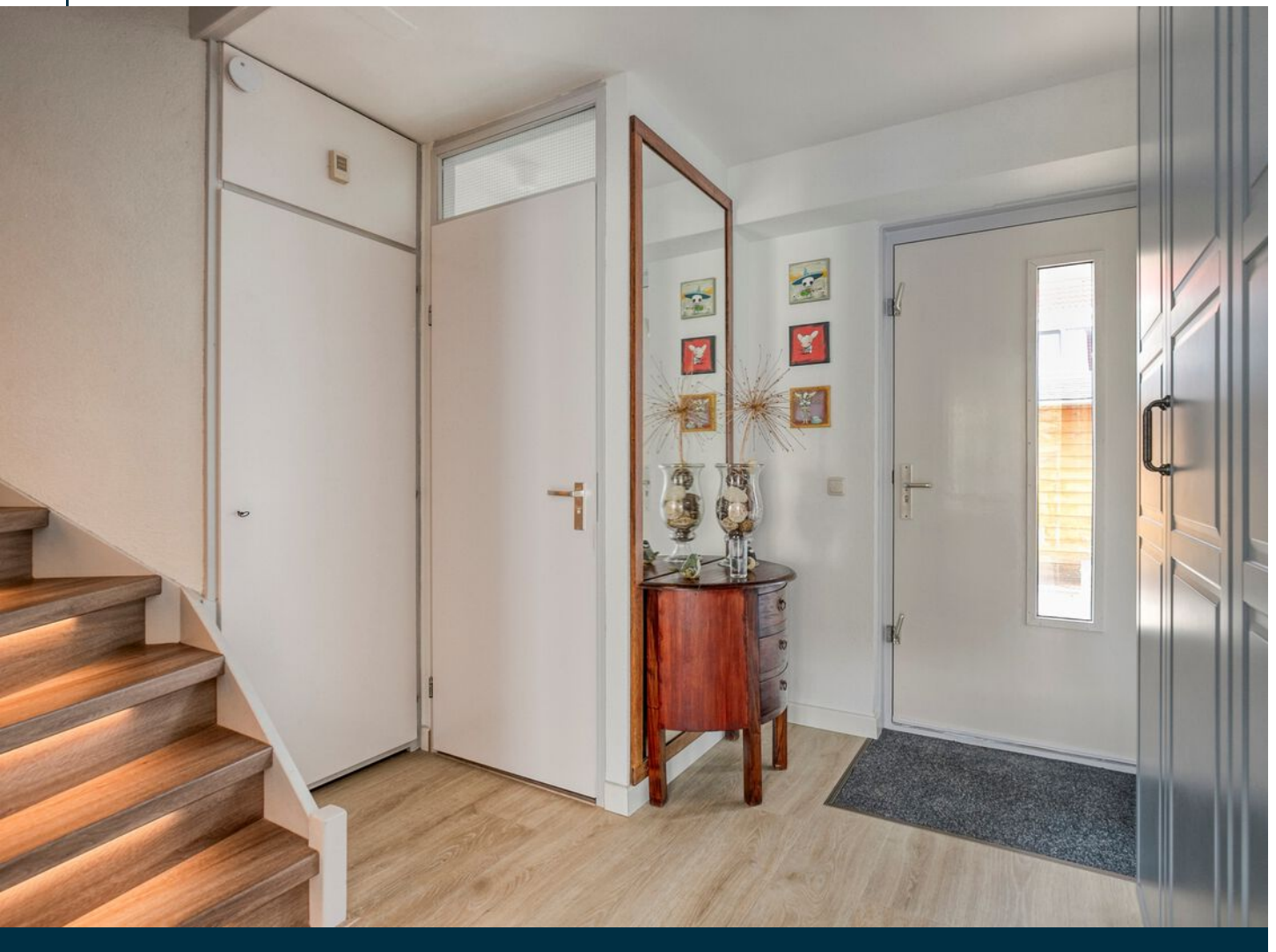
Ook aan groen is gedacht in de plantenbakken achterin de tuin. Erachter staan twee leilindes die ieder jaar zullen zorgen voor weer meer privacy in uw achtertuin. Achterin vangt u laat in de middag/avond het laatste zonnetje. Aan de gevel hangt een elektrisch op afstand te bedienen zonnescherm van 5 (breed) x 3 (lengte) meter (2020).

Omgeving

De woning staat in de geliefde wijk Kersenboogerd. In deze rustige en kindvriendelijke woonwijk zijn alle voorzieningen bij de hand: scholen, speeltuintjes, winkels, sportaccommodaties en het openbaar vervoer. Wilt u meer vertier, dan kunt u een bezoek brengen aan de binnenstad van Hoorn (15 fietsminuten), stad aan het Markermeer, met gezellige havens, vele winkels en restaurants, schouwburg Het Park, meerdere bioscopen, een ijsbaan en het nieuwe Stadsstrand. Binnen 10 minuten rijdt u op de A7 richting Amsterdam.

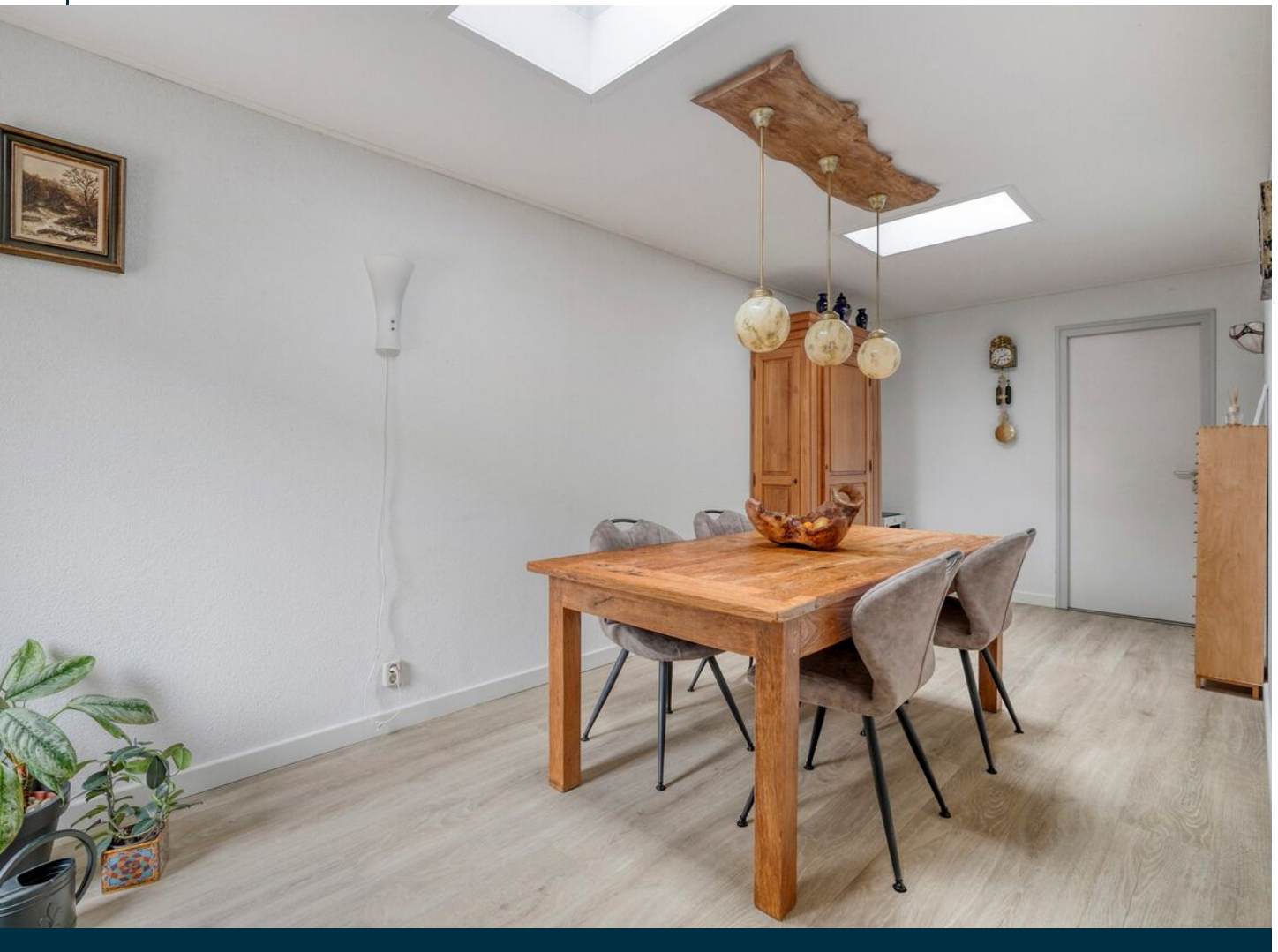










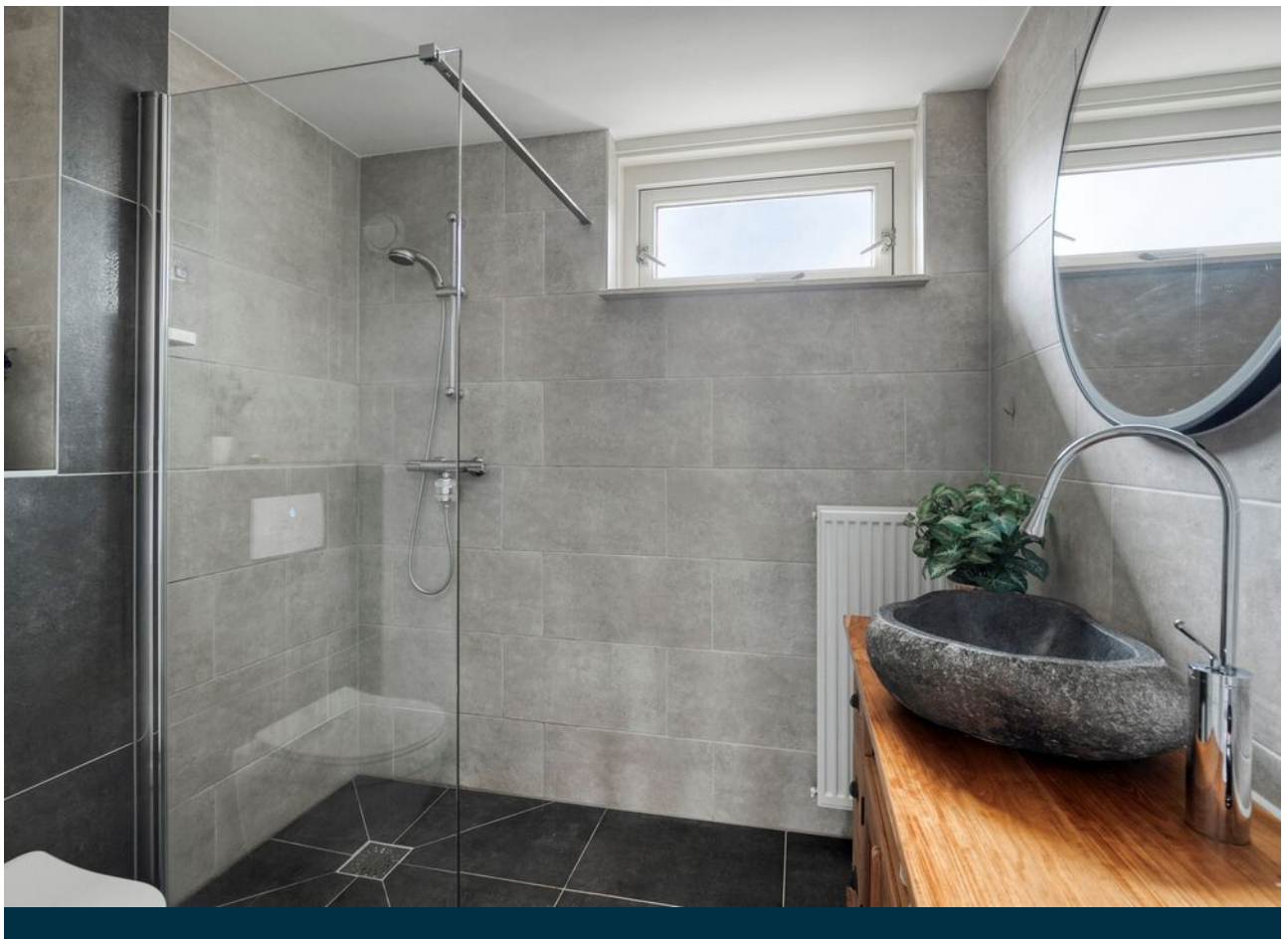


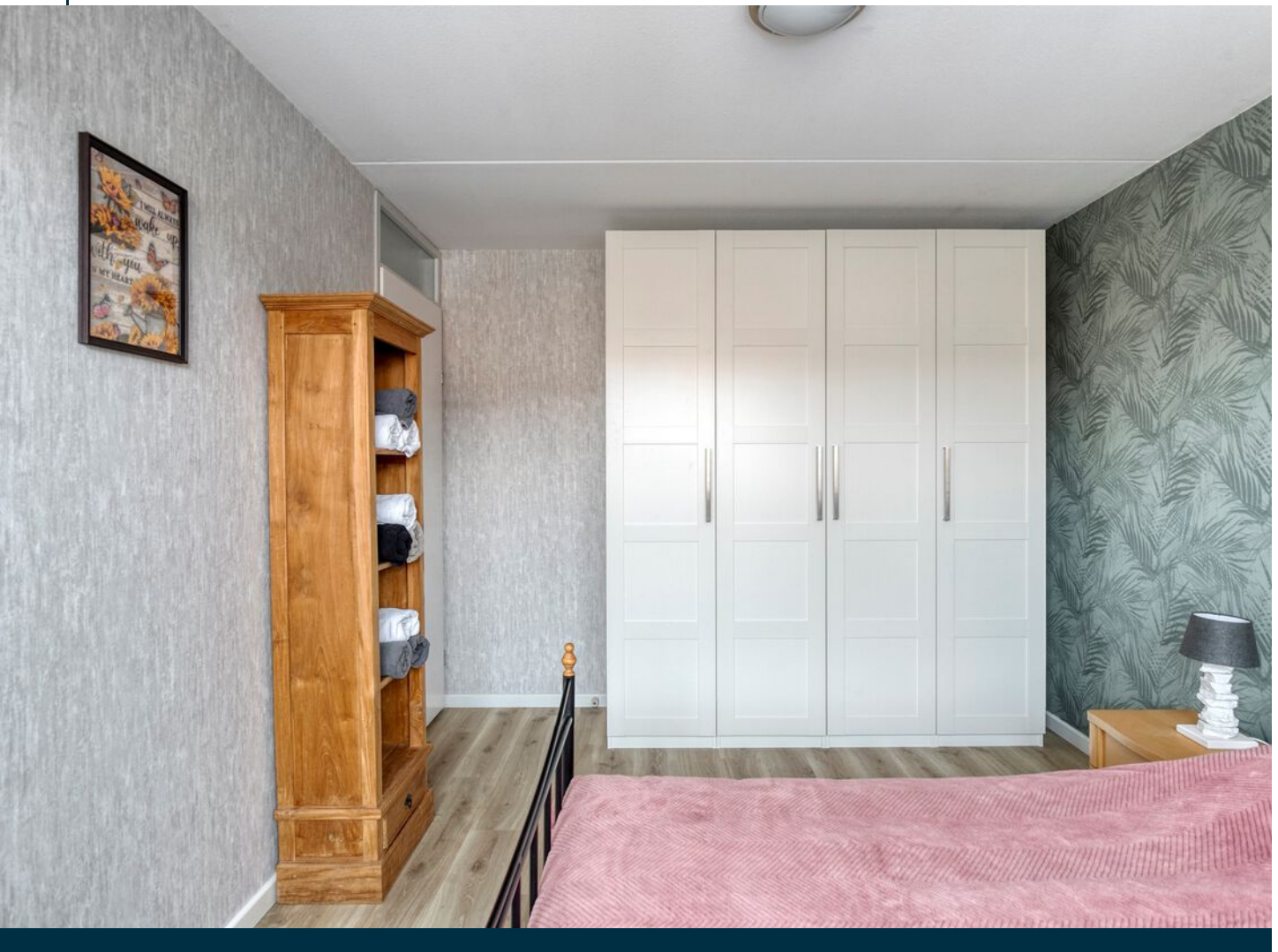




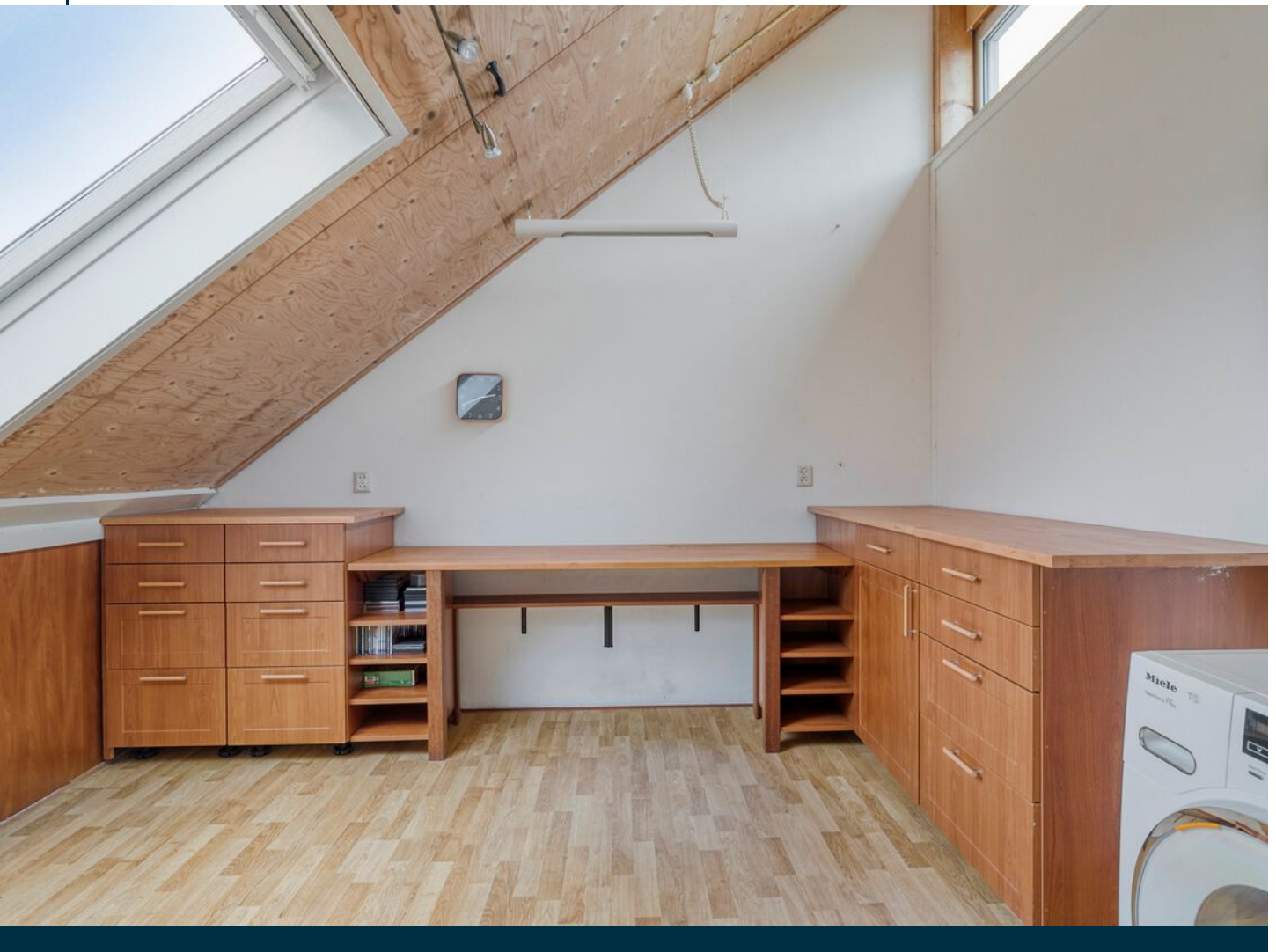
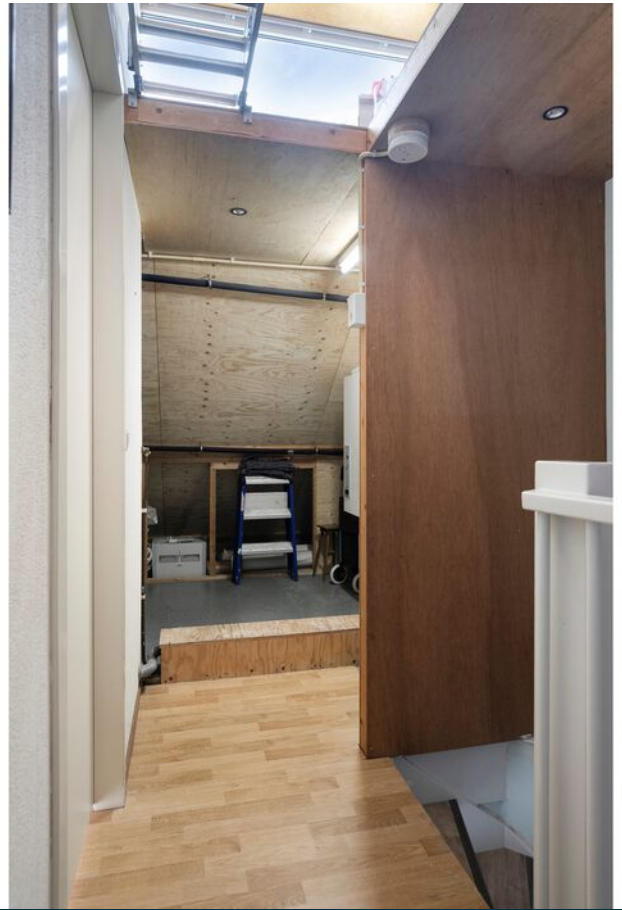




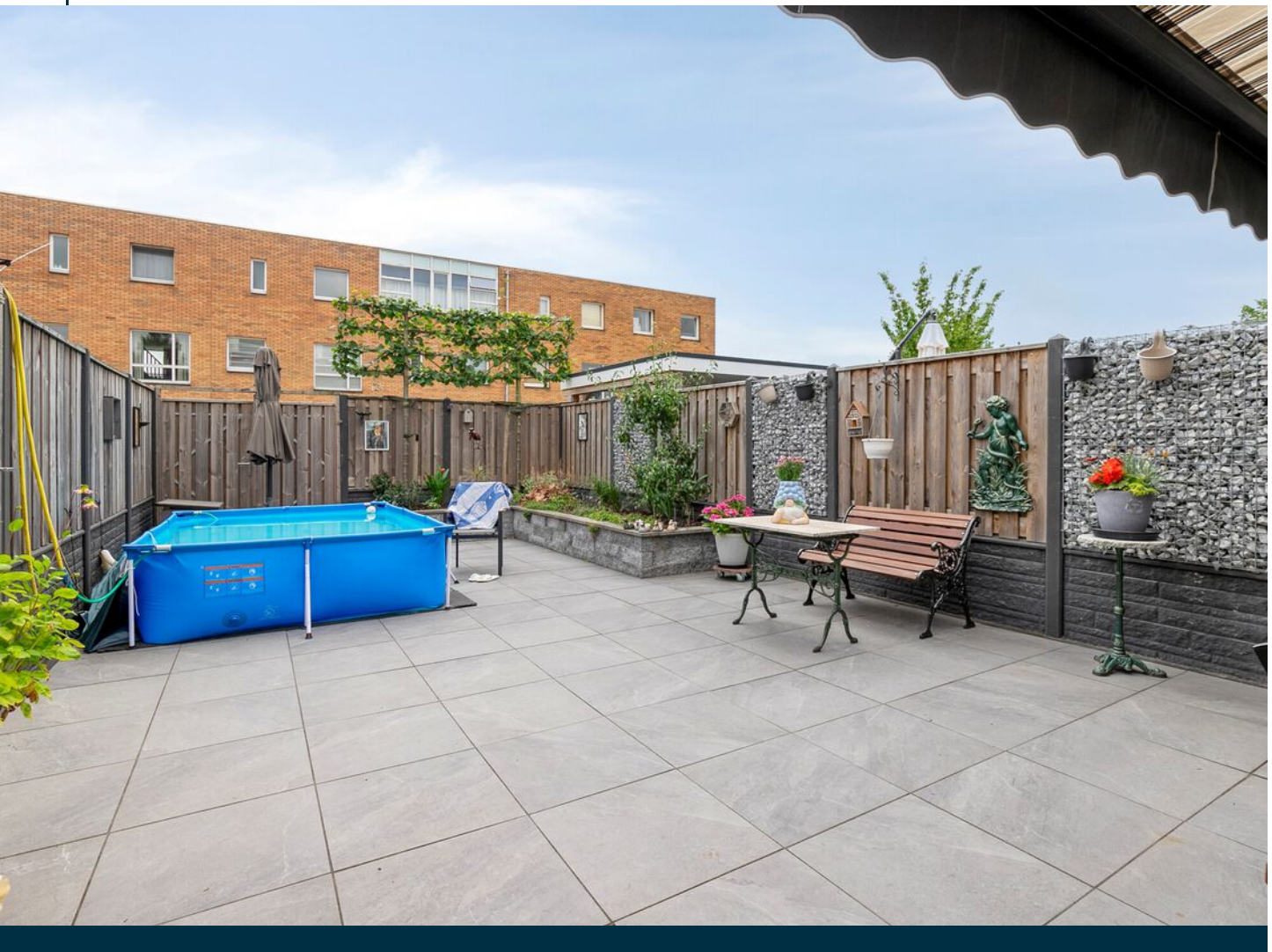
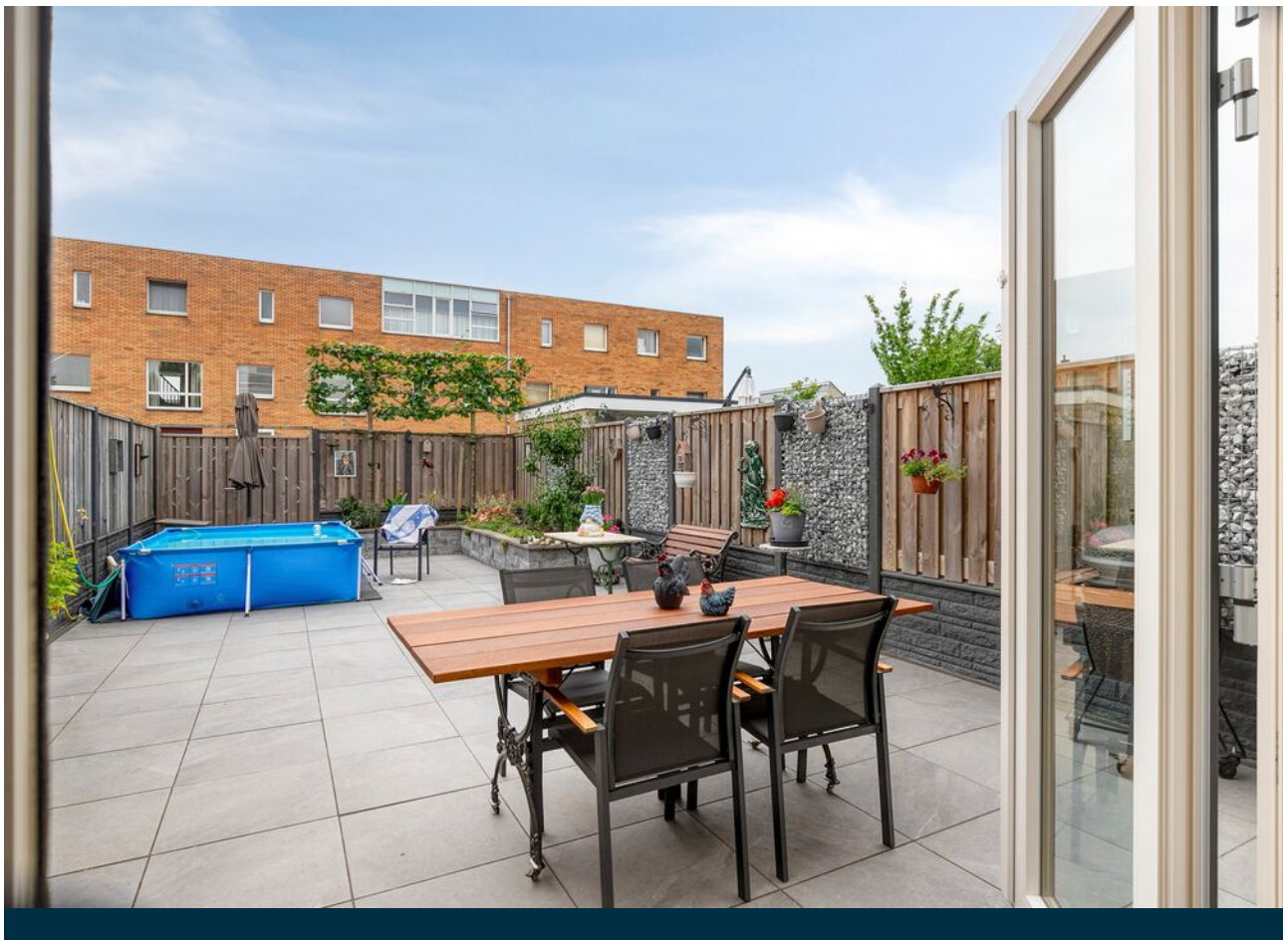


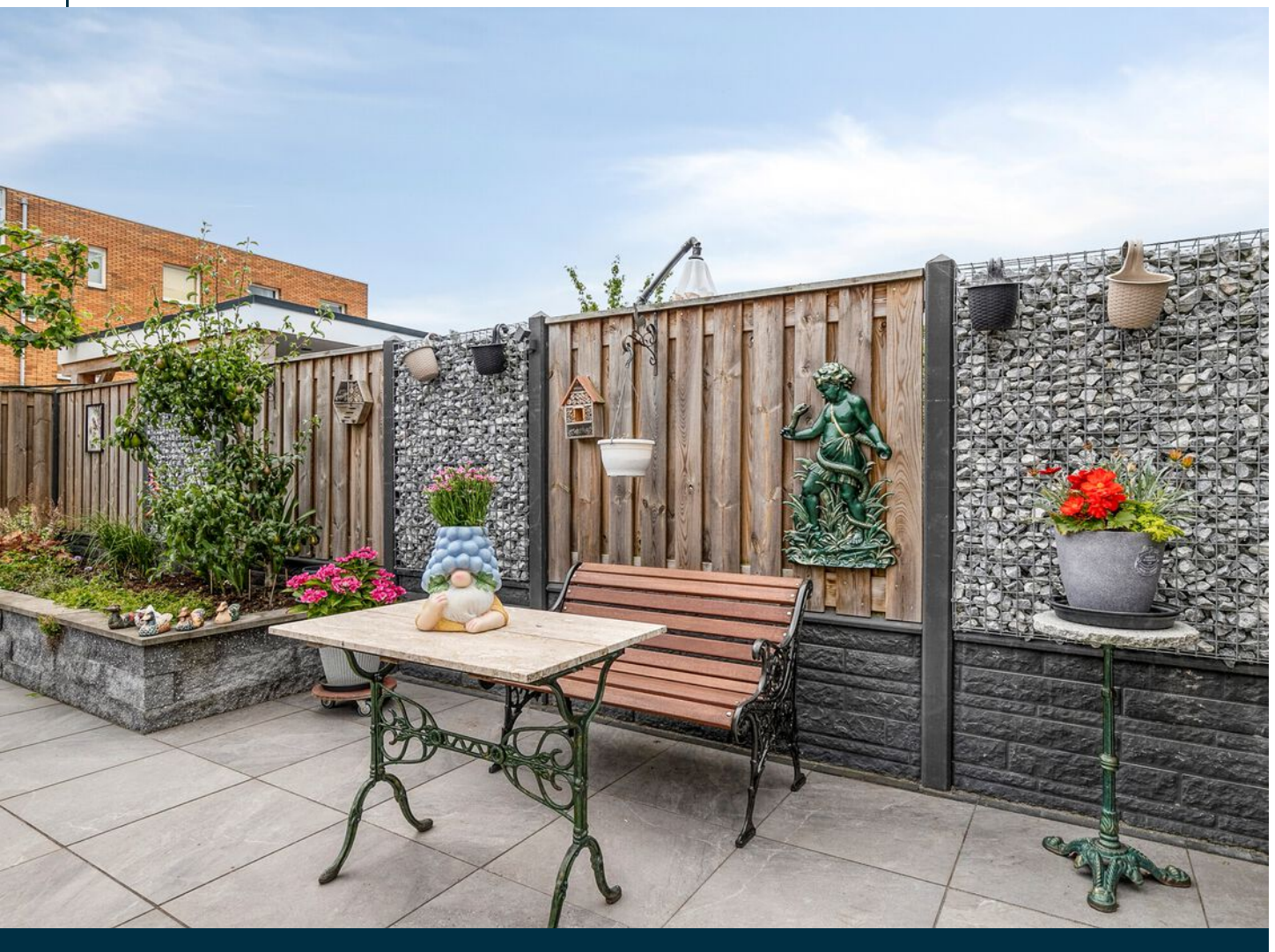
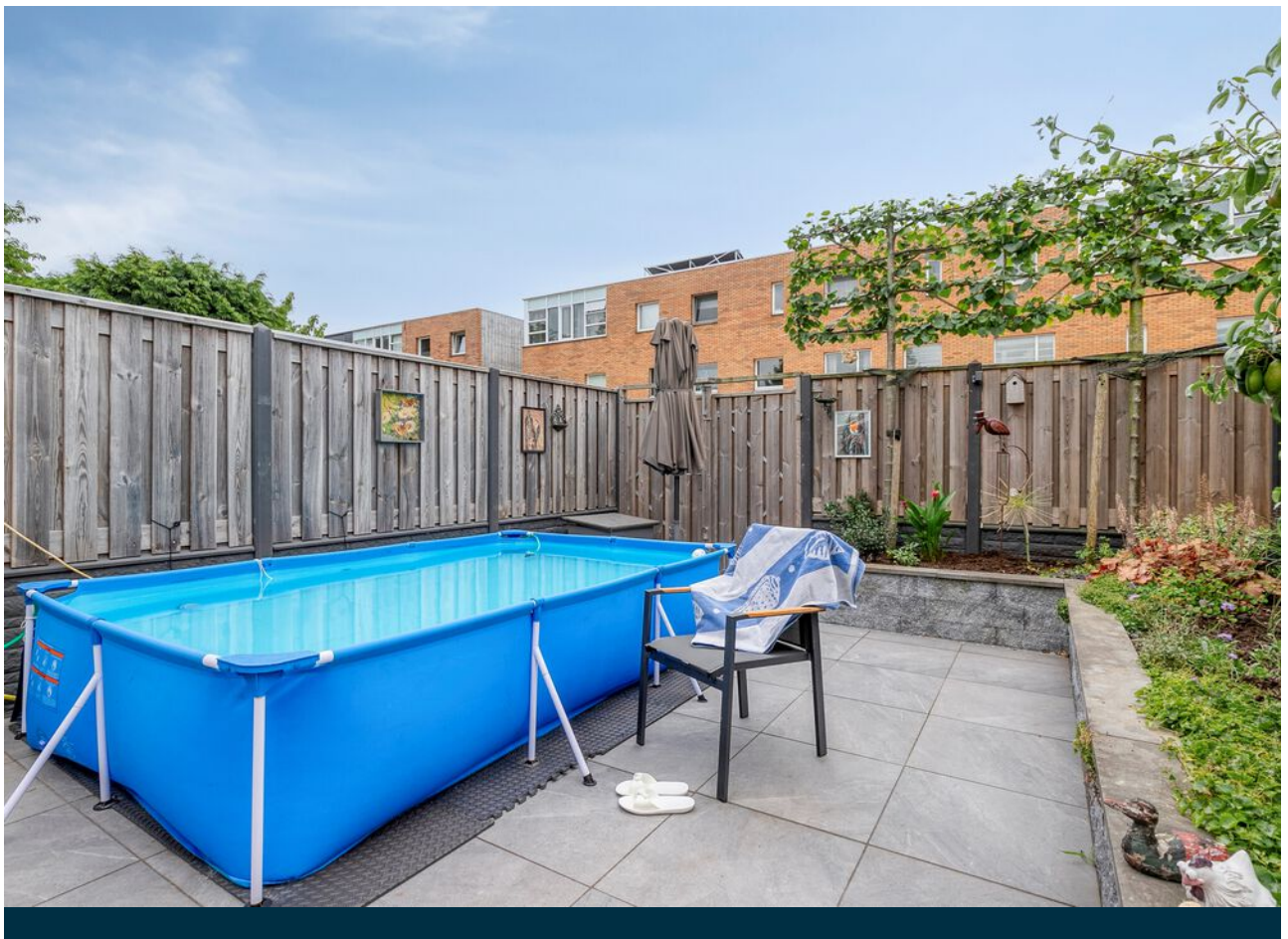


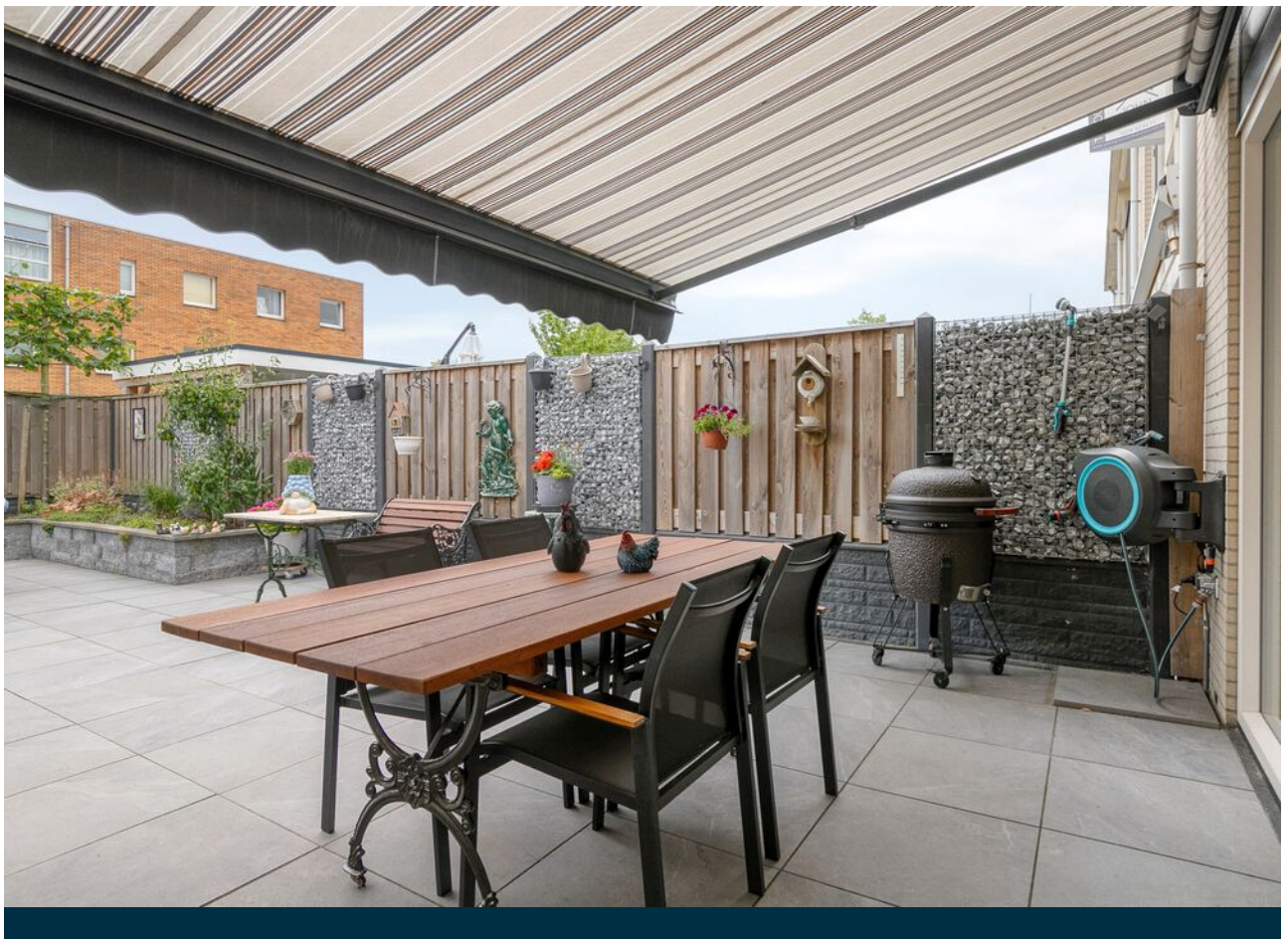


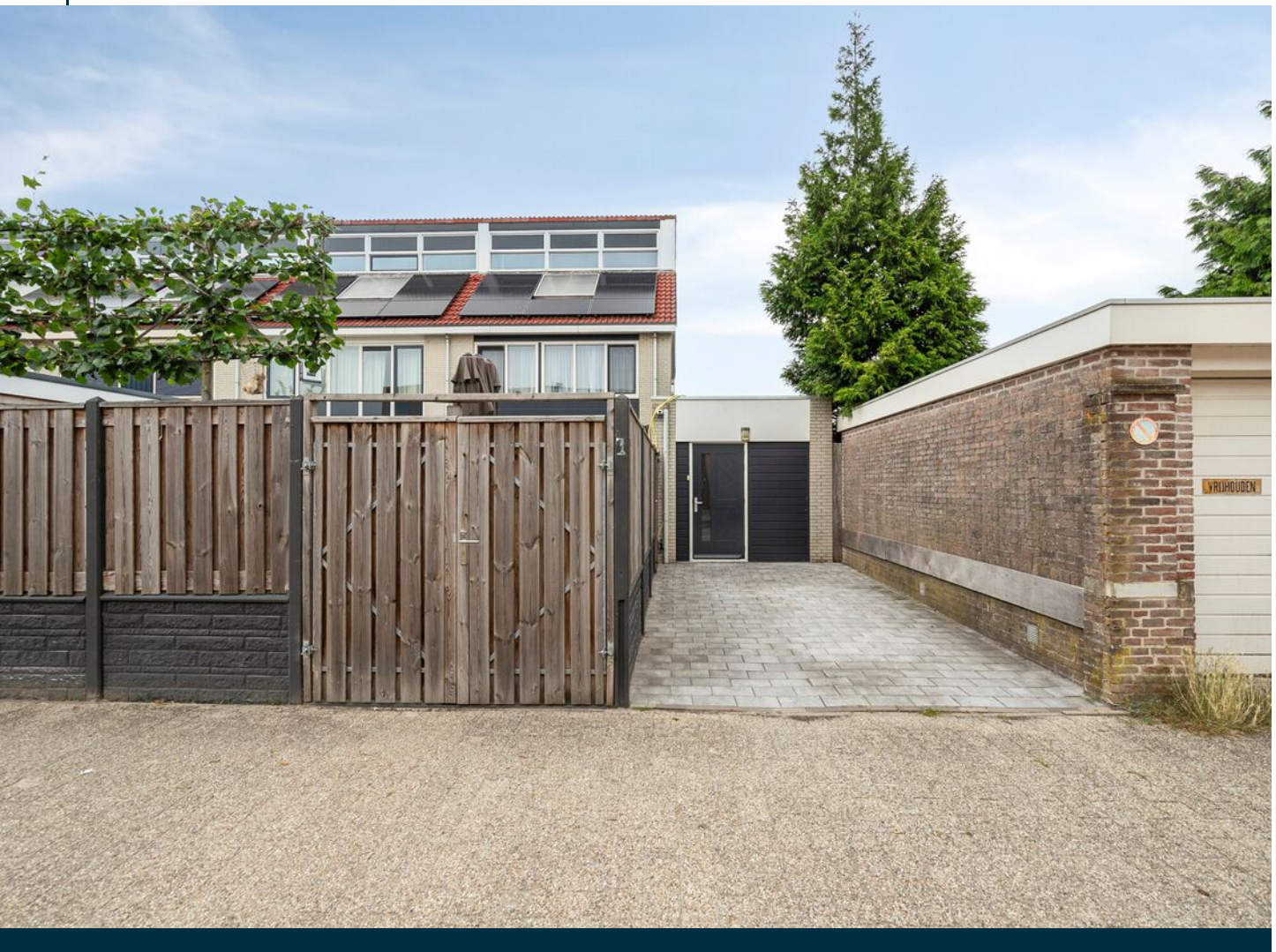














Begane grond met tuin





Begane grond



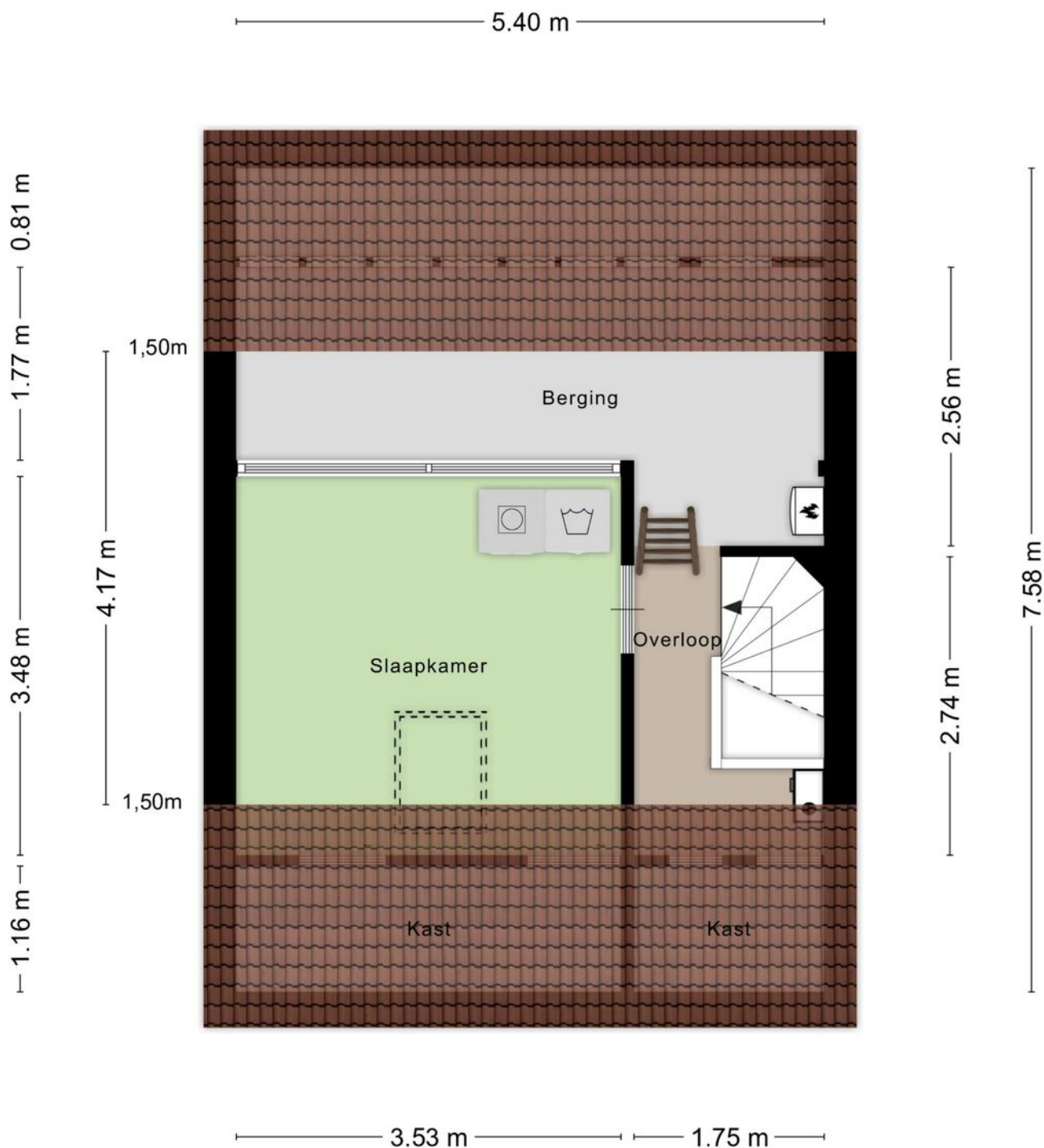


1e verdieping



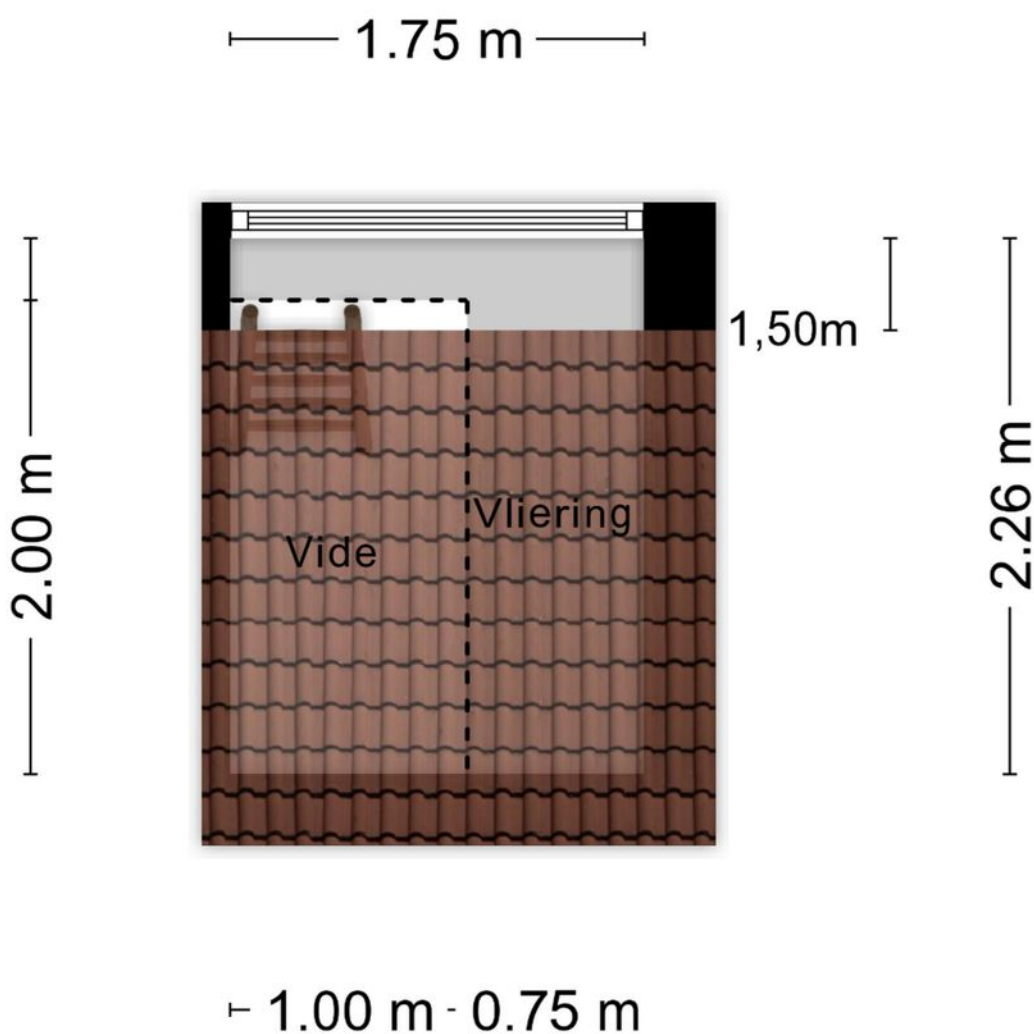


2e verdieping





Vide/vliering

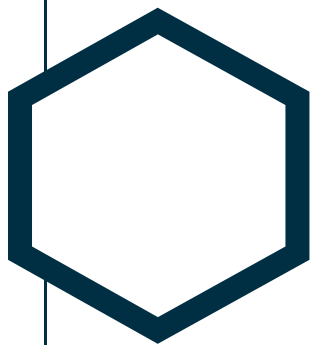


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Uw referentie: YvanderJagtMakelaard





Kenmerken

Algemene informatie

Type object	Hoekwoning
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1996
Inhoud	515,67 m ³
Woonoppervlakte	130,30 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,20 m ²
Overige inpandige ruimte	15,30 m ²
Perceeloppervlakte	210 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie K, nummer 5041

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2

Tuin

Type	Achtertuint
Lengte/Breedte	12 x 5 meter
Oriëntatie	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Type	Voortuin
Lengte/Breedte	4 x 8 meter
Oriëntatie	Noordwest
Heeft schuur/berging	Ja, inpandig

Energie label informatie

CV ketel	Intergas Xtreme 36 CW5 combi
Verwarmingssysteem	CV ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, pelletkachel
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, HR glas
Energie label	A, registratienummer 127598650, geldig tot 26 november 2028
Zonnepanelen	7 stuks, eigendom



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