



Vraagprijs
€ 398.000,- k.k.

Kerketuin 99 Zwaag

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



Beschrijving

Zeer goed onderhouden tussenwoning met separate garage.

Als u de drempel over stapt voelt u meteen de fijne sfeer van dit huis. Ruime hal, keuken met uitzicht op groen en water, heerlijke lichte woonkamer, achterin de nagenoeg zuidelijk gelegen tuin een garage, twee riante slaapkamers en een wasruimte op de eerste verdieping en een derde (slaap)kamer op de tweede verdieping. De woning heeft een mooi energielabel B!

De huidige bewoners richten graag het woord aan u:

Beste nieuwe bewoners, Met veel plezier wonen wij (nu nog) aan de Kerketuin 99. Het is een heerlijke rustige buurt dicht aan het water en bij het park, dat inspeelt op sportieve recreatie en wandelen. Vanuit de keuken zijn er veel watervogels, maar ook andere vogels zoals de ijsvogel en de bonte specht, te bekijken. De eerste bewoners van deze woning hebben gekozen voor een ruime entree, een ruime toiletruimte en begane grond zonder drempels. Dat is heel prettig.

Wij hebben geïnvesteerd in verduurzaming van ons huis zodat deze woning weer vele jaren zorgeloos bewoonbaar is. Vanwege werk en familie/vrienden verhuizen wij naar het midden van het land en wensen wij de toekomstige bewoners net zoveel wooncomfort en -plezier als waar wij van hebben genoten.

Een mooie lijst van onderhoud, vernieuwing en verduurzaming:

- Voordeur + zijpaneel door Knipping (goede kwaliteit kunststof) vernieuwd (2018)
- Draai-kiepraam en vensterbank 1e verdieping door Knipping vernieuwd (2020)
- Granieten onderdorpel voor- en achterdeur vernieuwd (2020/2023)
- Alle gevels (inclusief garage) en schoorsteen gestraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd, waardoor waterafstotend (2021)
- Tuinkas geplaatst (2021)
- Lood op zijgevel en achtergevel vernieuwd (2022)
- Openslaande tuindeuren met warmtewerend glas (HR+++) + kunststof kozijn met 5-puntsvergrendeling en cilinder SKG*** door Knipping vernieuwd (2023)
- Raamkozijnen met verduisterende ingebouwde screens en HR+++ door Knipping vernieuwd, tevens dorpelstenen en vensterbanken vernieuwd (2023)
- Dakpannen op woonhuis en garage (incl. tengels/panlatten, isolatiefolie 40mm en vogelwerend dakvoetprofiel vernieuwd (2024)

Voorom of achterom

Kan beide! Komt u met de auto, dan zet u deze in de garage en loopt u naar binnen via de achtertuin. Komt u te voet, dan loopt u via het trottoir, met rechts van u een groenstrook met water. Langs een mooie plataan met er omheen vrolijke bloemen in de voortuin loopt u naar de voordeur.

Wees welkom!

Geweldige ruime hal met deuren naar de meterkast (3 x 25A en glasvezel), toiletruimte (met wandcloset en fonteintje) en living. De trap naar boven bevindt zich ook hier. Goed om te weten is dat de gehele begane grond rolstoeltoegankelijk is. Goed om te weten is dat er bodemisolatie is aangebracht onder de woning (EPS bodemparels).

Lichte living

Wat een heerlijke ruimte! Het licht komt je tegemoet via de kamerbrede ramen en openslaande tuindeuren! De ruimte is riant en nagenoeg vierkant (5.50 x 5.74) waardoor er veel verschillende opstellingen te bedenken zijn voor de zit- en eethoek. Op de gehele begane grond ligt een nette, neutrale laminaatvloer.

Landelijk sfeertje in de open keuken

Aan de voorzijde, met uitzicht op groen en water, kokkerelt u in landelijke sfeer. Met ramen aan de voorzijde en zijkant is dit prettig toeven. De keuken is voorzien van een kunststof werkblad met iets verlaagde keramische spoelbak. Verder veel kastruimte, waaronder een hoekkast met carrousel. Inbouwapparatuur:

Atilla zes-pits gasfornuis met oven en afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombi en combi oven/magnetron.

Boven (1e verdieping/ betonnen vloer)

Lekkere ruime en lichte overloop vanwege het draaikiestraam aan de voorzijde. Ook is er een grote inpandige kast met hang- en legmogelijkheid onder de zoldertrap. Een Multigarant vloer met een bamboe toplaag is drempelloos doorgelegd in alle ruimtes.

Twee slaapkamers (1e verdieping)

Twee prima slaapkamers met rechte wanden aan de achterzijde van de woning met verduisterende, ingebouwde screens. Lekker handig, want gordijnen zijn niet nodig.

Badkamer (1e verdieping)

Volledig betegelde badkamer (zwarte vloertegel/witte wandtegel) met inloopdouche met glazen scheidingswand, wastafel met meubel, planchet en spiegel, toilet en handdoekradiator.

Was/technische/bergruimte (1e verdieping)

Hier hangt de CV-ketel (2012), staat de wasmachine en heeft u nog extra bergruimte over!

Tweede verdieping (betonnen vloer) met extra kamer

Superleuke ruimte met volledige stahoogte! Ook hier ligt de Multigarant vloer met bamboe toplaag. Drie grote ramen zorgen voor daglicht. De vier op maat gemaakte verrijdbare kasten van multiplex (2019) blijven voor u achter!

Tuin achter

Zonnige tuin op nagenoeg het zuiden met ruimte voor een weelderige bloemenzee. Tegen de woning aan een fijn terras met leuke sierbestrating, en een breed pad naar achteren, richting de hobbykas (blijft voor u achter!) en garage. Op de achtergevel is een buitenkraan gemonteerd. De houten poortdeur is voorzien van een stevig stalen frame.

Last but not least – de vrijstaande garage

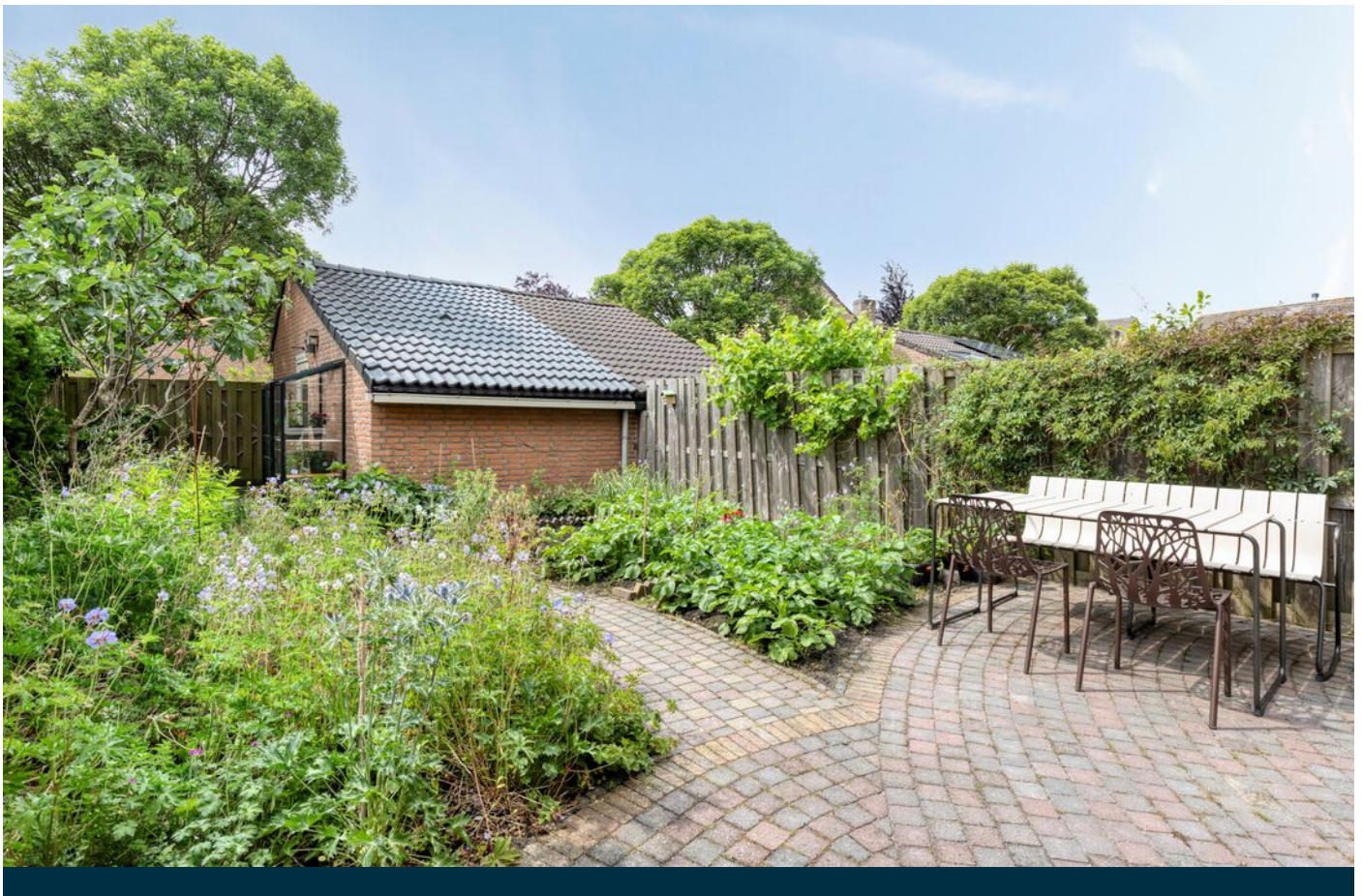
De garage heeft een afmeting van 6.04 x 2.98 meter en is voorzien van een betonnen vloer. Net als bij het woonhuis zijn ook hier alle dakpannen en tengels vernieuwd, is het dak geïsoleerd en zijn de gevels gestraald, gevoegd en geïmpregneerd. Aan de voor- en achterzijde zijn keurige

kunststof dakgoten aangebracht. In de nok heeft u de beschikking over een bergzolder. De garage is aan de straatkant voorzien van een aluminium kanteldeur en aan de zijkant (in de tuin) voorzien van een loopdeur.

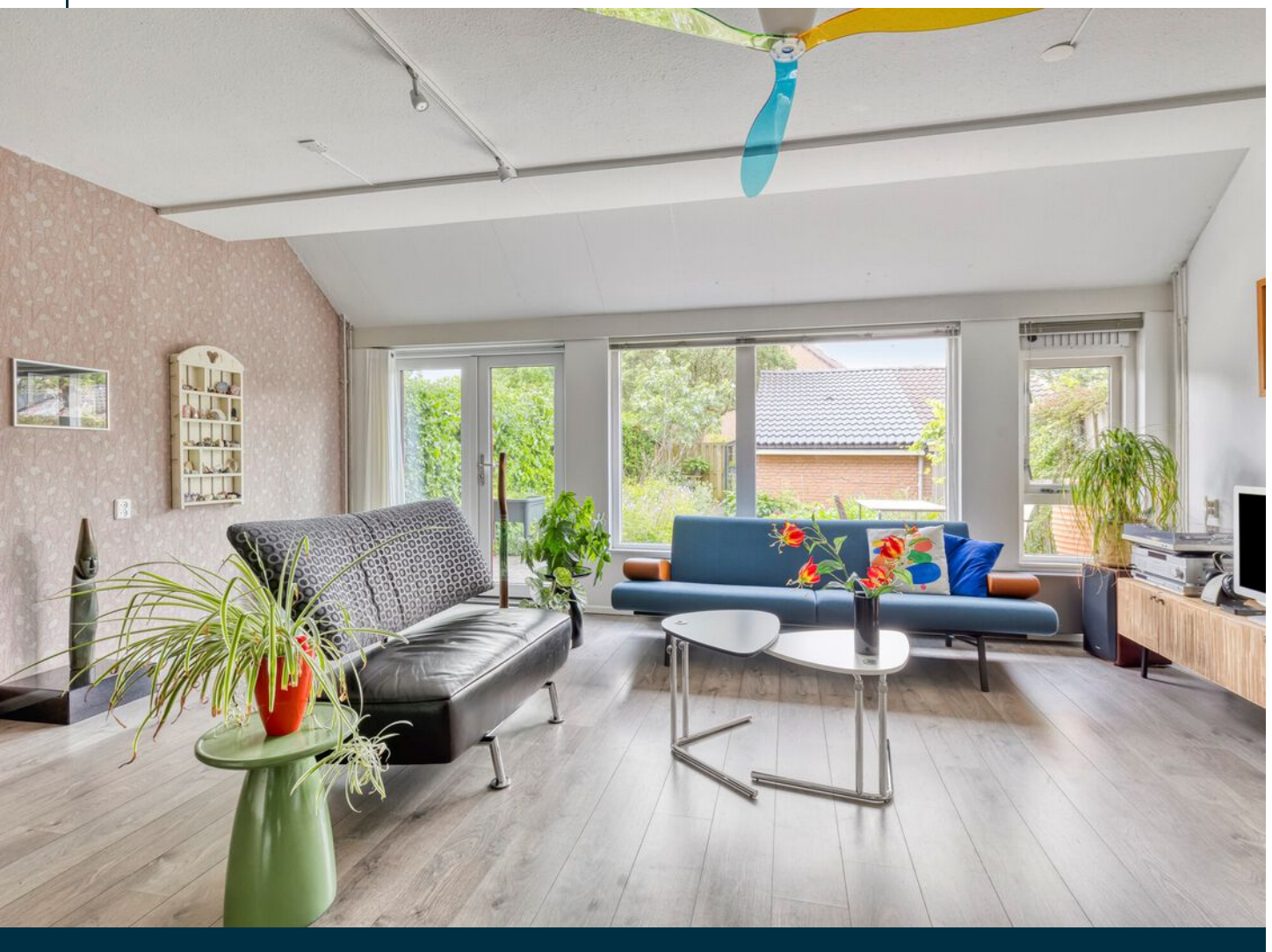
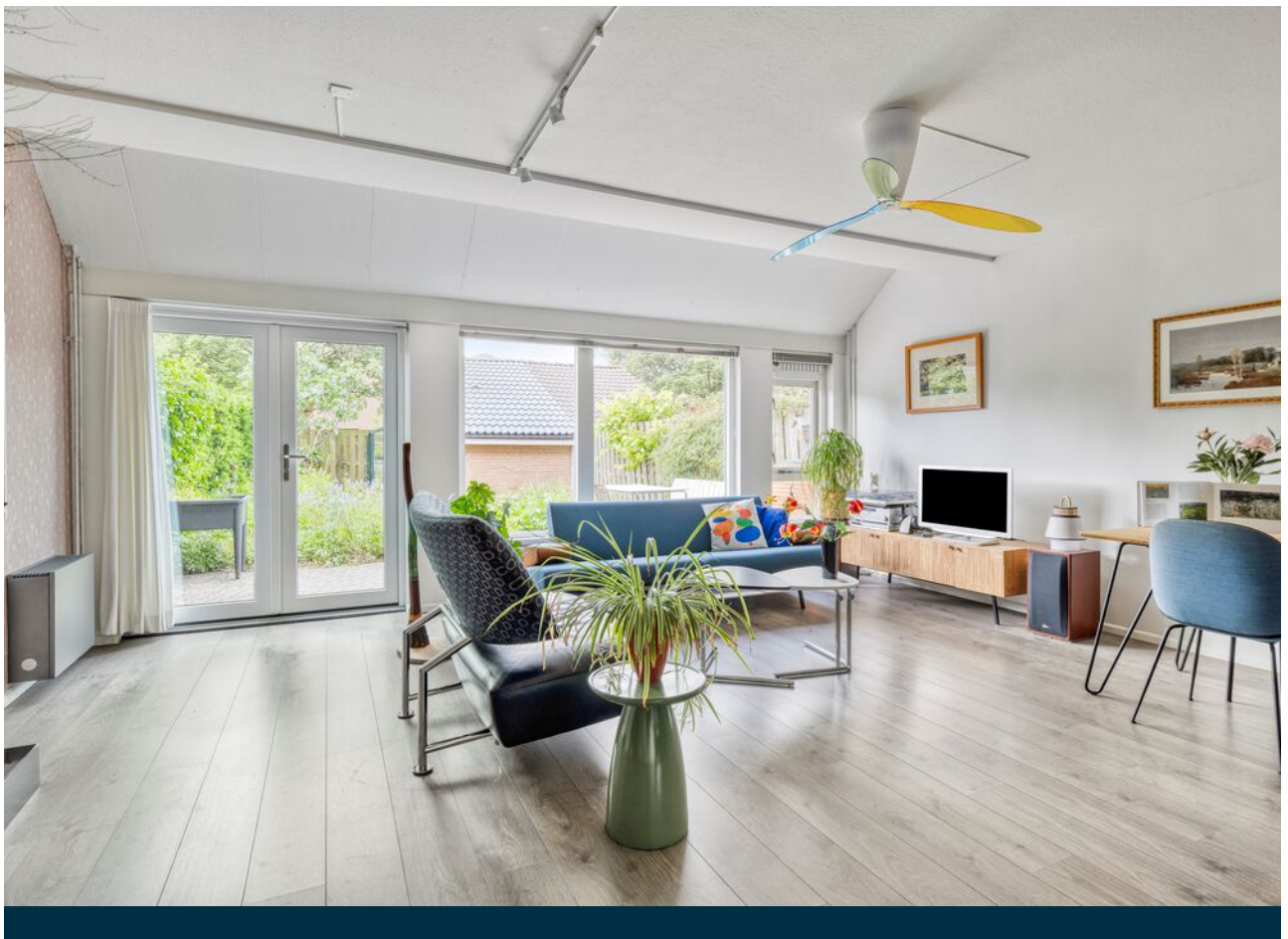
Hoorn/Zwaag

Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: Winkelcentrum De Huesmolen en Winkelcentrum De Korenbloem, diverse scholen, zorgvoorzieningen en het park Risdammerhout. Op de fiets bent u binnen 10 minuten in de gezellige binnenstad van Hoorn en het NS-station. Met de auto rijdt u binnen 5 minuten op de A7 richting Amsterdam.

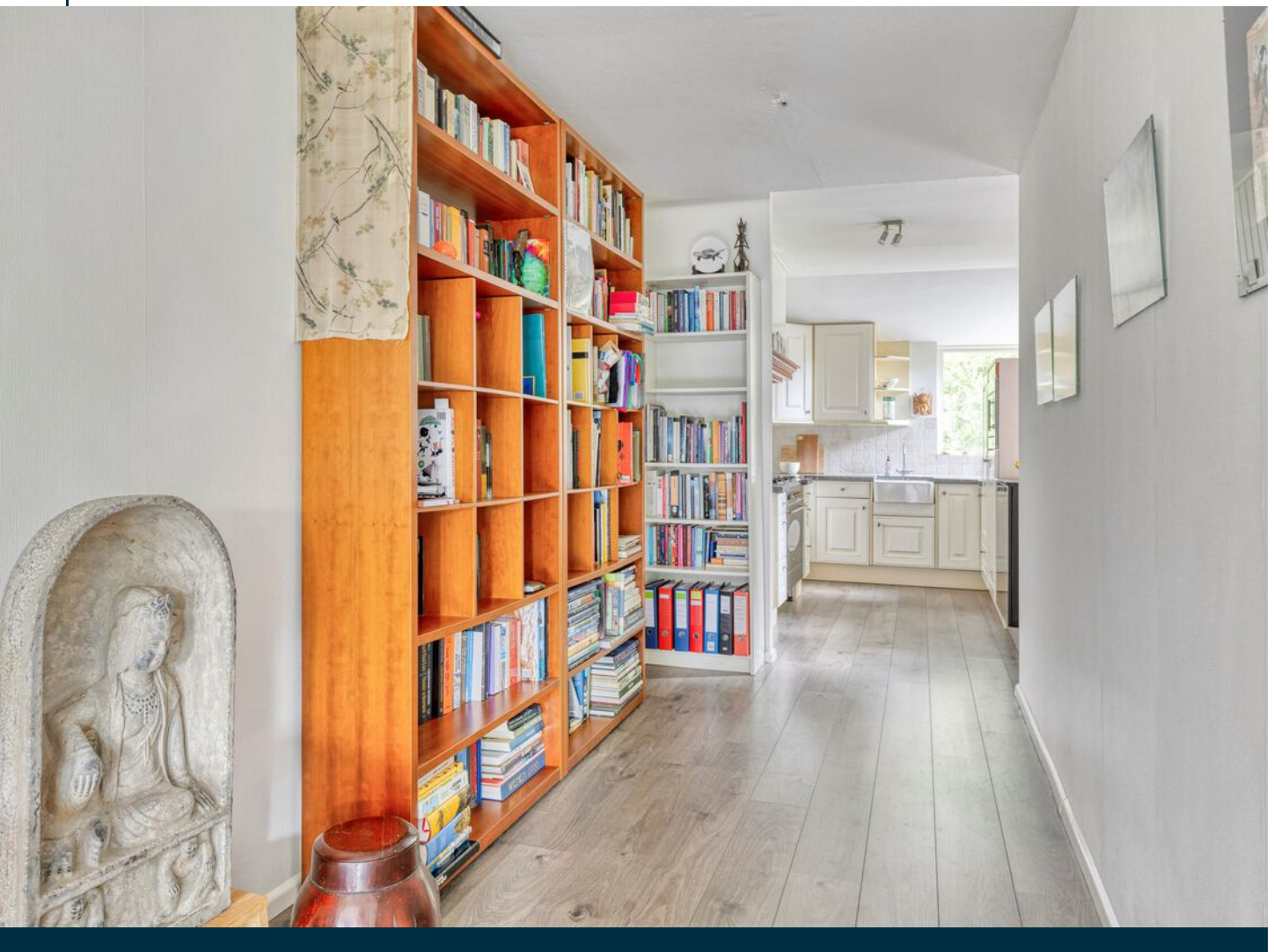
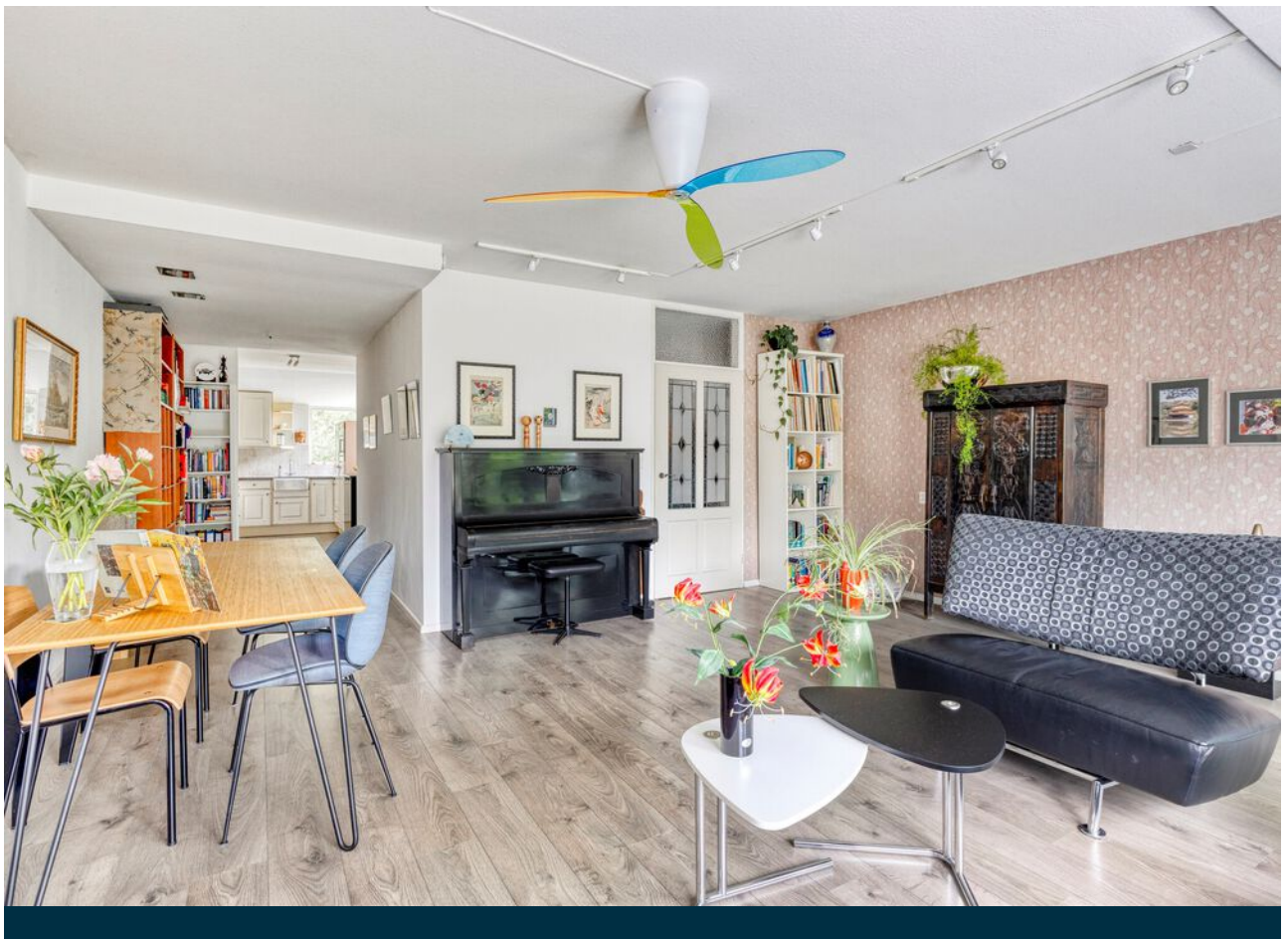
Hoorn, stad met vele sporen vanuit de VOC-tijd, zeer welvarend tijdens de Gouden Eeuw. De historie leeft voort in de vele monumentale gebouwen, bijzondere architectuur en musea vol historische schatten. Hoorn, stad aan het Markermeer, gezellige havens, de binnenstad met vele winkels en restaurants, schouwburg Het Park en het nieuwe Stadsstrand.

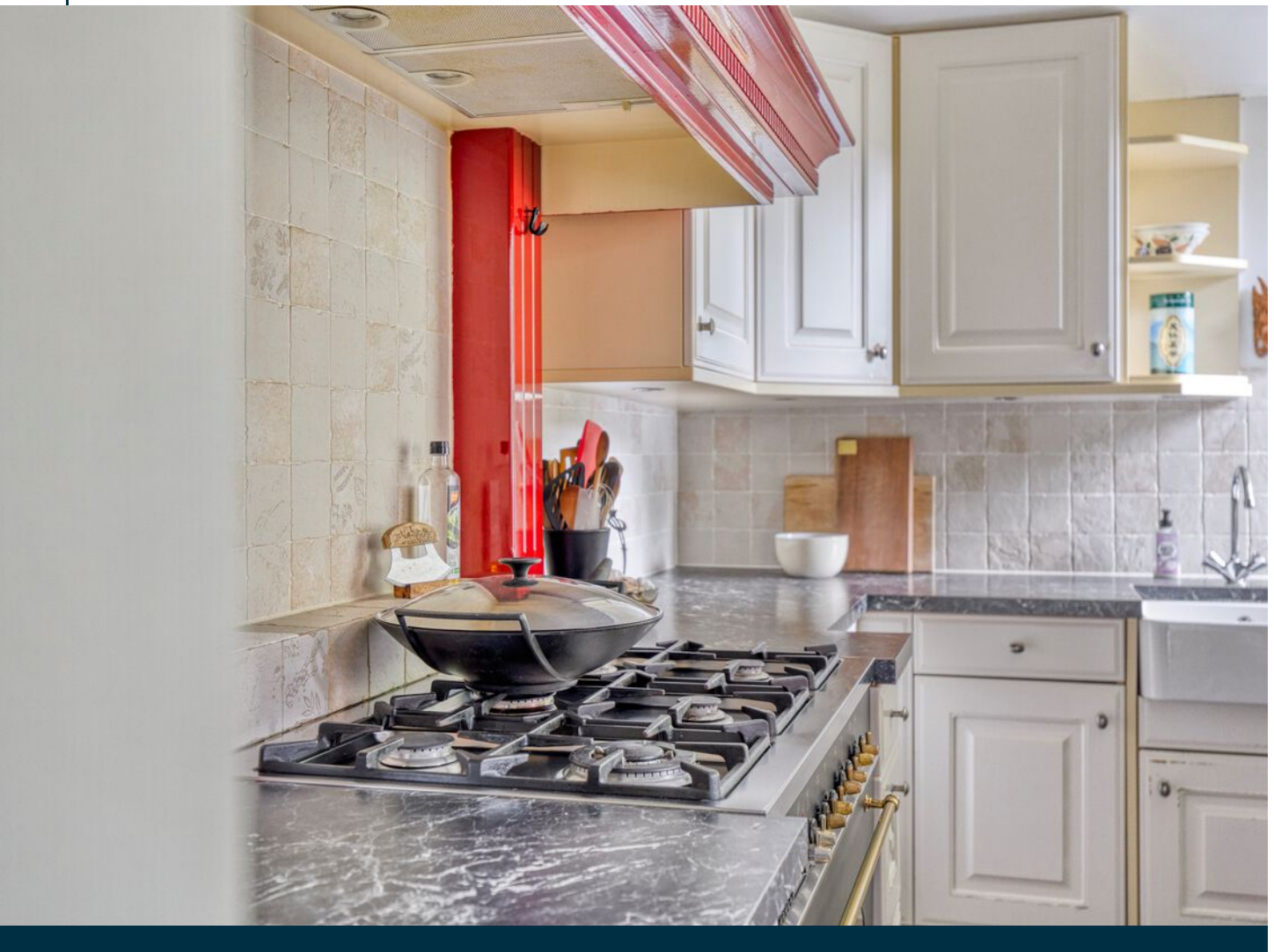
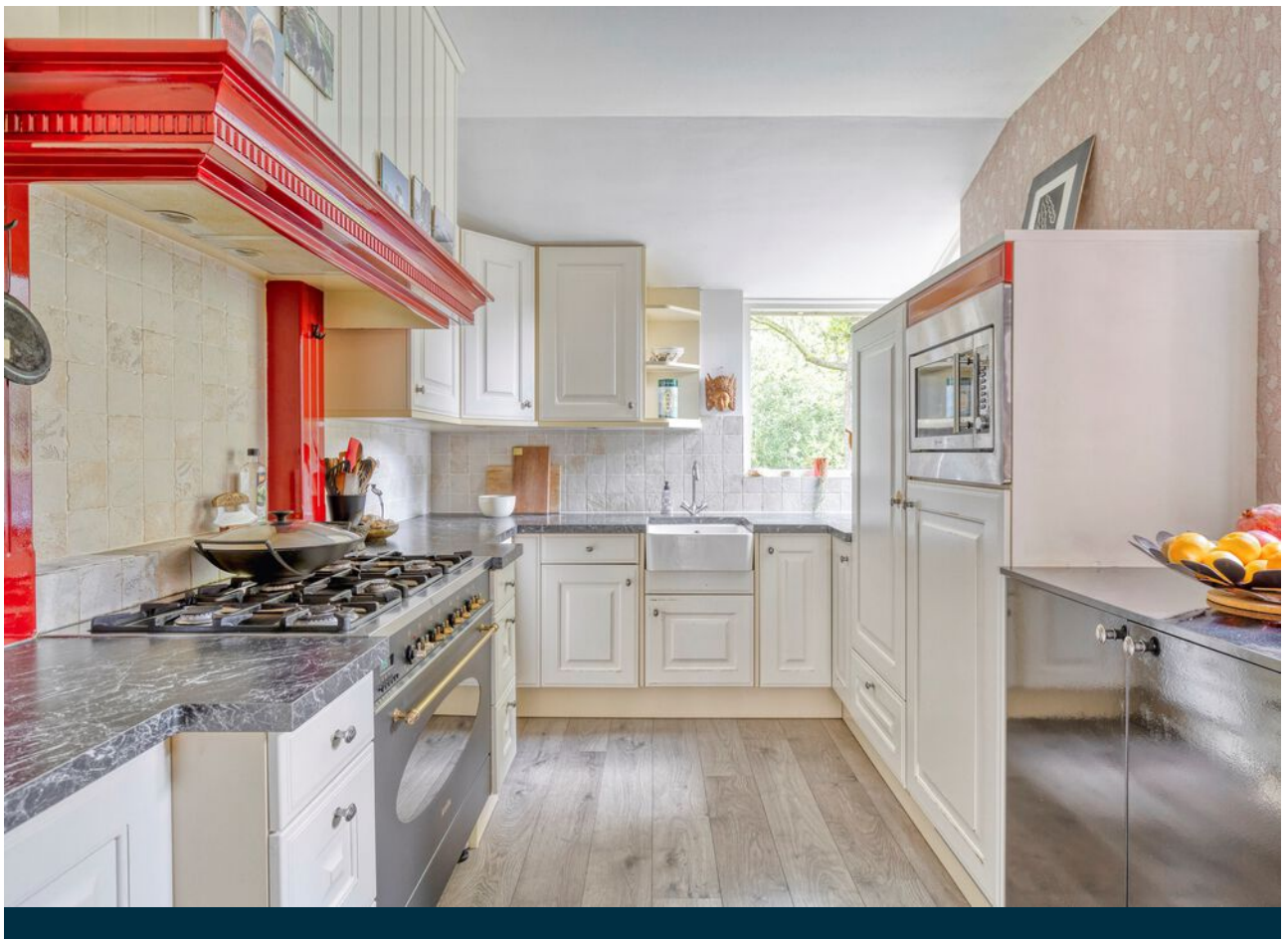


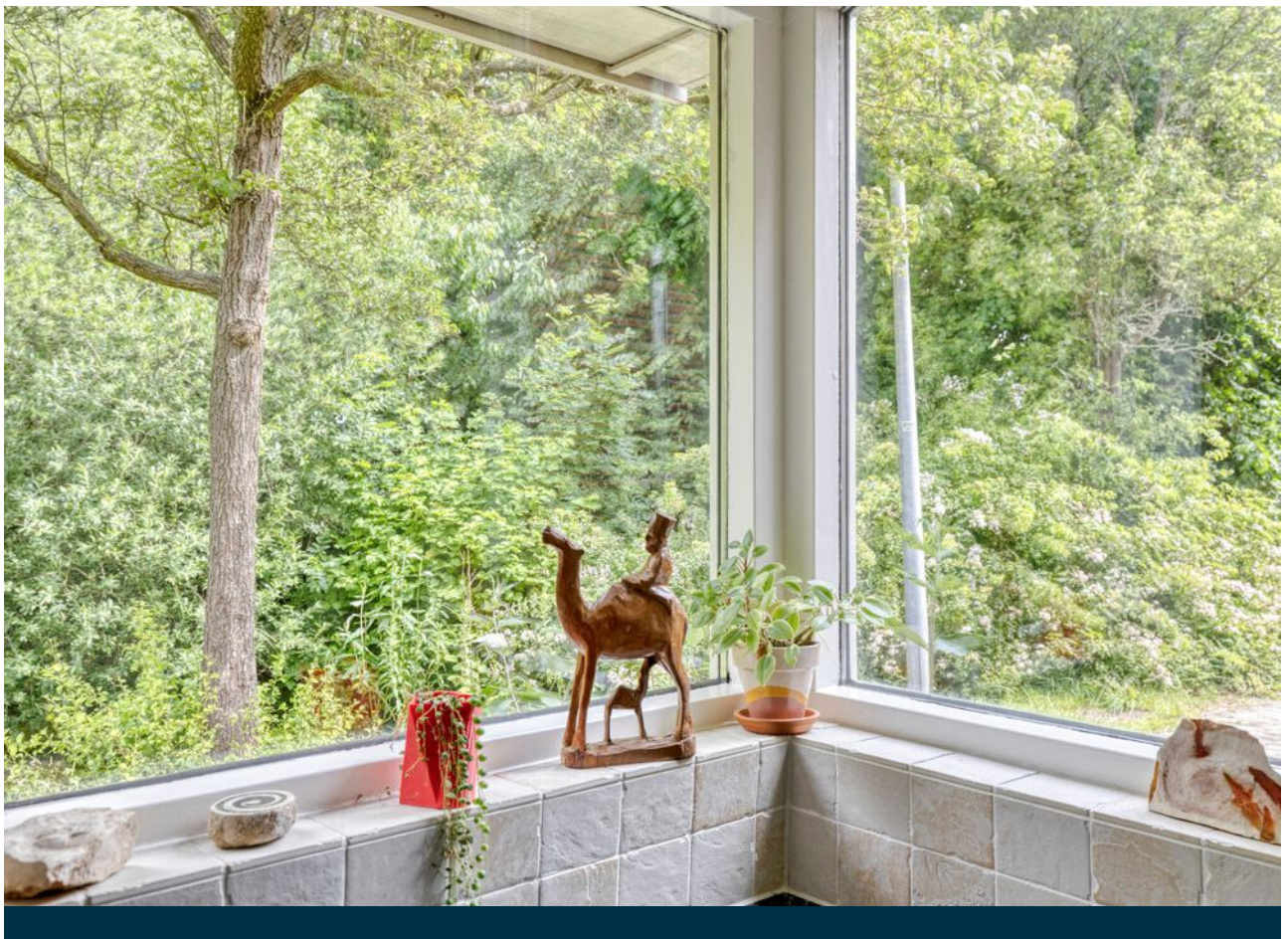


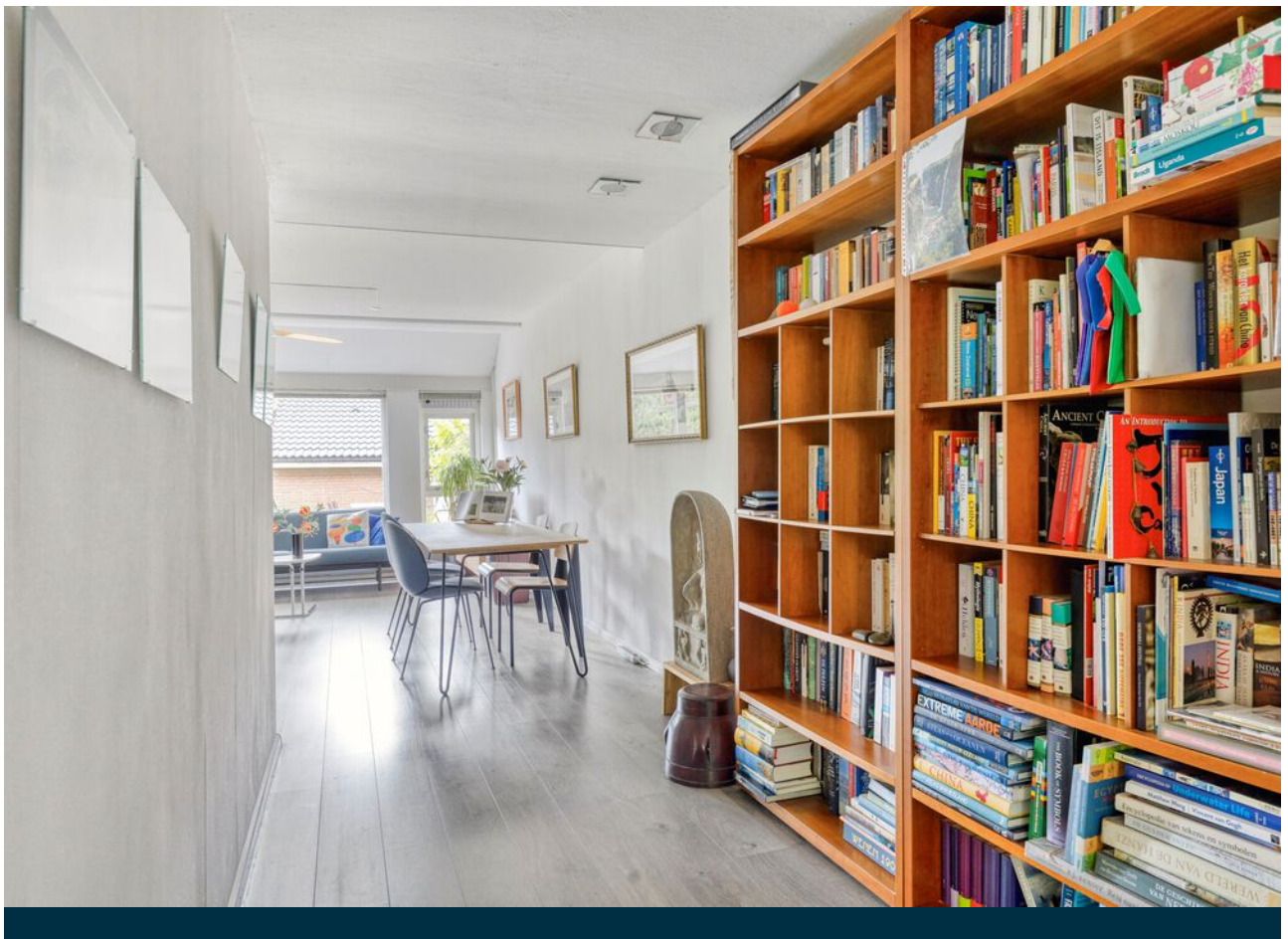




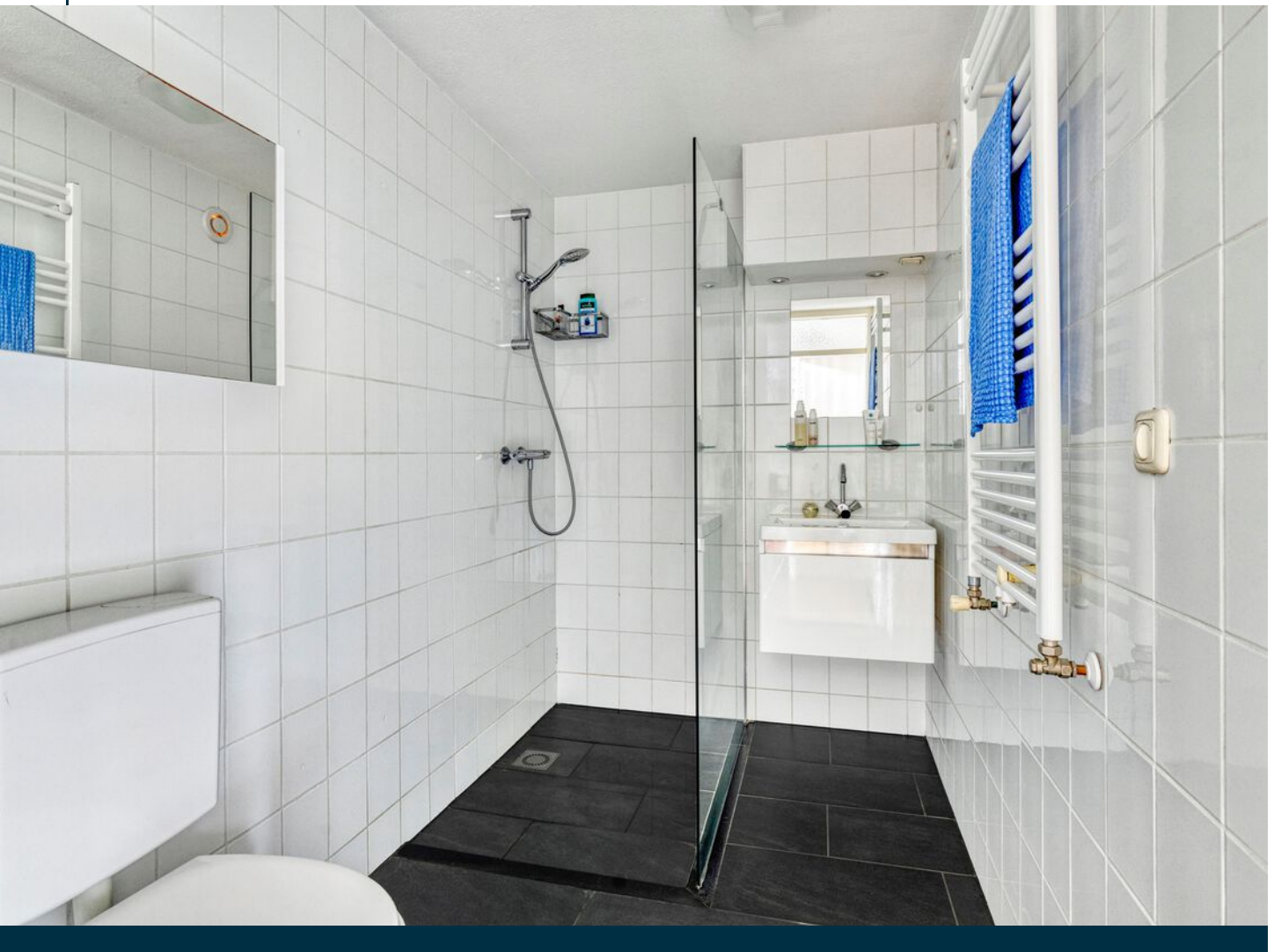
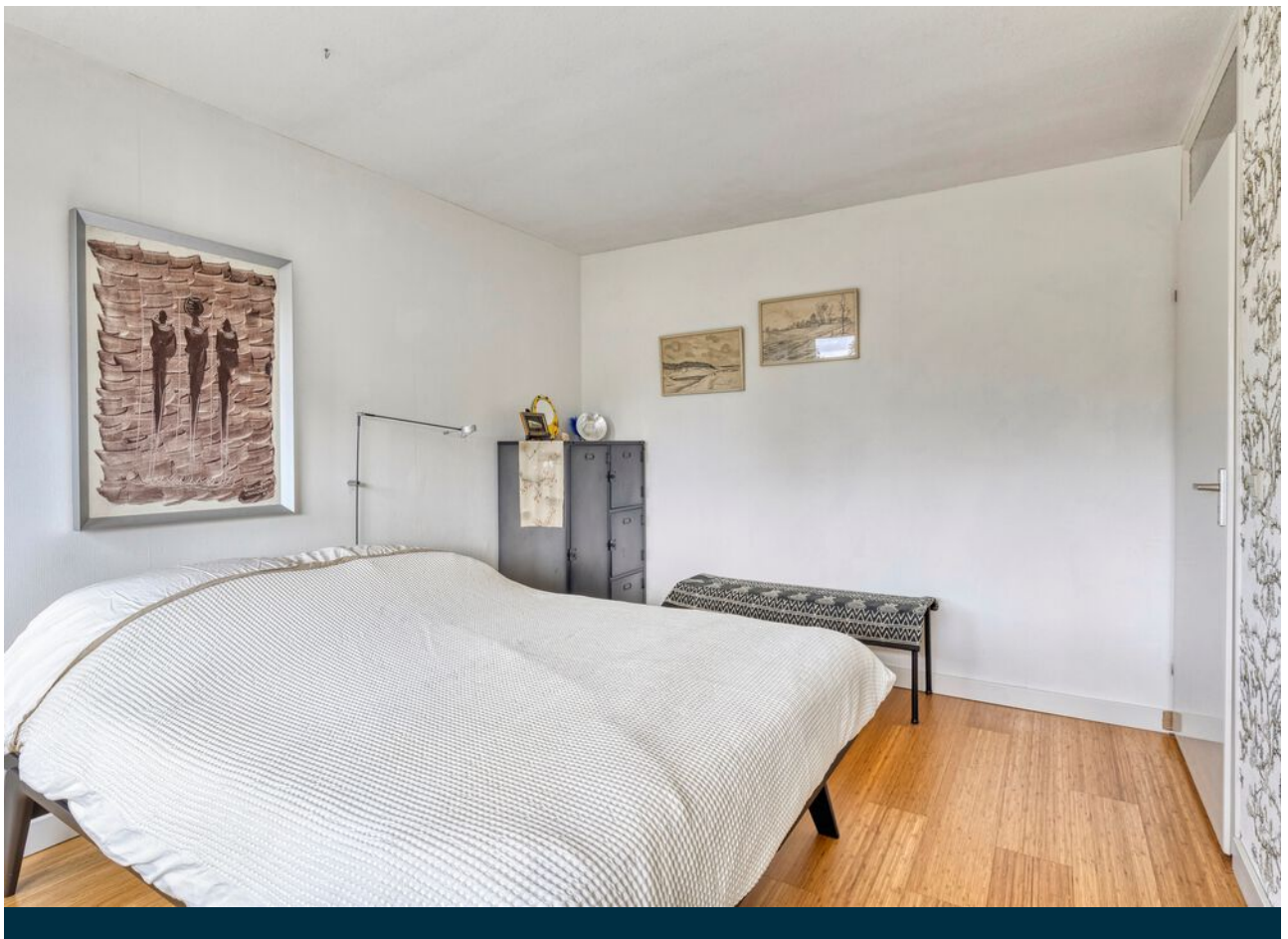


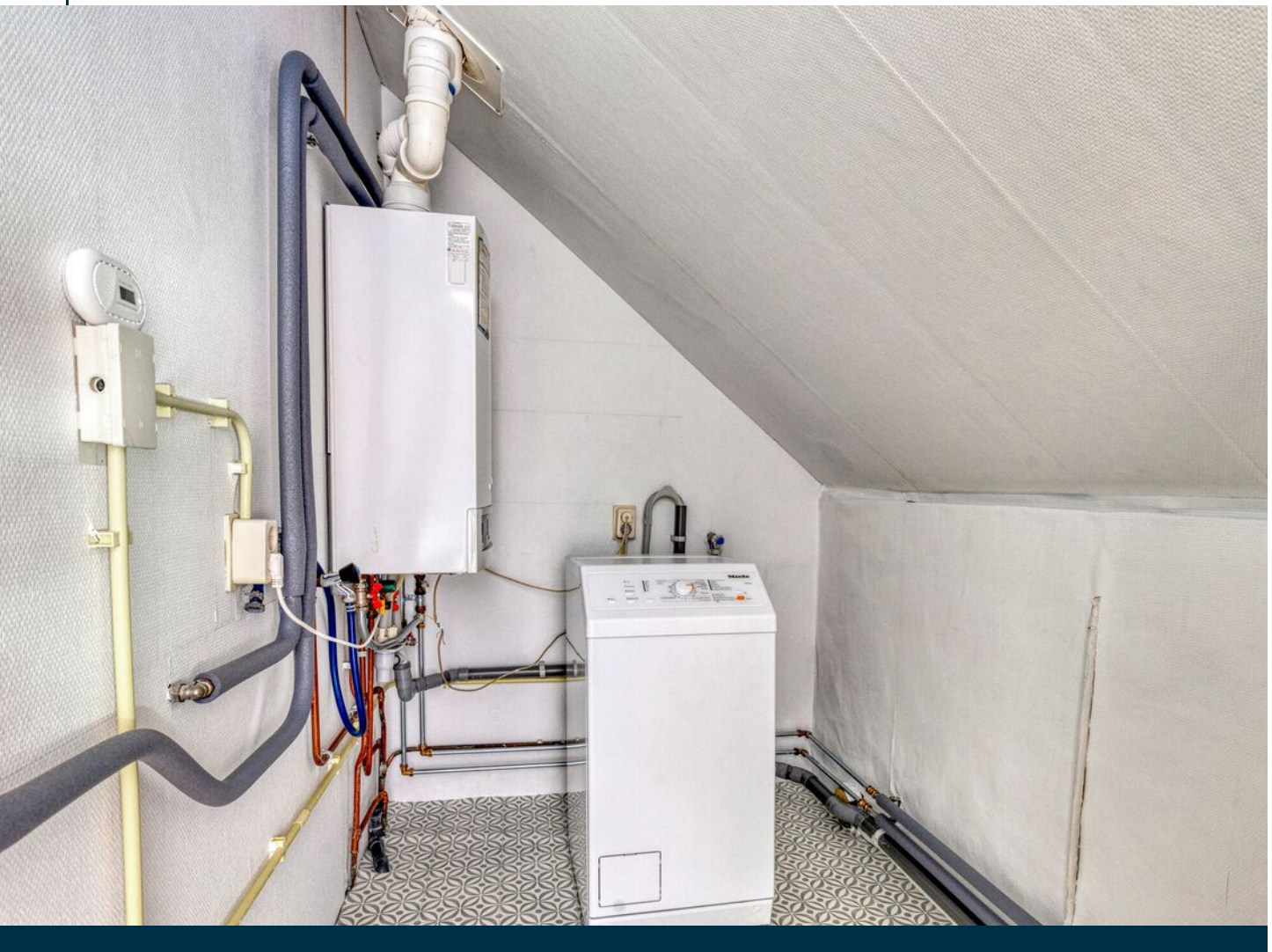


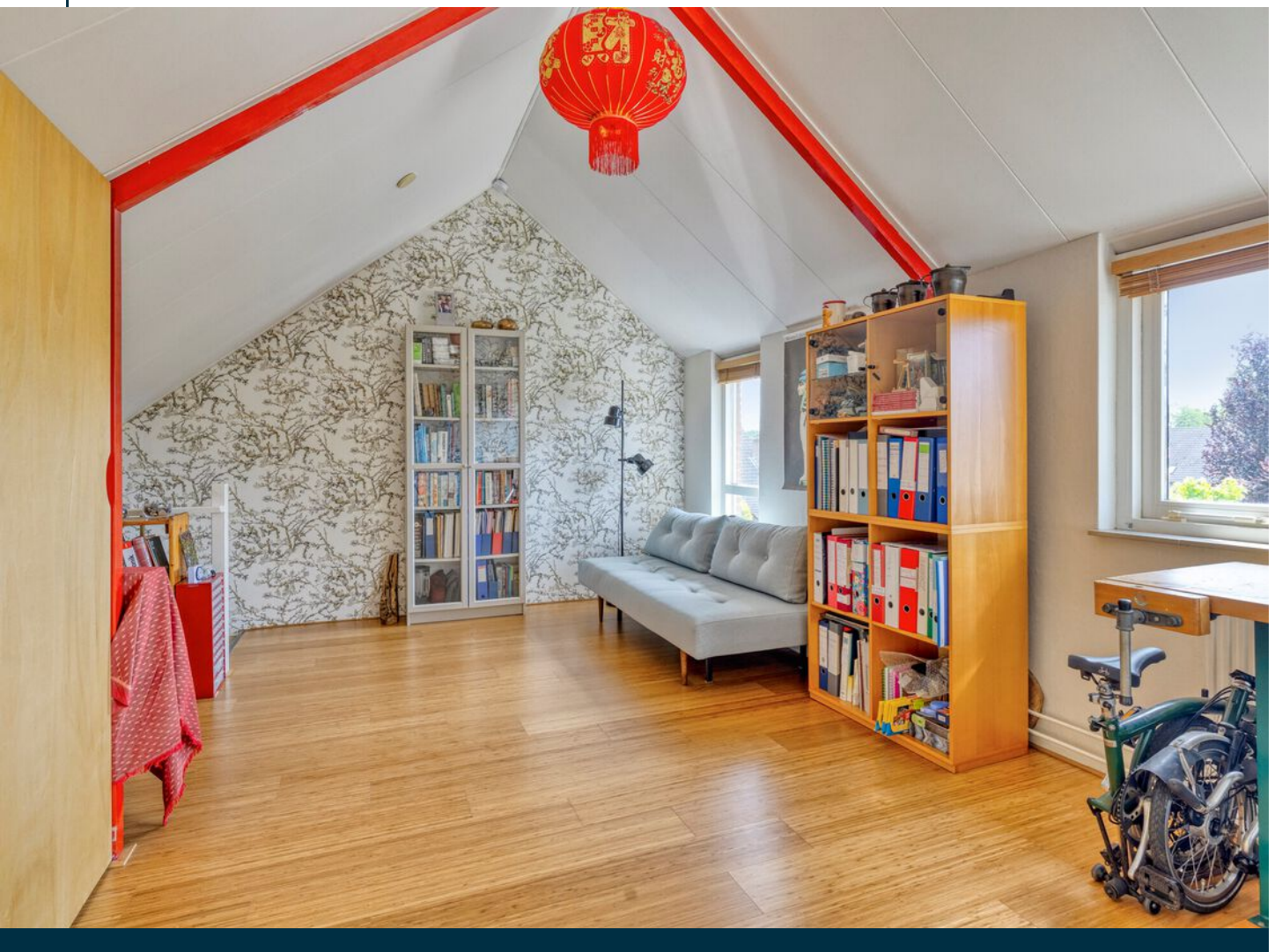
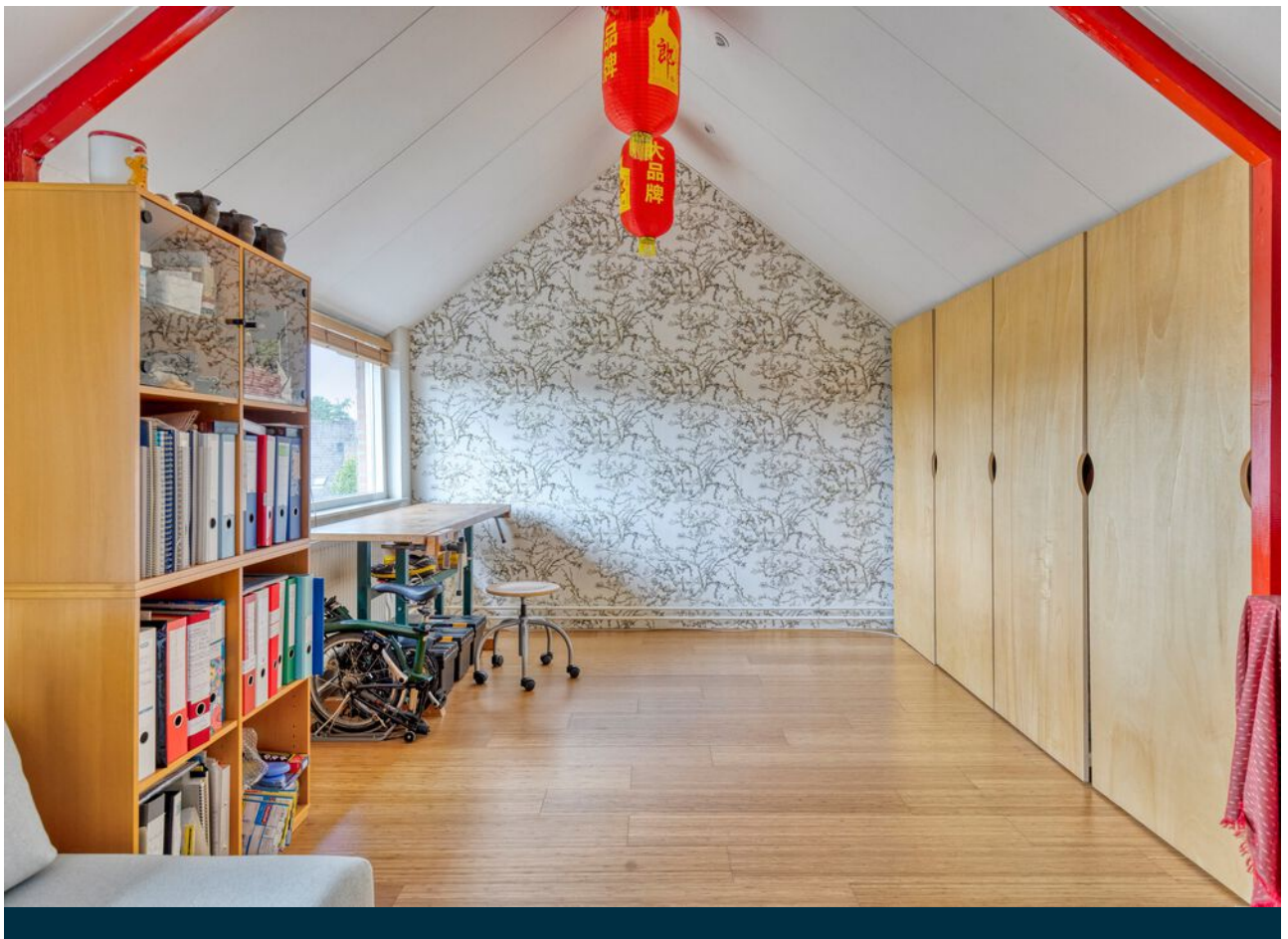




















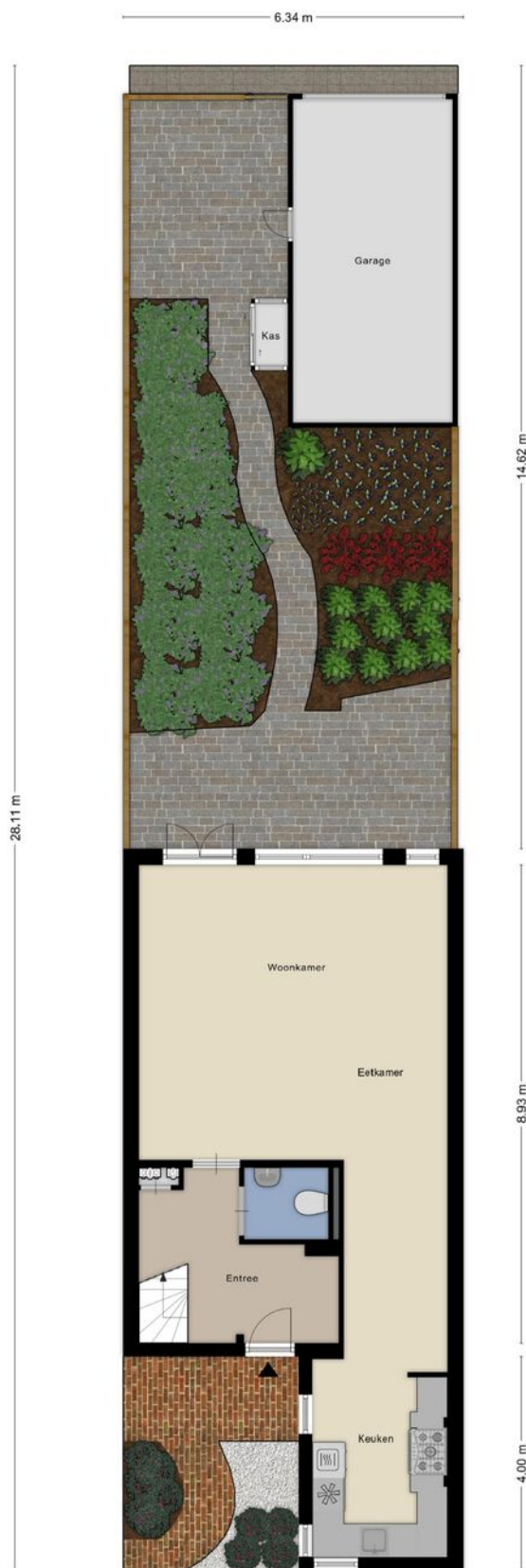


Begane grond





Begane grond met tuin



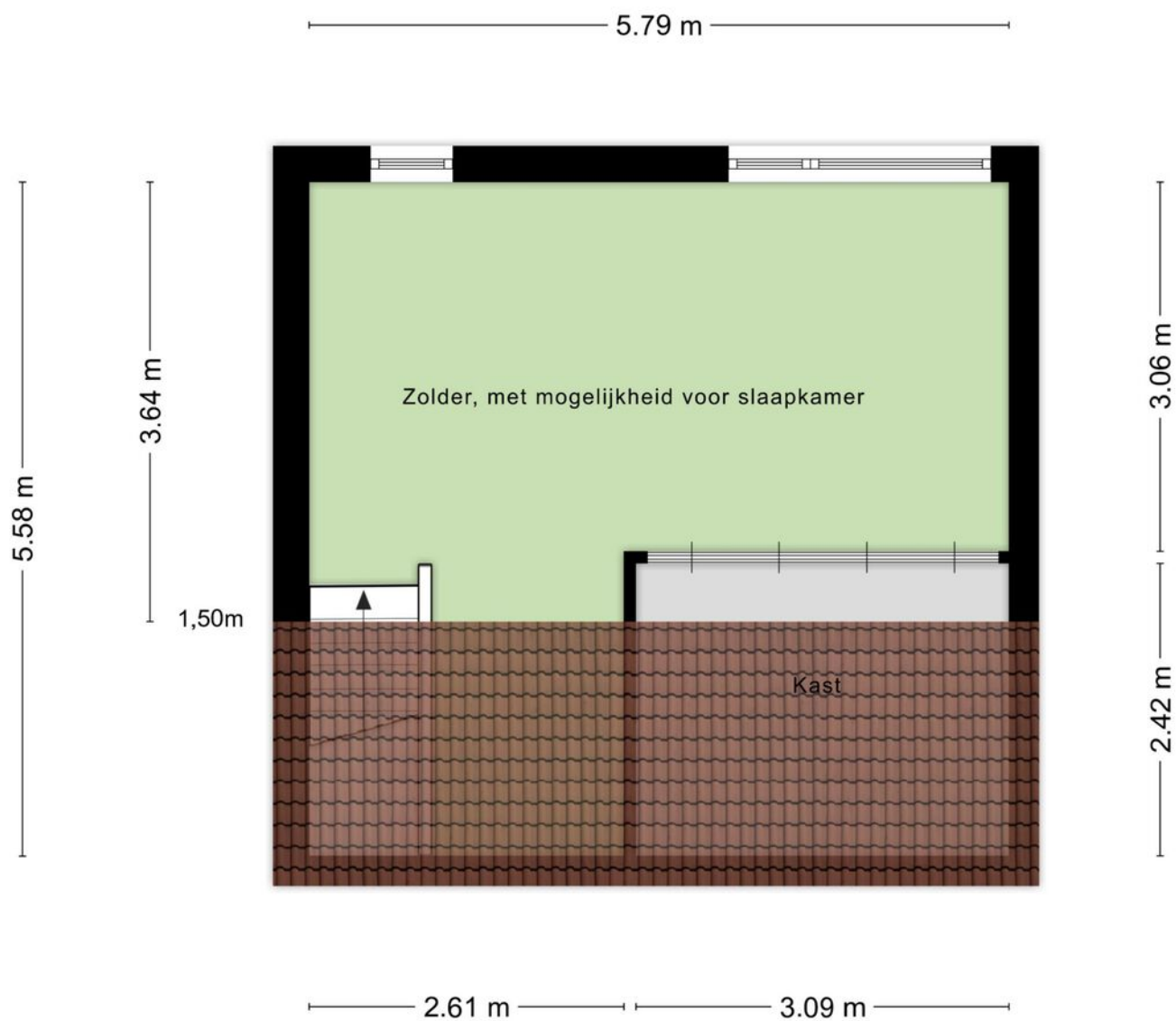


1e verdieping





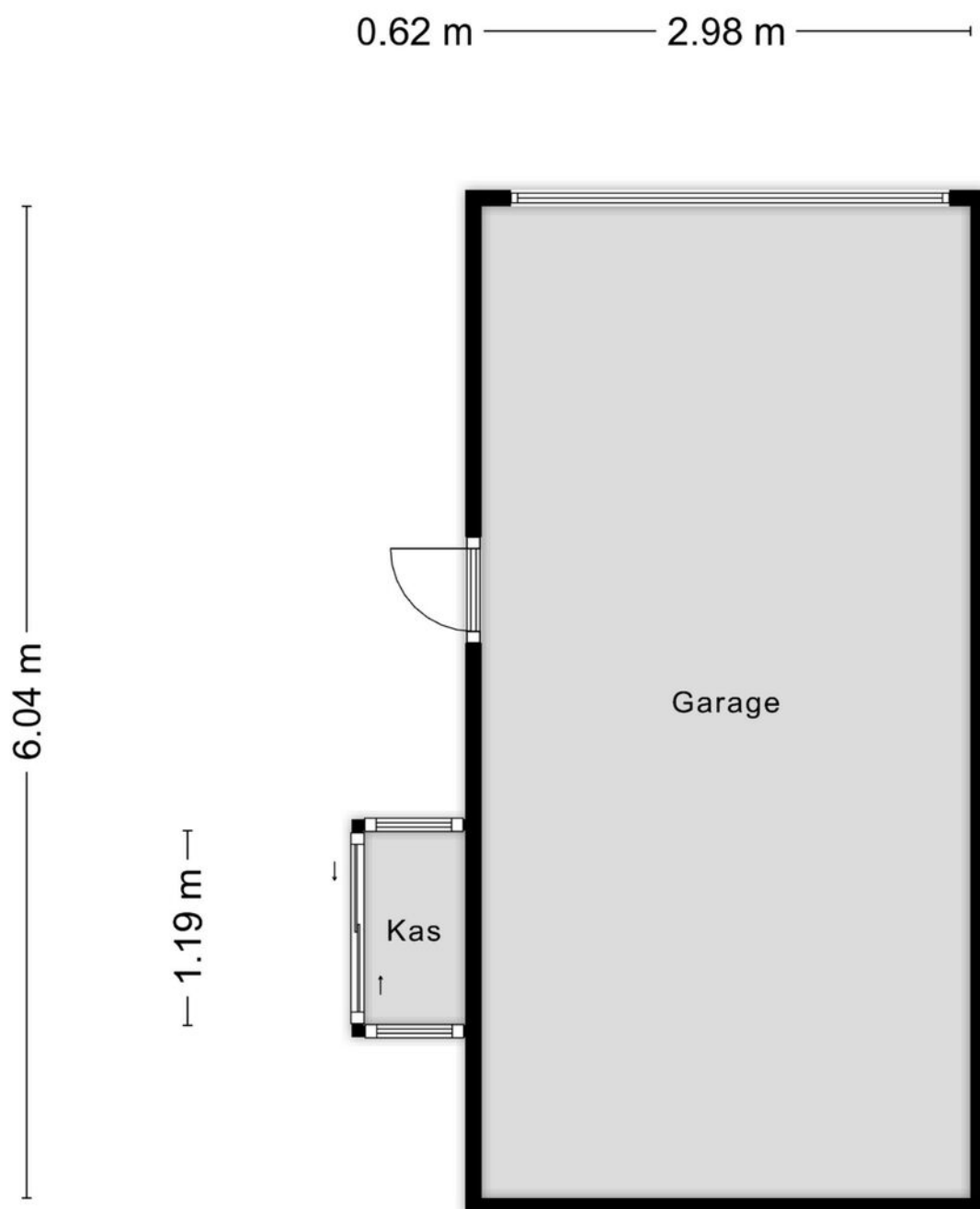
2e verdieping



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



Garage

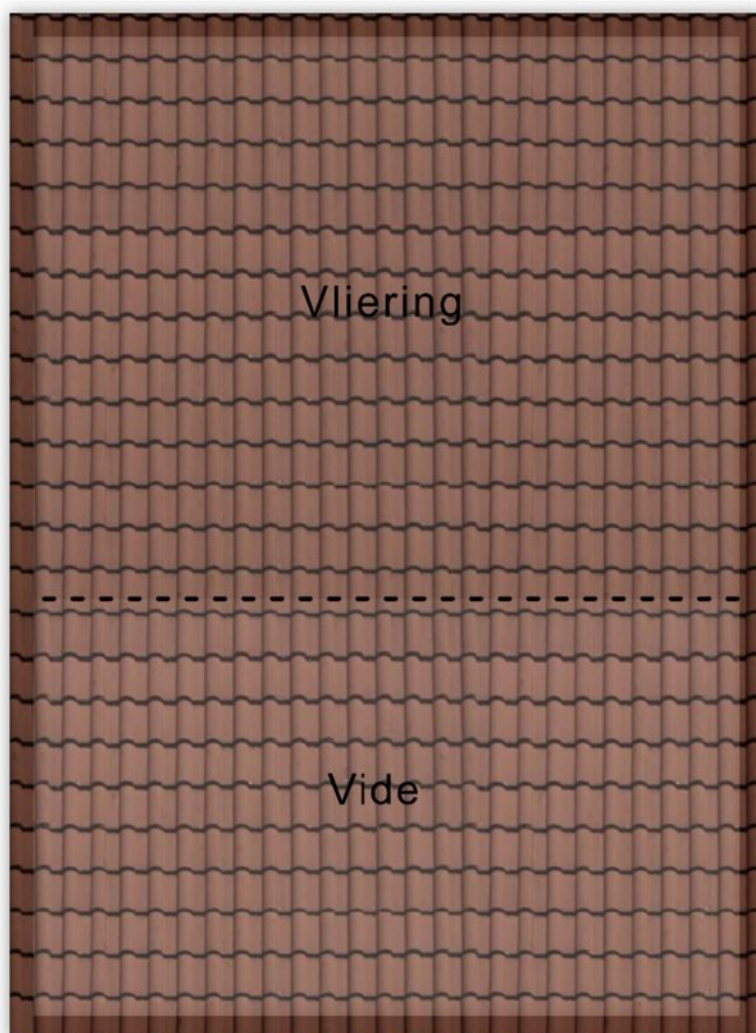




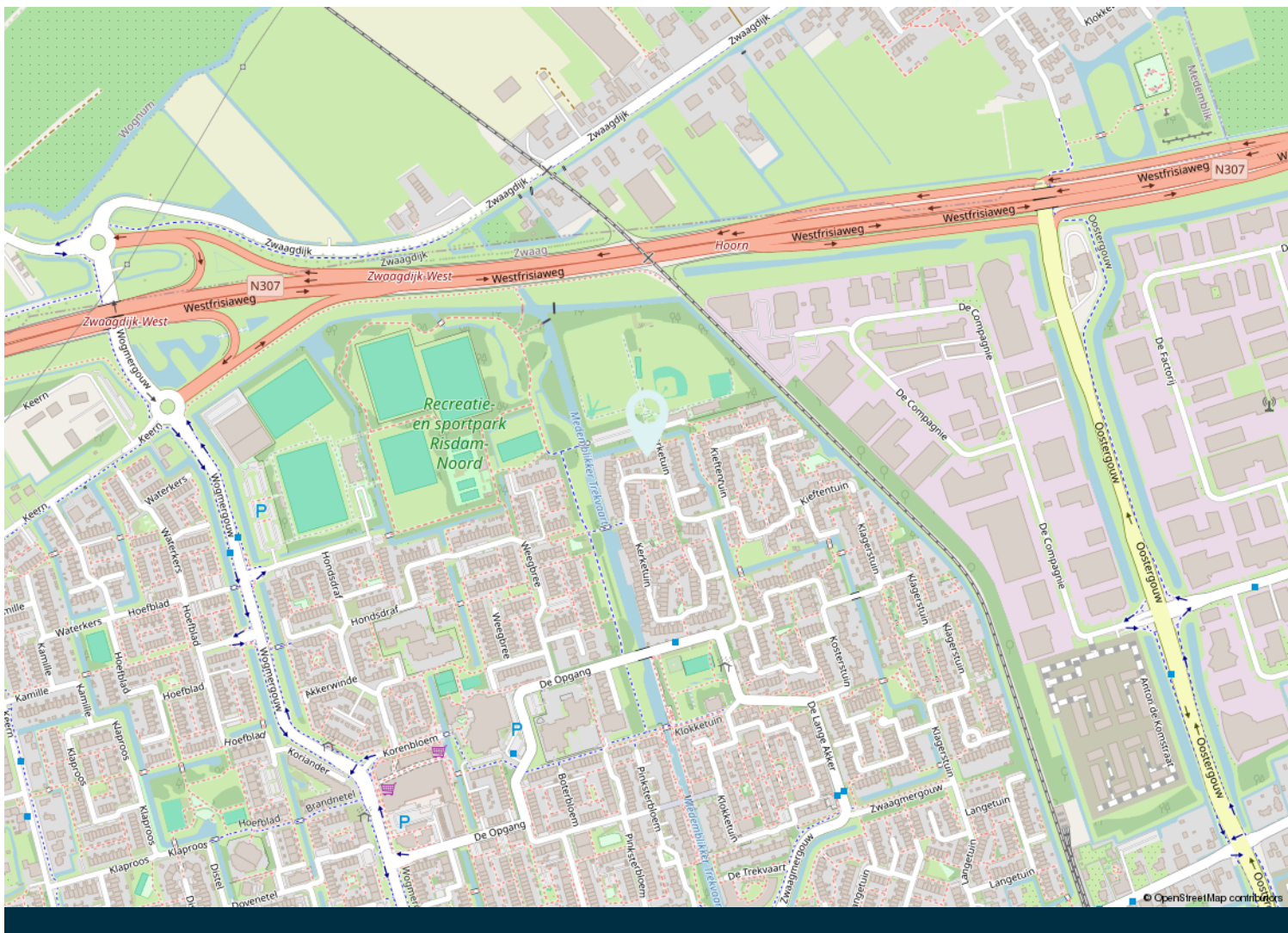
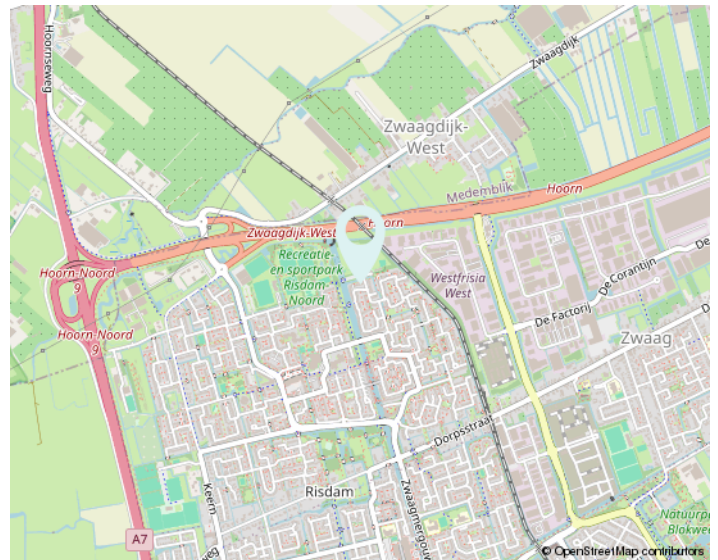
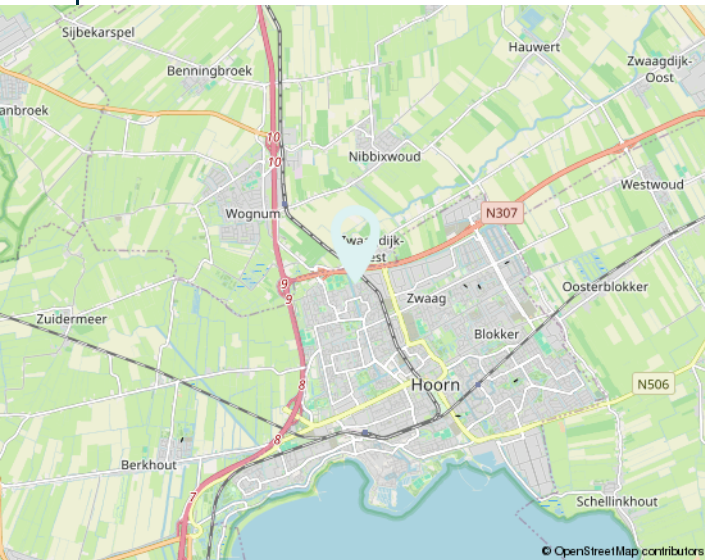
Vliering/vide

2.98 m

4.13 m



Locatie op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YvanderJagtMakelaard



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie I

Perceel 4076

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Tussenwoning
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1979
Inhoud	432,44 m ³
Woonoppervlakte	122,10 m ²
Externe bergruimte	18,80 m ²
Perceeloppervlakte	169 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie I, nummer 4076
Indeling	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Achtertuin
Lengte/Breedte	14 x 6 meter
Oriëntatie	Zuid
Heeft een achterom	Ja
Garage	Ja
Lengte/Breedte	6,04 x 2,98 meter
Energie label informatie	
CV ketel	Nefit HRC24/CW4
Verwarmingssysteem	CV ketel
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, spouwmuur, gedeeltelijk dubbelglas, drieboudig HR-glas/triple, HR++ glas
Energie label	B, geldig tot 2 juli 2035, registratienummer 249671359

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!



0228-751 795
www.yvonnevanderjagt.nl

95
jt.nl





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