



Vraagprijs
€ 600.000,- k.k.

Eikenhof 17 Hoorn



Beschrijving

Résidence Eikstaete, een oase van rust in hartje Hoorn .

Als u aankomt, voelt u meteen de oase van rust die de Résidence Eikstaete uitstraalt. Een unieke combinatie van rustig en mooi wonen, op een weidse en groene plek, nabij het centrum van Hoorn!

Het appartement met 101 m2 woonoppervlakte bevindt zich op de begane grond. Riante living met open keuken, badkamer, separaat gastentoilet, twee slaapkamers en een berging/technische ruimte/wasruimte.

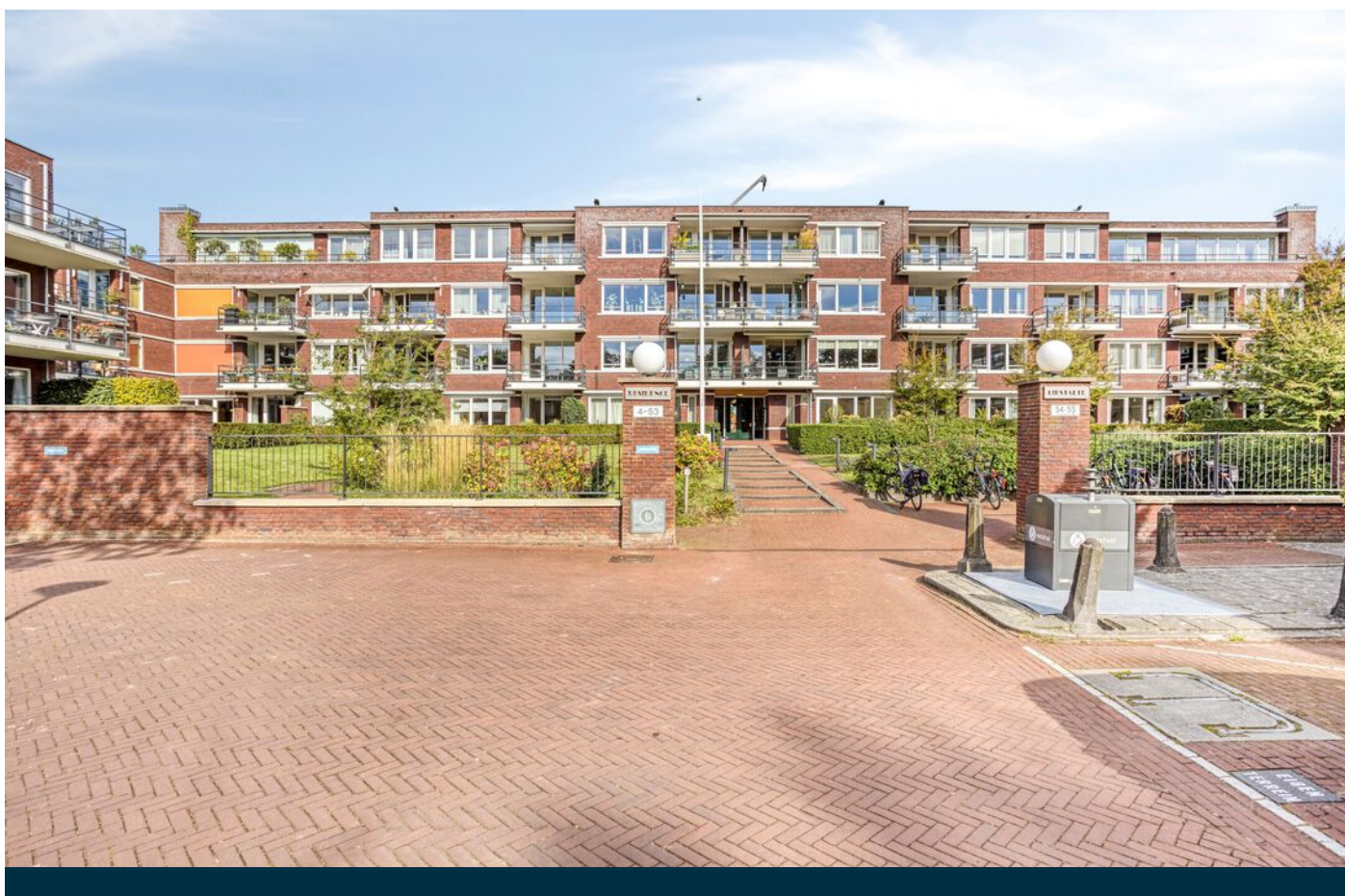
U heeft een tuin(tje) op het zuidoosten. In de parkeerkelder heeft u de beschikking over een eigen berging en een eigen parkeerplaats voor uw auto.

Aankomst

Als u aankomt bij de résidence rijdt u met de fiets of auto direct de parkeerkelder in. De helling is niet al te steil, dus ook met de fiets is deze goed begaanbaar. U kunt de parkeerkelder met de fiets ook bereiken vanaf de andere kant, alwaar de bergingen zijn. Grote, ruime, verlichte en overzichtelijke parkeerkelder. Binnendoor kunt u met de lift of trap naar de verdiepingen. Komt u via de hoofdingang, dan loopt u langs de brievenbussen en het bellentableau met video intercom de nette entree van het gebouw in.

Berging en parkeerplaats voor uw auto

In de parkeerkelder heeft u de beschikking over een eigen berging van 2.10 x 2.15 meter en een eigen parkeerplaats voor uw auto, of misschien wel twee. Want u beschikt over één van de grootste plaatsen, namelijk 7.46 x 3.02 meter! Er kunnen dus twee kleine auto's staan!



Entree appartement

Via de voordeur loopt u de lange hal in met aan weerszijden in totaal zeven deuren naar alle ruimtes.

Alle binnendeuren zijn van het merk Svedex; stijlvolle, afgelakte paneeldeuren, die niet geschilderd hoeven te worden. We gaan eerst rechtdoor, naar de living...

Living

Hier komt u thuis! Comfortabele living op het zuidoosten.

Over de gehele breedte van het appartement heeft u ramen, zodat u maximale lichtinval heeft en...een mooi uitzicht over de tuin van de résidence.

De deur naar de tuin nodigt erg uit om naar buiten te gaan!

Bij deze deur kunt u een grote eettafel plaatsen met zeker zes stoelen! In het gehele appartement ligt een nette, neutrale laminaatvloer.

Open keuken

De moderne hoekkeuken is in 2016 vernieuwd en ziet er erg netjes uit.

Strakke crèmewitte onder- en bovenkasten en laden en op de wand een hoogglans tegeltje in landelijke stijl, een tintje donkerder.

U beschikt over de volgende AEG en Bosch inbouwapparatuur: koelvries-combinatie, vaatwasser (2024 nog vernieuwd), combi oven-magnetron en een vierpits inductiekookplaat met afzuigkap.

Het geheel is afgewerkt met een donker natuurstenen werkblad.

Twee slaapkamers

Aan de voorzijde, de koele kant van het appartement, bevinden zich de twee slaapkamers, beide van prima formaat.

De grootste slaapkamer is voorzien van een inbouw(schuif)kast met rookglas-spiegeldeuren.

Badkamer en separate toiletruimte

Zeer complete en tijdloze badkamer met dubbele wastafel, dubbel planchet en twee spiegels, een ligbad, toilet, en een inloopdouche voorzien van een glazen deur. Geheel betegeld tot aan het plafond, met op de wand een neutrale witte tegel, en op de vloer een donkergrijze tint.

De separate gasten-toiletruimte heeft dezelfde wand- en vloertegels als de badkamer.

Berging/Technische ruimte/ Wasruimte

Multifunctionele ruimte waarin uw wasmachine en droger een plek kan krijgen, de CV-ketel(2017), MV-box en WTW-unit opgesteld is, waarna er nog steeds voldoende ruimte is voor diverse spullen op de grond en langs de wand in stellingkasten.

Tuin

In de zonnige tuin kunt u heerlijk zitten met een groot gezelschap, want inclusief de overkapping heeft de tuin links een lengte van 5.95 meter en rechts 4.18 meter, over de volle breedte van het appartement, 7.31 meter. Zoals al eerder gezegd, mooi uitzicht over de tuin van de résidence! Het terras is volledig betegeld met links en rechts op de hoeken een leuke houten plantenbak.

Op het rechter gedeelte is op de gevel een elektrisch bedienbaar zonnescherm gemonteerd, ideaal tijdens (te) zomerse dagen!

VvE

De VvE Résidence Eikstaete wordt in eigen beheer bestuurd. Mogelijk wordt het beheer binnenkort uit handen gegeven aan een professionele partij. Er zijn 51 appartementen in het gebouw. Aan maandelijkse servicekosten betaalt u een bedrag van € 166,89. De VvE wordt op serieuze wijze bestuurd en de financiën zijn gezond. Er zijn diverse commissies in het leven geroepen, zoals de Technische commissie, Kunst commissie, Tuin commissie, AED commissie, Activiteiten commissie en de Interne burenhulp. U kunt er gerust uit opmaken dat er hier fijn wordt geleefd en er naar elkaar wordt omgekeken.

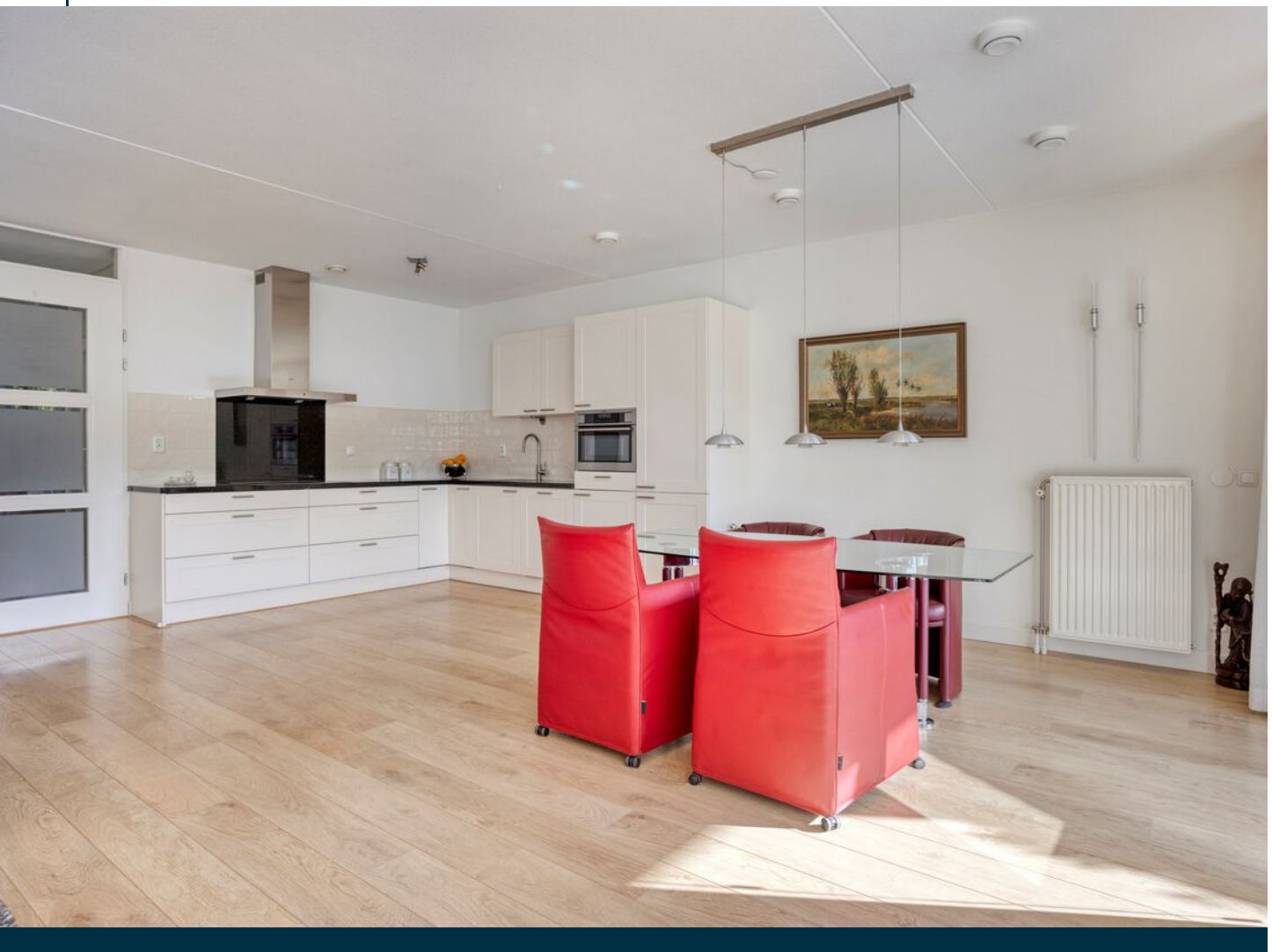
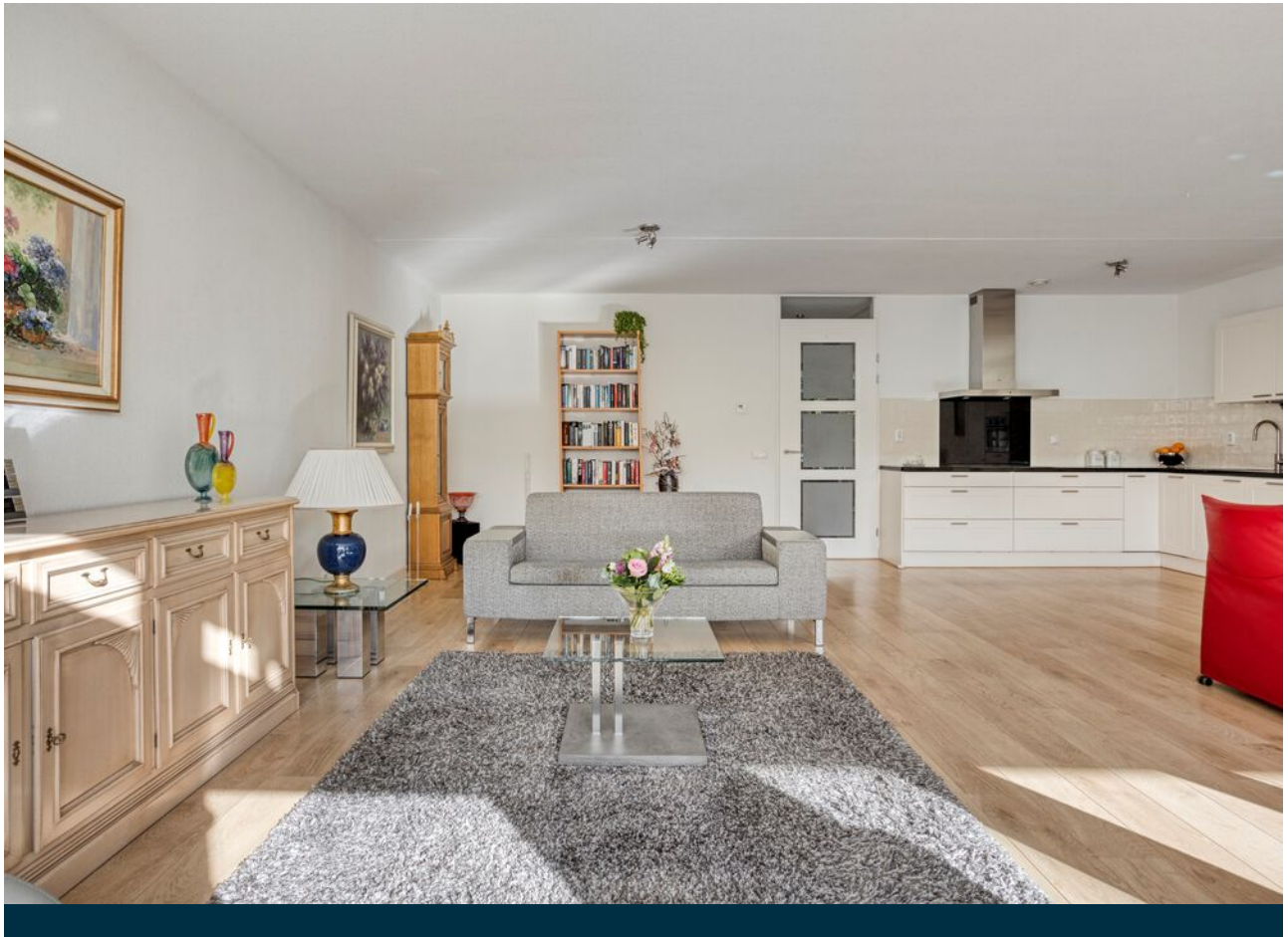
Hoorn

U woont in het centrum van Hoorn, stad aan het Markermeer, gezellige havens, de binnenstad met vele winkels en restaurants, schouwburg Het Park en het nieuwe Stadsstrand met strandrestaurant Reuring. 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.

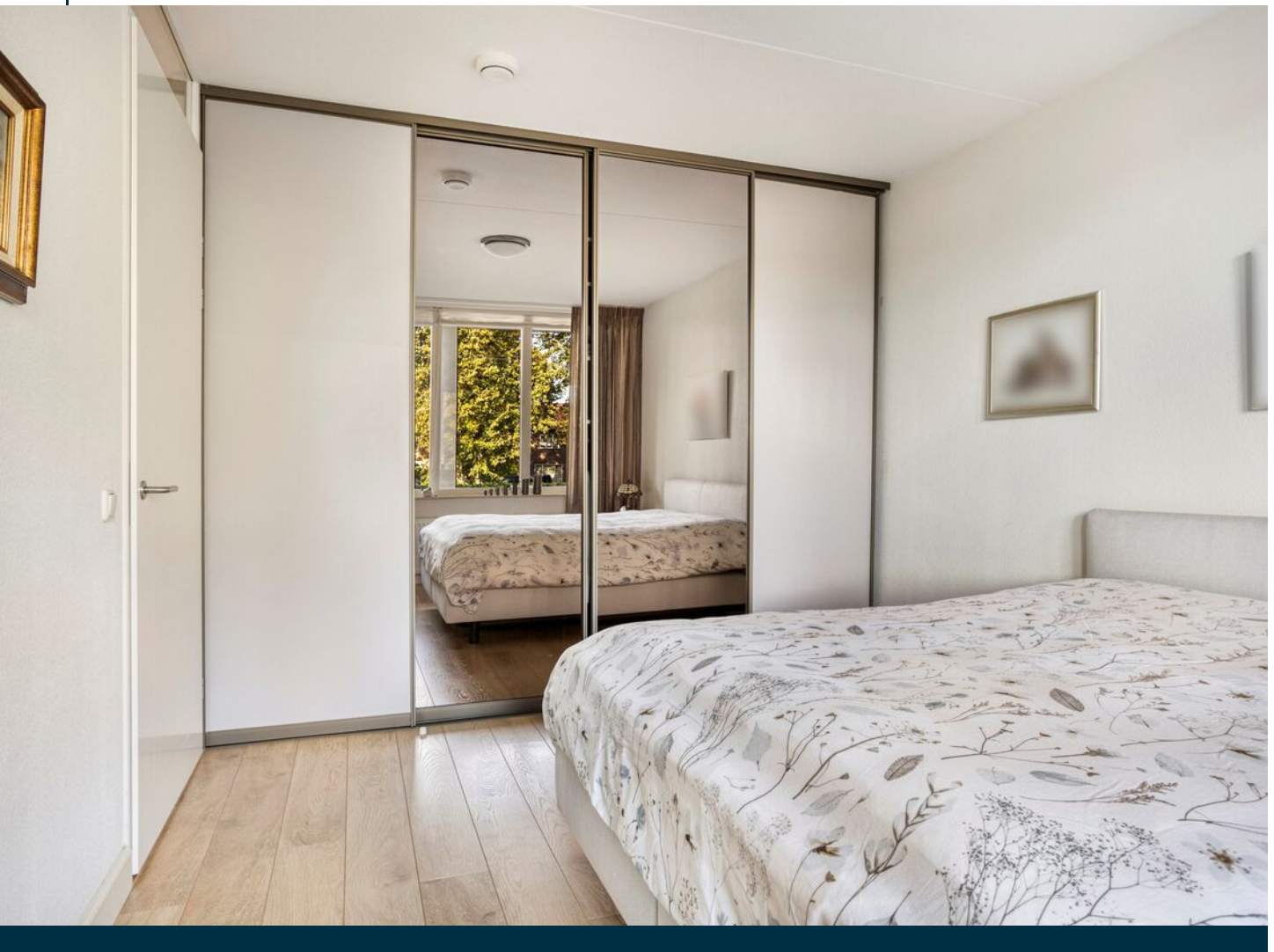
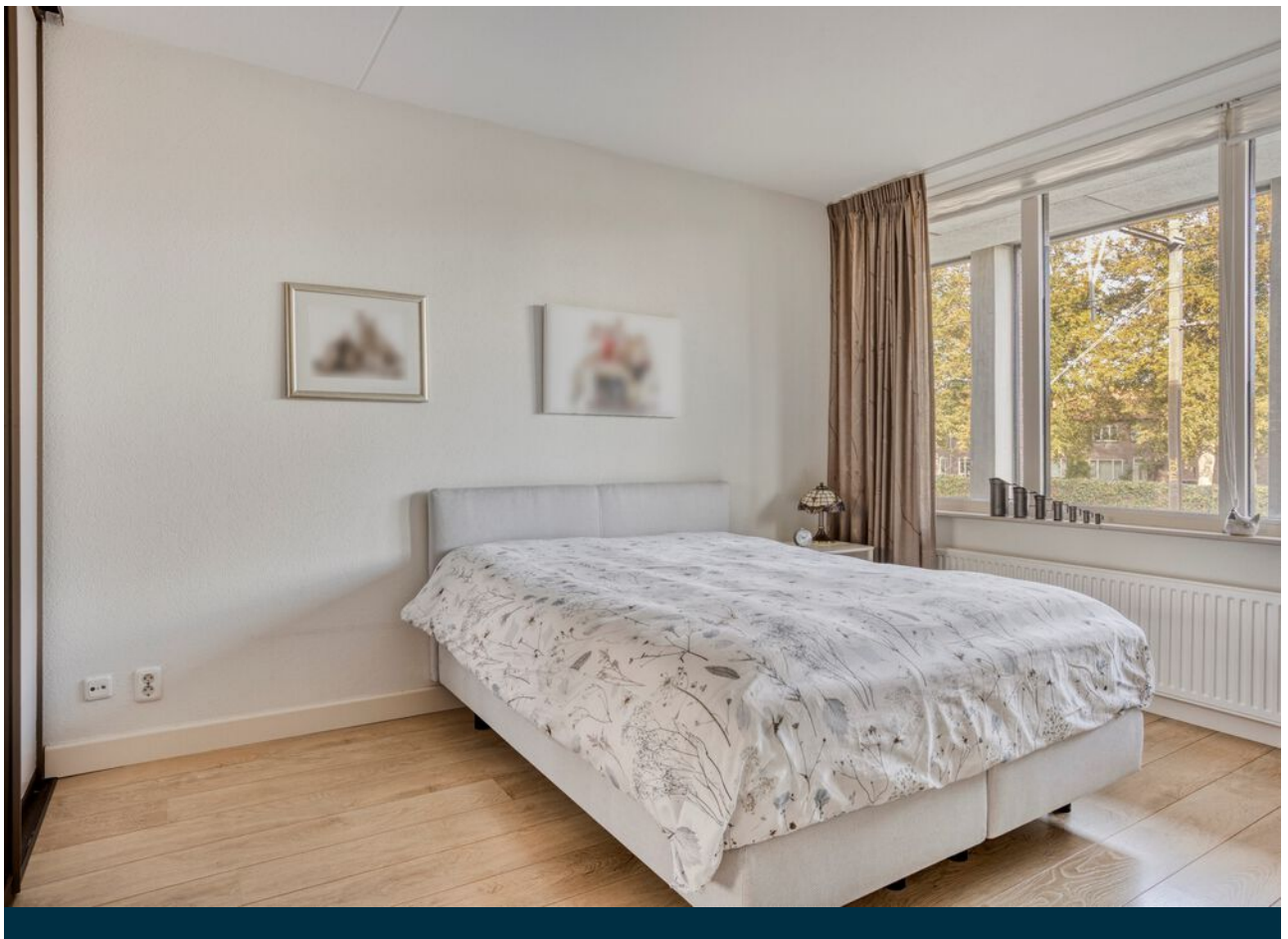
U woont op drie minuten fietsen van het NS-treinstation en binnen enkele minuten rijdt u op de A7 richting Amsterdam.

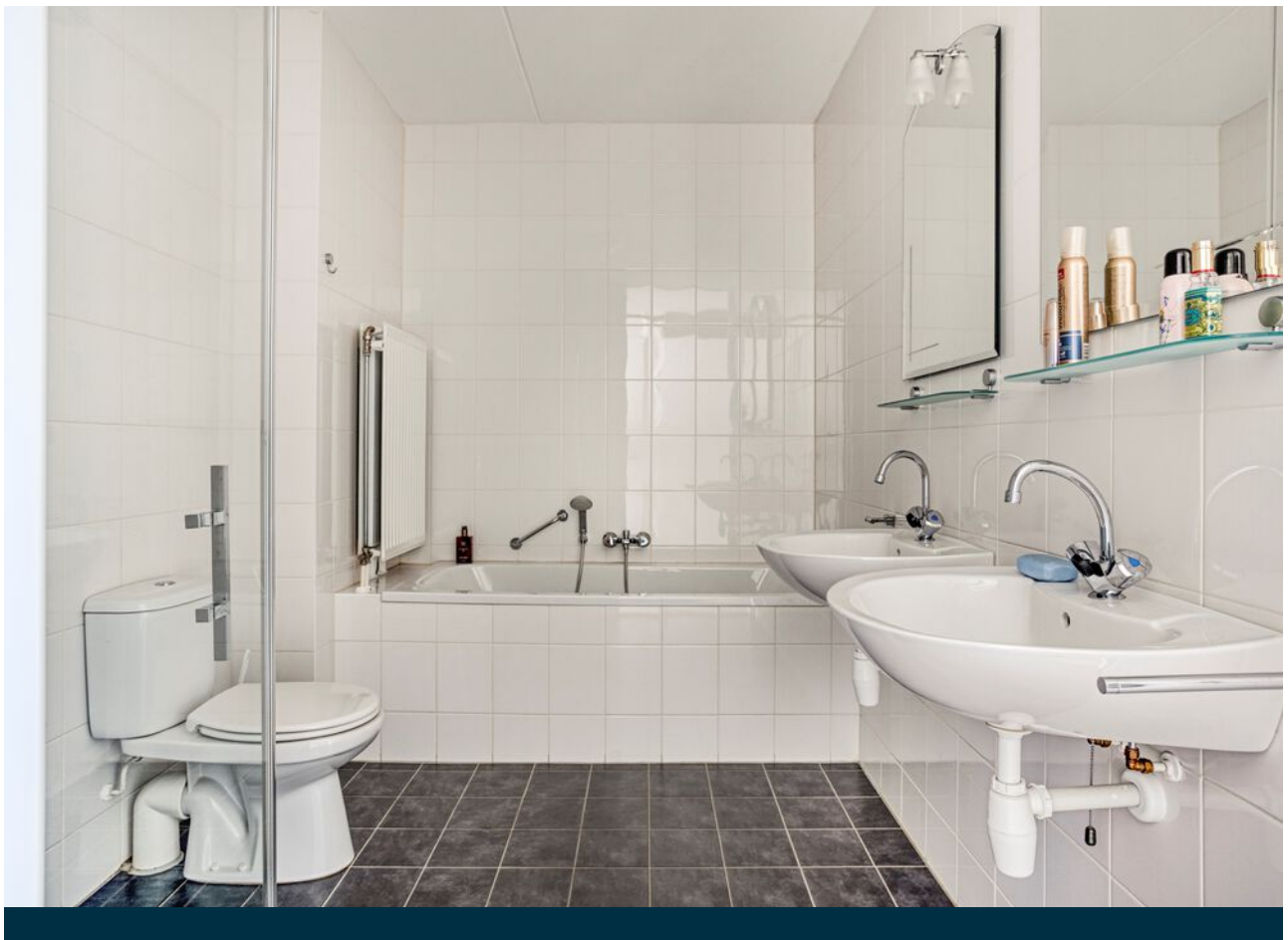


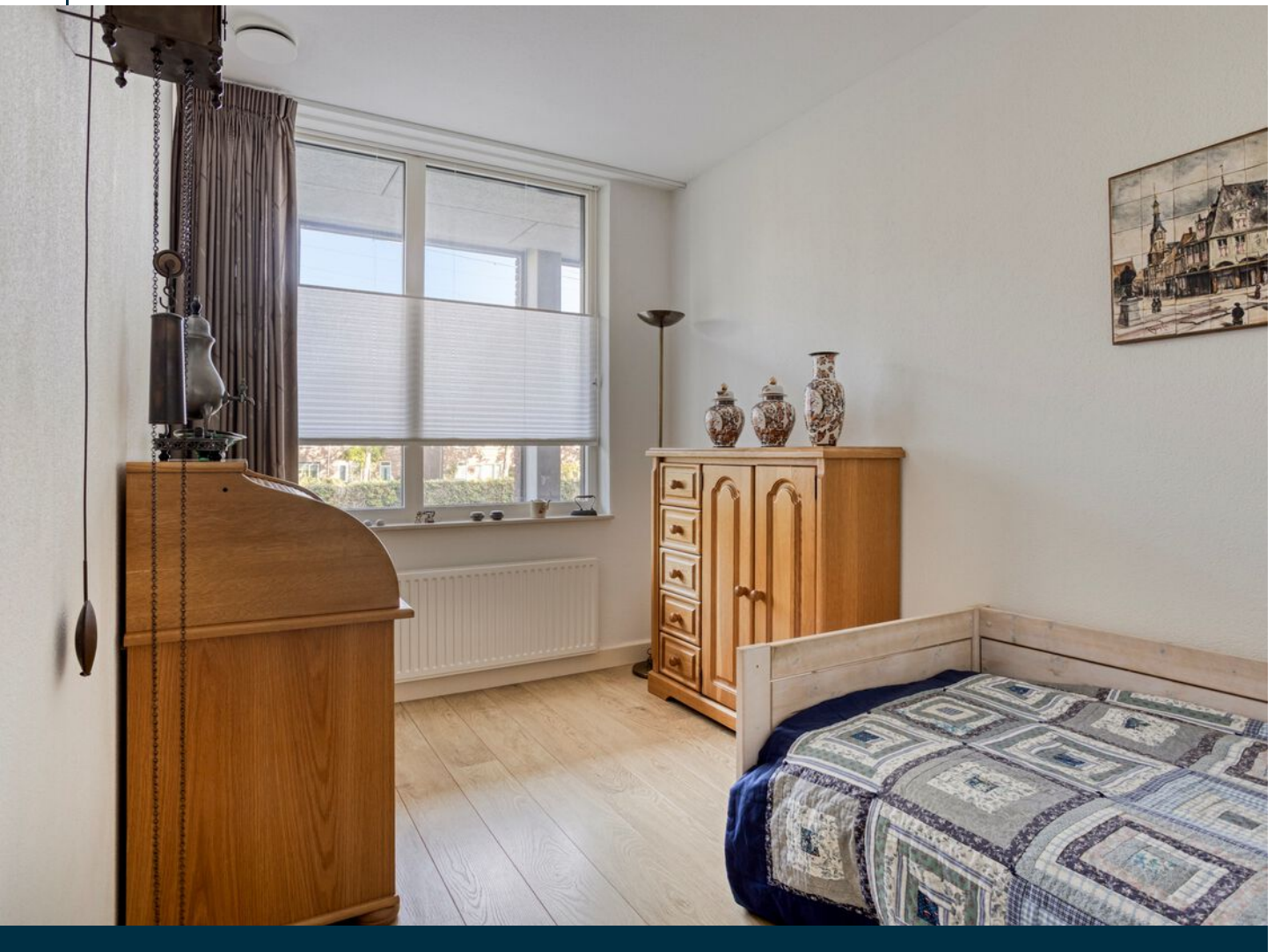






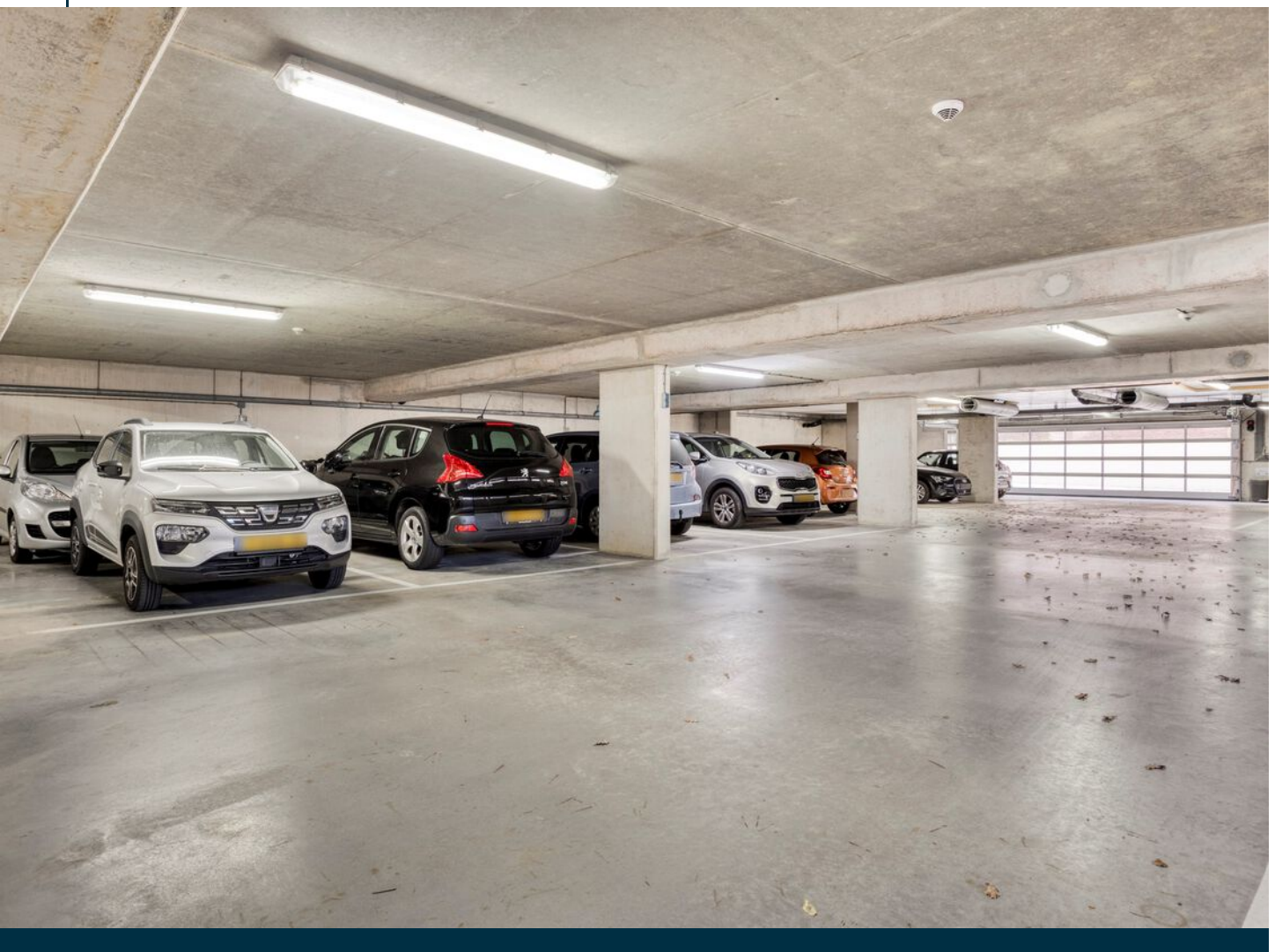














Appartement





Appartement met tuin





Parkeerplaats

3.02 m



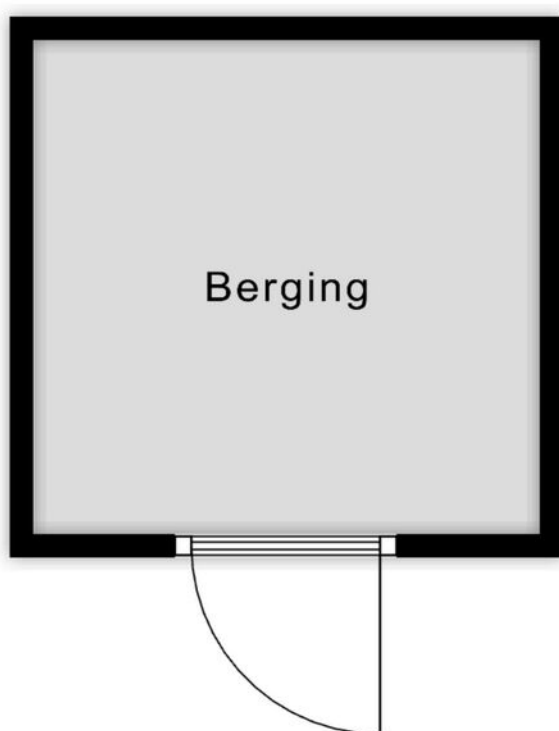
7.46 m



Berging

2.15 m

2.10 m

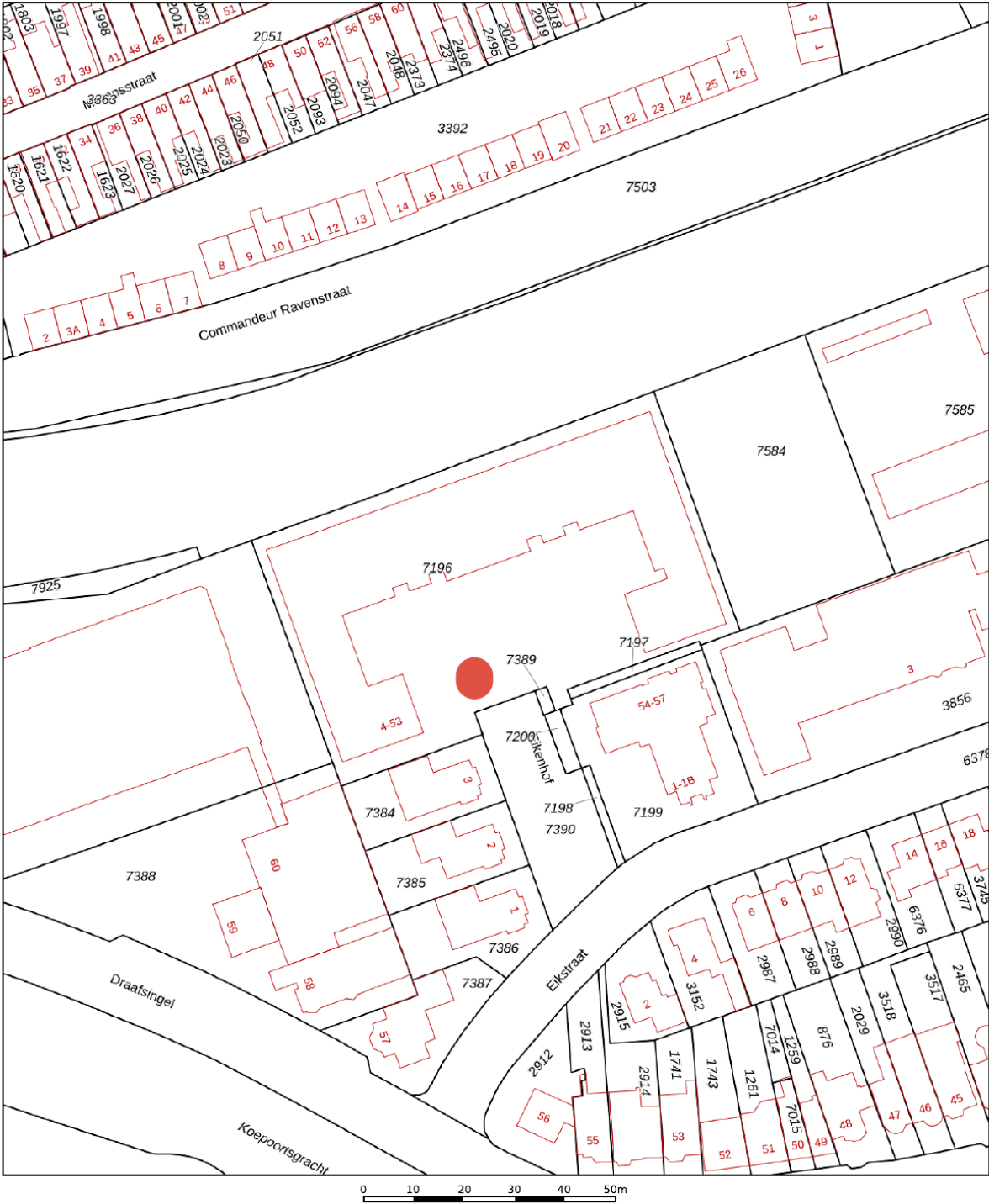


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Yvonne van der Jagt



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie D

Perceel 7196

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Kenmerken

Algemene informatie

Type object	Appartement
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2007
Inhoud	334,32 m ³
Woonoppervlakte	101,20 m ²
Externe bergruimte	26,90 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10,70 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie D, nummer 7202 A6 (appartement met berging) en sectie D, nummer 7202 A99 (parkeerplaats)

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2

Tuin

Type	Achtertuint
Lengte/Breedte	5,95 (links) en 4,18 (rechts) x 7,31 meter
Oriëntatie	Zuidoost
Parkeerkelder	Berging en parkeerplaats
Lengte/Breedte berging	2,10 x 2,15 meter
Lengte/Breedte parkeerplaats	7,46 x 3,02 meter

Energie label informatie

CV ketel	Vaillant ecoTEC Classic CW4
Verwarmingssysteem	CV ketel, warmte terugwininstallatie
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A, registratienummer 552169602, geldig tot 27 augustus 2035

Over ons

We geven u graag een inkijkje in wie wij zijn, wat we doen én hoe we u kunnen helpen bij de aan- en/of verkoop van uw woning.

Yvonne

Voordat ik de stap naar de makelaardij zette, heb ik een bijzondere reis afgelegd – letterlijk en figuurlijk. Ik leidde groepsreizen in Azië, werkte in het ziekenhuis, begeleidde tournees van het Groot Russisch Staatscircus en vervulde jarenlang een HR-functie in de zorg. Elke ervaring bracht me dicht bij wat ik nu dagelijks doe. Sinds drie jaar run ik de makelaardij samen met mijn echtgenoot, Cock.

Samen maken we dit vak nog mooier! Persoonlijke aandacht vind ik enorm belangrijk. Eerst de mens, dan de woning. Heldere communicatie, natuurlijk! Doen wat je zegt, en zeggen wat je doet. Maximale ontzorging, want u heeft wel iets beters te doen.

Cock

Cock heeft een indrukwekkende carrière achter de rug bij grote multinationals, waar hij zich bewezen heeft in commerciële en leidinggevende rollen. Met zijn positieve instelling, oplossingsgerichte aanpak en oog voor de mens achter het proces weet hij altijd het beste

resultaat te behalen. “Ik was toen aan een frisse uitdaging en raakte geïnspireerd door Yvonne, tevens mijn echtgenote. Samen besloten we om onze makelaardij een nieuwe impuls te geven”, vertelt hij enthousiast. Als bevlogen en zelfstandig ondernemer staan we zeven dagen per week – ook in de avonden – voor u klaar. We combineren professionaliteit met persoonlijke aandacht en gaan altijd voor kwaliteit boven kwantiteit. Want uw woonwensen verdienen tijd, zorg en oprechte interesse.

Wij nemen 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

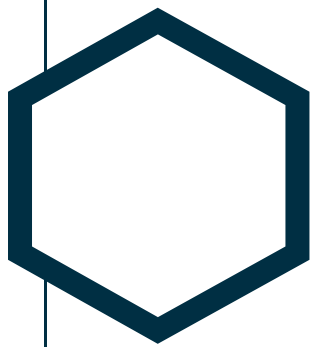
Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus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

Marijke (back-office manager)

Onmisbaar talent op het backoffice.
Zorgt dagelijks voor overzicht, zodat
Cock en Yvonne niets vergeten!

Yvonne (makelaar)

**Ziet niets over het hoofd. Altijd tijd
en aandacht voor de klant!**

Michel (borden en presentatie)

Het plaatsen van de verkoopborden
en het bezorgen van drukwerk wordt
piekfijn geregeld door Michel. En,
altijd tijd voor een praatje in de tuin!

Cock (makelaar)

Laat niets aan het toeval over. Altijd
maximaal voorbereid en iedere dag
weer blij op pad.



Neem dan contact op met ons kantoor:

0228 - 751 795

yvonne@yvonnevanderjagt.nl

www.yvonnevanderjagt.nl