

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

Burgemeester Lemmensstraat 14 Blokker



Beschrijving

Ontsnapt uit een VT wonen magazine

Wat een unieke woonkans, deze uitgebouwde hoekwoning in één van de nieuwste projecten 'Aan 't Laantje' in woonwijk Bangert en Oosterpolder. Bouwjaar 2023, gasloos, vijf (slaap)kamers, stijlvolle keuken en badkamer en een verfijnde afwerking op alle vloeren en wanden.

En, ook de tuin is klaar om van te genieten!

Stoer huis met ecologische tuin
De voorgevel verdient al uw aandacht. Roodbruinpaars gevelmetselwerk afgewerkt met een frisse lichtgrijze voeg met als extra blikvanger een lichtgrijze siergevellatei. De kozijnen en deur zijn in verkeersgrijs geschilderd, de dakpannen hebben een grafietgrijze kleur. De voortuin (en achtertuin) is met liefde ingericht. U vindt er jonge fruitbomen, diverse soorten kruiden (munt/dille/sali), verschillende vlinderstruiken, bloesembomen en nog veel meer.

Een biologische beplanting voor het aantrekken van vlinders en insecten. Er tussendoor loopt een kronkelpaadje met houtsnippers langs het huis waar u via de poortdeur naar de achtertuin loopt.

Prettige hal, voordeur met driepuntsluiting, grote inloopmat, ideaal voor de 'vieze schoenen'. Op de wand een geweldig behang! Links de meterkast (met glasvezelaansluiting) en de toiletruimte, die tot halverwege is betegeld met deels hoogglans wit en deels bruine tegels op de wand en op de vloer ook een bruine tegel. Verder natuurlijk een net wandcloset en een fonteintje.

Verliefd....

.... als u de woonkamer in komt. Beauty van een ruimte! Vanwege de uitbouw aan de achterzijde heeft deze een totale lengte (inclusief keuken) van 11.25 meter en een breedte van 5.08 meter.

Zoveel mogelijkheden hier qua inrichting! Aan de tuinzijde links mooie openslaande tuindeuren en rechts een loopdeur. Het geheel wordt opgesierd met een taupe-kleurige vierkante pvc-tegel. Wanden en plafond zijn strak gestukt. Spullen kunt u opbergen in de onmisbare trapkast.

Stijlvol....

.... is de Grando-keuken aan de voor/straatzijde van de woning. Stoere donkereiken, greeploze kasten en laden. Composiet werkblad met een warmgrijze betonlook. En op de wand een gemêleerd zachtgroen hoogglans keramisch tegeltje. Erg mooie combi. Inbouw(Pelgrim)apparatuur: vijfspots inductiekookplaat, Richmond oven (3 stuks!), afzuigkap, koelkast XXL, vriezer, vaatwasser en een combi oven-magnetron.

Eenheid in kleur en materiaal....

Net zoals de gehele begane grond heeft de eerste verdieping ook een volledige vloerverwarming.

De krasvaste (in de fabriek) afgelakte Svedex binnendeuren zijn mooi en zeer gemakkelijk in onderhoud. Er ligt een laminaatvloer die drempelloos is doorgelegd in alle ruimtes.

U beschikt over drie fijne slaapkamers, alle met rechte wanden. De grote slaapkamer aan de achterzijde beslaat de gehele breedte van de woning en aan de voorzijde zijn twee kleinere slaapkamers.

De ramen tot op de vloer maken deze kamers licht en speels.

Creatief ingedeeld....

....is de badkamer. Kleurstelling en tegels zijn gelijk aan die in de separate toiletruimte.

Indeling: ruime inloopdouche met hand- en regendouche en dubbele glazen deuren, brede wastafel met twee kranen en twee laden. En, jawel, een ligbad!

Grote zolder

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt toegang tot twee (slaap)kamers met in het midden de overloop met ruimte voor uw wasmachine en droger. Links een prachtige vierde slaapkamer. Nok in het zicht, dus lekker hoog en drie ramen, dus lekker licht. De twee grote dakramen zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar verduisteringsgordijn aan de binnenkant en een screen aan de buitenkant. Ook hier ligt dezelfde nette laminaatvloer.

Deze slaapkamer is voorzien van een elektrische wandpaneelkachel. Rechts ook een kamer annex technische ruimte annex strijkkamer annex kantoorruimte met eenzelfde luxe dakraam. Hier staat de techniek opgesteld: de binnen-unit van de Mitsubishi Elektric Ecodan lucht/water warmtepomp met een 300 liter warmwaterboiler, de WTW (WarmteTerugWin-installatie) met koel-functie en de omvormer voor de vier zonnepanelen van JA Solar, 370 Wp per stuk en micro-omvormers.

Ook achter vlinders en insecten welkom!

Ook de achtertuin is geweldig. Ruim plek voor twee zits op de sierbestrating, waarvan één onder een natuurlijk aangelegde pergola van boomstammen. Ook hier zijn vlinders en insecten meer dan welkom in de weelderige, nu nog jonge, begroeiing.

Achter in de tuin staat een houten berging. De tuin beschikt over een achterom.

Achter de woning bevindt zich een grote parkeerplaats waar altijd ruim plek is!

Blokker en Hoorn

Langs de Westerblokker vindt u meerdere winkels, zoals een DekaMarkt, Action, Primera, een viswinkel, een snackbar en een kapsalon. Er zijn ook twee basisscholen in Blokker. Maar u kunt natuurlijk ook boodschappen doen in Winkelcentrum De Bangert en gebruik maken van Zwembad De Wijzend, diverse kinderdagopvang en basisscholen, sportverenigingen en eerstelijns zorgpraktijken in Bangert en Oosterpolder.

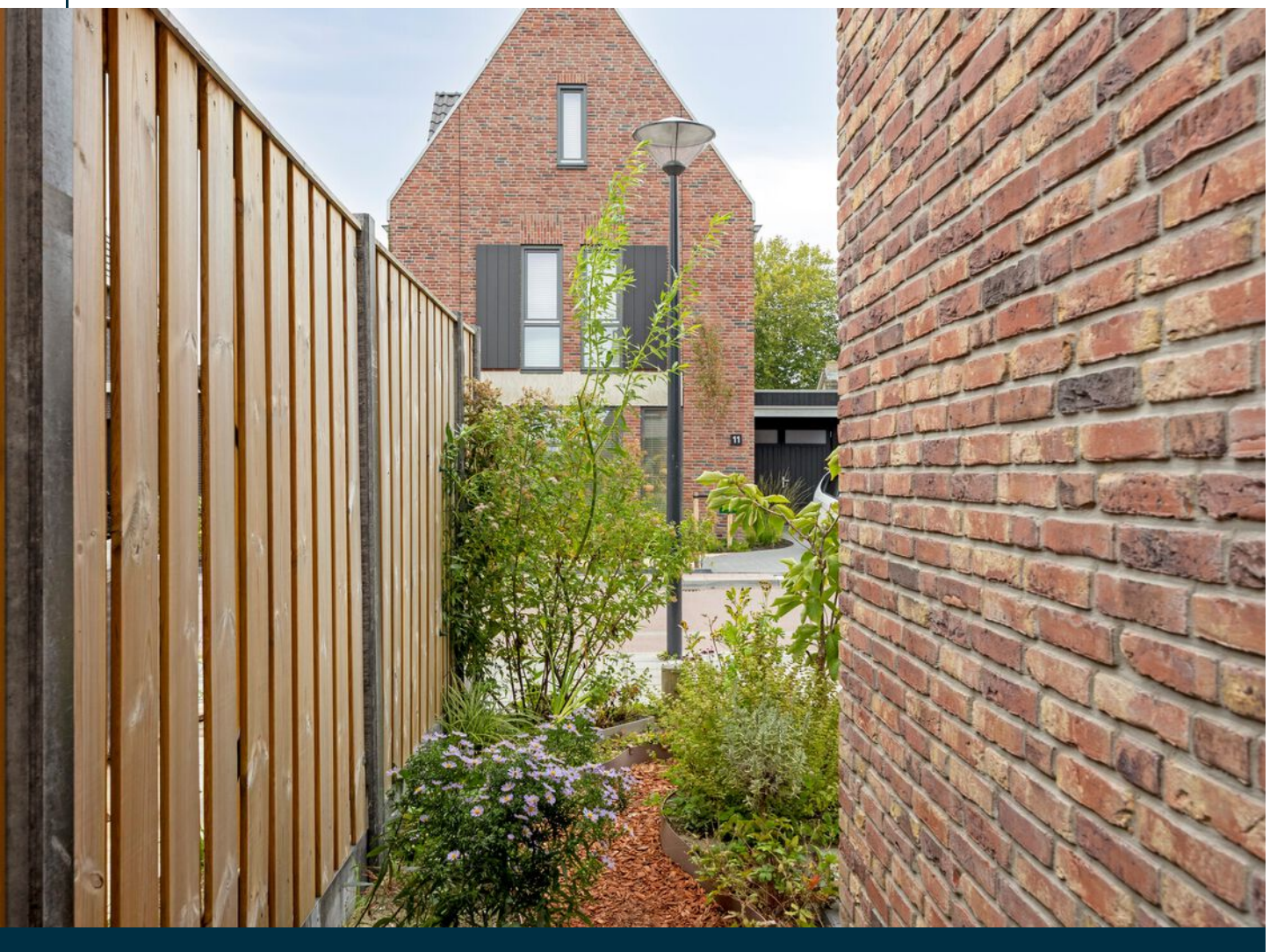
Op de fiets bent u in een kwartier bij het NS-treinstation in Hoorn.

Met de auto rijdt u binnen 10 minuten in het centrum van Hoorn, het ziekenhuis en rijdt u 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. U hoeft zich nooit meer te vervelen!



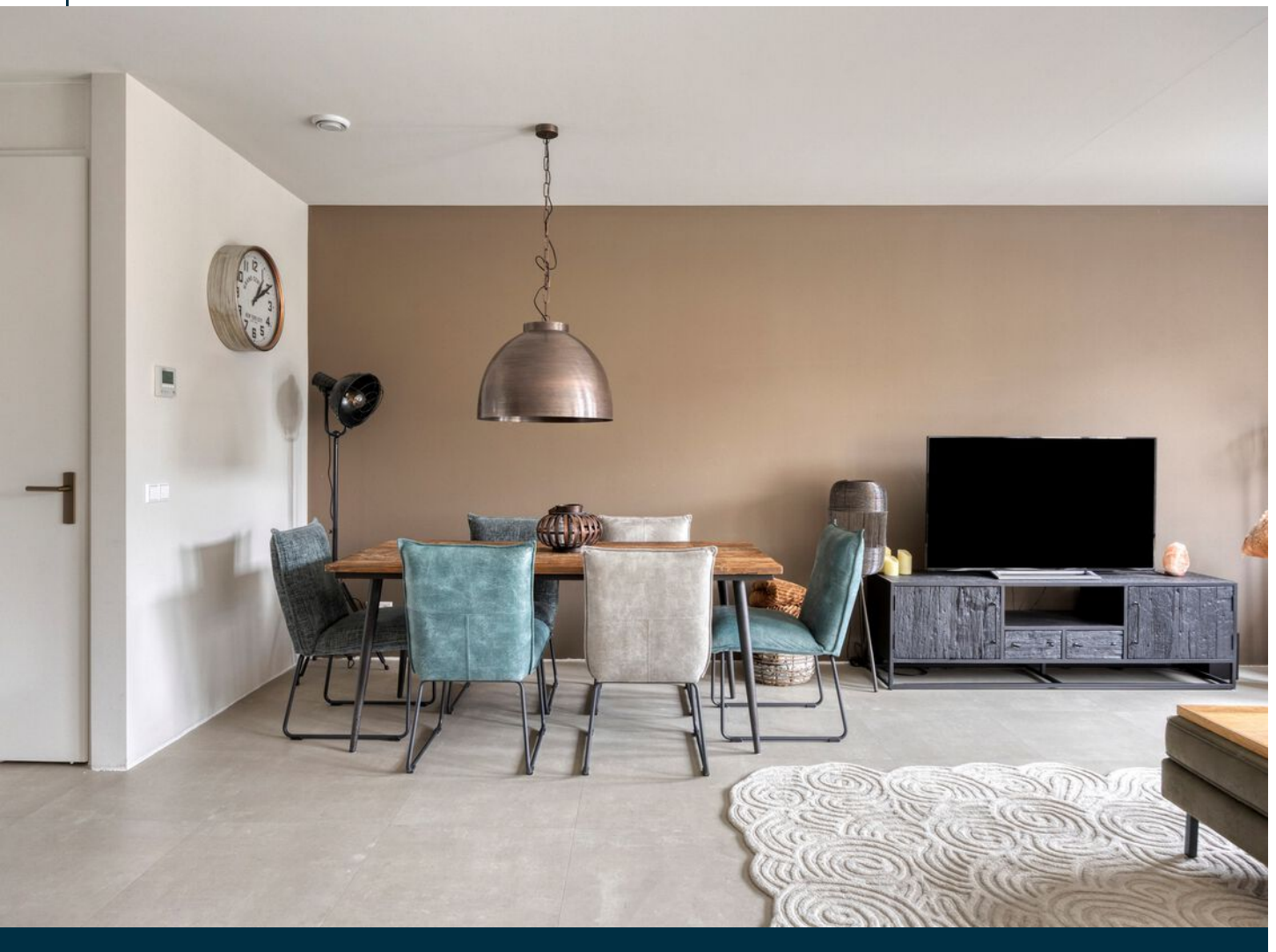
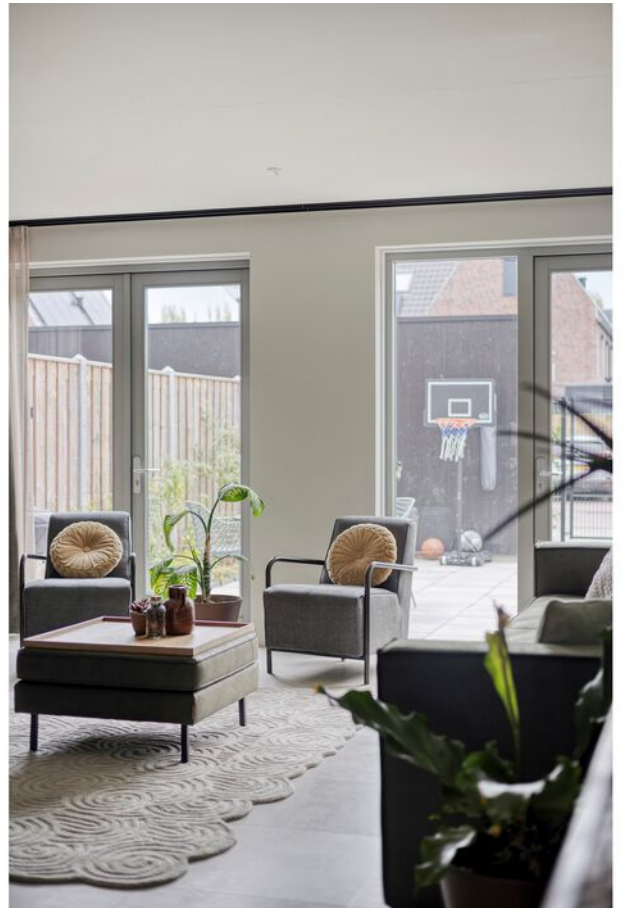


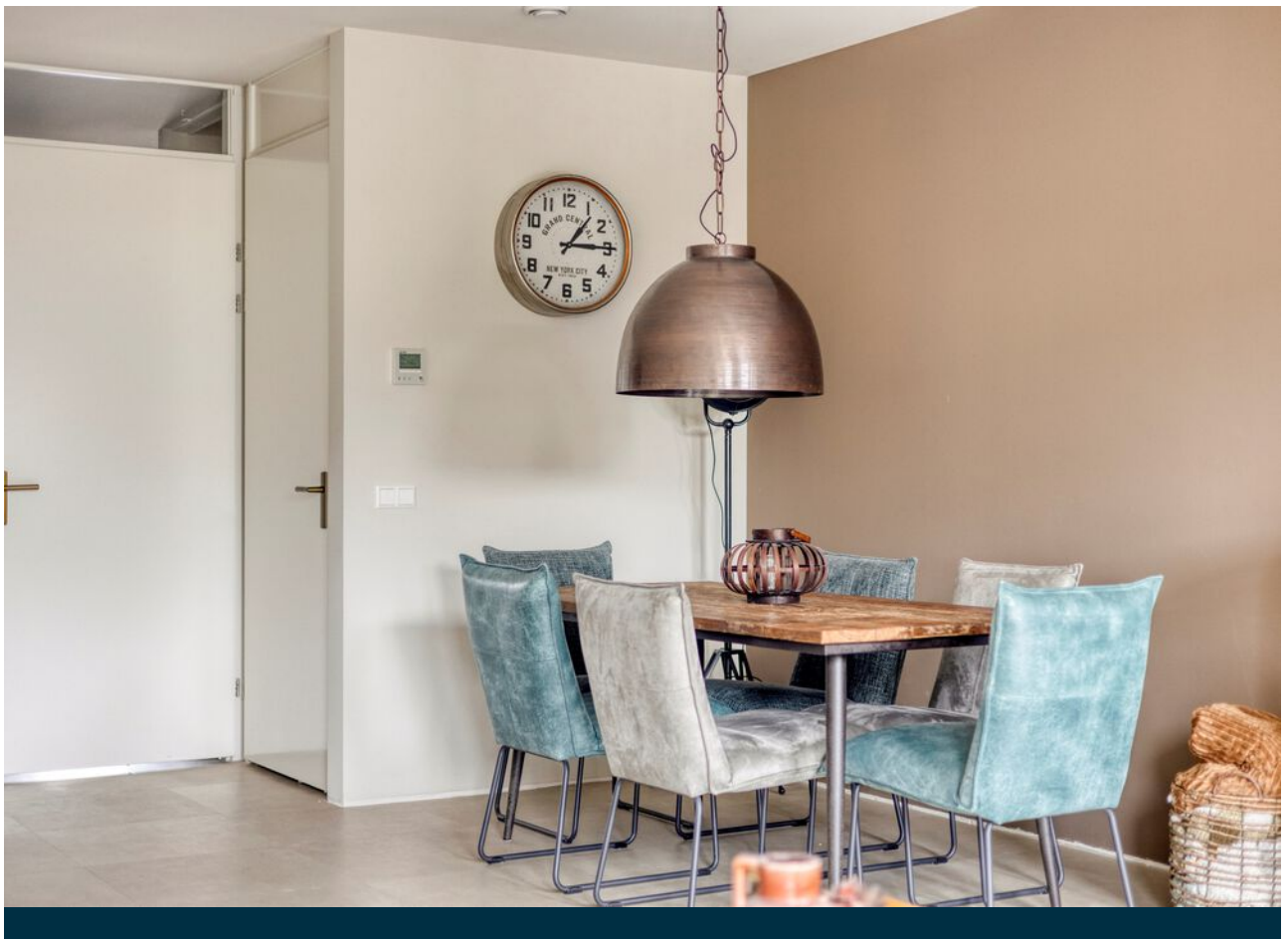


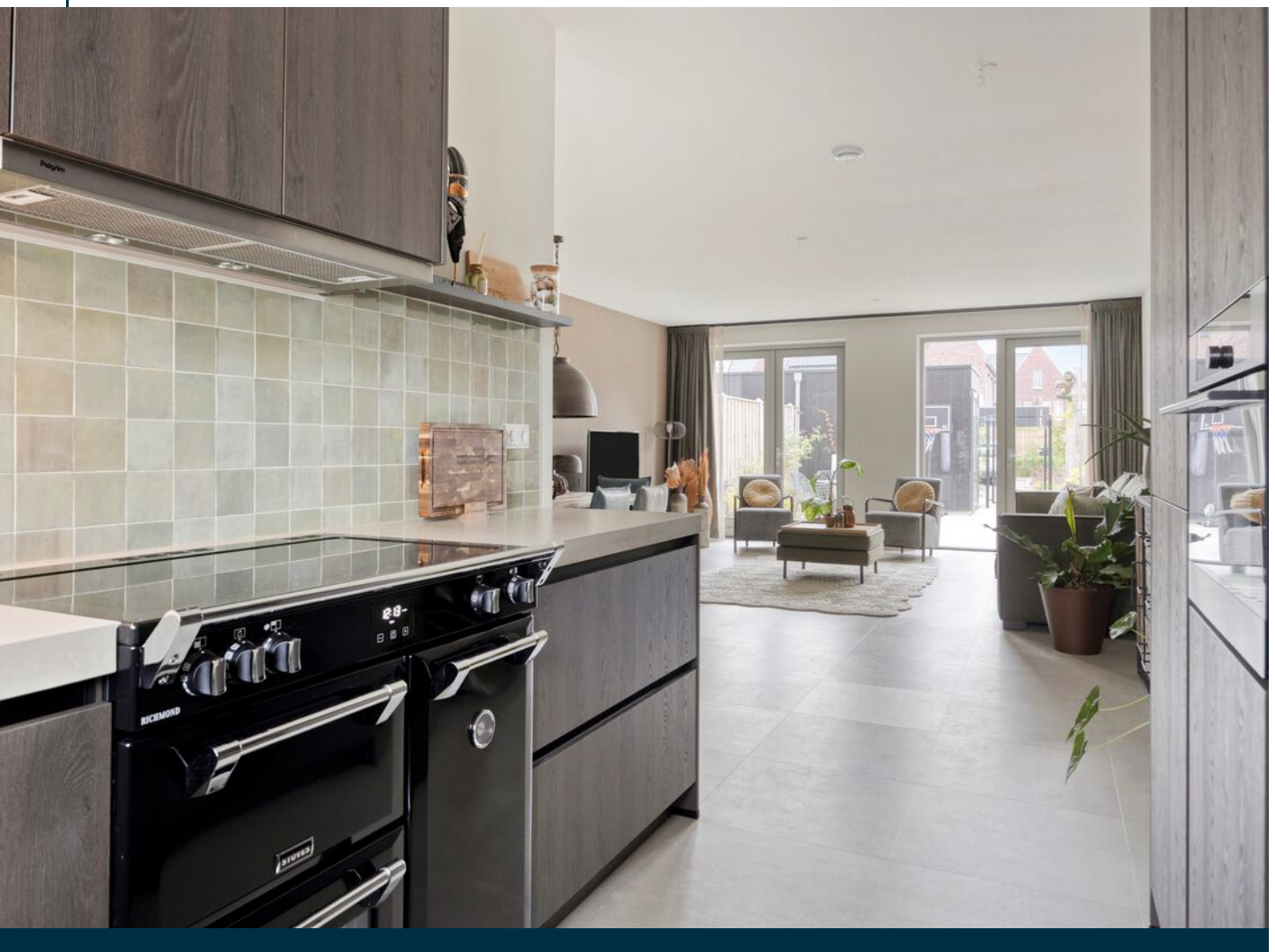
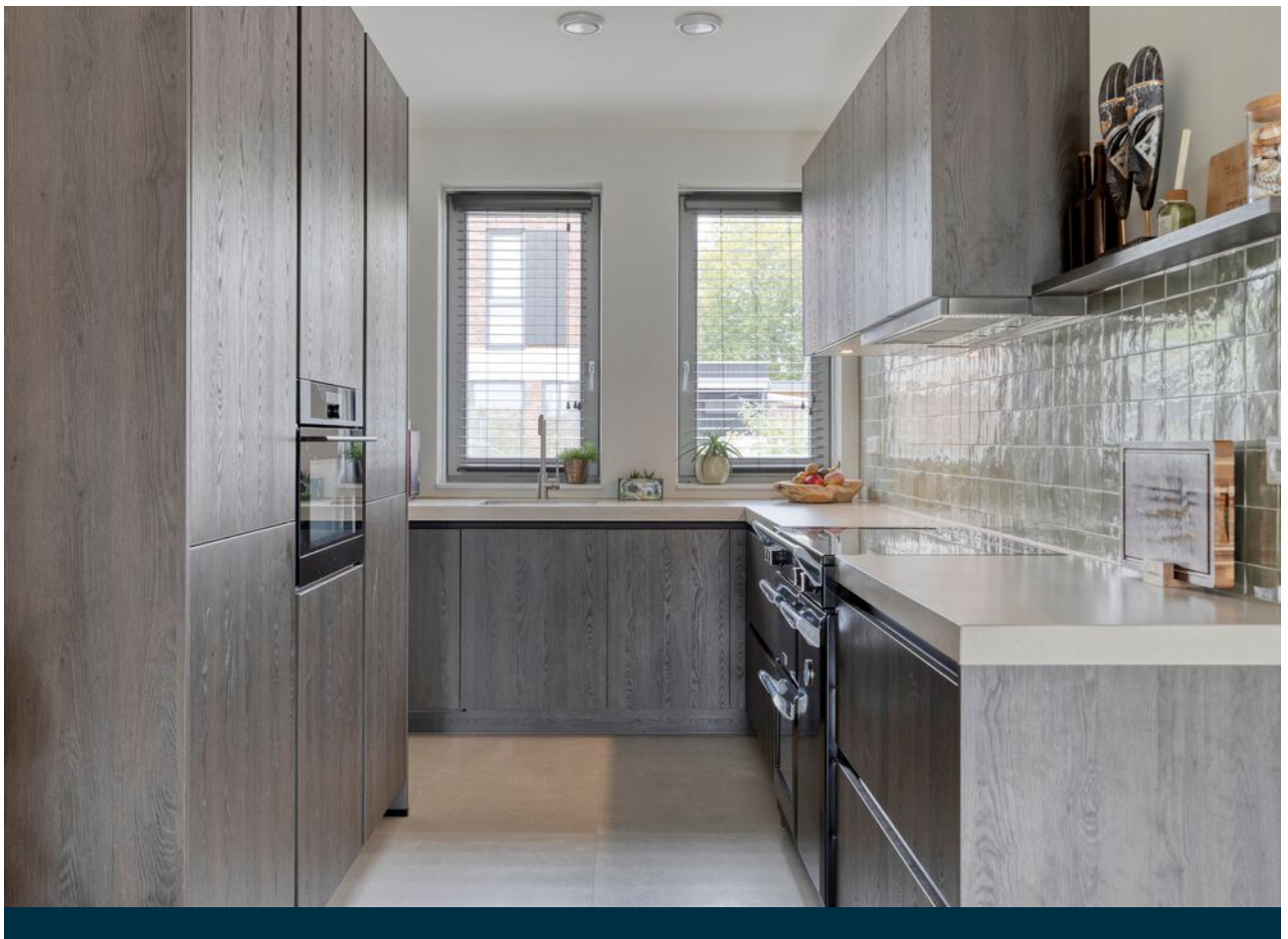


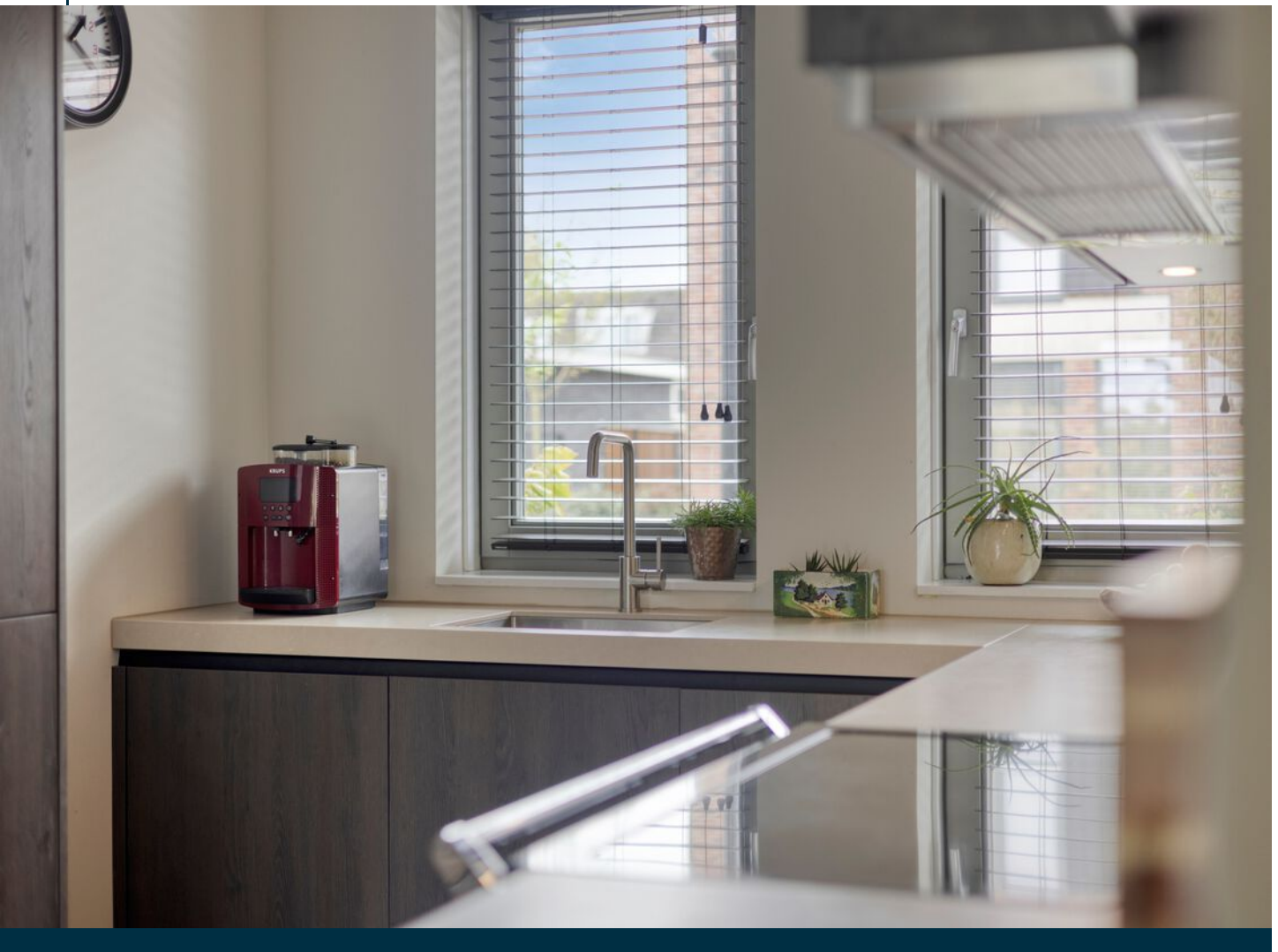


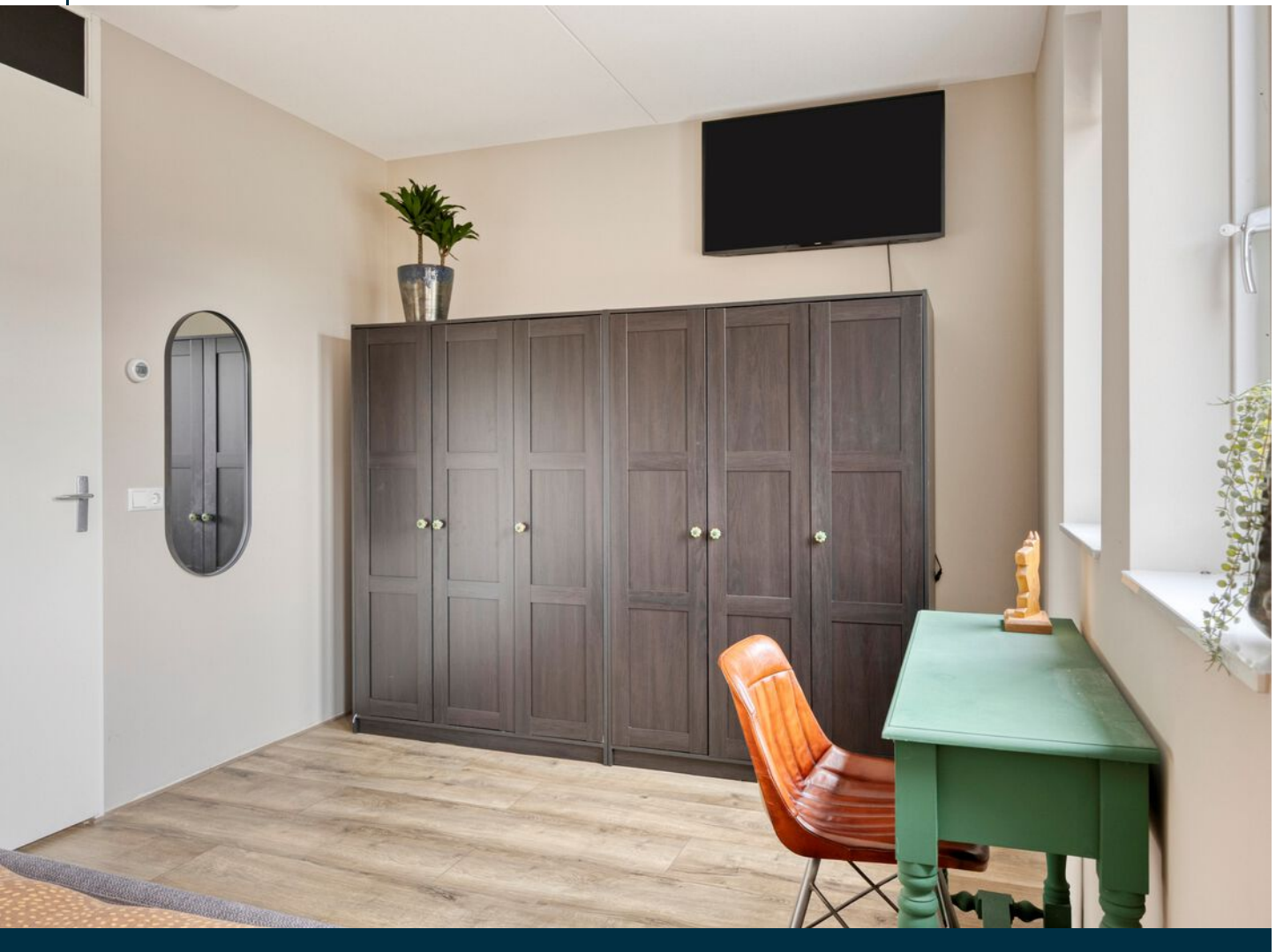


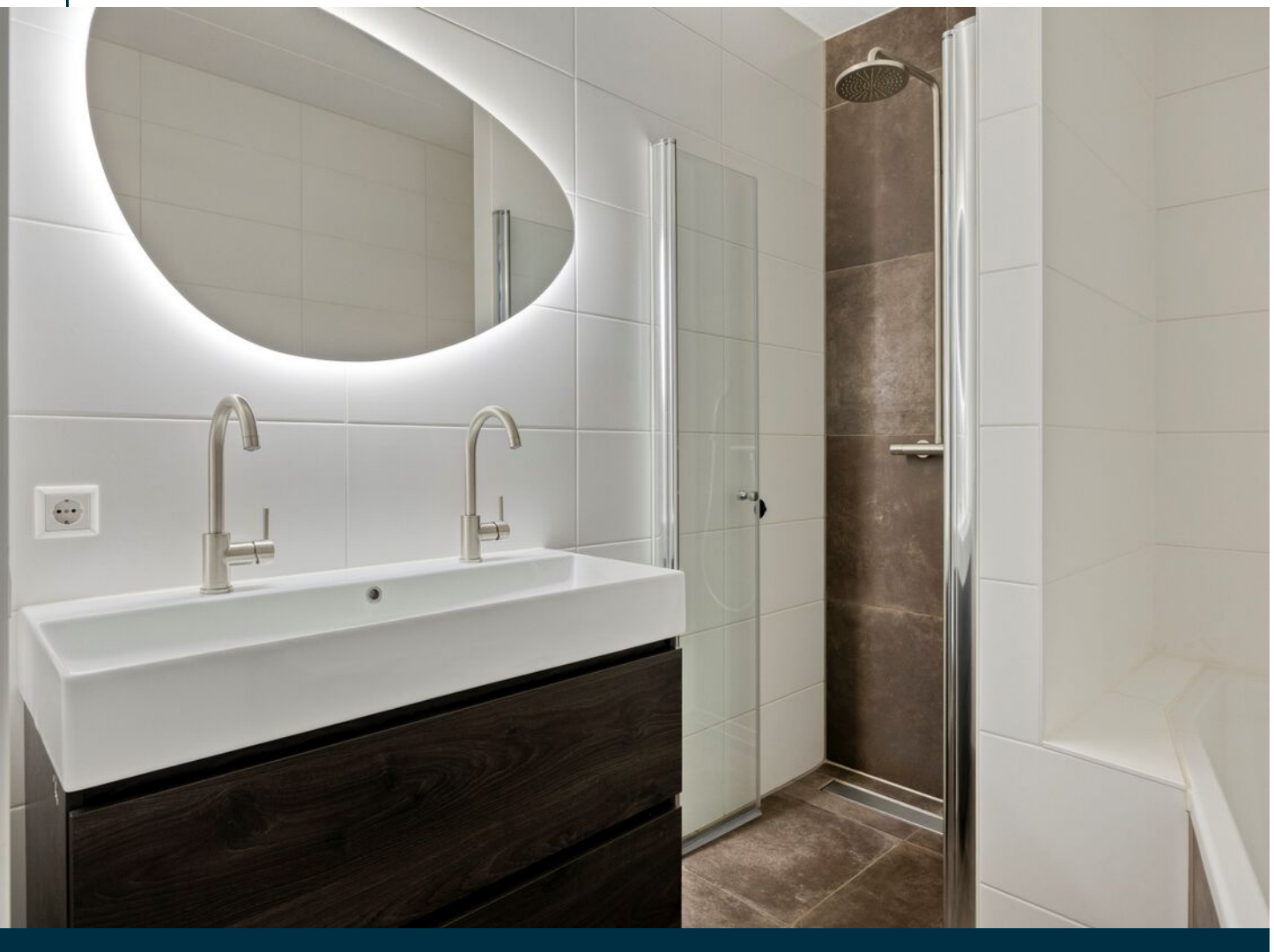
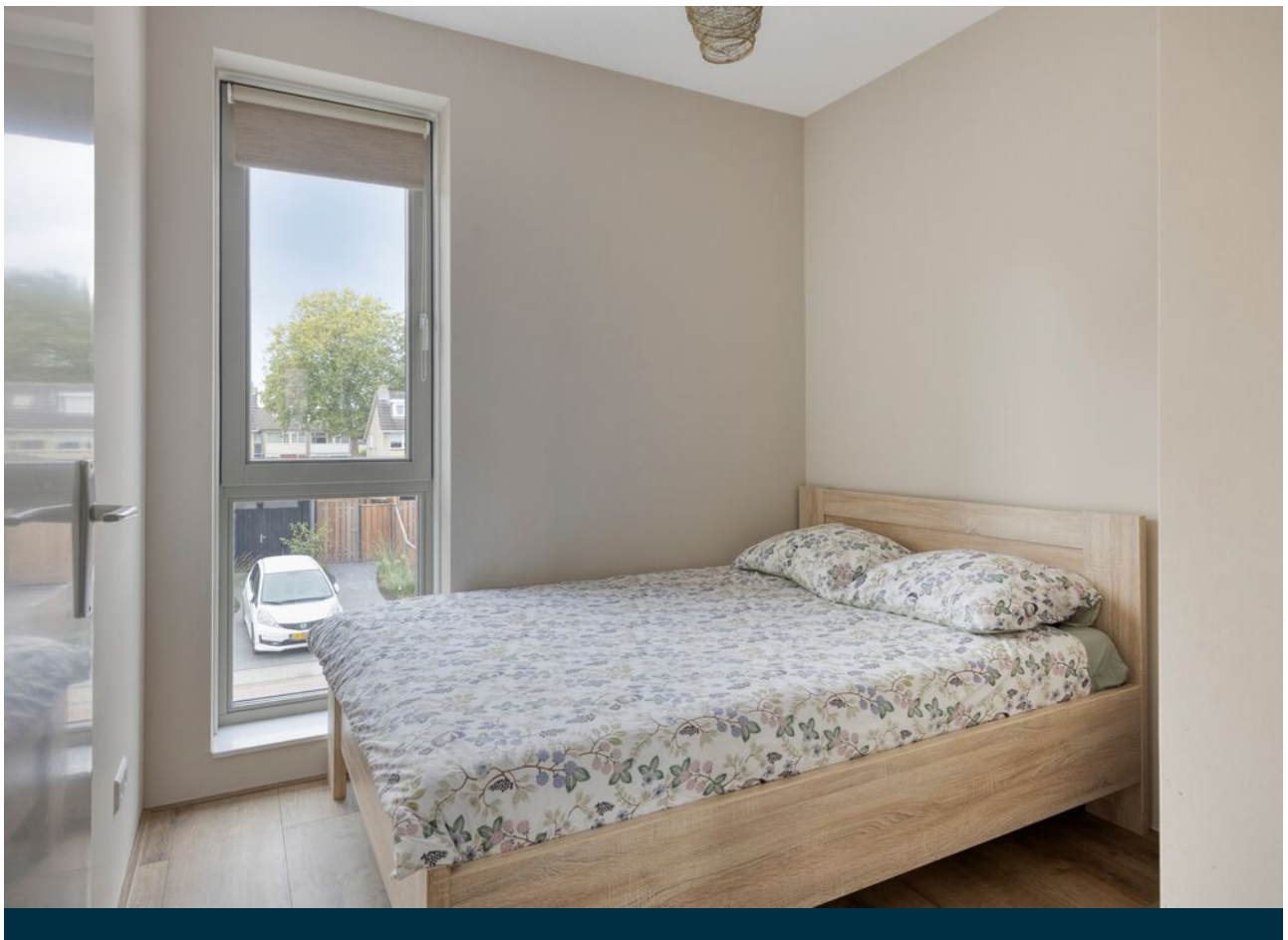


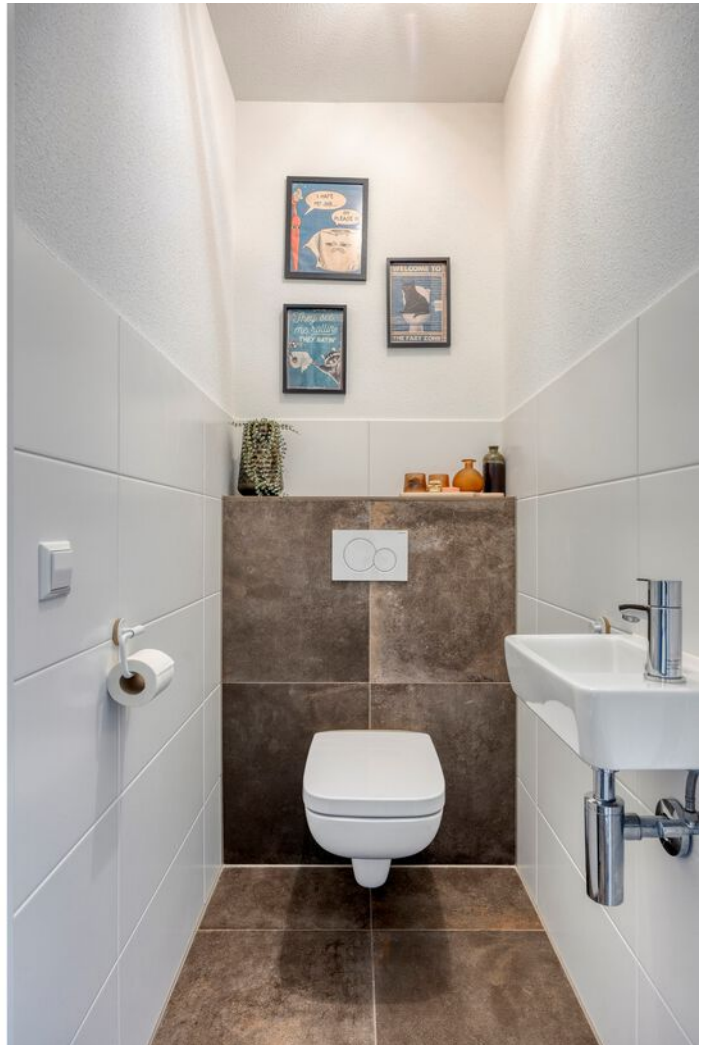
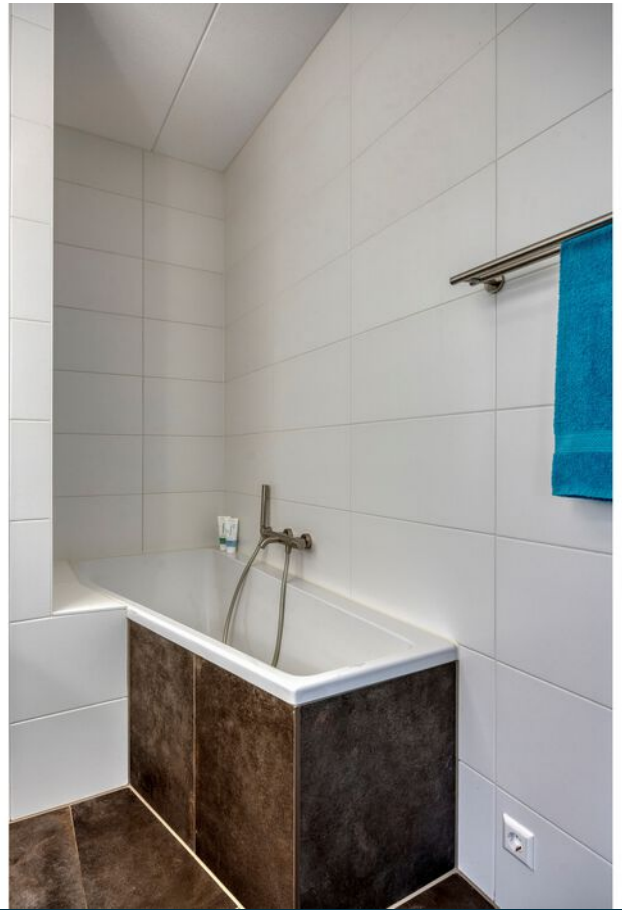


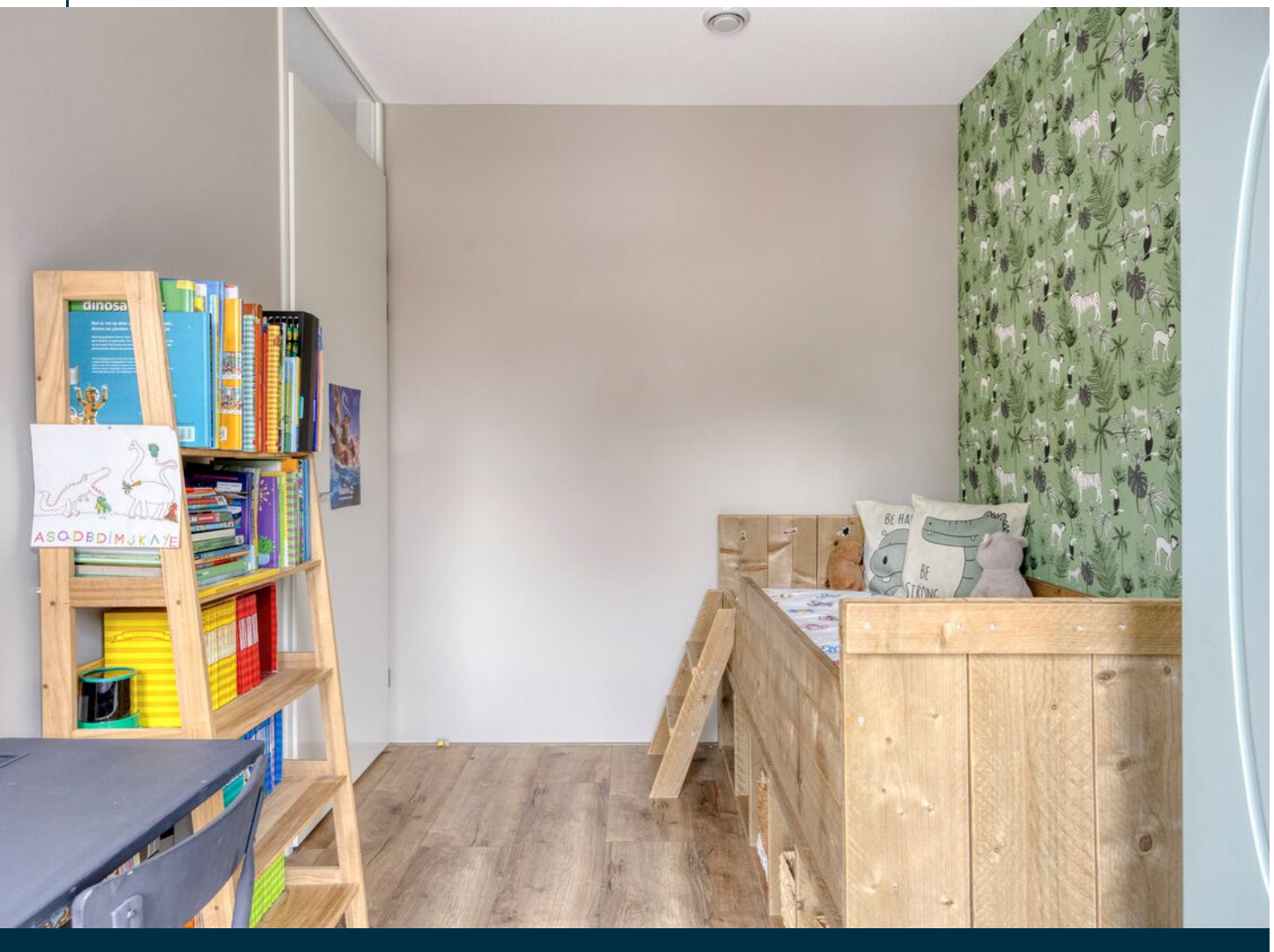
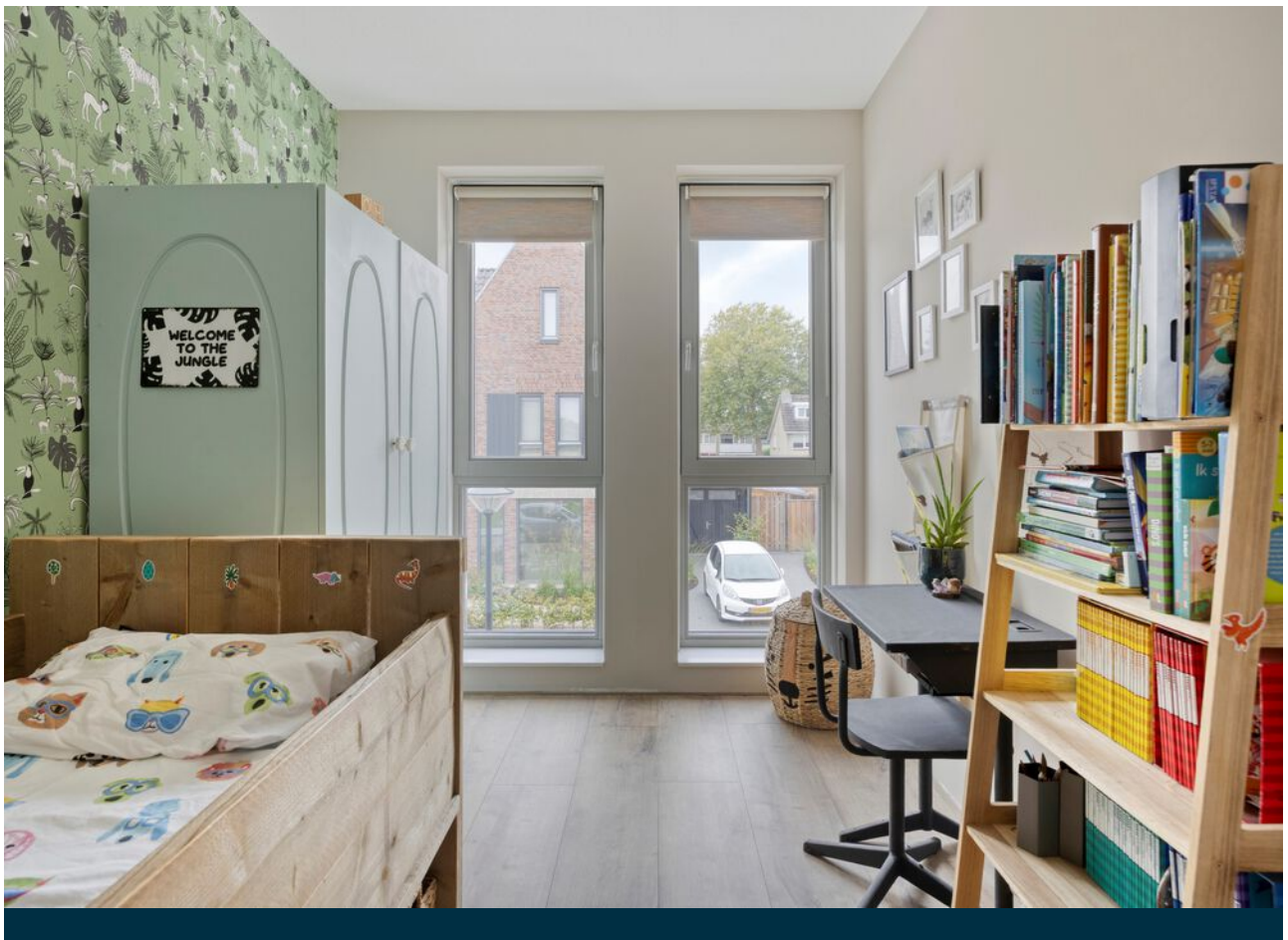


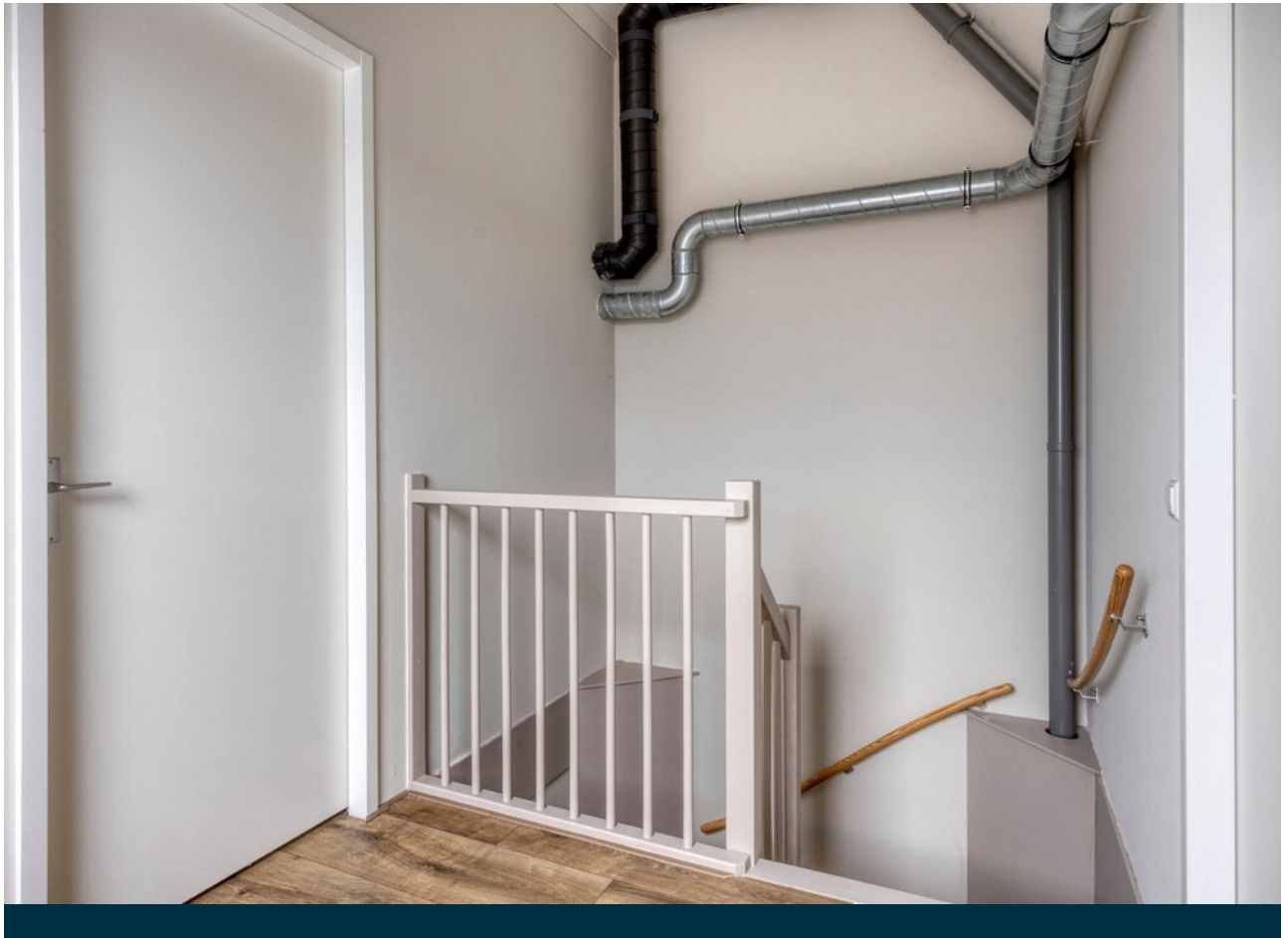


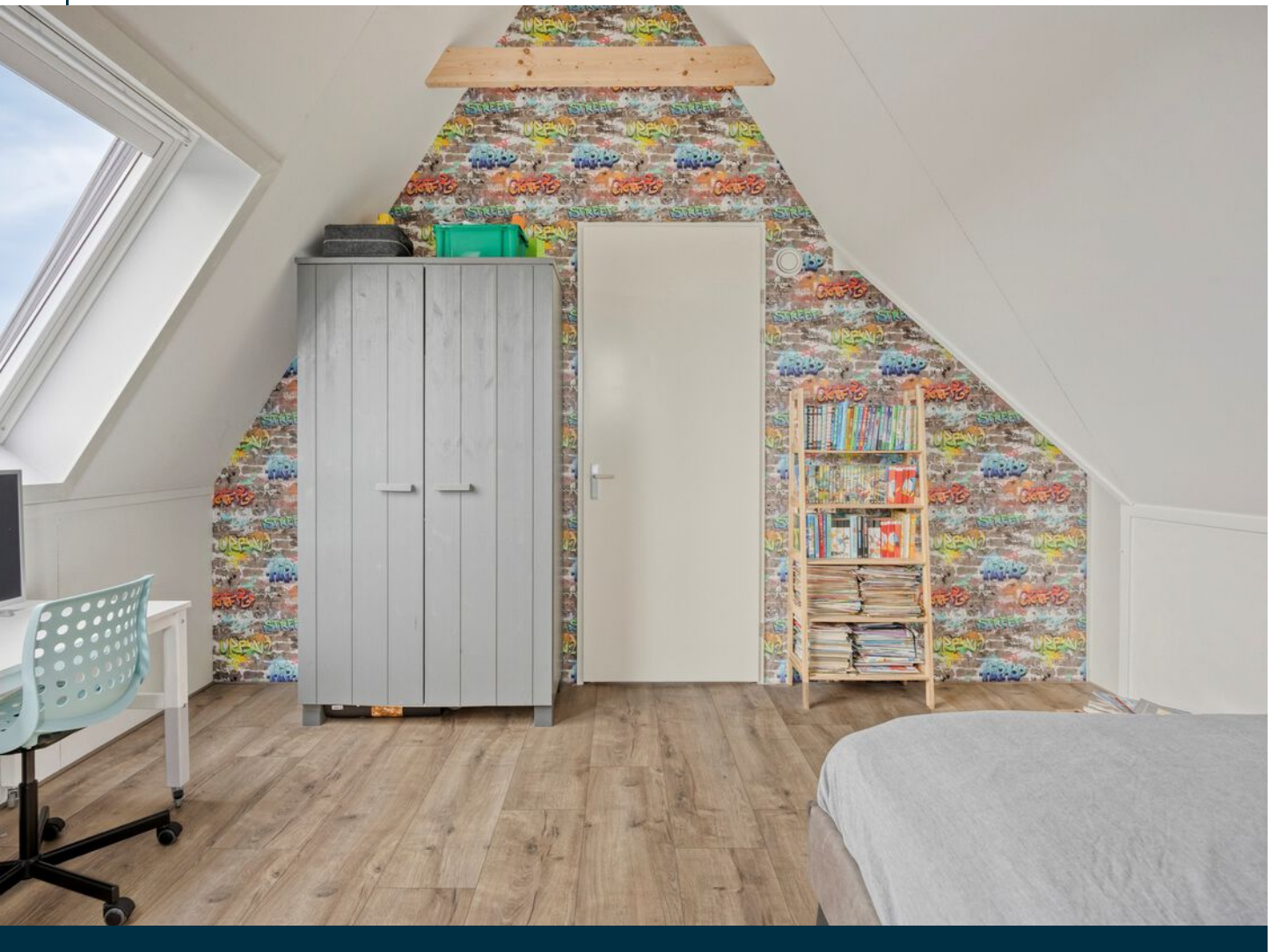




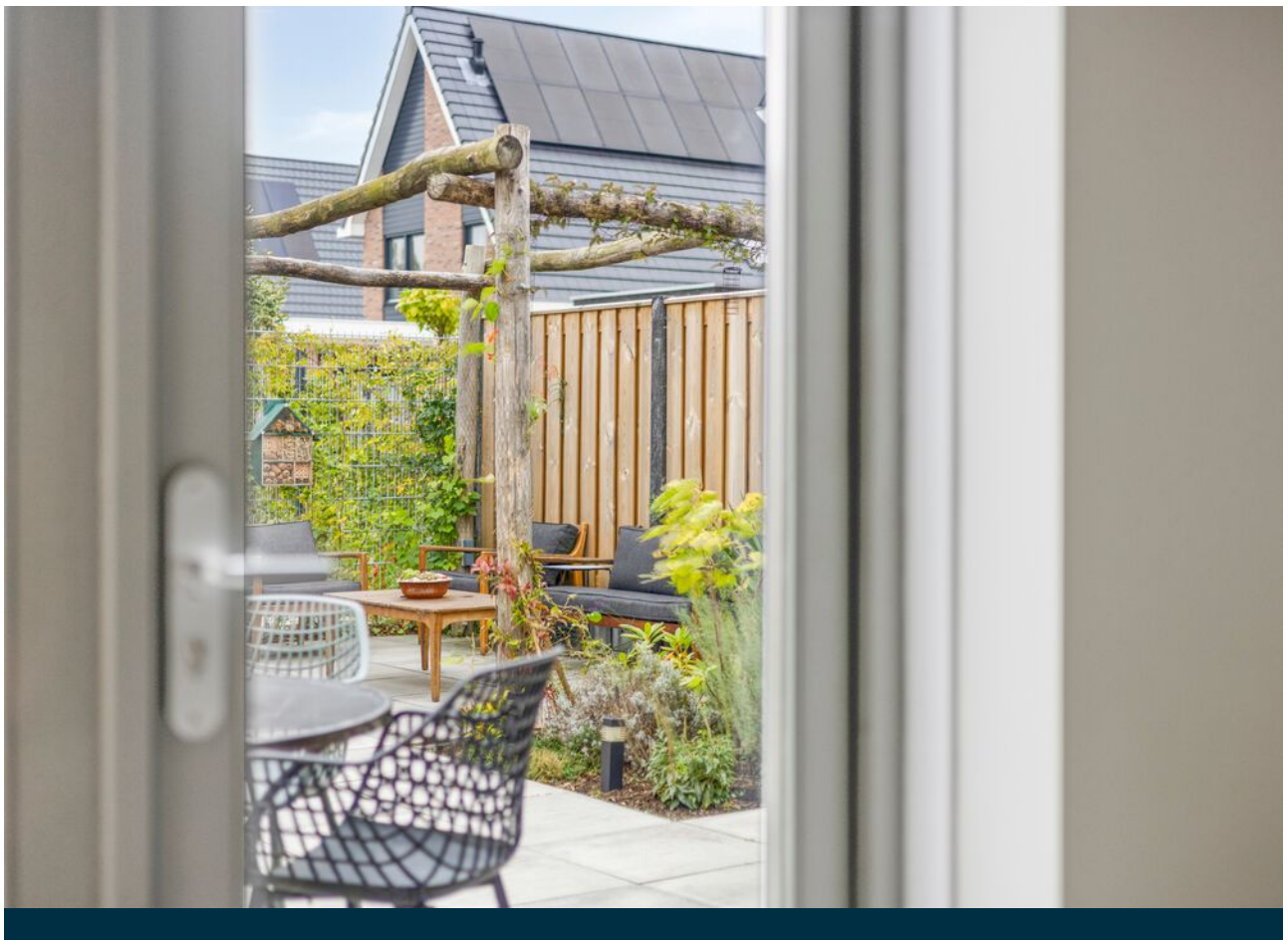


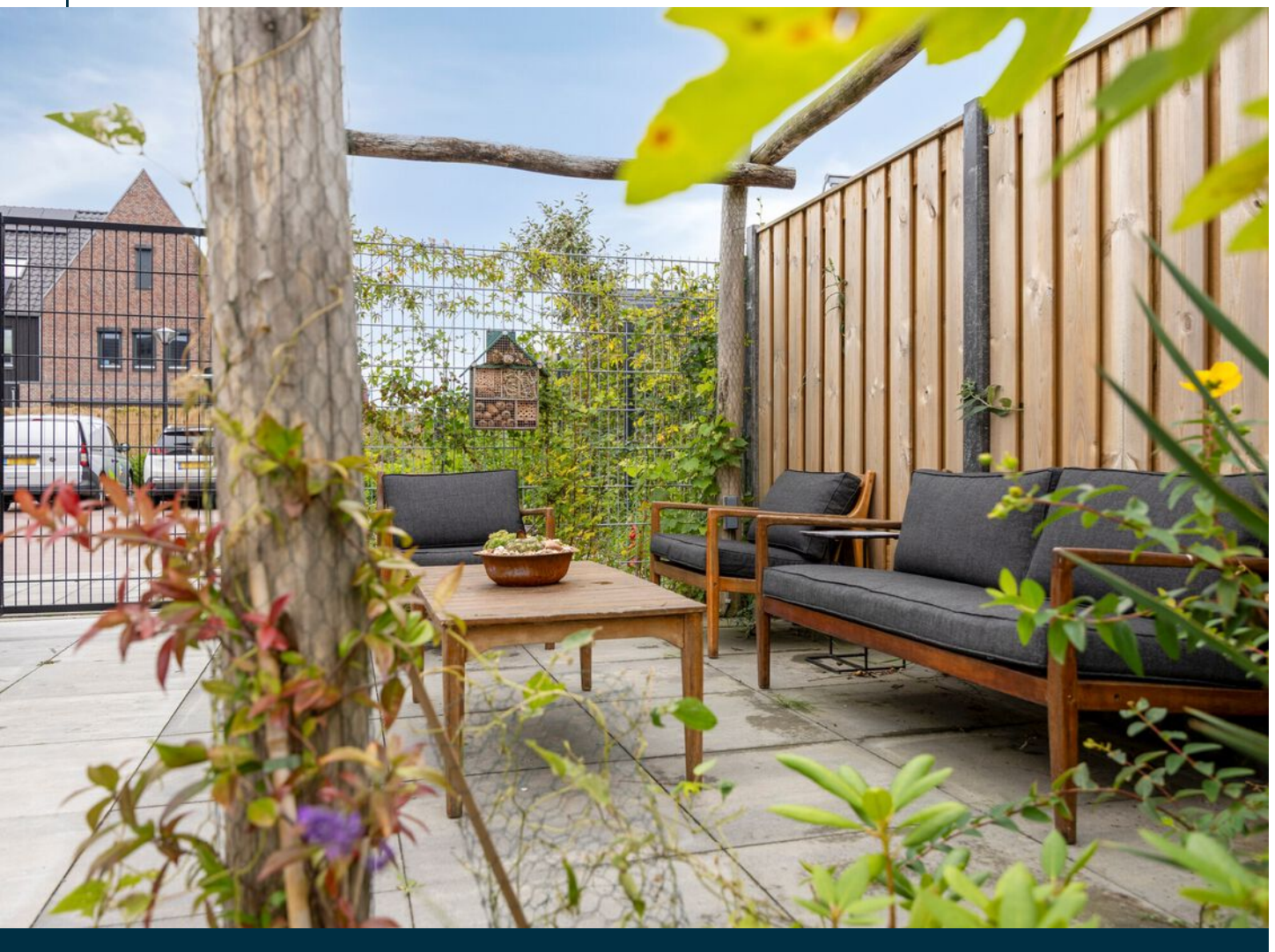


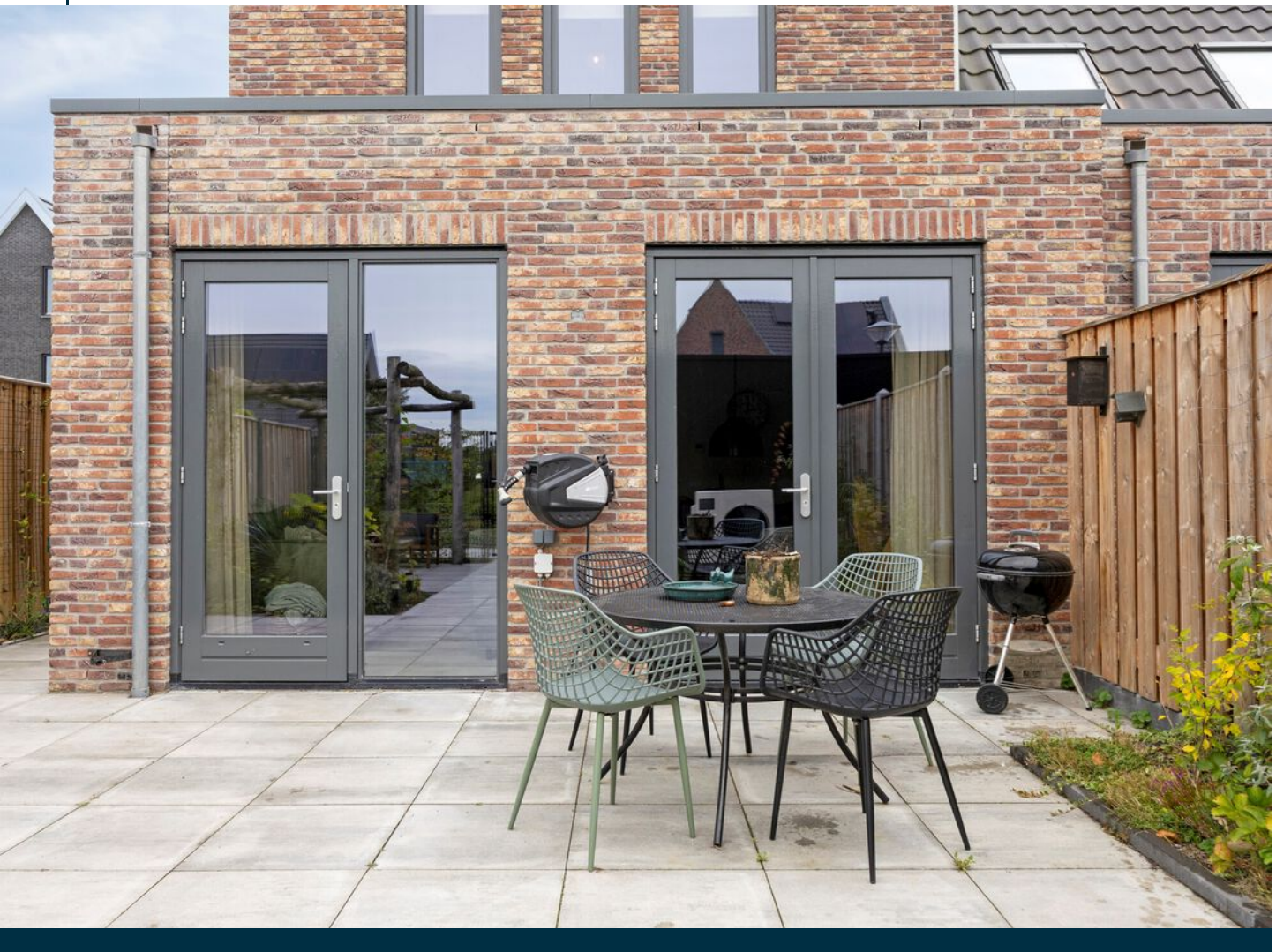


















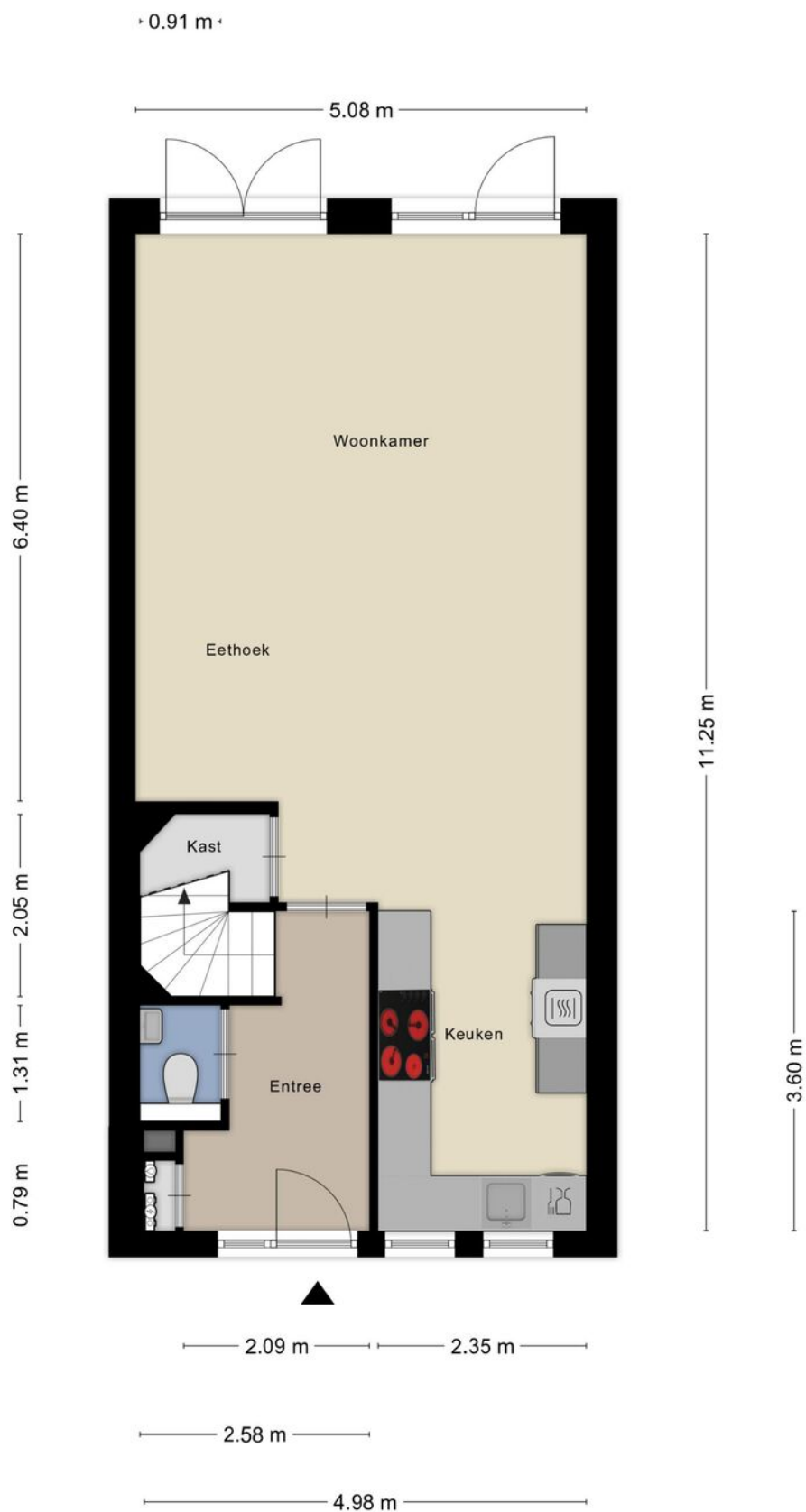


Begane grond met tuin





Begane grond



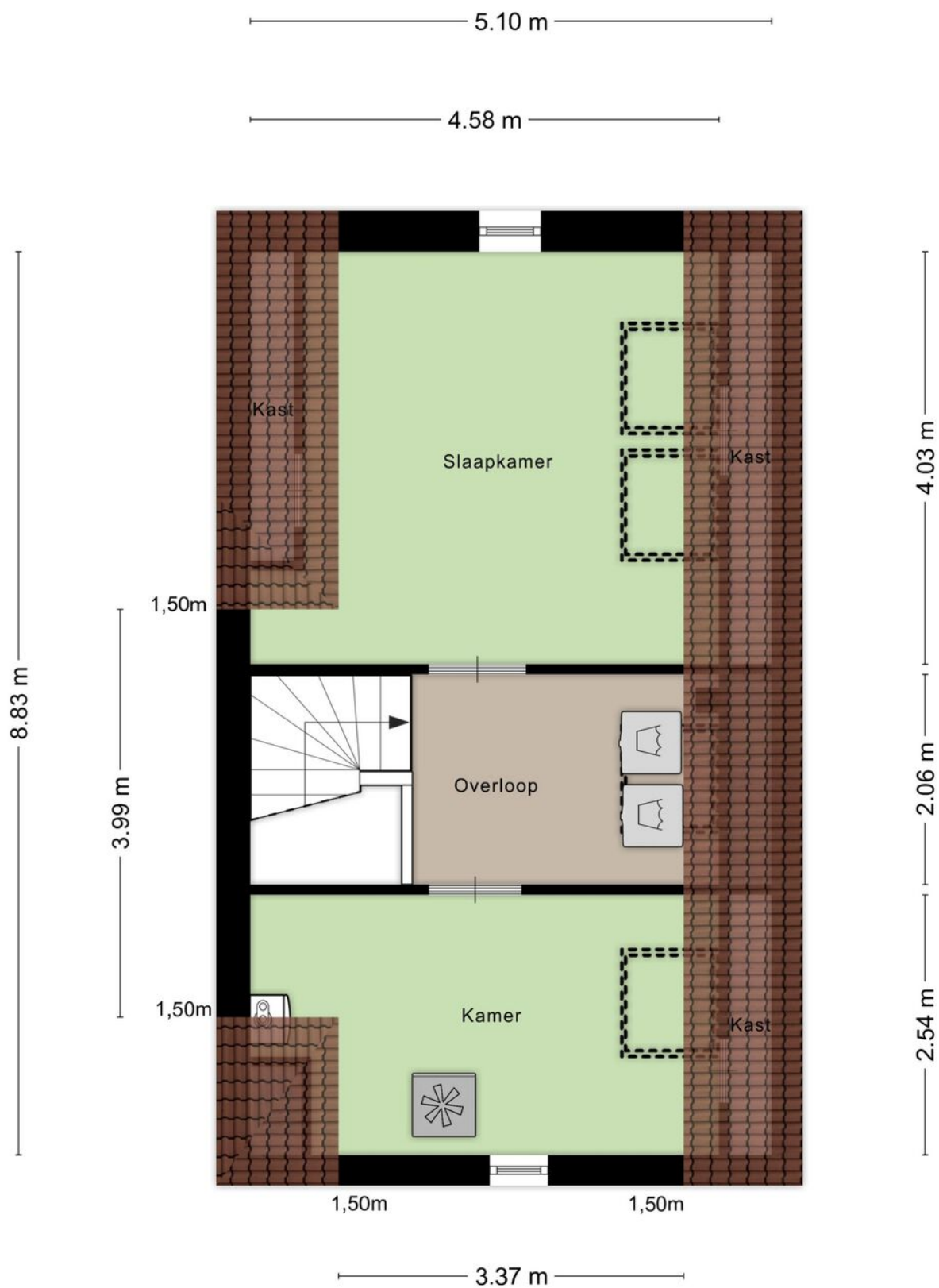


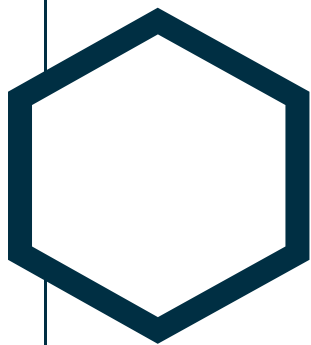
1e verdieping





2e verdieping





Berging

2.17 m



3.08 m

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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Yvonne van der Jagt



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie K

Perceel 8165

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 24 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Kenmerken

Algemene informatie

Type object	Hoekwoning
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2023
Inhoud	475,30 m ³
Woonoppervlakte	134,20 m ²
Externe bergruimte	6,70 m ²
Perceeloppervlakte	167 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie K. nummer 8165

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2

Tuin

Type	Achtertuint
Lengte/Breedte	8,50 x 7 meter
Oriëntatie	Noordoost
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Energie label informatie

Energie	Mitsubishi Elektric Ecodan WTW
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Warmwater	Elektrische boiler
Bouwjaar	2023
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, HR ++ + glas
Energie label	A++, registratienummer 370278525, geldig tot 25 oktober 2033
Zonnepanelen	Solar JAM60S21 355-375/MR: 370 Wp x 4 panelen (totaal 1480 Wp). 12 jaar garantie. Micro omvormers.

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.

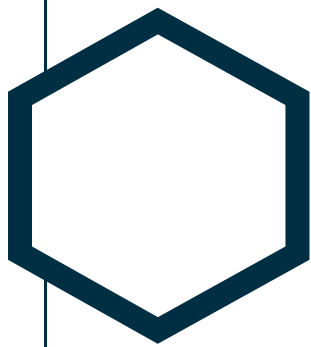
Cock

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