



ONDER DE PANNELEN
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij



Vraagprijs
€ 490.000,- k.k.

De Streektuinen 105 Hoorn

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



Beschrijving

Luxe en comfortabel appartement op de tweede verdieping van gebouw Désirée. Met maar liefst drie slaapkamers, een riante living van 7,59 x 5.00 m, een moderne (open) keuken, een balkon van bijna 12 m², voorzien van glazen schuiframen, een badkamer en separate toiletruimte is dit een unieke woonkans!

Entree gebouw Désirée
De entree van het gebouw, beveiligd met een video-intercom en toegang met een elektronische sleutel is al een klein feestje. Zeer verzorgde centrale hal met de brievenbussen en toegang tot de twee liften en het trappenhuis.

Acht deuren

Bij binnenkomst valt meteen de lange gang op met aan uw linker hand de drie deuren naar de slaapkamers en aan uw rechter hand de deuren naar de (cv)kast, wasruimte, toiletruimte, badkamer en de woonkamer.

Het gehele appartement is voorzien van een mooie houten parketvloer.

De aluminium kozijnen zijn voorzien van draaikiepramen en een luchtrooster met geluidsdemping.

De ramen in de woonkamer hebben aan de buitenzijde elektrisch en handbediende screens.

De hoge deuren en gestucte wanden geven het geheel een luxe uitstraling.

Riante living

Het inrichten kan beginnen! U heeft meer dan voldoende ruimte voor een grote eethoek, zithoek en meerdere kasten.

Aan de linker zijkant van de woonkamer bevindt zich een Frans balkon, dat extra daglicht geeft, omdat het appartement gunstig en meer naar voren is gesitueerd ten opzichte van de ernaast gelegen appartementen.

Rechte keuken

De rechte keukenunit heeft fris hoogglans witte kasten en laden, een natuurstenen werkblad en de volgende inbouwapparatuur: vijfspots gaskookplaat en afzuigkap, combi oven-magnetron en een koelkast.

Vrij uitzicht

Het riante balkon is gelegen op het zuidoosten en is te betreden via de schuifpui. In 2017 is het balkon voorzien van Solarlux glazen schuiframen, waarmee u het balkon gedeeltelijk of geheel

kunt sluiten. Daardoor is uw balkon ieder seizoen een waar verlengstuk van uw woonkamer! Vanuit uw stoel heeft u prachtig vrij uitzicht!

Het complex heeft een prachtig (door vrijwilligers) onderhouden tuin waarop u vanaf uw balkon schitterend zicht heeft.

Drie slaapkamers

Natuurlijk ook te gebruiken voor andere doeleinden, zoals logeerkamer, kantoor of een garderobekamer.

Voor de ramen heeft u leuke verdiepte vensterbanken, waarop u allerlei snuisterijen kunt plaatsen.

De grote slaapkamer heeft een inbouwkast over de volle breedte van de kamer.

Badkamer

Lekker ruim en voorzien van mechanische afzuiging, een vierkante douchecabine, een wandcloset, handdoekradiator, en een wastafelmeubel met dubbele kraan en dubbele lades.

Gastentoilet, wasruimte en (cv)kast

Het gastentoilet heeft een keurig fonteintje, in de wasruimte kunt u naast de wasmachine en droger nog meer spullen opbergen in de kastruimte. In de (cv)kast bij de entree is ook de mechanische ventilatiebox opgehangen, de cv ketel is twee jaar geleden vernieuwd, dus hier heeft u de komende jaren geen omkijken naar!

Eigen berging en eigen parkeerplaats

In de afgesloten stallinggarage heeft u een eigen ruime berging en een eigen parkeerplaats welke toegankelijk zijn via de lift, het trappenhuis en de

draadloos elektrisch bedienbare deur.

VvE

Het beheer van de Vereniging van Eigenaren is uitbesteed aan een professionele partij, Zeeman De Vries.

U betaalt een maandelijkse bijdrage van € 215,17. Hierin is inbegrepen het groot onderhoud van het gebouw, de opstalverzekering, een glasverzekering, algemene onderhoudscontracten (zoals onderhoud liften) en schoonmaak van de algemene ruimtes. Daarnaast betaalt u maandelijks een voorschot voor water van € 16,34.

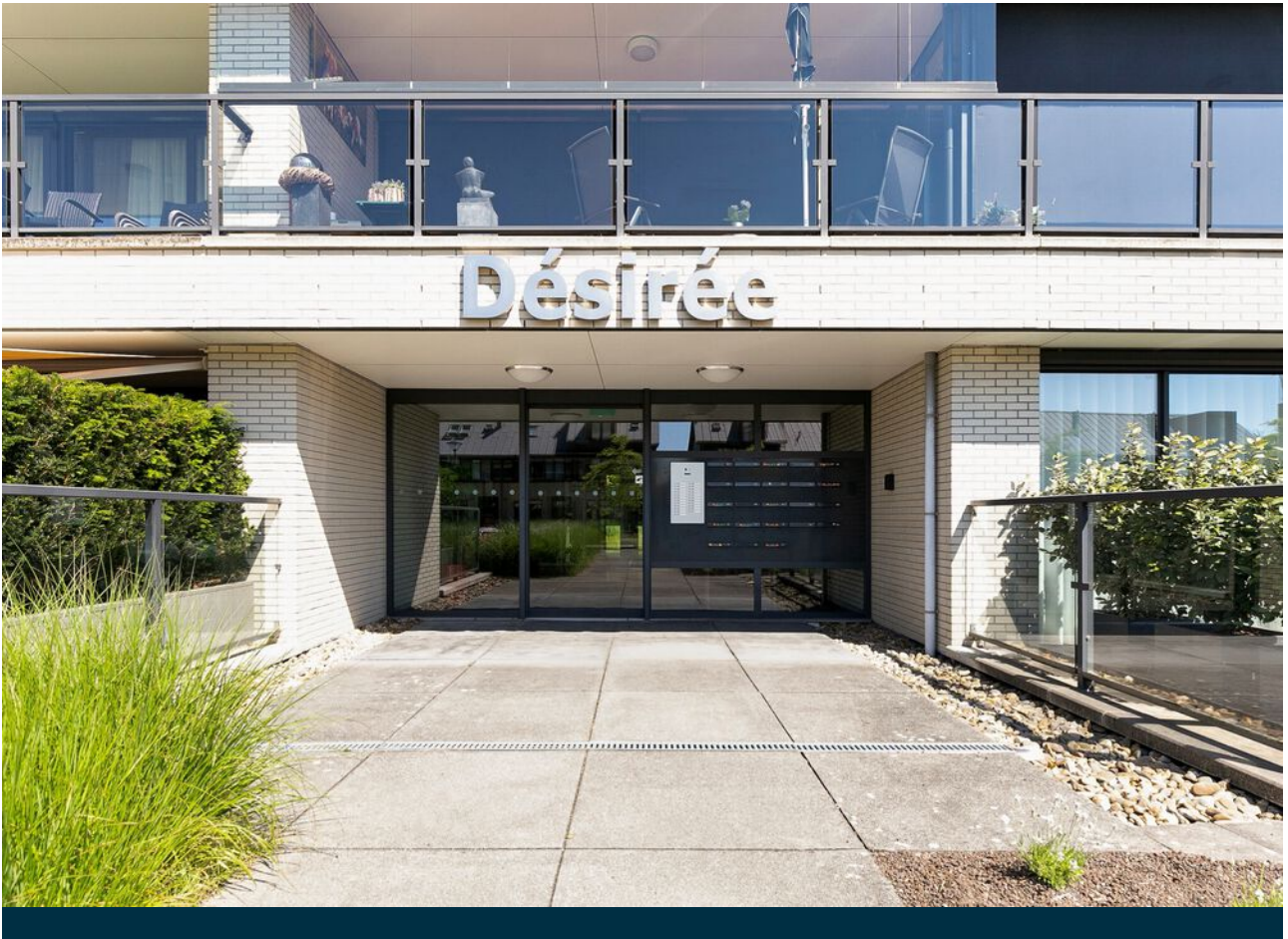
Sinds juli 2023 liggen er zonnepanelen op het dak van het gebouw die stroom opwekken voor de gemeenschappelijke ruimtes.

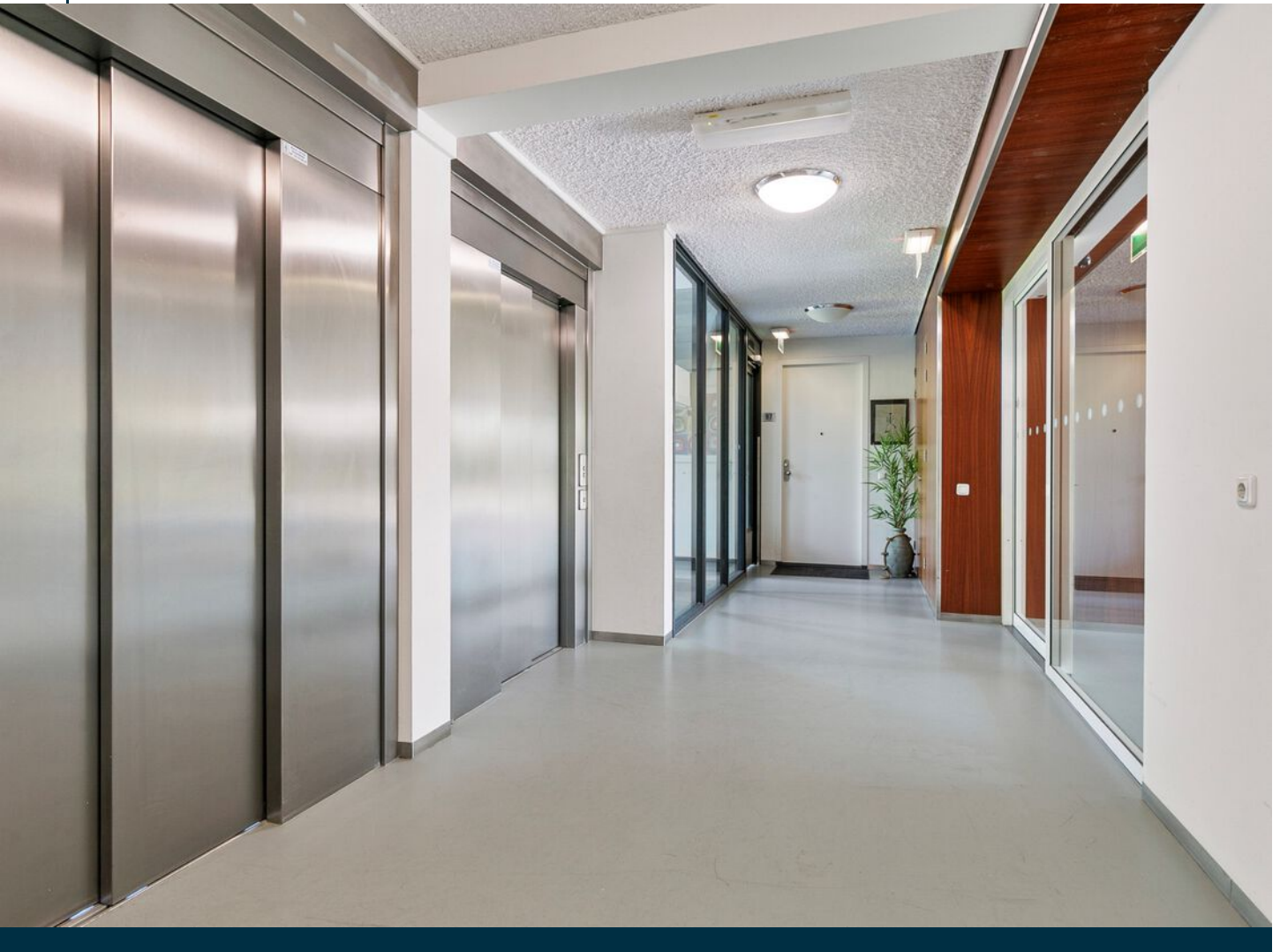
Hoorn

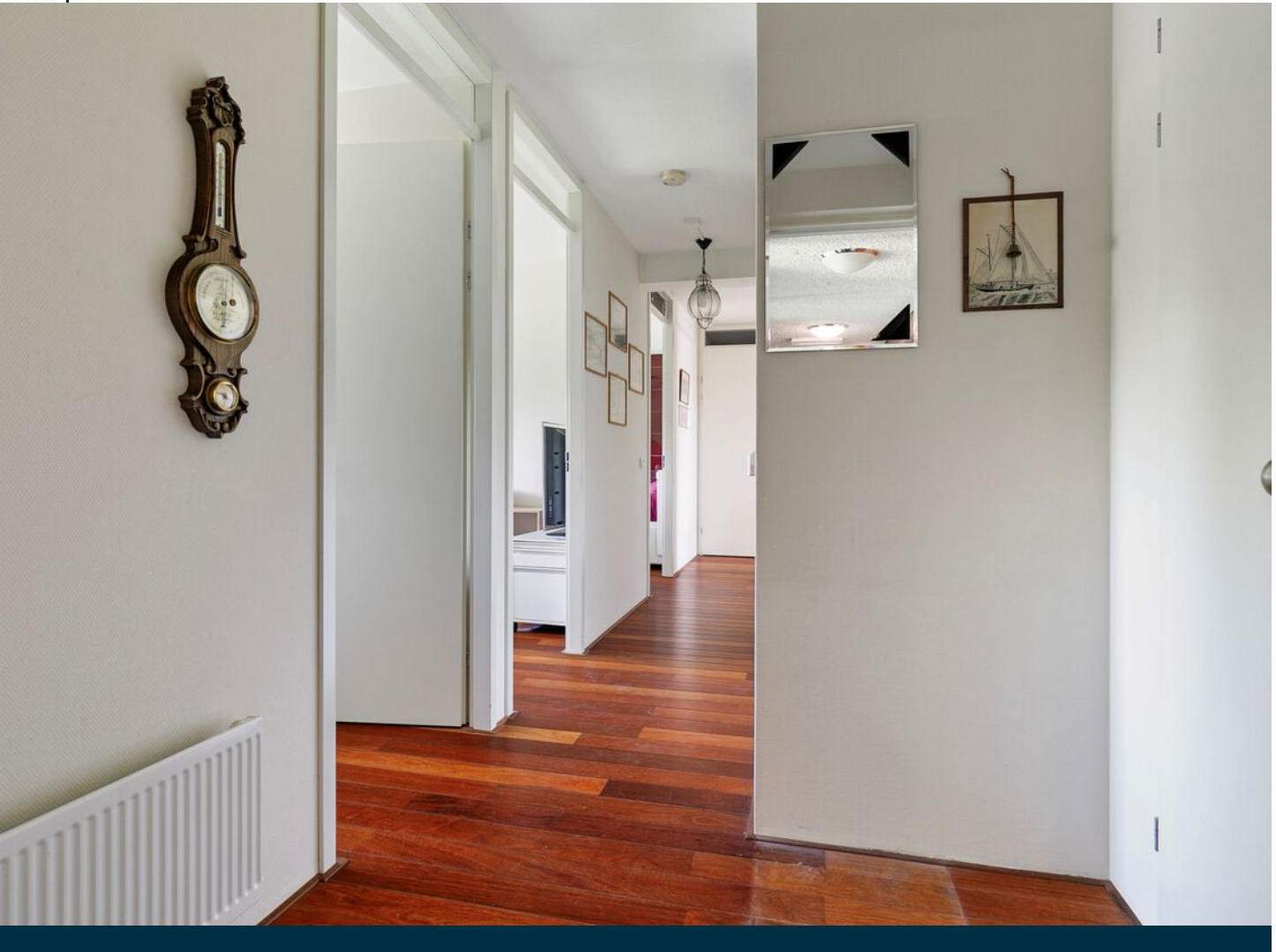
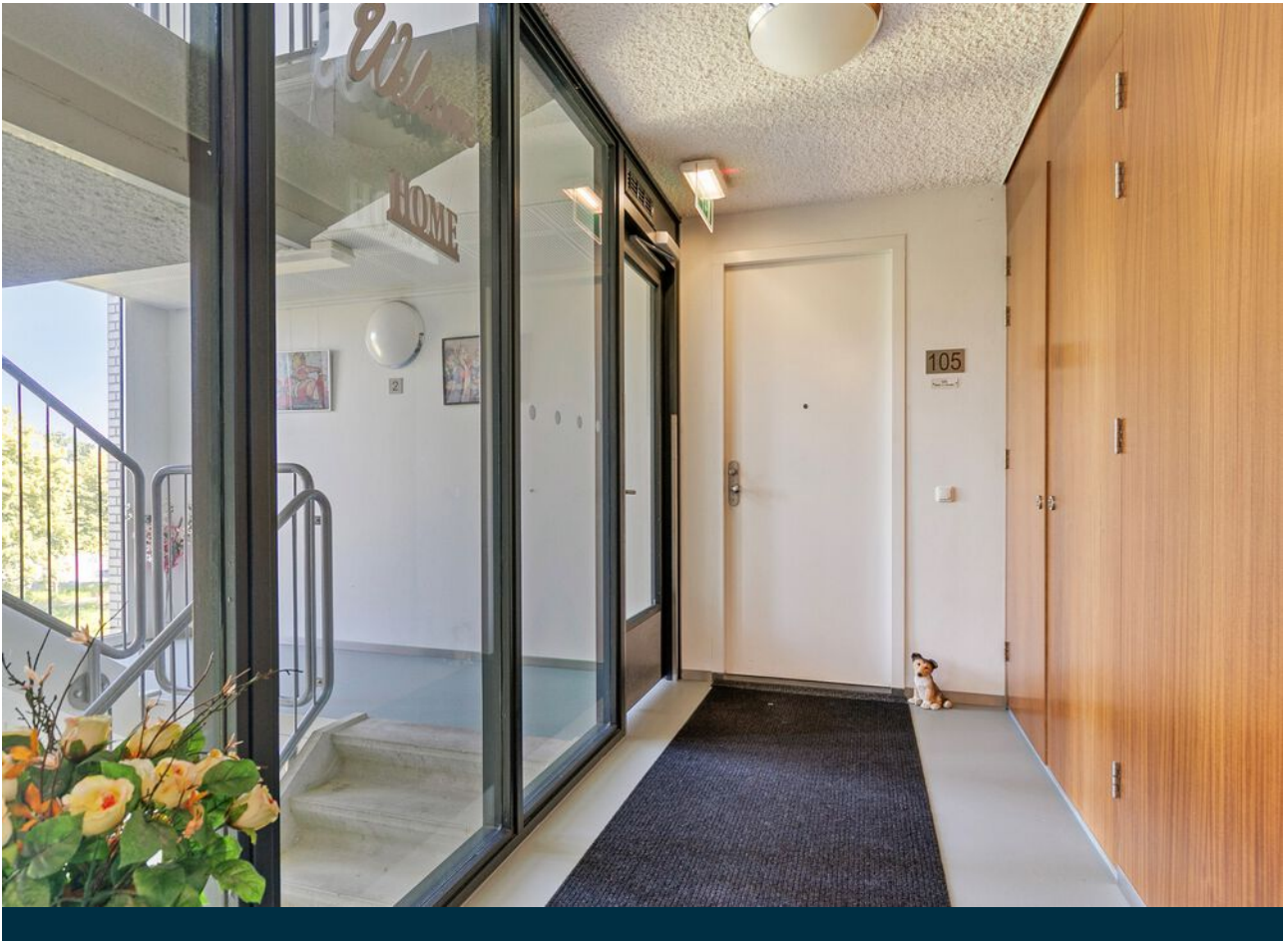
U woont op drie minuten fietsen van het NS-treinstation, het centrum van Hoorn, het ziekenhuis en zwembad de Waterhoorn en binnen enkele minuten rijdt u op de A7 richting Amsterdam.

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.

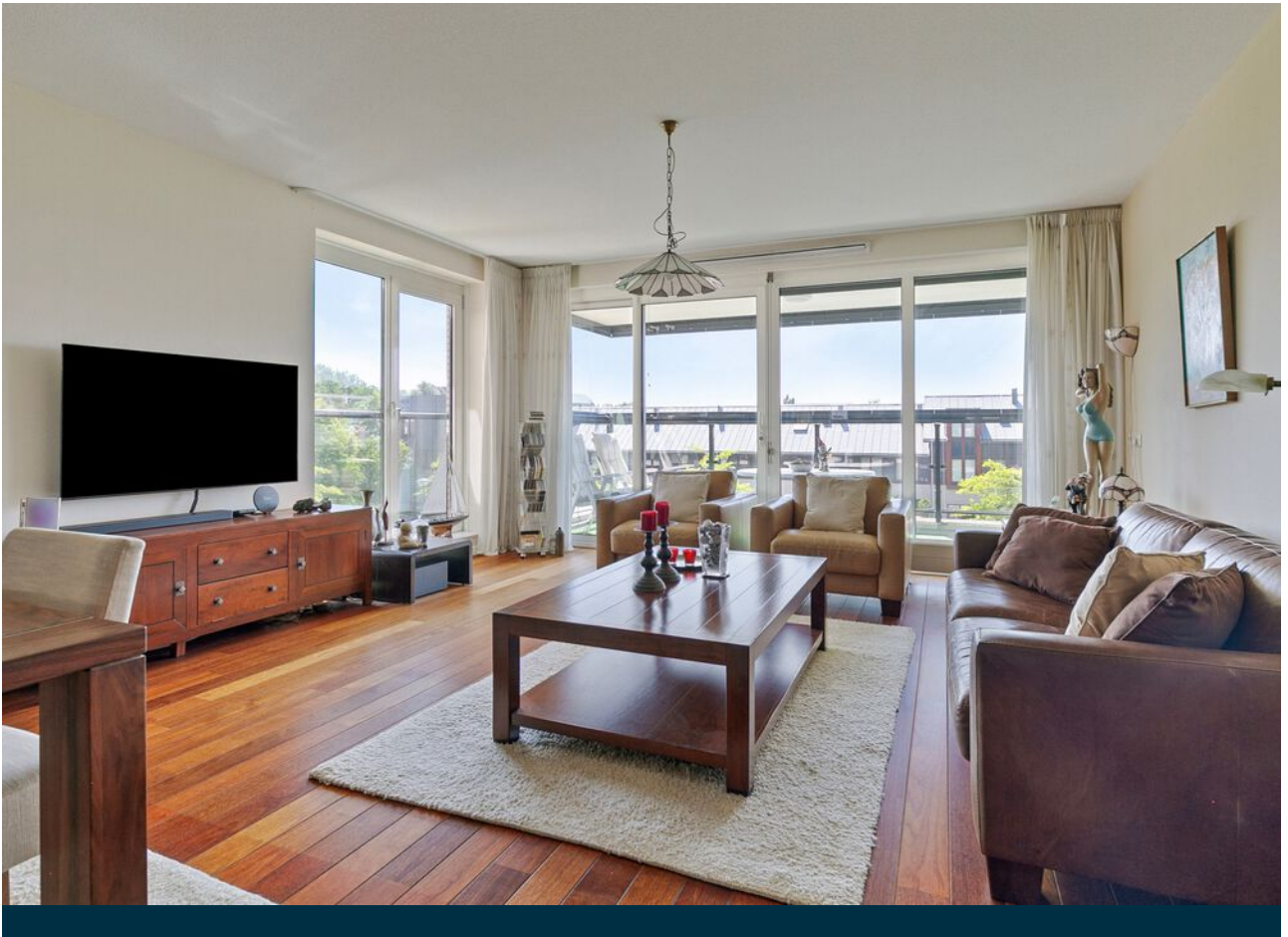
Hoorn, stad aan het Markermeer, gezellige havens, de binnenstad met vele winkels en restaurants, schouwburg Het Park en het nieuwe Stadsstrand.

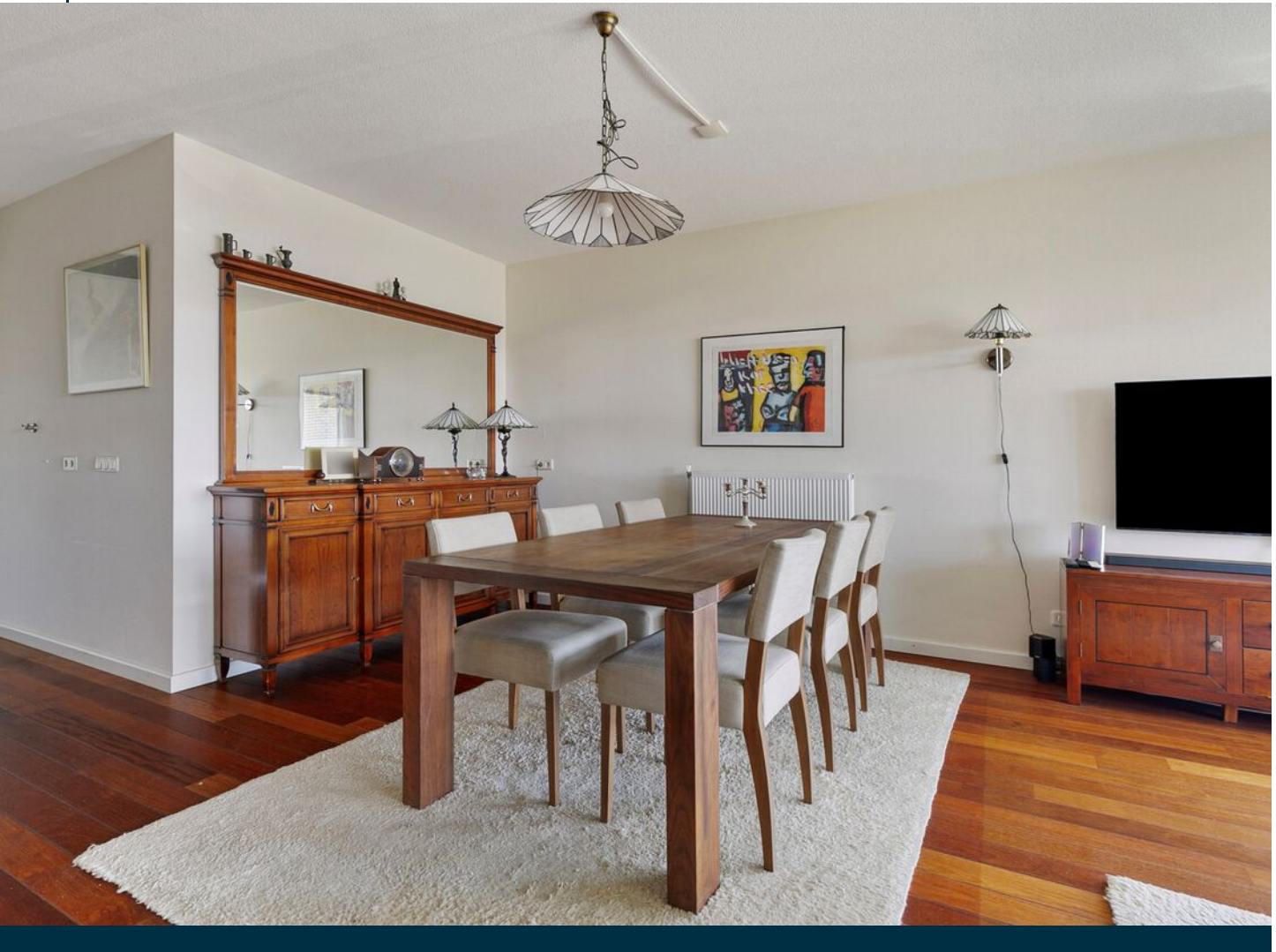
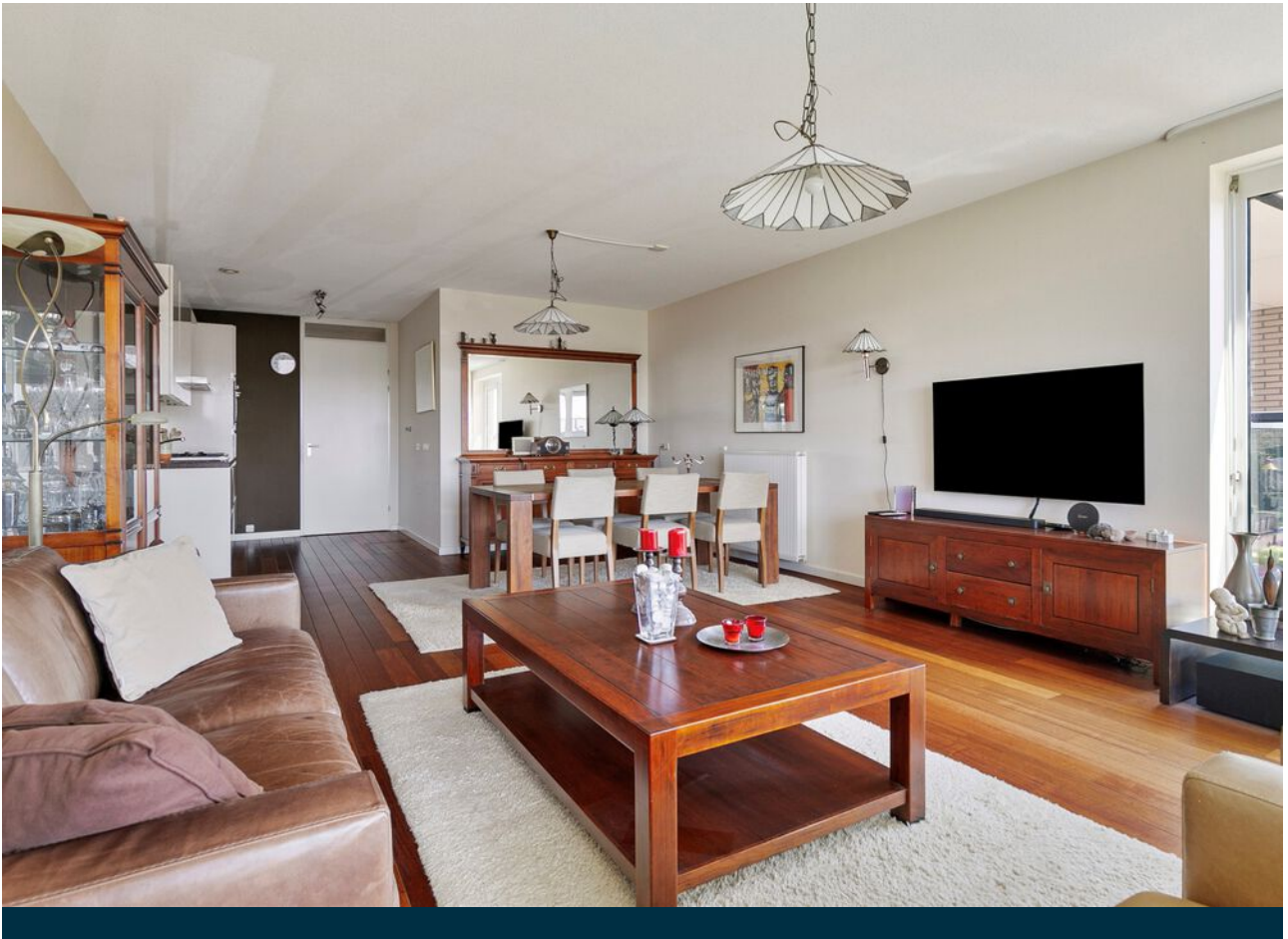


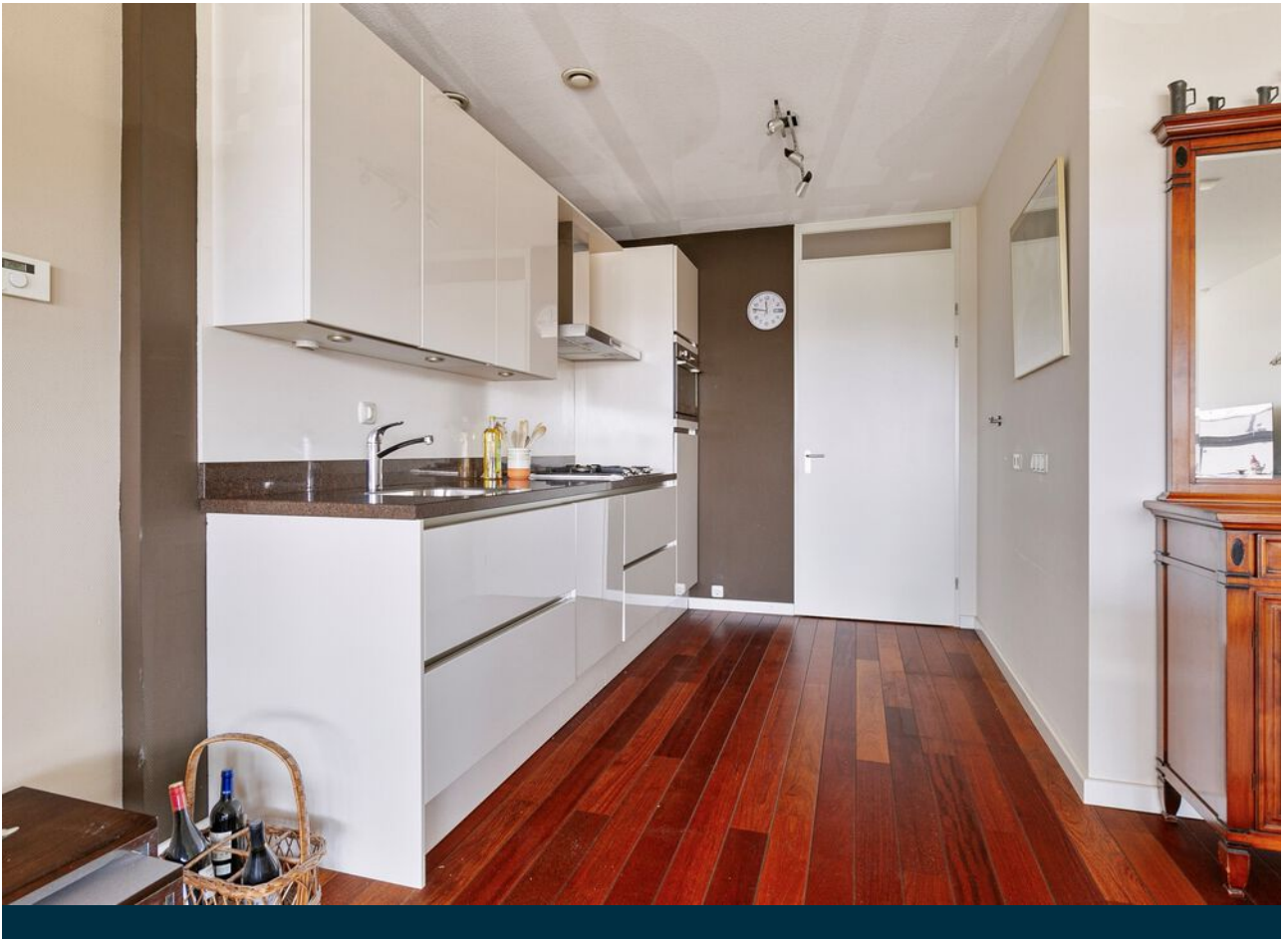






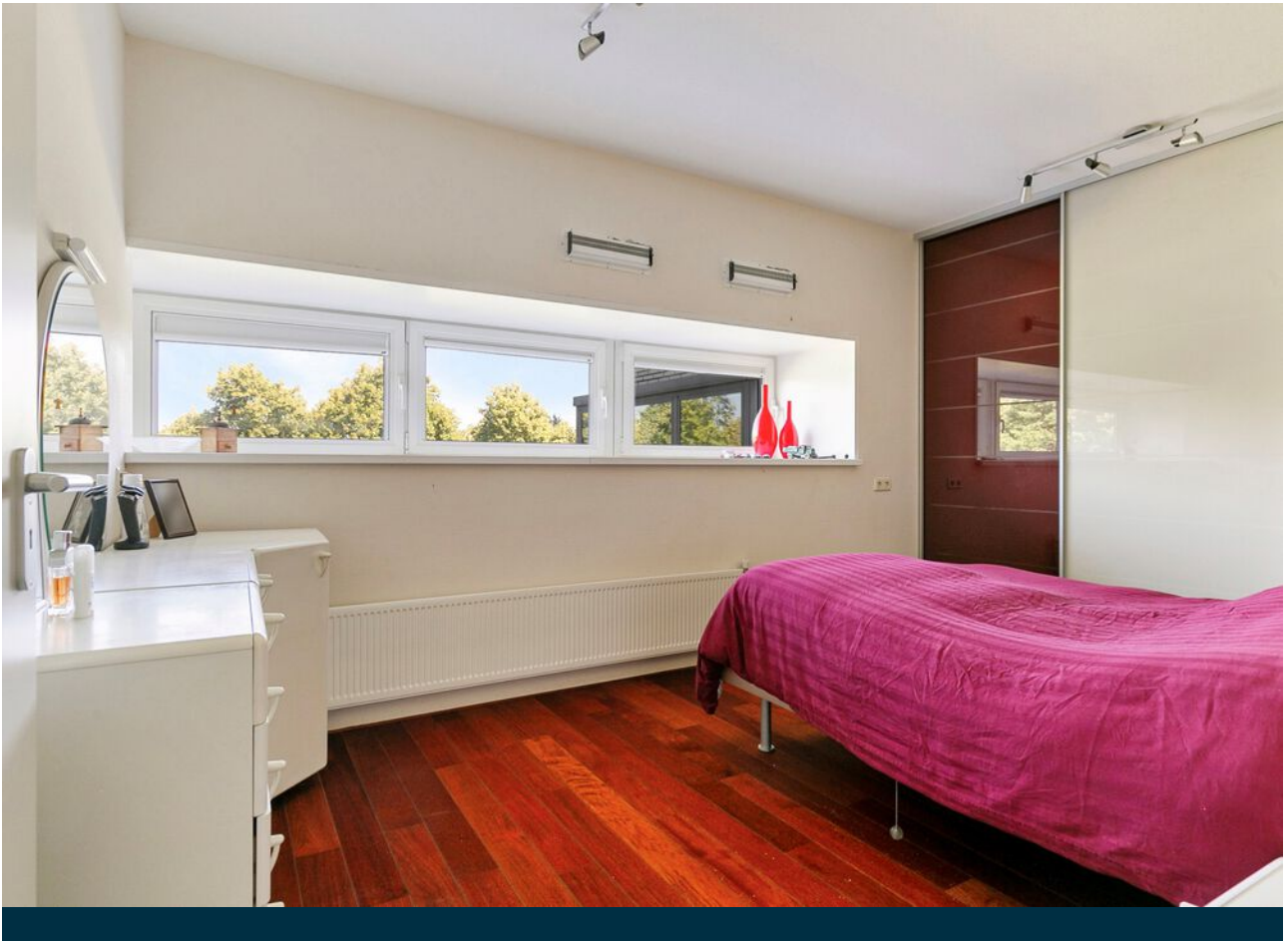


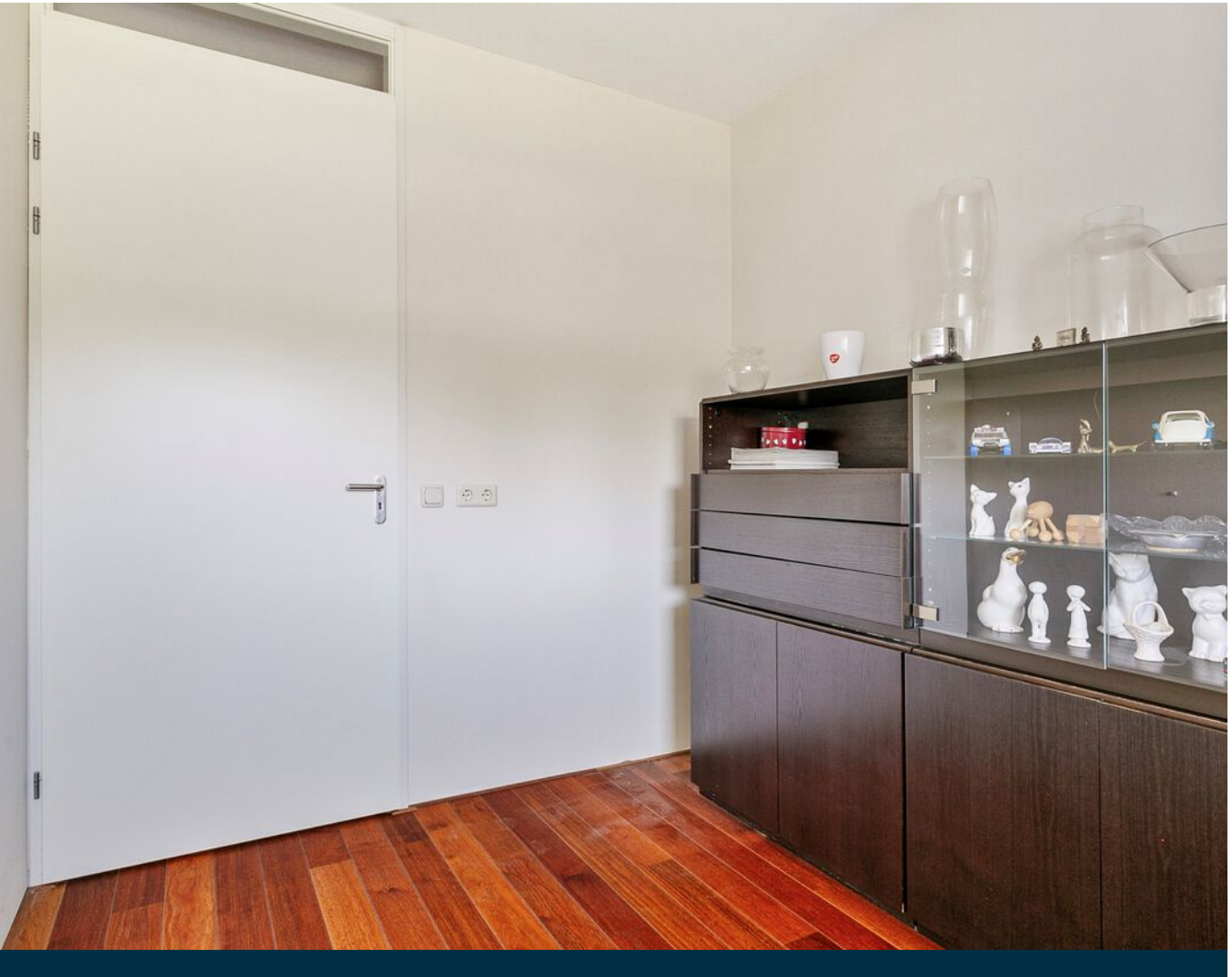
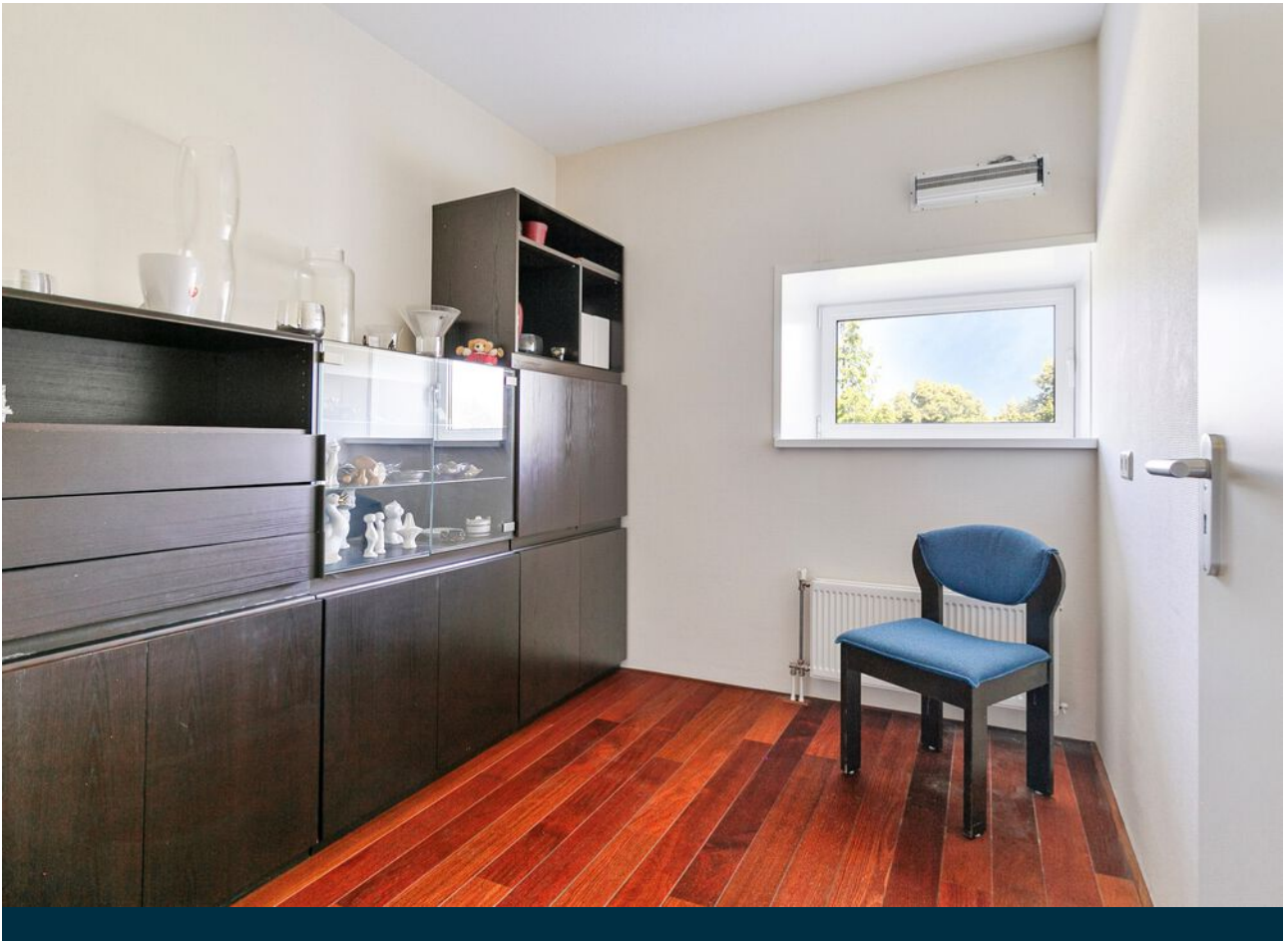


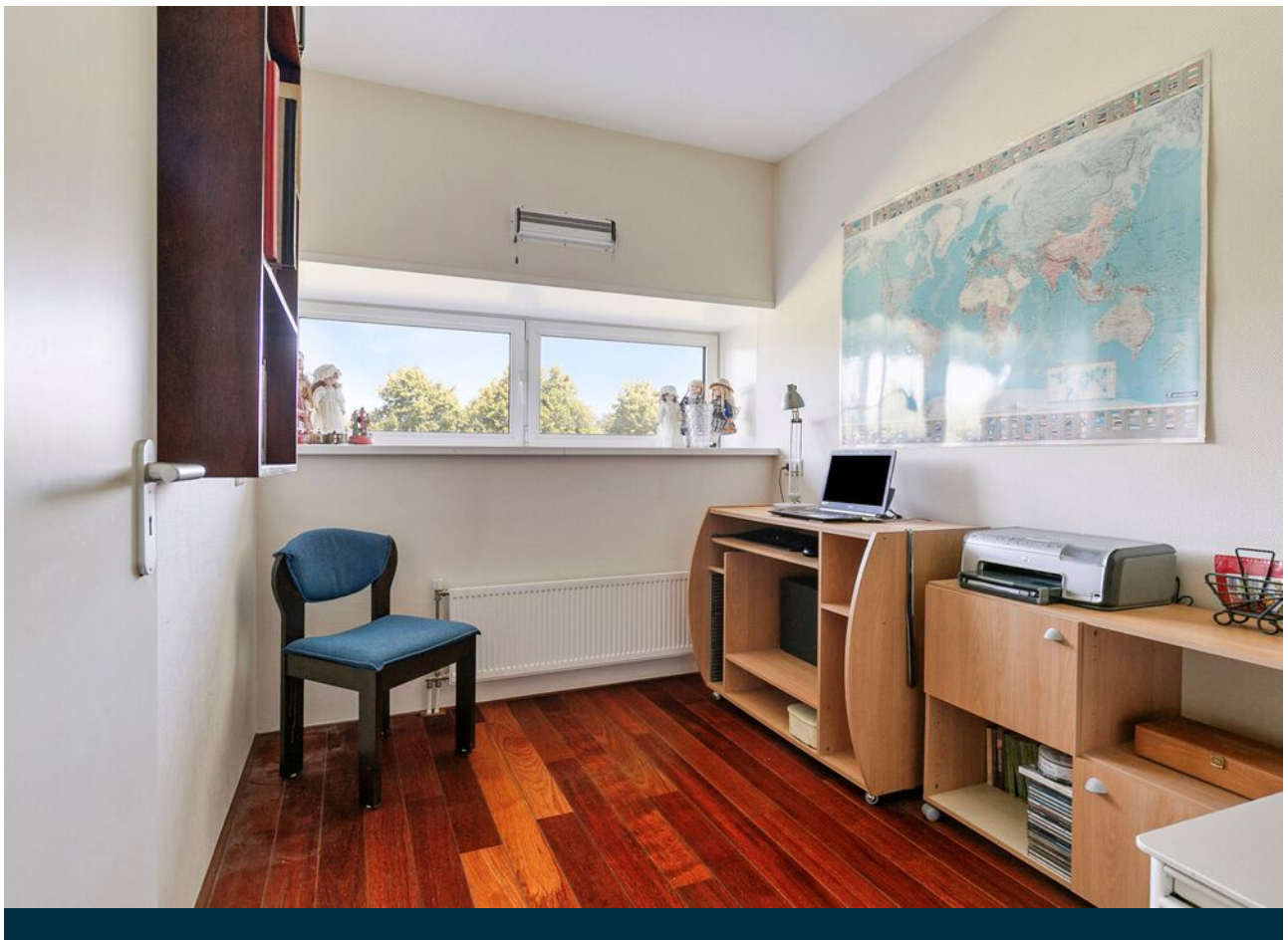




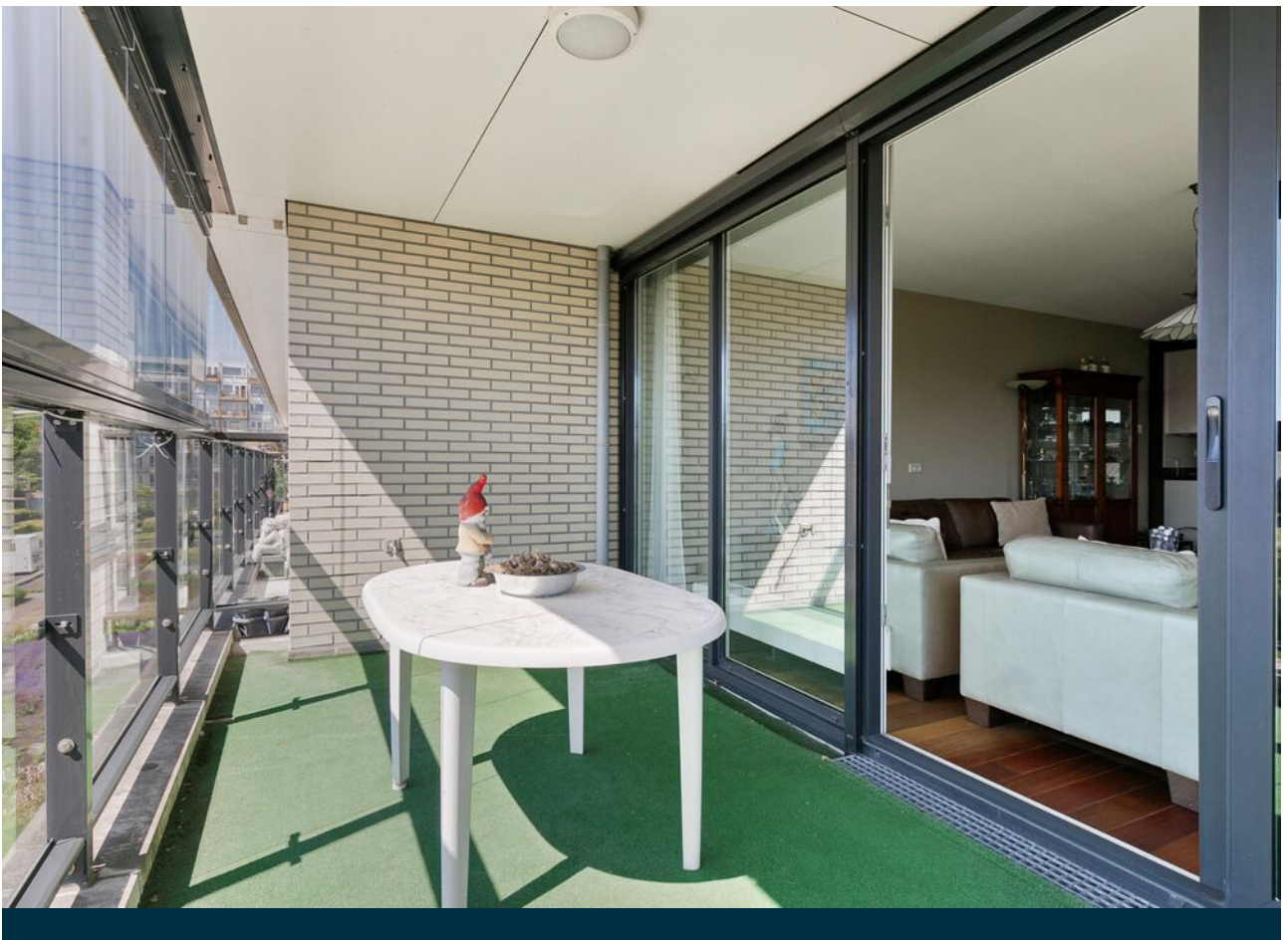


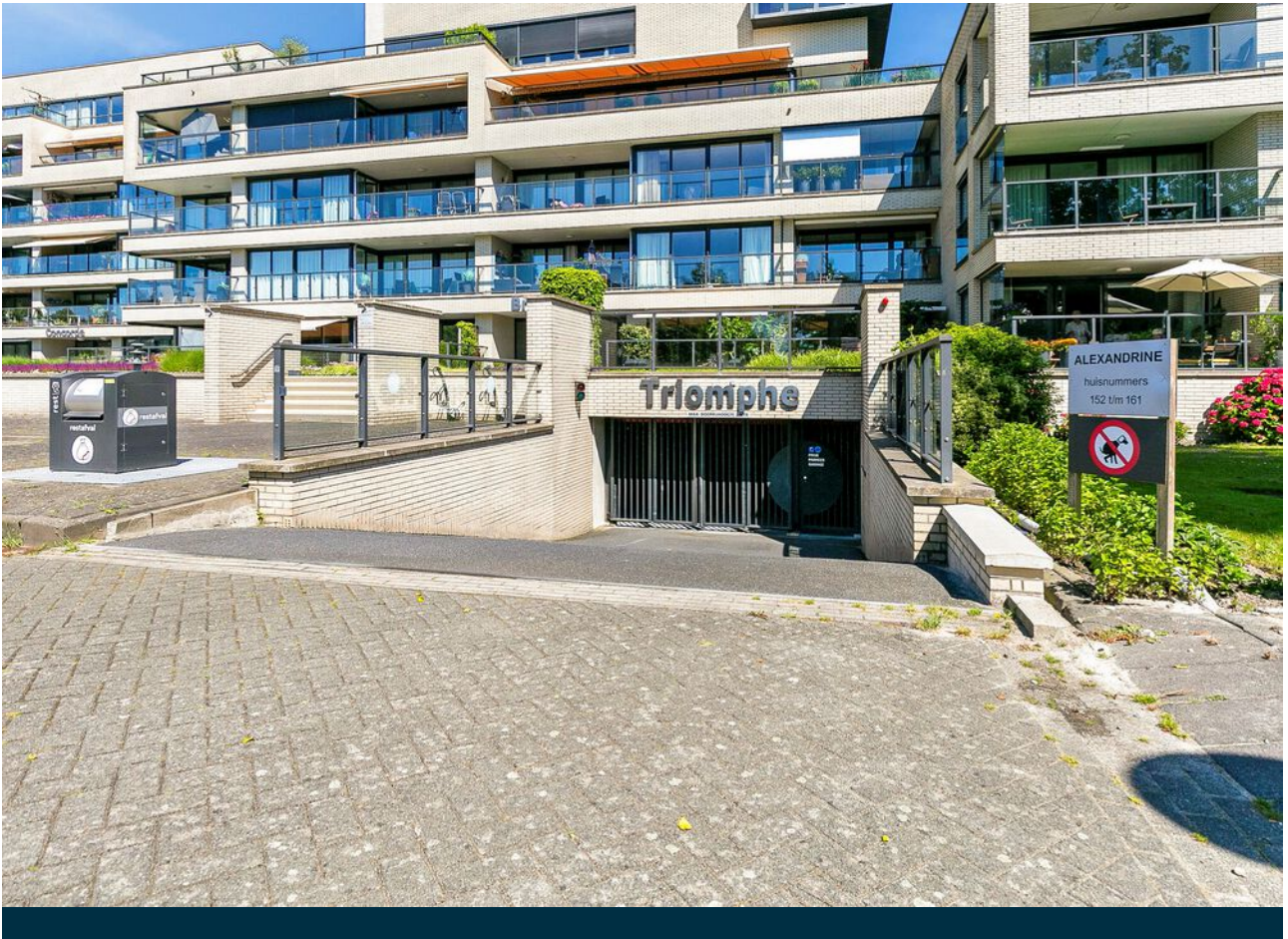














Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Parkeerplaats

← 2.57 m →

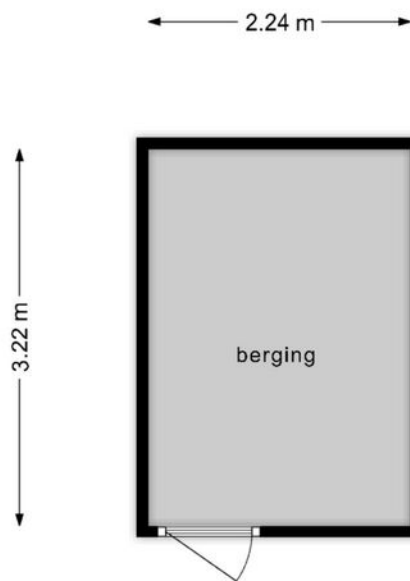


4.86 m

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



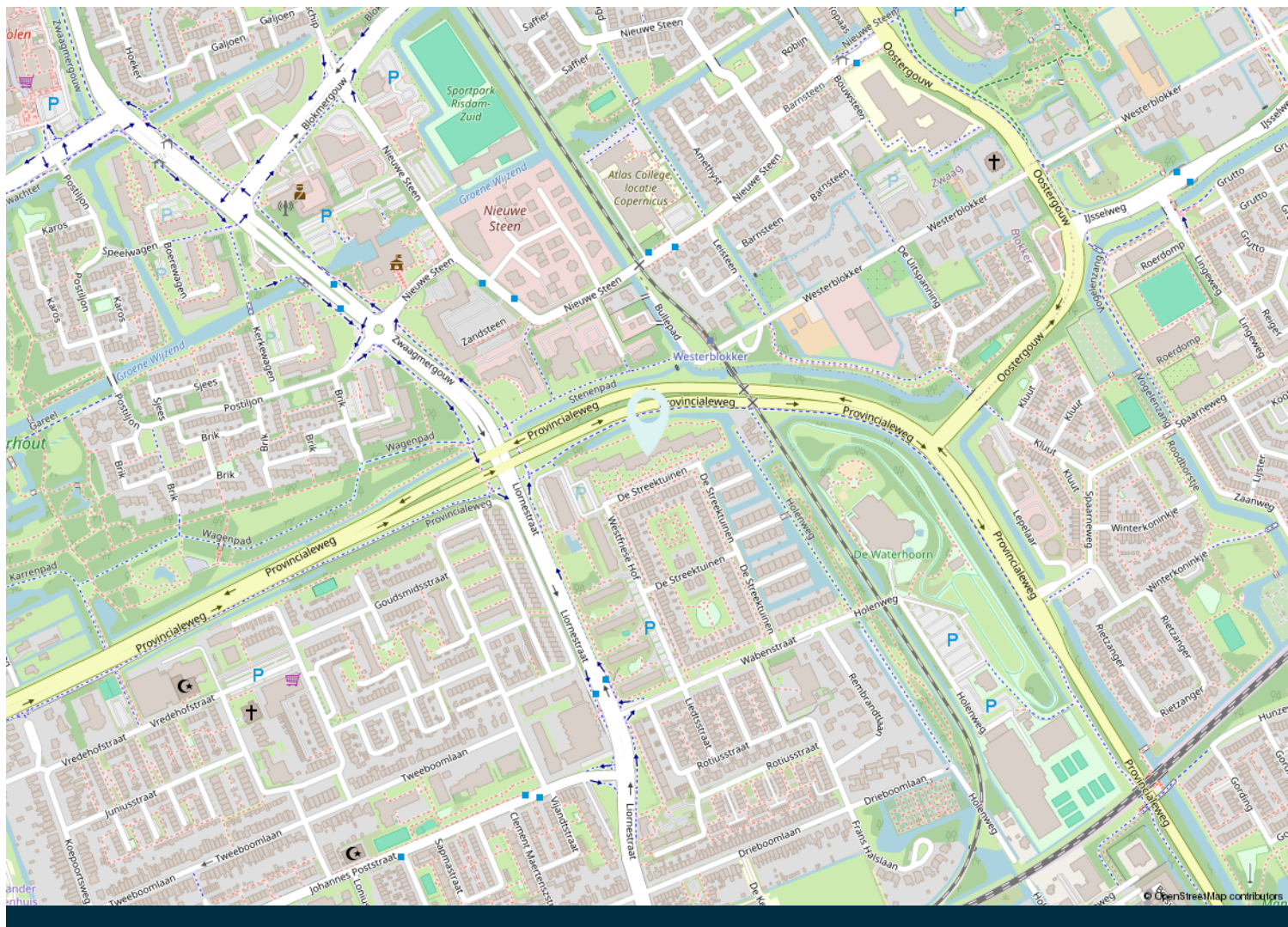
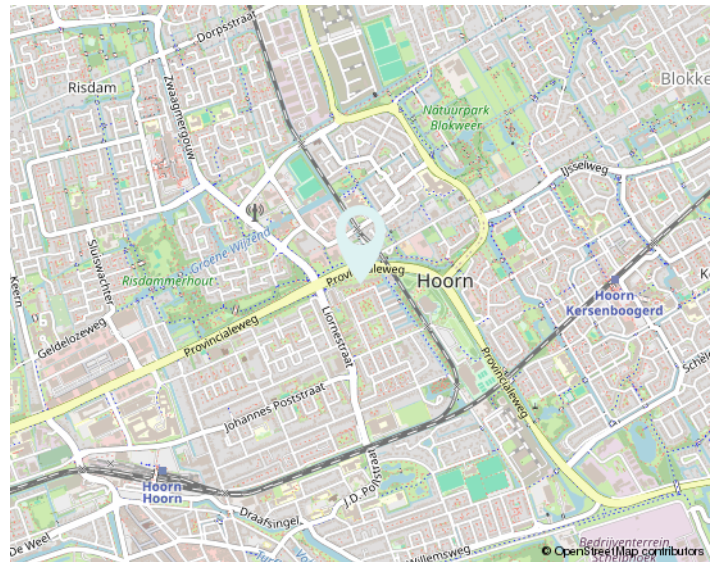
Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie

op de kaart

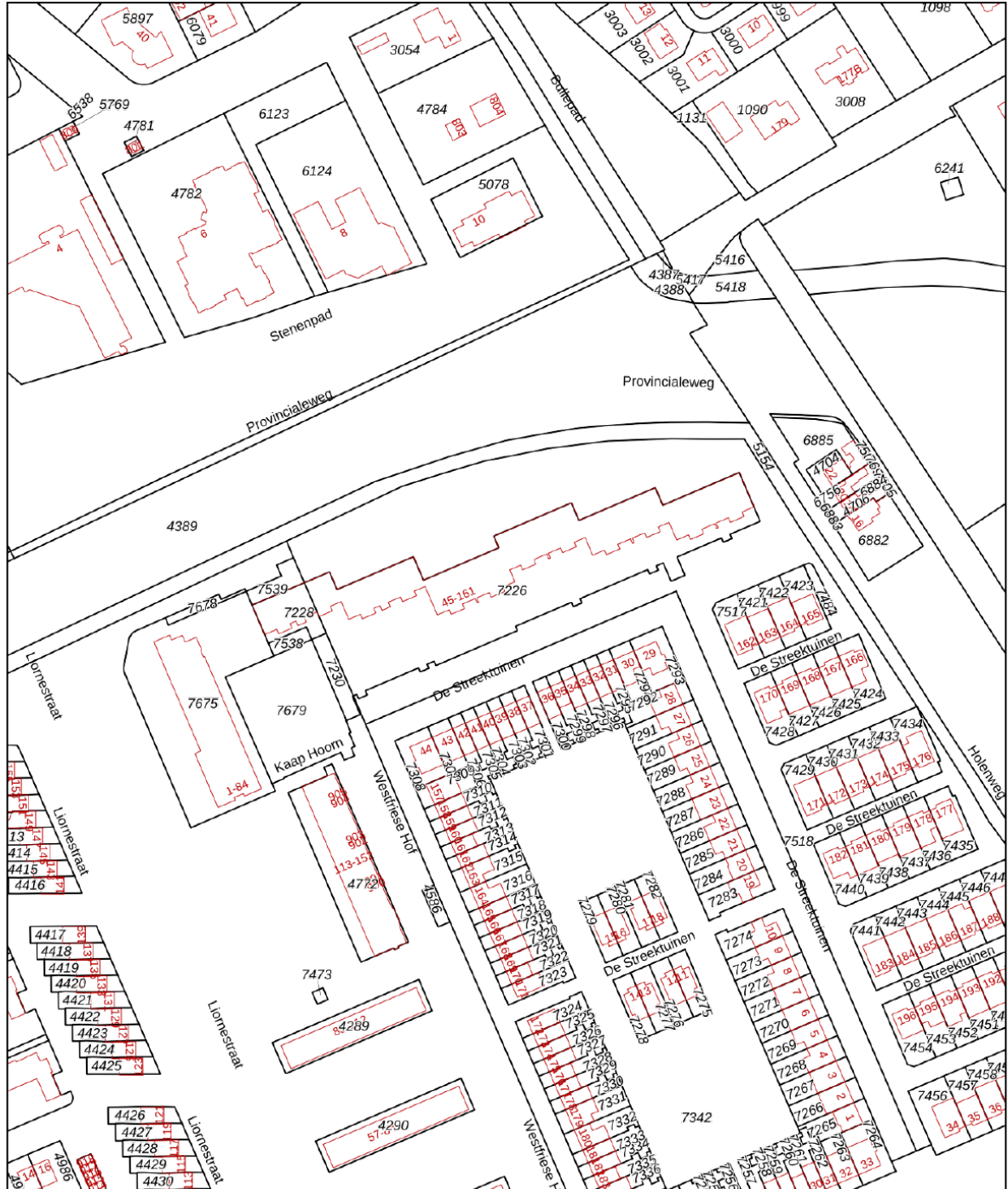




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Streektuinen 105



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 7228</p> <p>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.</p>	
---	--	--



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Appartement
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2008
Inhoud	316,15 m ³
Woonoppervlakte	95,70 m ²
Externe bergruimte	19,60 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11,70 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Hoorn, sectie D, nummer 7232 A32
Indeling	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Balkon	
Oriëntatie	Zuidoost
Berging en parkeerplaats	Afgesloten stallingsgarage met ruime berging en eigen parkeerplaats
Energie label informatie	
CV ketel	Nefit Trendline HRC25 CW4
Verwarmingssysteem	CV ketel
Warmwater	CV ketel
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Energie label	A, registratienummer 280424589, geldig tot 21 mei 2034

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 kennisgeving 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!



ONDER DE PANNEN
YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij
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.



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

