

4x1 Makelaardij

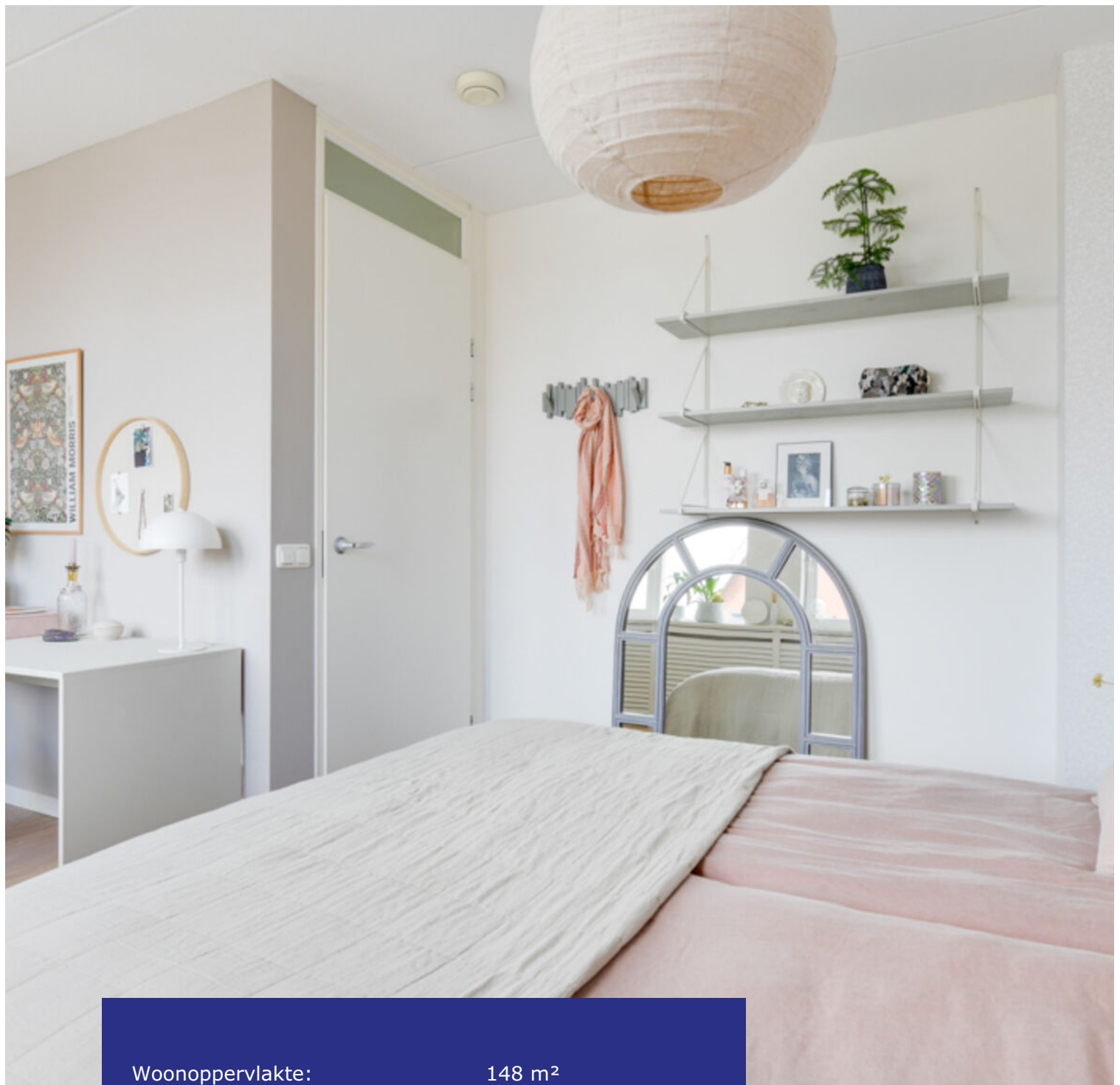
De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Paaldijk 167, 1689 WE



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²
Inhoud:	570 m ³
Bouwjaar:	2008
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordoost
Energielabel:	A+
Overige in pandige ruimte:	6 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²



Paaldijk 167, Zwaag

Yes, wij zijn enthousiast. Dit is met recht de parel van de Paaldijk! Sfeervolle, goed onderhouden en uitgebouwde hoekwoning met energielabel A+ en 11 zonnepanelen. Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en zo te betrekken. Met aan de voorzijde een gezellige veranda en aan de achterzijde directe toegang tot vaarwater. De voormalige garage is omgebouwd tot een slaapkamer, waardoor de woning 4 slaapkamers telt. Verder kenmerkt deze woning zich door de moderne keuken, visgraat vloeren en paneeldeuren. Ook is er plek om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein. Plan snel een bezichtiging en misschien wordt deze mooie woning van u!

De woning ligt op een zeer geliefde plek in het hart van de Bangert Oosterpolder! De centrale ligging, om de hoek van het welbekende winkelcentrum Hollandse Cirkel, zorgt ervoor dat u alle voorzieningen zoals diverse winkels, het gezondheidscentrum, basisscholen en openbaar vervoer binnen handbereik hebt. Een unieke kans!

Bijzonderheden

- Sfeervolle en uitgebouwde hoekwoning
- Energielabel A+
- 11 HR zonnepanelen
- Visgraat vloer in de woonkamer
- 4 slaapkamers
- Paneeldeuren
- Instapklaar
- Veranda aan de voorzijde
- Camerasysteem voor en achter
- Gelegen aan het (vaar)water
- Moderne woon-eetkeuken
- Stijlvolle zinken regenafvoerbuizen
- Parkeren op eigen terrein

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal. Hier bevindt zich de toiletruimte en de meterkast. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Tuingerichte woonkamer

Vanuit de hal betreedt u de sfeervolle, uitgebouwde woonkamer, welke voorzien is van een visgraat houten toplaag vloer. Het plafond en de wanden zijn gestuukt en de paneeldeuren geven de ruimte extra sfeer. Ook is hier een trapkast aanwezig. Via de dubbele tuindeuren met hor bereikt u de achtertuin.





Keuken (2020)

De moderne, luxe woon-eetkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Er is plaats voor een grote tafel en er is veel lichtinval door de grote ramen welke zijn voorzien van moderne shutters. De in hoek opgestelde keuken is afgewerkt in een lichte kleuropstelling met een contrasterend donker natuurstenen werkblad. De keuken is verder voorzien van een breed en vrijstaand matzwart fornuis van het Italiaanse merk Steel Cucine met inductie en grote oven, een Quooker kraan, een koffiemachine, een vaatwasmachine, een combi oven magnetron, koelkast en een separate vriezer. Via de dubbele tuindeuren heeft u toegang tot de veranda. Ziet u zich al zitten, met het hele gezin eten op de veranda en tot laat genieten van de avondzon?



Slaapkamer

Op de begane grond bevindt zich de 1e slaapkamer. Deze is te bereiken via de woonkamer. De slaapkamer kijkt uit over de straat en is voorzien van inbouw led spots en shutters.

Tuin

Altijd al gedroomd van een bootje achter het huis? De privacyvolle en afgesloten achtertuin is gelegen op het noordoosten, met voldoende zon en schaduw mogelijkheden en ligt aan het (vaar)water. Er is een groot terras, diverse groen en een overkapping. Ook hier is alles verzorgd! Er is een achterom aanwezig en de fietsen berging is te bereiken via de achtertuin. Aan de voorzijde is er plek om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein. Op de veranda is het ook heerlijk vertoeven, je komt hier helemaal tot rust.





1e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de 1e verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De 2e en de 3e slaapkamer zijn voorzien van een houten parketvloer. De voorste slaapkamer is zeer ruim te noemen, voorzien van shutters en kijkt uit over de straat. De slaapkamer aan de achterzijde ligt over de gehele breedte van de woning en is voorzien van een inbouwkastenwand.

Badkamer

De badkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een inloopdouche, separaat ligbad/whirlpool, vloerverwarming, wandcloset, inbouw led spots en een raam voor extra ventilatie.







2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Via de overloop heeft u toegang de berging, wasruimte en de 4e slaapkamer. De wasruimte is aan de achterzijde gesitueerd. Deze is voorzien van een Velux dakraam en hier is plaats voor een wasmachine en een droger. Aan de voorzijde is er een inloop bergruimte met de Cv-ketel, een warmte-terugwin-unit en een Velux dakraam.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer ligt over de gehele diepte van de woning en is voorzien van een Velux dakraam.





Elektrische installatie

9 groepen, 3 fase en 2x aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

CV-combiketel Intergas HR 2008 in eigendom.

Isolatie

De woning is optimaal geïsoleerd door middel van HR beglazing, muur-, vloer- en dakisolatie.



Lijst van zaken

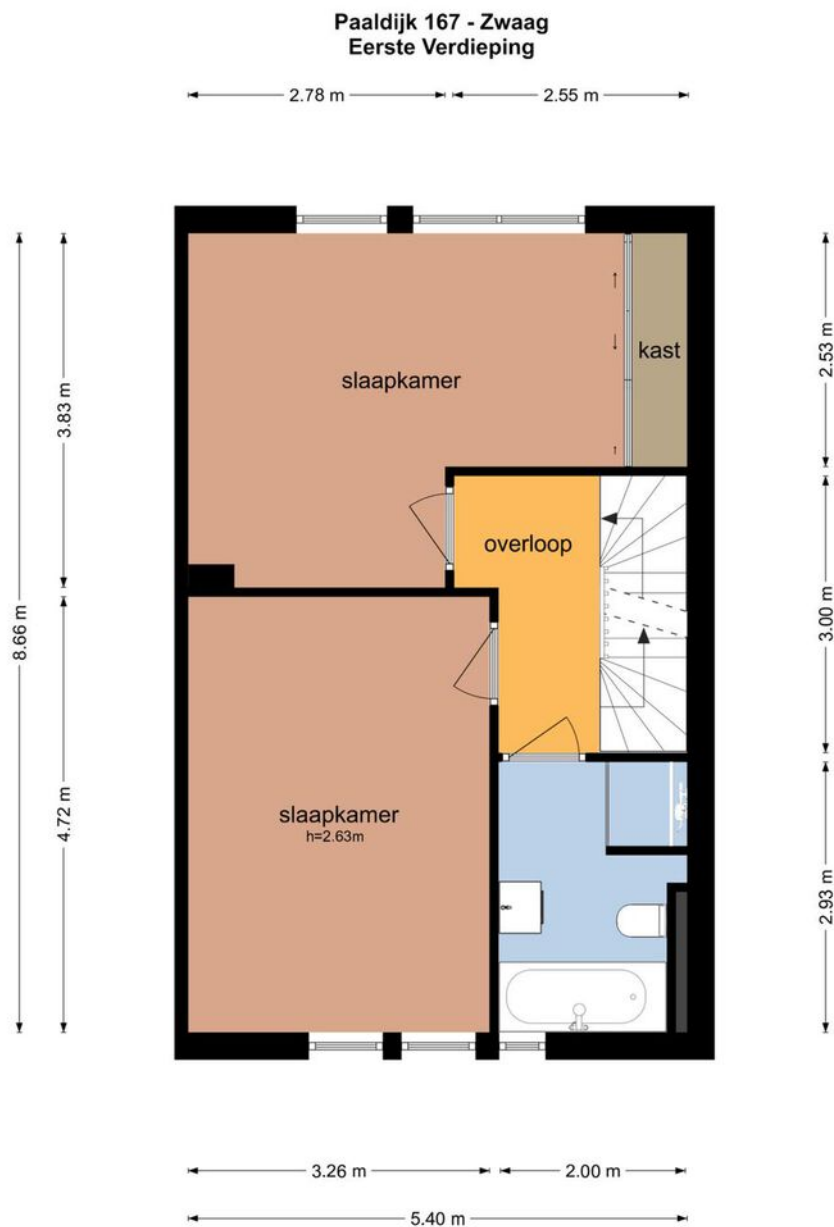
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
Zonnepanelen	x	
Rolluiken	x	
Screens	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Rolgordijnen: begane grond en 2 ^e verdieping	x	
Lamellen/ shutters: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Losse horren: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt, laminaat, linoleum/marmoleum, parketvloer en houtenvloer.	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine; - Quooker; - inbouwkoffzetapparaat.	x	
Boeken-, legplanken: - begane grond; - 1 ^e verdieping;	x	x
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x
Dimmers	x	
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken.	x	
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x	x x
Spiegelwanden	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Veiligheidsschakelaar wasmachine		x
Alarminstallatie	x	
Rookmelders	x	
Hoek meubilair achtertuin	x	
Kapstok		x

Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond veranda

Paaldijk 167 - Zwaag Veranda

← 2.27 m →



← 2.27 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2424729_1



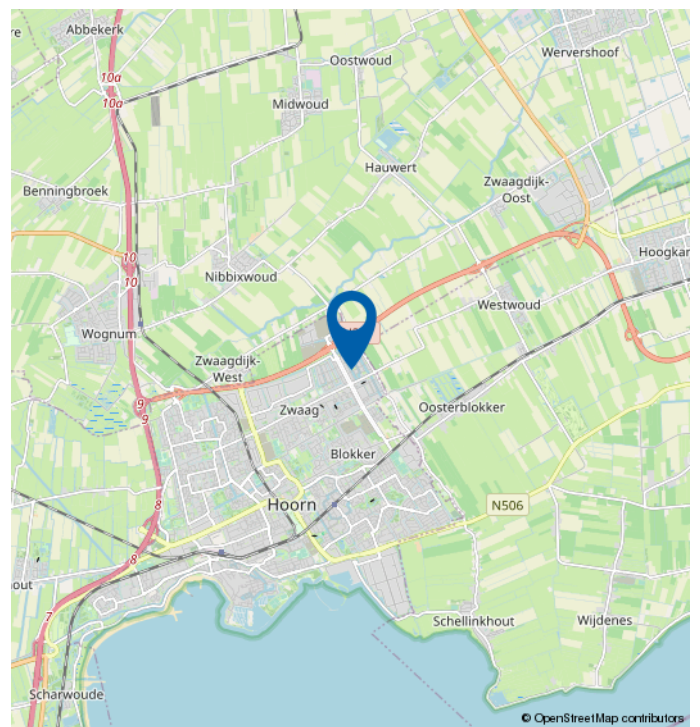
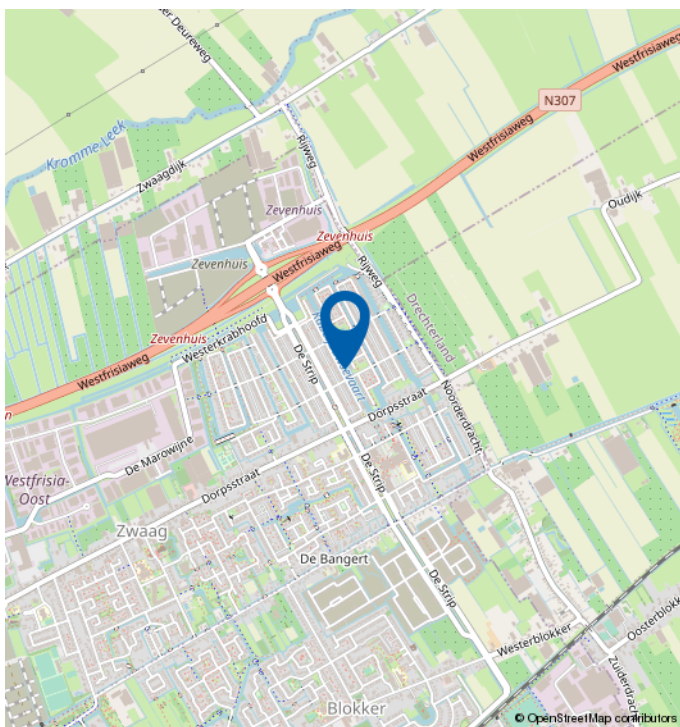
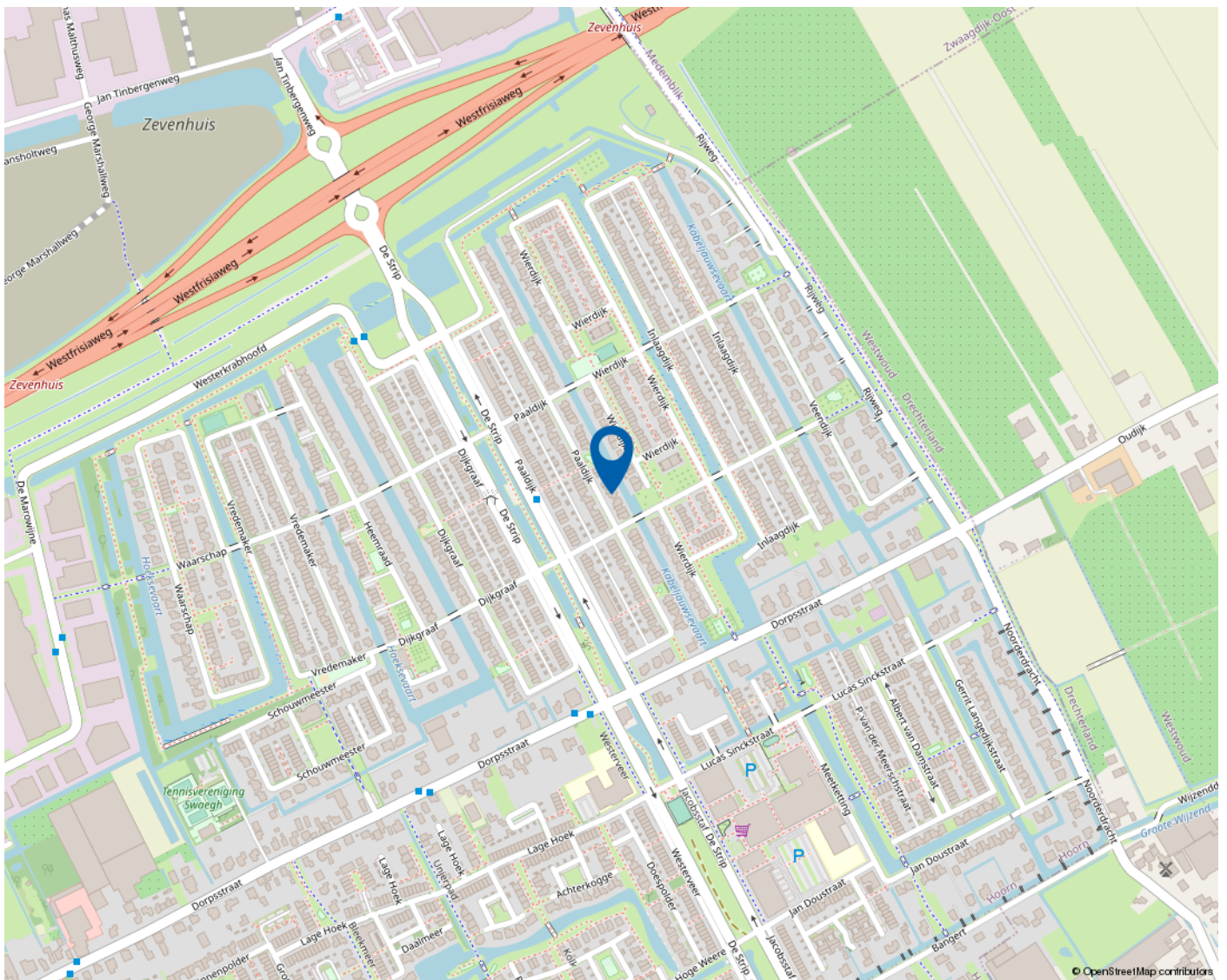
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoorn Sectie I Perceel 10441</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd