

4x1 Makelaardij

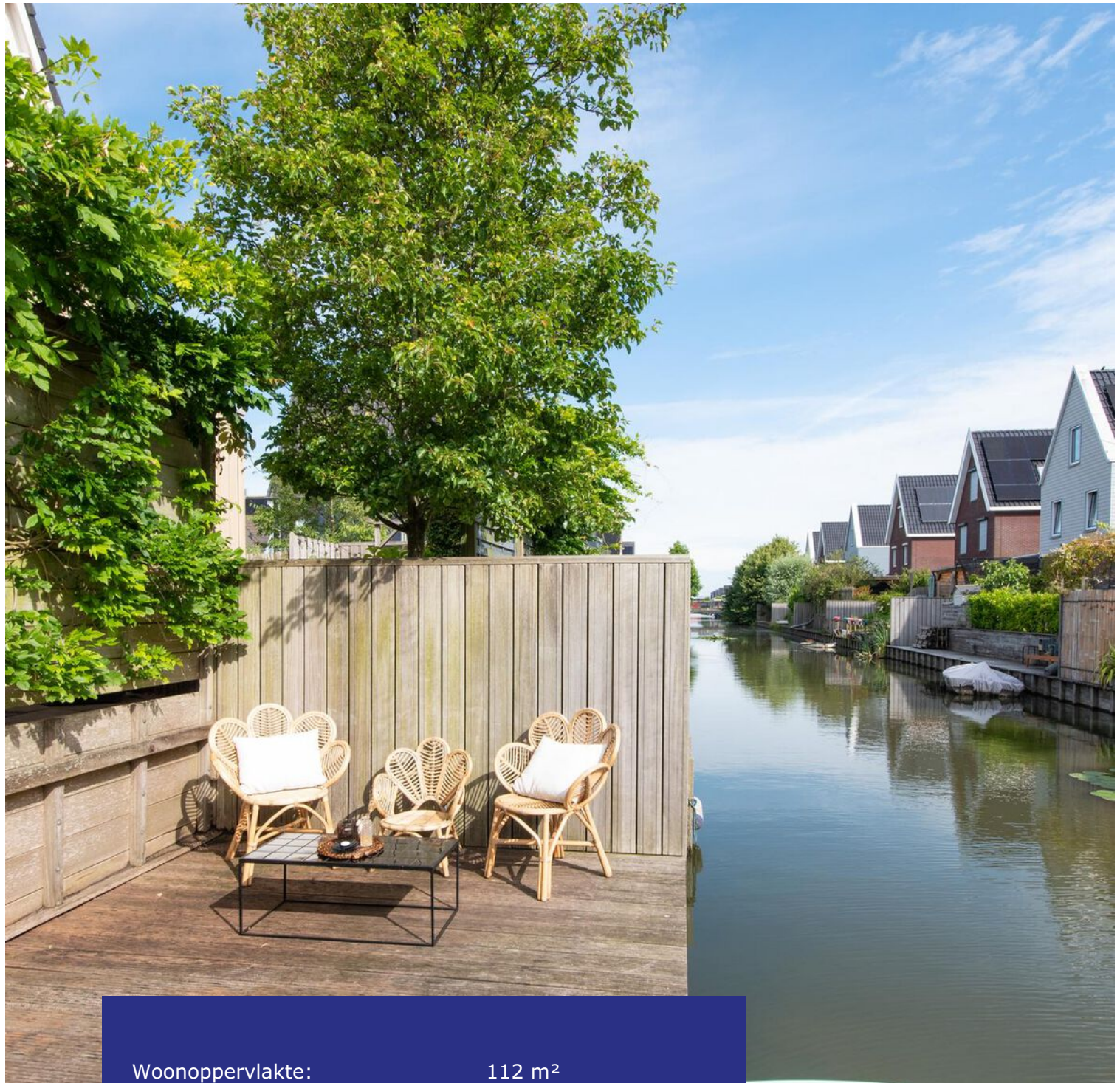
De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Paaldijk 151, 1689 WE



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



Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	134 m ²
Inhoud:	425 m ³
Bouwjaar:	2008
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noordoost
Energielabel:	A
Overige inpandige ruimte:	5 m ²



Paaldijk 151, Zwaag

Energiezuinige (A) woning (2008) met parkeergelegenheid op eigen terrein in de geliefde wijk Bangert en Oosterpolder! Met een woonoppervlakte van 112 m² en een perceel van 134 m² biedt deze woning voldoende ruimte. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een complete badkamer en een sfeervolle tuin aan het water. Parkeren is geen probleem, want deze woning heeft parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.

De Bangert en Oosterpolder staat bekend als jonge, populaire en ruim opgezette wijk. Er zijn veel voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. De rustige, kindvriendelijke buurt maakt dit een ideale locatie voor gezinnen. Binnen enkele minuten bereikt u de N307 richting Enkhuizen of de A7 richting Amsterdam. Het centrum van

Hoorn ligt op 15 minuten van de woning af. Hoorn biedt alle gewenste stadsvoorzieningen zoals het NS-station, diverse winkels, horecagelegenheden, de historische haven en ook het recent aangelegde stadsstrand van Hoorn!

Bijzonderheden

- Energiezuinige eengezinswoning
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's
- Energielabel A
- Achtertuin aan het water
- Veranda aan de voorzijde
- Inpandige berging
- Tuingerichte woonkamer
- Complete badkamer
- Vier slaapkamers
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Hoorn op 15 minuten fietsen bereikbaar
- Wonen in de Bangert en Oosterpolder!

Begane grond

Via de voorentree bereikt u de hal met meterkast en de toiletruimte. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is voorzien van grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Deze gezellige ruimte nodigt uit tot ontspanning en biedt de ideale setting voor gezelligheid. Via een loopdeur bereikt u de tuin. Aan de voorzijde treft u het eetgedeelte met de keuken.

Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de keuken, welke aan de voorzijde is geplaatst. De keuken staat in hoekopstelling, is straatgericht en voorzien van een vaatwasmachine, combimagnetron-oven, 4-pist-gasfornuis, spoelbak, apothekerskast, koelkast en afzuiger.

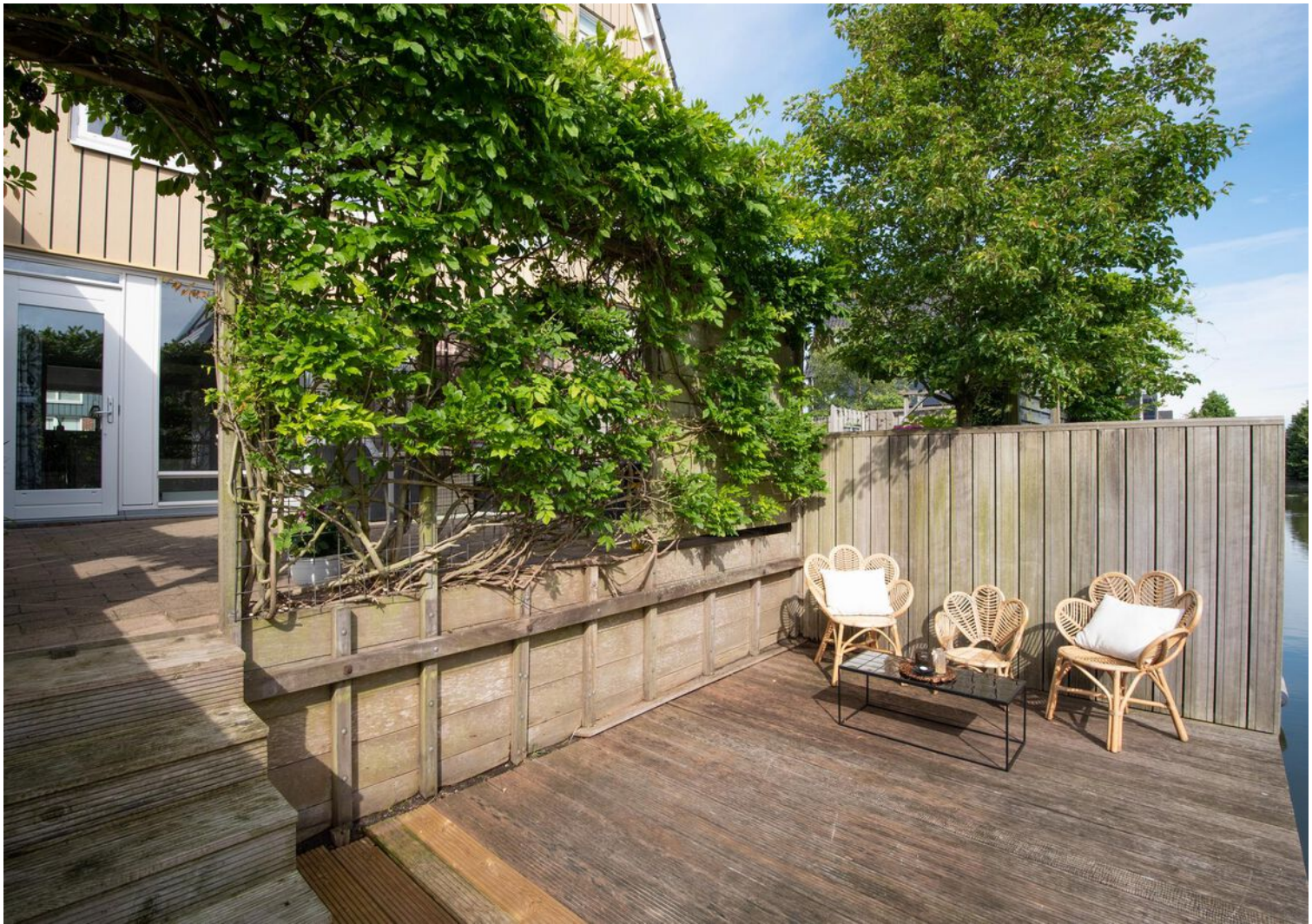




Tuin

Deze woning beschikt over een sfeervolle achtertuin, gelegen aan vaarwater. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met voornamelijk strakke bestrating en aan de achterzijde is een waterterras aanwezig. Ideaal voor zomerse barbecues of een rustige avond buiten! Ook biedt de tuin voldoende privacy. Met aan de voorzijde een gezellige veranda, inpandige berging en plaats om 2 auto's te parkeren op eigen terrein. Ziet u zich al zitten, op de veranda en tot laat genieten van de avondzon?





1e verdieping

De overloop biedt toegang naar 3 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping.

Slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn ruim door de recht opgetrokken wanden. De verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer welke zorgt voor een goede basis.

Badkamer

De badkamer is uitgevoerd met een 2e toilet, ligbad, separate douche, wastafel, verwarming en een raam. Het is een ideale plek om tot rust te komen!





2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. De voorzolder heeft een dakraam, knieschotten met opbergruimte en een inloopruimte met wasmachineaansluiting, plaats voor een droger, warmteterugwinunit en Cv-ketel.

Slaapkamer

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met hoog plafond en een laminaatvloer. Hier kunt u genieten van heerlijke lichtinval middels de dakramen aan de voorzijde en achterzijde.



Elektrische installatie

Meterkast met 5 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas uit 2009 in eigendom.

Isolatie

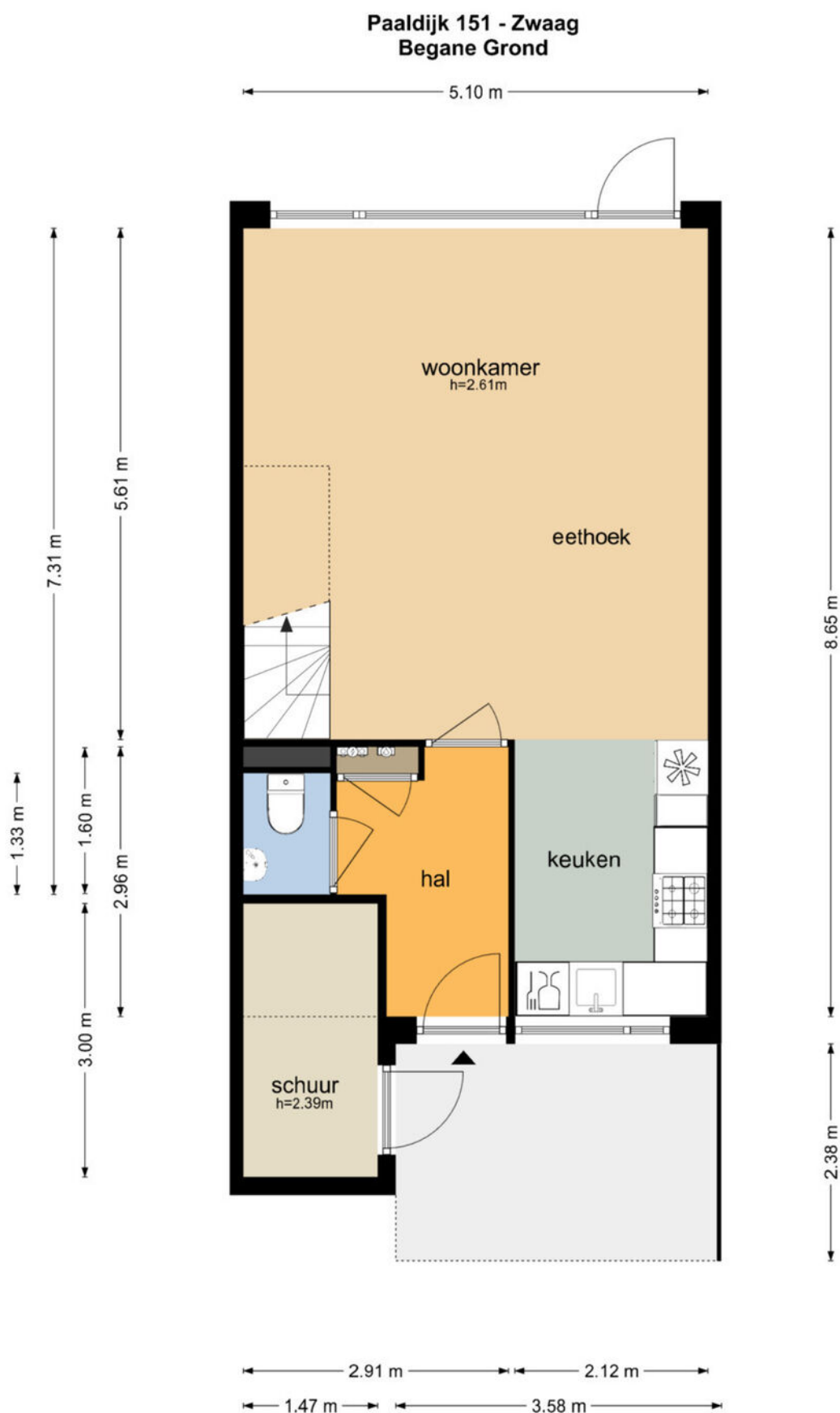
De woning is geïsoleerd door dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR-beglazing.



Lijst van zaken

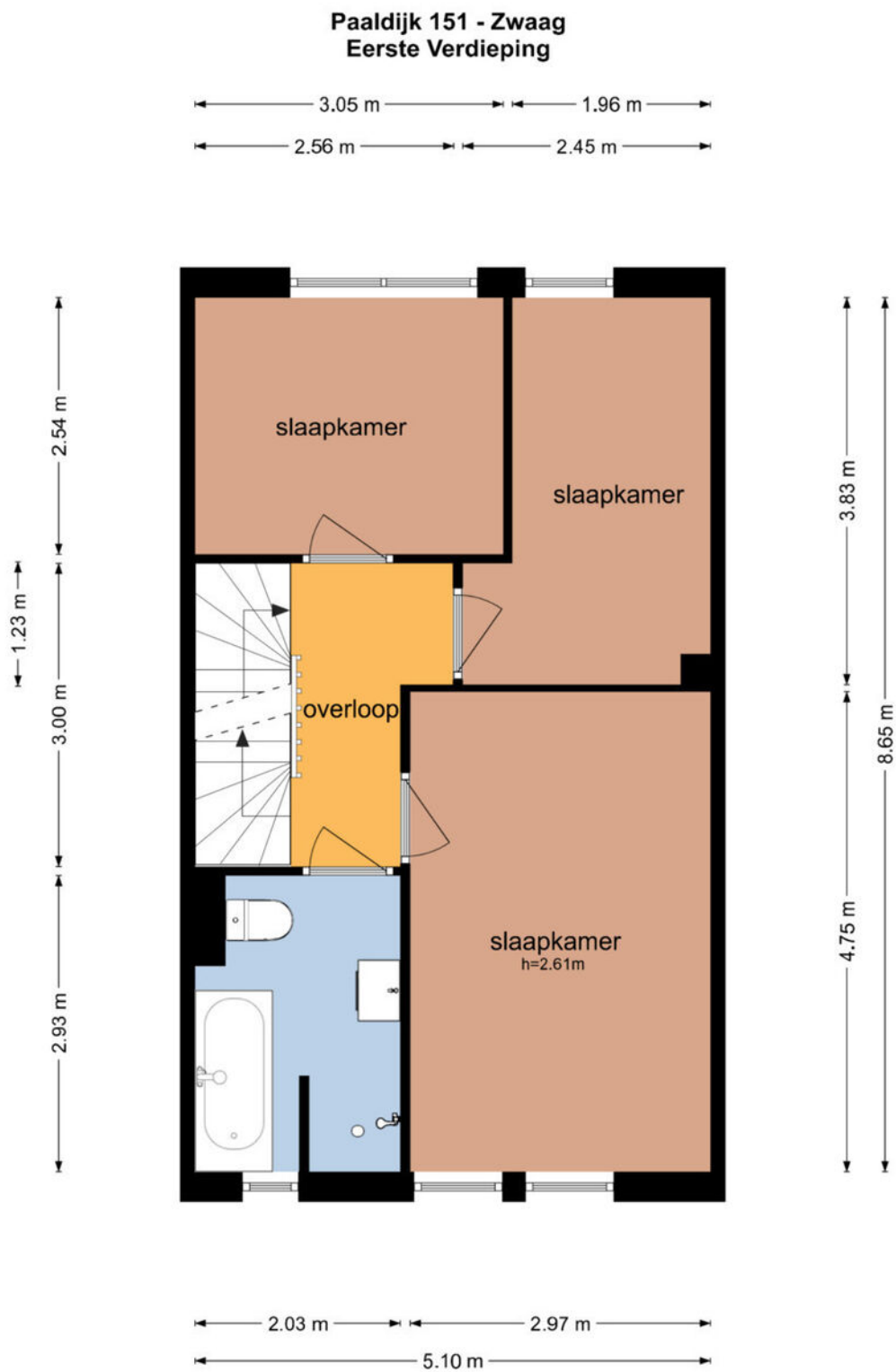
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo	x	
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping.	x	x
Vitrage: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Rolgordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vloer: laminaat	x	
Klokthermostaat	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - magnetron; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vaatwasmachine.	x x x x x x	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x	x x
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Spiegelwanden		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Alarminstallatie		x
Rookmelders	x	
Kledingkast 1 ^e verdieping	x	

Plattegrond begane grond



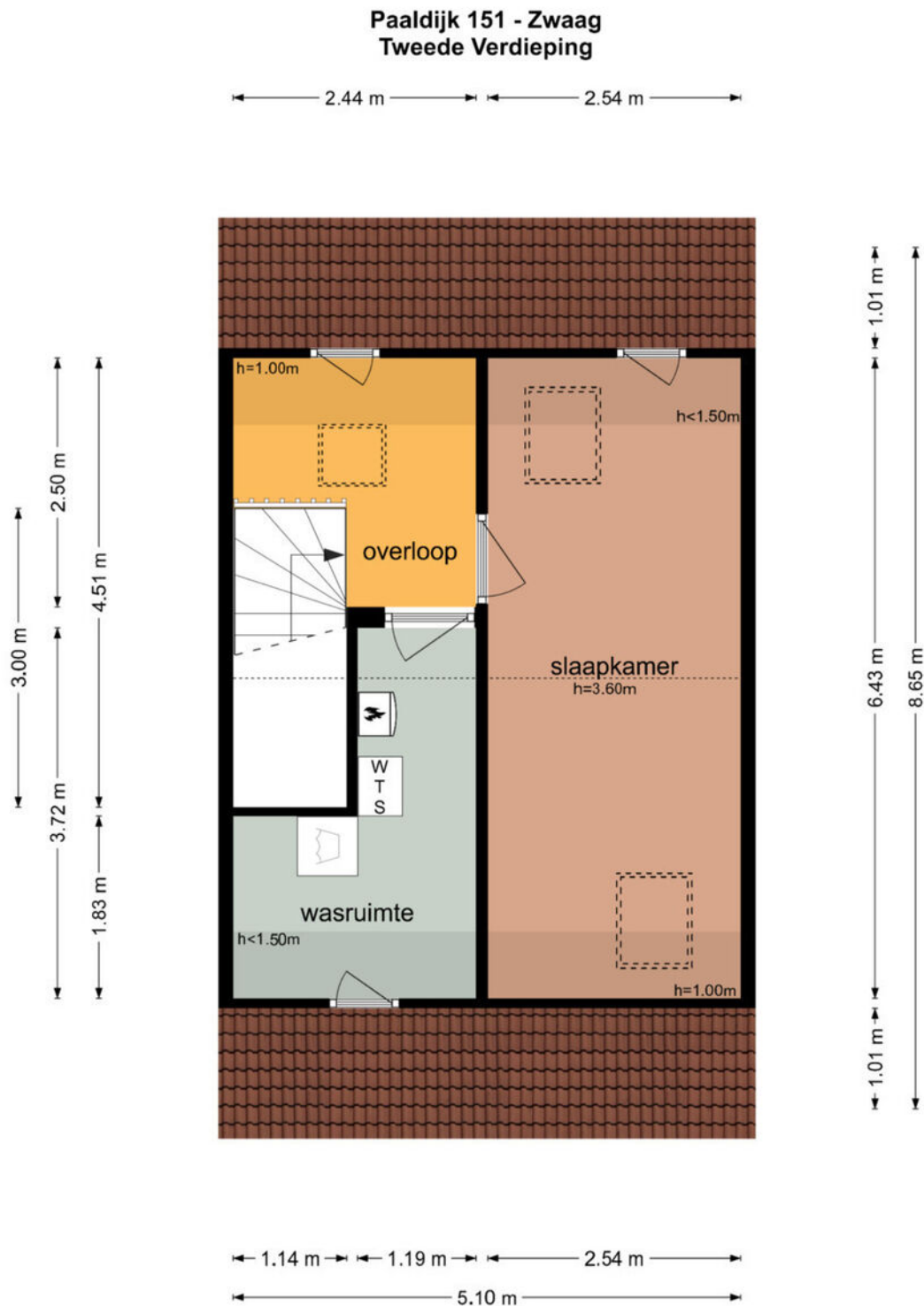
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2947678_3



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

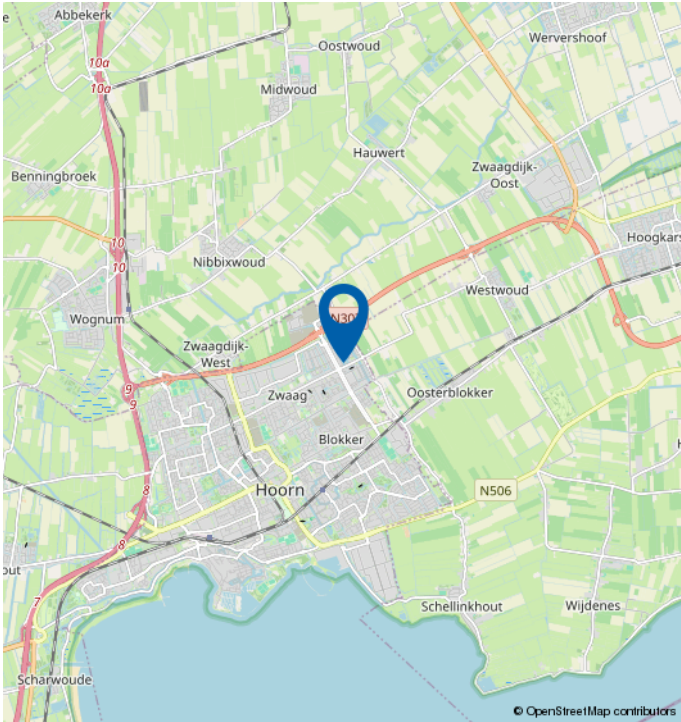
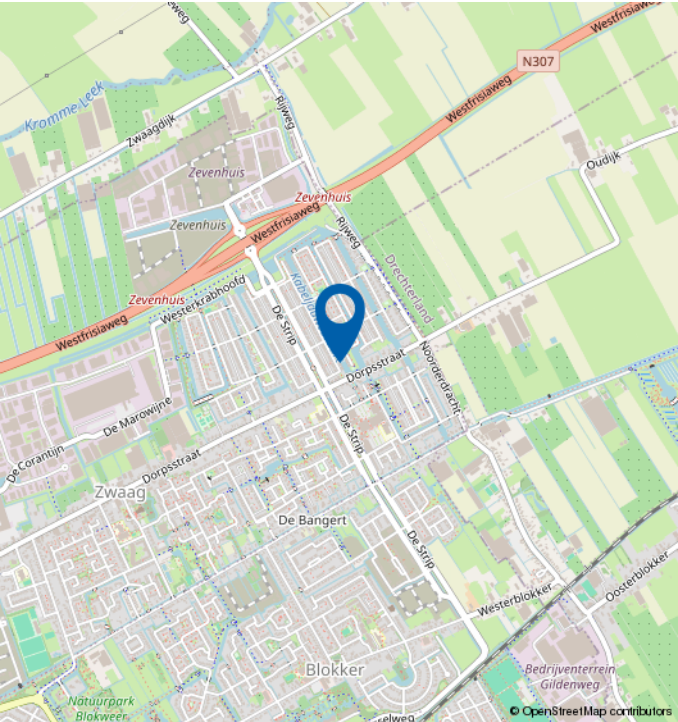
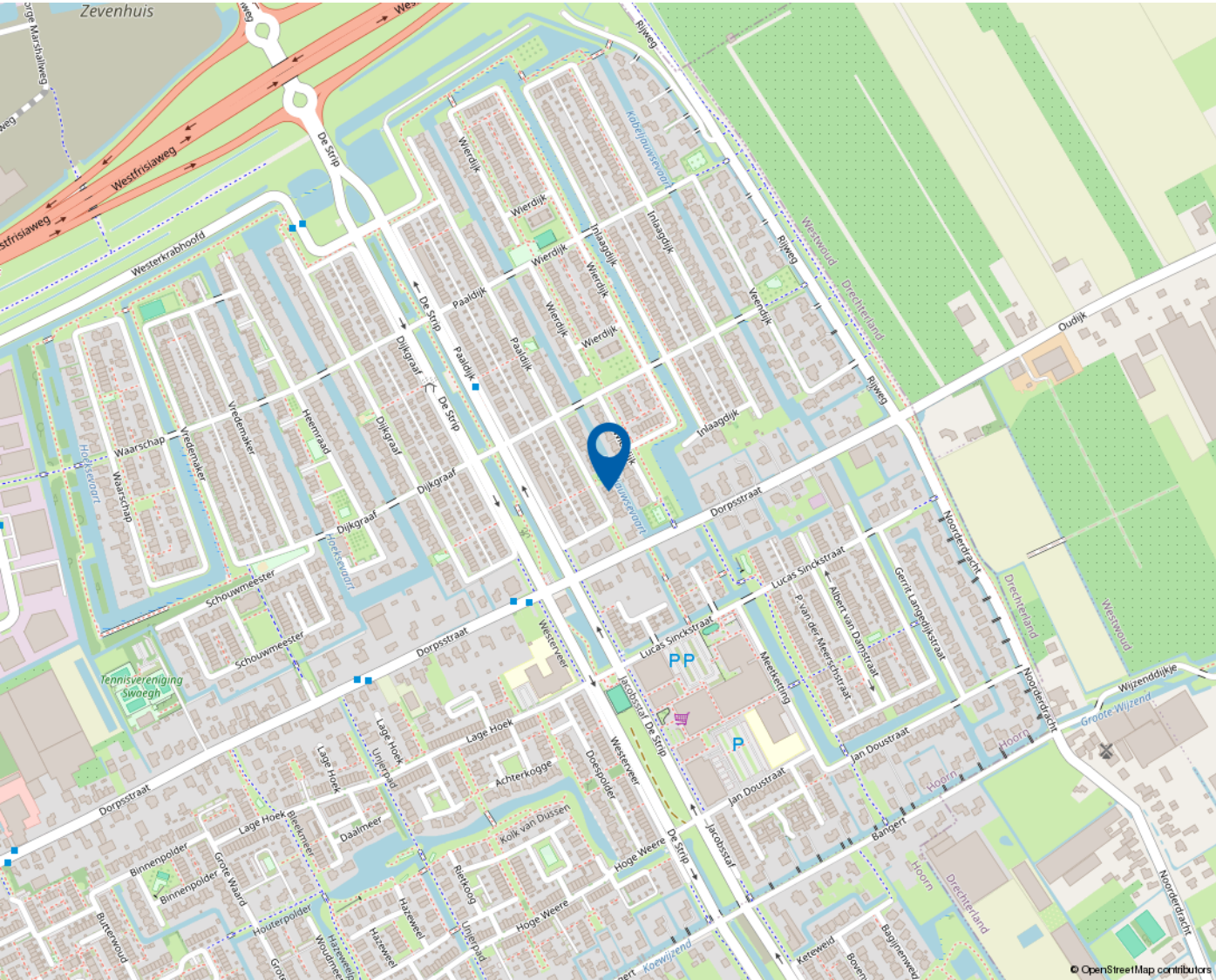
Perceel 10495

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 8 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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