

4x1 Makelaardij

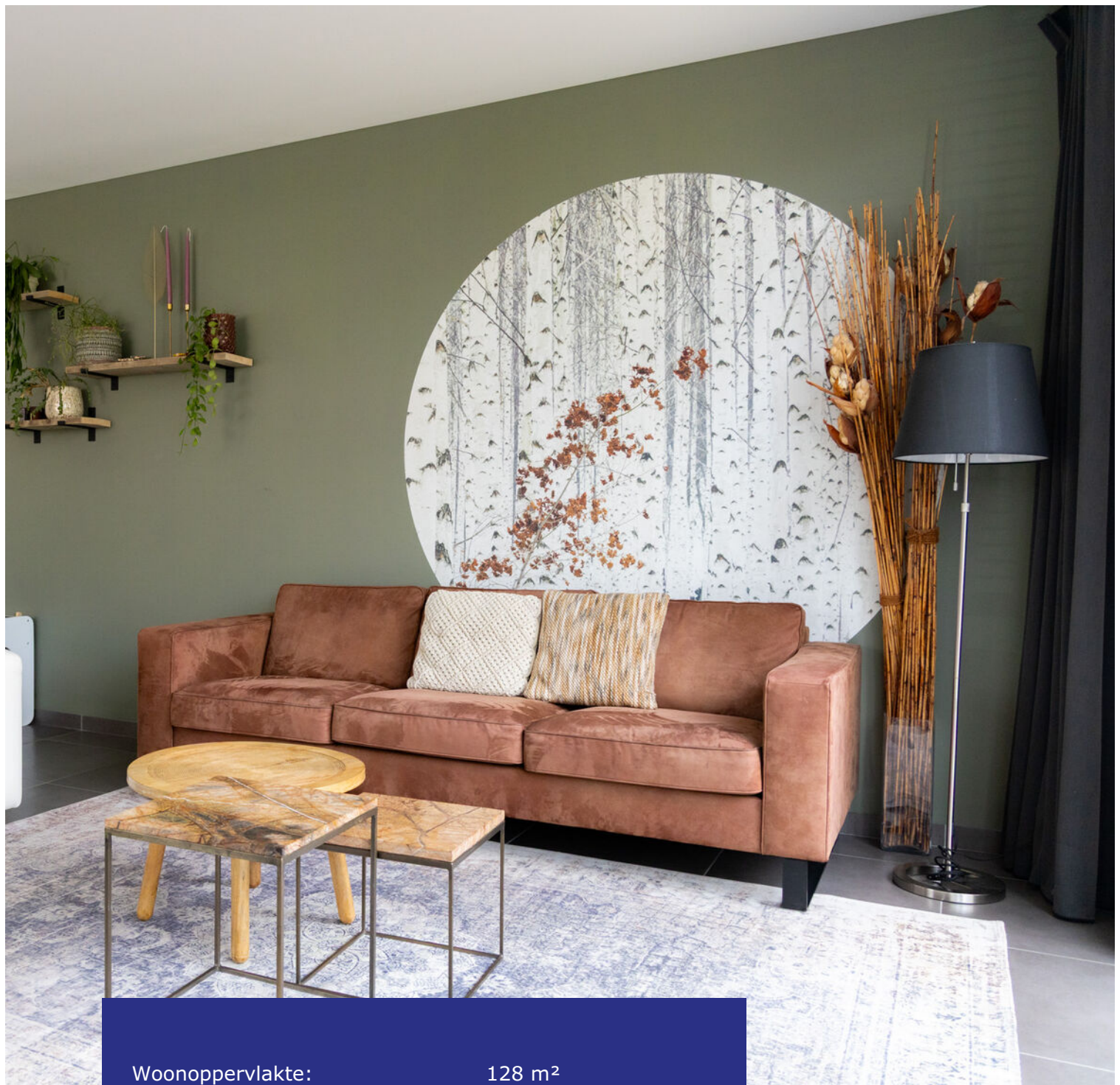
De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Paaldijk 126, 1689 WE



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



Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	176 m ²
Inhoud:	470 m ³
Bouwjaar:	2008
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	zuidwest
Energie label:	A+
Externe bergruimte:	10 m ²



Paaldijk 126, Zwaag

Uitgebouwde hoekwoning met 5 slaapkamers, energielabel A+, 9 zonnepanelen, cv-ketel 2025 en tuin op het zuidwesten! Bent u op zoek naar een modern afgewerkte hoekwoning met vijf slaapkamers, een zonnige tuin én gelegen in het geliefde Bangert en Oosterpolder? Kom dan eens binnenkijken aan de Paaldijk 126 in Zwaag! Met royale vertrekken, energiezuinigheid en een prachtige tuin, is dit de ideale plek om thuis te komen. Dankzij de erker en de uitbouw aan de achterzijde, beschikt u over een royale woonkamer met aan de voorzijde een luxe keuken met kookeiland. Boven zijn er 5 slaapkamers en een moderne badkamer aanwezig. Met een energielabel A+ en 9 zonnepanelen is dit huis ook nog eens helemaal klaar voor de toekomst!

De woning is gelegen in de jonge en populaire woonwijk Bangert en

Oosterpolder. Deze wijk staat bekend om zijn kindvriendelijke karakter en gunstige ligging ten opzichte van de N307 richting Enkhuizen en de A7 richting Amsterdam. Op korte afstand vindt u winkelcentrum Hollandse Cirkel, speeltuintjes, scholen, kinderopvang en openbaar vervoer. Het centrum van Hoorn ligt op 15 minuten fietsen 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!

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.

Woonkamer

De royale woonkamer is gelegen aan de tuinzijde van de woning. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en dragen bij aan een prettige sfeer. Doordat deze is uitgebouwd aan de achterzijde en voorzien van een erker aan de zijde, is hier plaats voor een grote eethoek en een gezellig loungegedeelte. Er is een handige trapkast aanwezig en de vloerverwarming zorgt voor een comfortabel klimaat. Over de volle breedte van de woning is een elektrisch zonnescherm aangebracht.



Keuken

Aan de voorzijde vinden wij de keuken, en wat voor een! Luxe keuken met kookeiland en vaste kastenwand. Afgewerkt met sfeervolle raambekleding en een verlaagd plafond met inbouwspots. Deze keuken is voorzien van diverse apparatuur, zoals een 5 pits gasfornuis, 2 koelkasten, 2 vriezers, 2 maal een combimagnetron-oven, vaatwasmachine en een afzuiger met RVS-schouw. Aan het eiland is een bar gecreëerd, waardoor familie of gasten tijdens het koken gezellig plaats kunnen nemen. Dit is de ideale keuken voor wie houdt van koken en gezelligheid!



1e verdieping

Via een vaste trap komt u uit op de overloop. De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer.

Slaapkamers

De drie slaapkamers hebben verschillende afmetingen en recht opgetrokken wanden. De master-bedroom is gelegen aan de voorzijde en biedt plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand. Deze verdieping is voorzien van een moderne laminaatvloer, welke zorgt voor een mooi geheel.

Badkamer

De badkamer is afgewerkt met moderne tegels en uitgerust met een ligbad, separate douche, wandcloset en een wastafel in meubel. De ideale ruimte om in te ontspannen na een drukke werkdag!

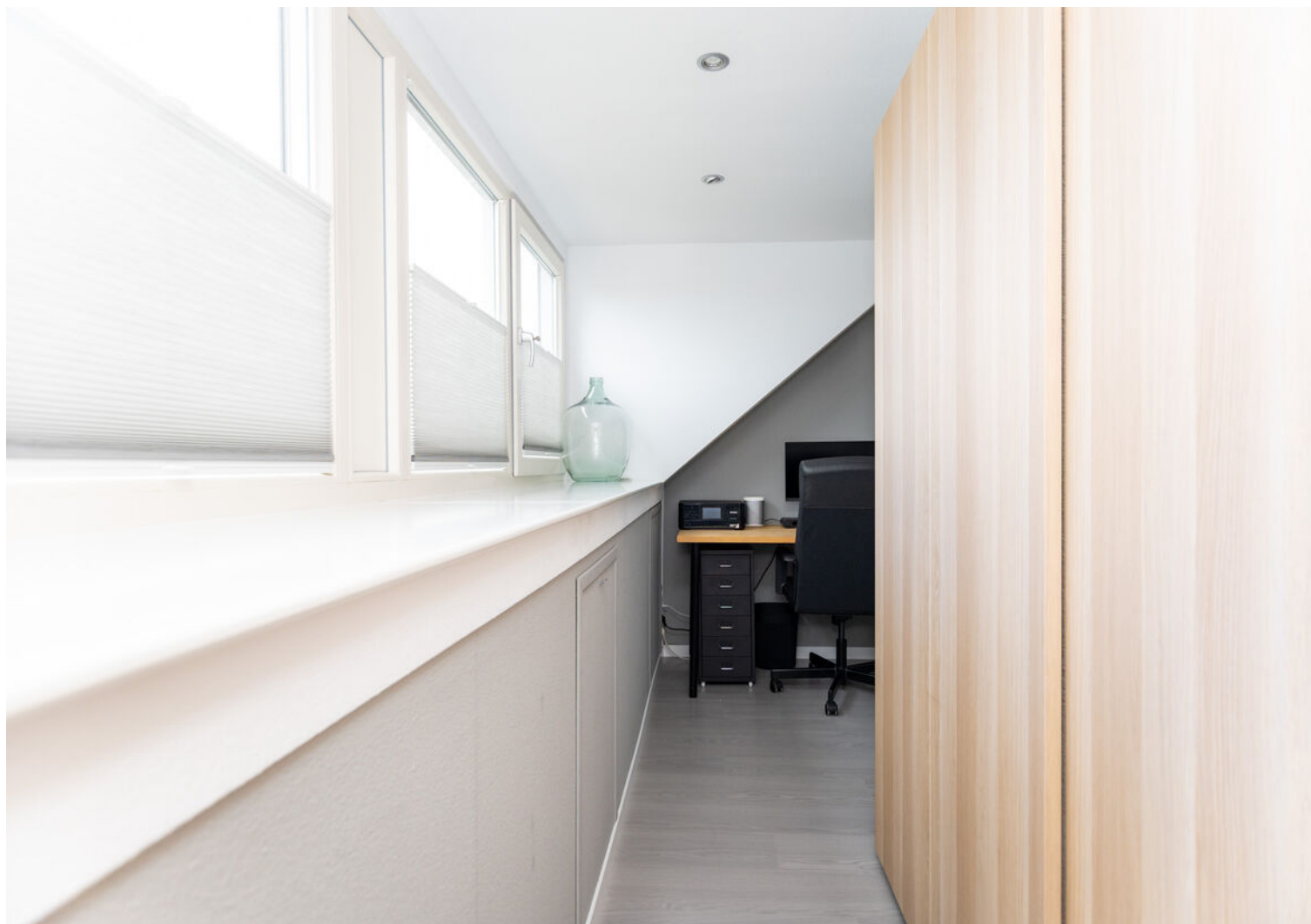
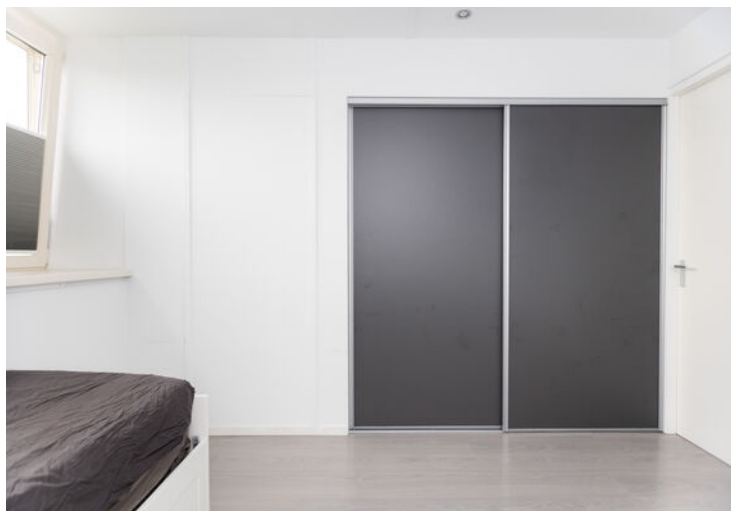




2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een groot dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een extra zijraam en knieschotten. Aan de achterzijde ligt de 5e slaapkamer.

Gesitueerd over de volledige breedte van de woning en voorzien van knieschotten. De dakkapellen zorgen voor voldoende licht en ruimte. Daarnaast vindt u op deze verdieping een afgesloten berging met plaats voor de wasmachine, droger, cv-ketel en de warmteterugwinunit.



Tuin

Zowel de voor- als achtertuin zijn met zorg aangelegd. Via de openslaande tuindeuren in de woonkamer bereikt u de achtertuin. Wat een plaatje! Deze zonnige tuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een groot terras, vlonder, gazon en een overkapping. Na een drukke werkdag is het hier dan ook heerlijk vertoeven in de middag/avondzon. Prachtig aangekleed met diverse plantensoorten en blauwe regen. Hier is het echt genieten! In de houten berging is voldoende ruimte voor het stallen van de fietsen en tuinbenodigdheden.

Elektrische installatie

Meterkast met 7 groepen, zonnepanelengroep en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel HRE 36/30 CW5 eigendom 2025.



Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ beglazing.

Bijzonderheden

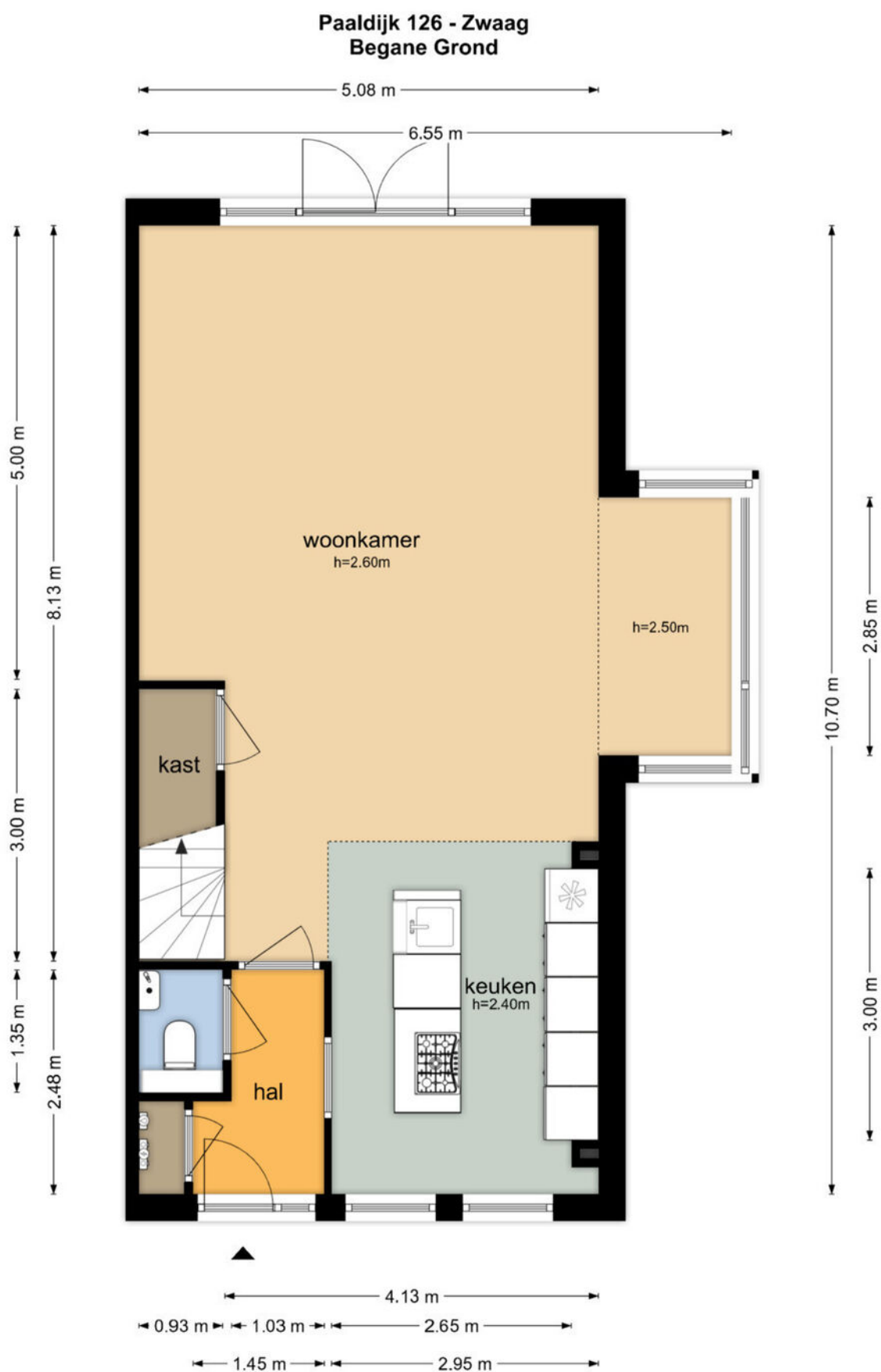
- Uitgebouwde hoekwoning met erker
- Energielabel A+
- 9 zonnepanelen
- Cv-ketel 2025
- Parkeren op eigen terrein
- 5 slaapkamers
- Moderne keuken met kookeiland
- Royale woonkamer met vloerverwarming
- Openslaande tuindeuren naar het terras
- Dakkapel aan de voorzijde en achterzijde
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Elektrisch zonnescherm
- Op korte afstand van het winkelcentrum
- Nabij de uitvalswegen A7 en N307
- Centrum Hoorn op 15 minuten
- Fijn wonen in de Bangert en Oosterpolder!



Lijst van zaken

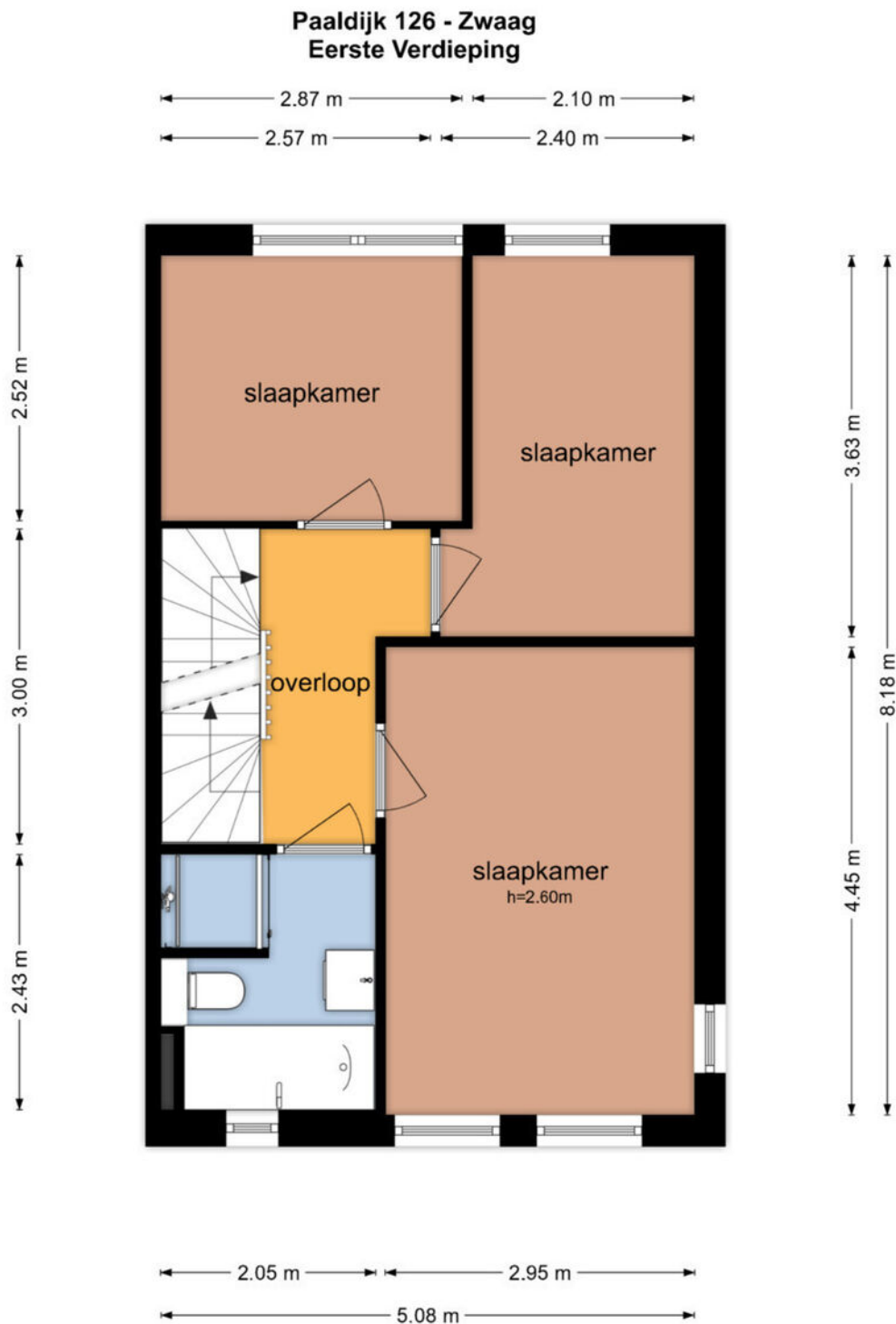
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting, (sier)bestrating en buitenverlichting	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Tuinhuisje/buitenberging en zonneschermen	x		
Zonnepanelen	x		
Rolluiken	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo		x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping			x
Plissé: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Lamellen: begane grond	x		
Vloer: laminaat	x		
Klokthermostaat	x		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - fornuis met oven; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine; - geiser; - Quooker; - inbouwkoffzetapparaat.	x x x x x x x x x x x x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Boeken-, legplanken: begane grond		x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x	
Dimmers	x		
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	x	x	
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping (m.u.v. grote slaapkamer); - 2 ^e verdieping.		x x	x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Veiligheidsschakelaar wasmachine	x		
Rookmelders	x		
2x bomen in de tuin		x	
2x regenton	x		

Plattegrond begane grond



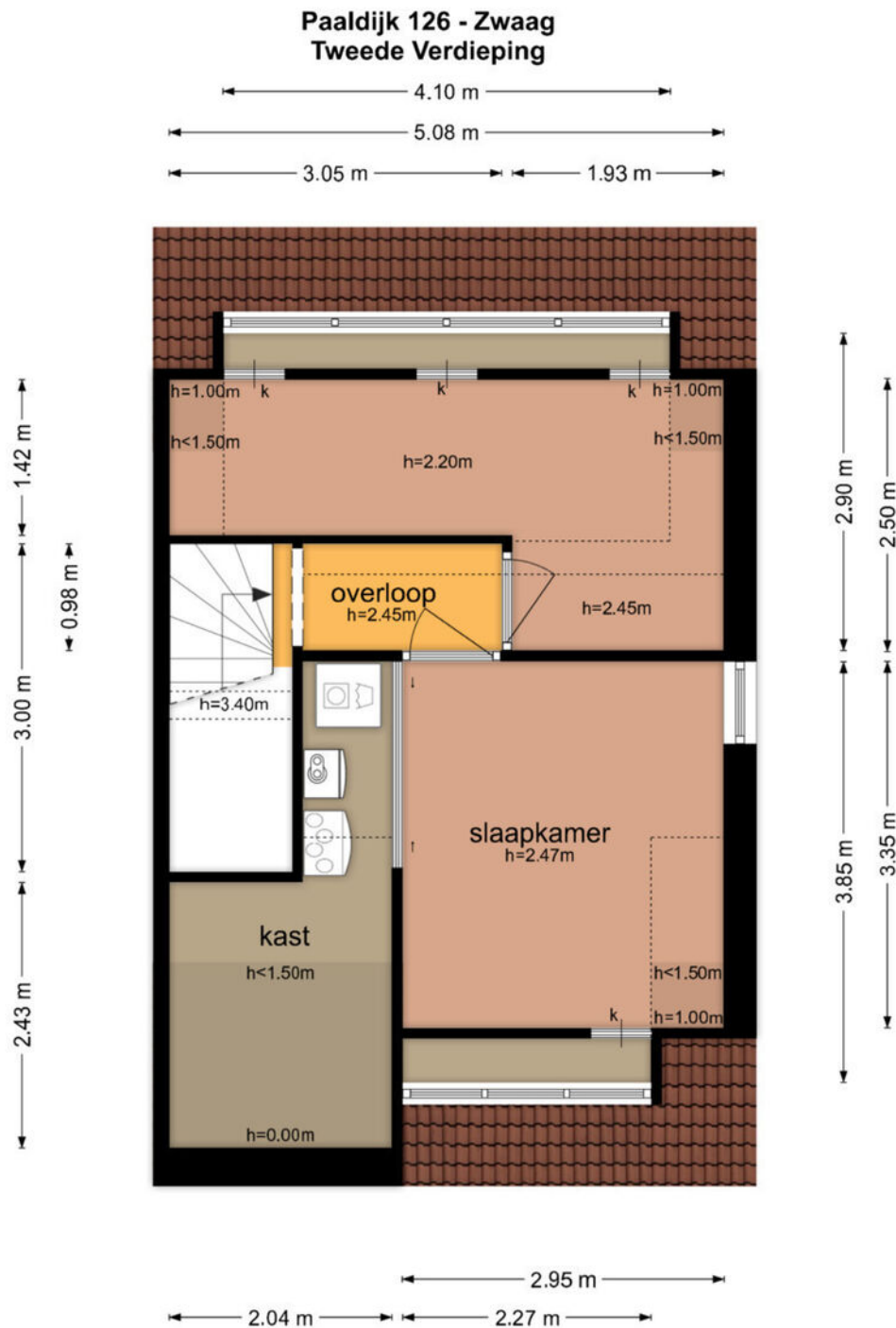
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



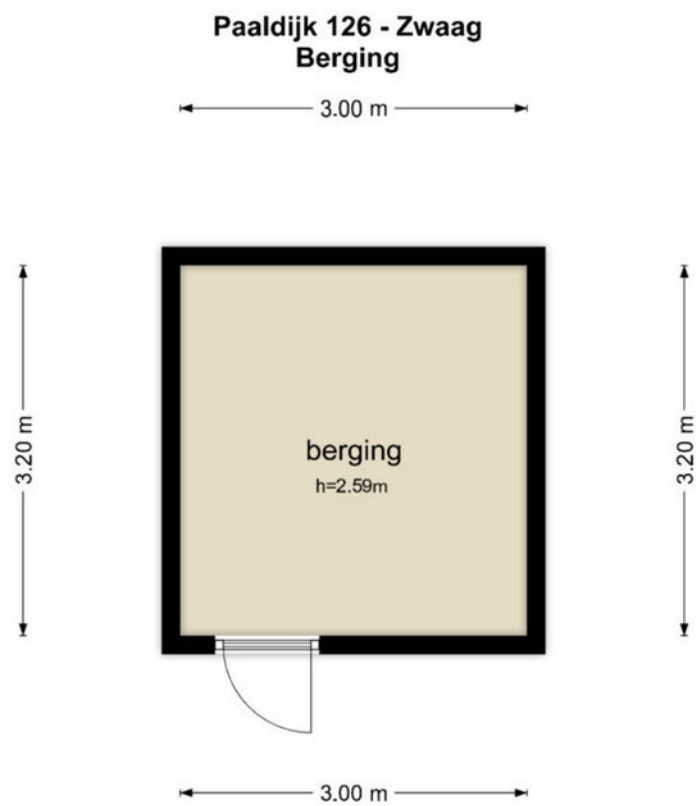
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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 berging



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: 3480242_1



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoorn

I

10455

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025

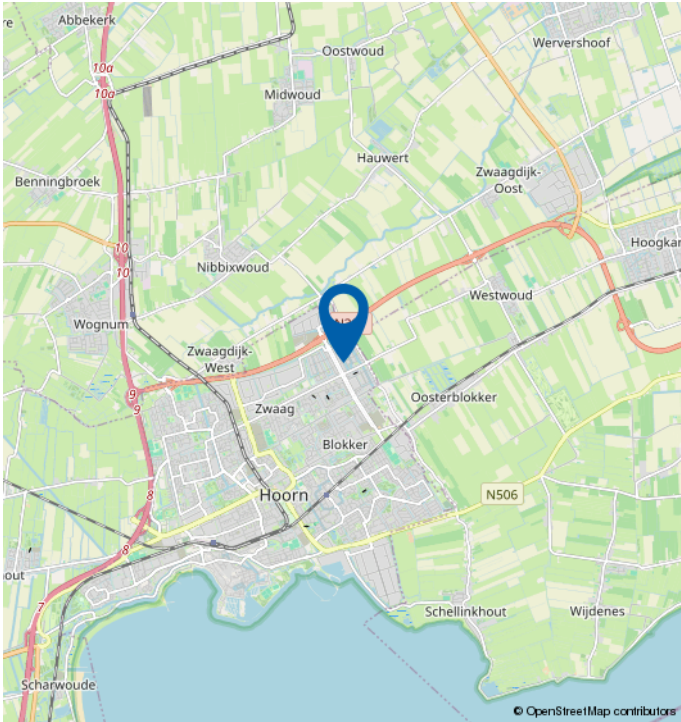
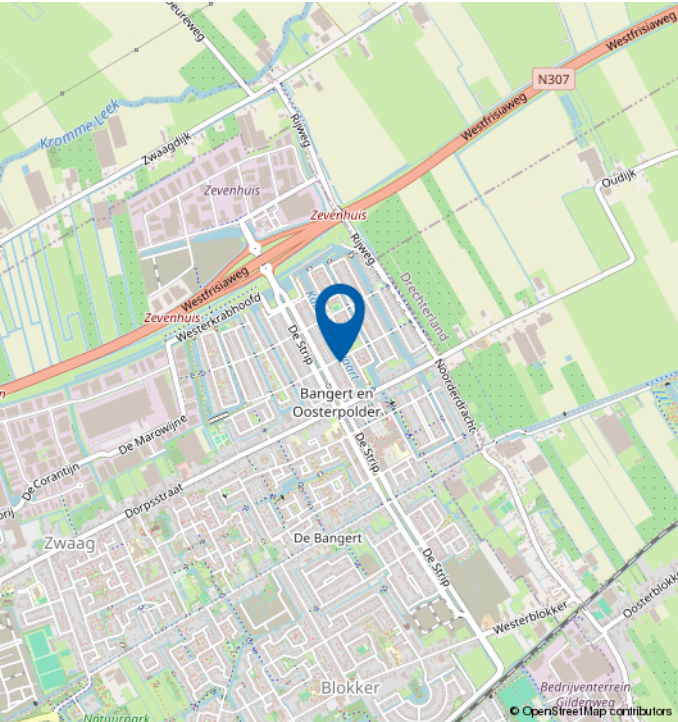
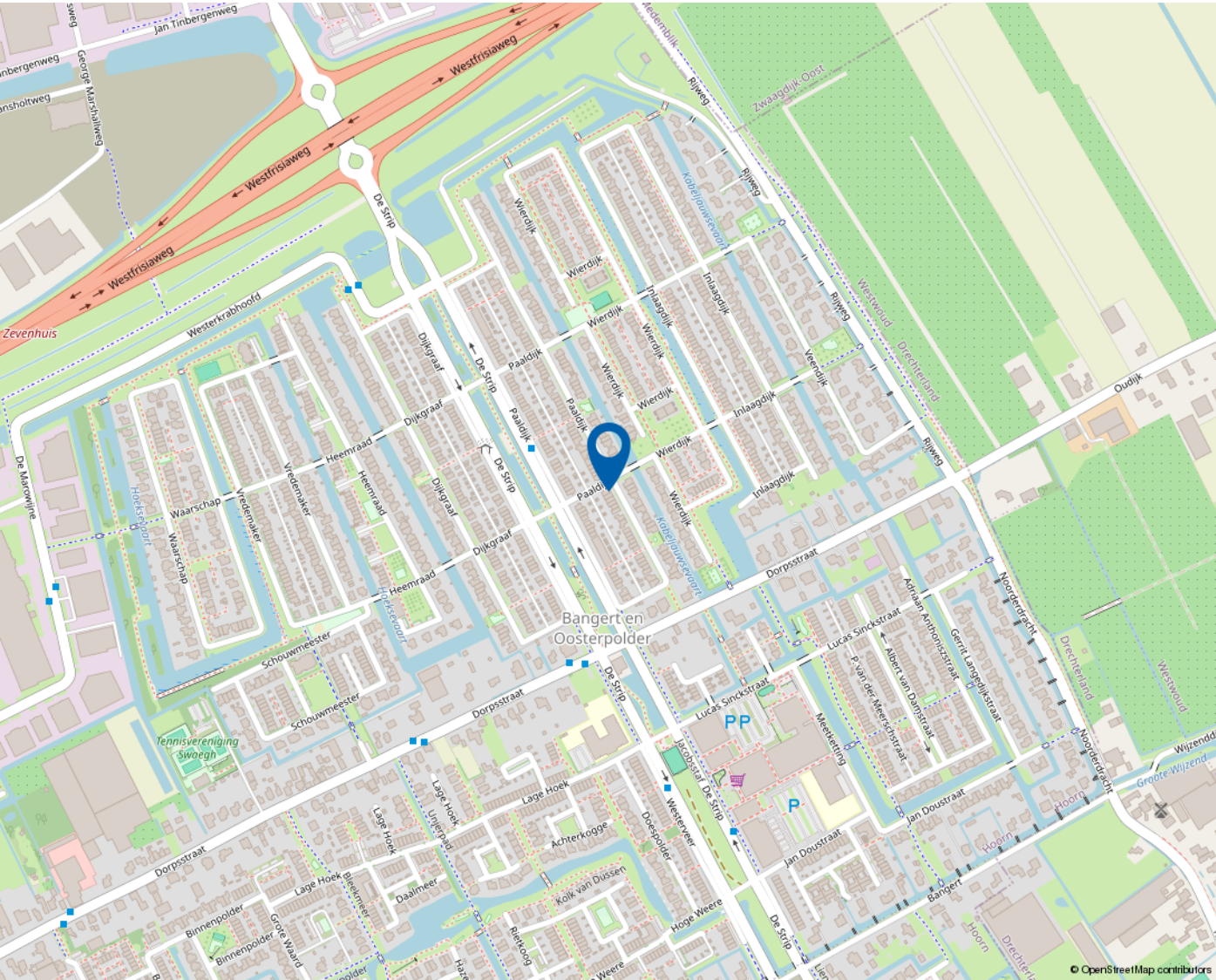
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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