

4x1 Makelaardij

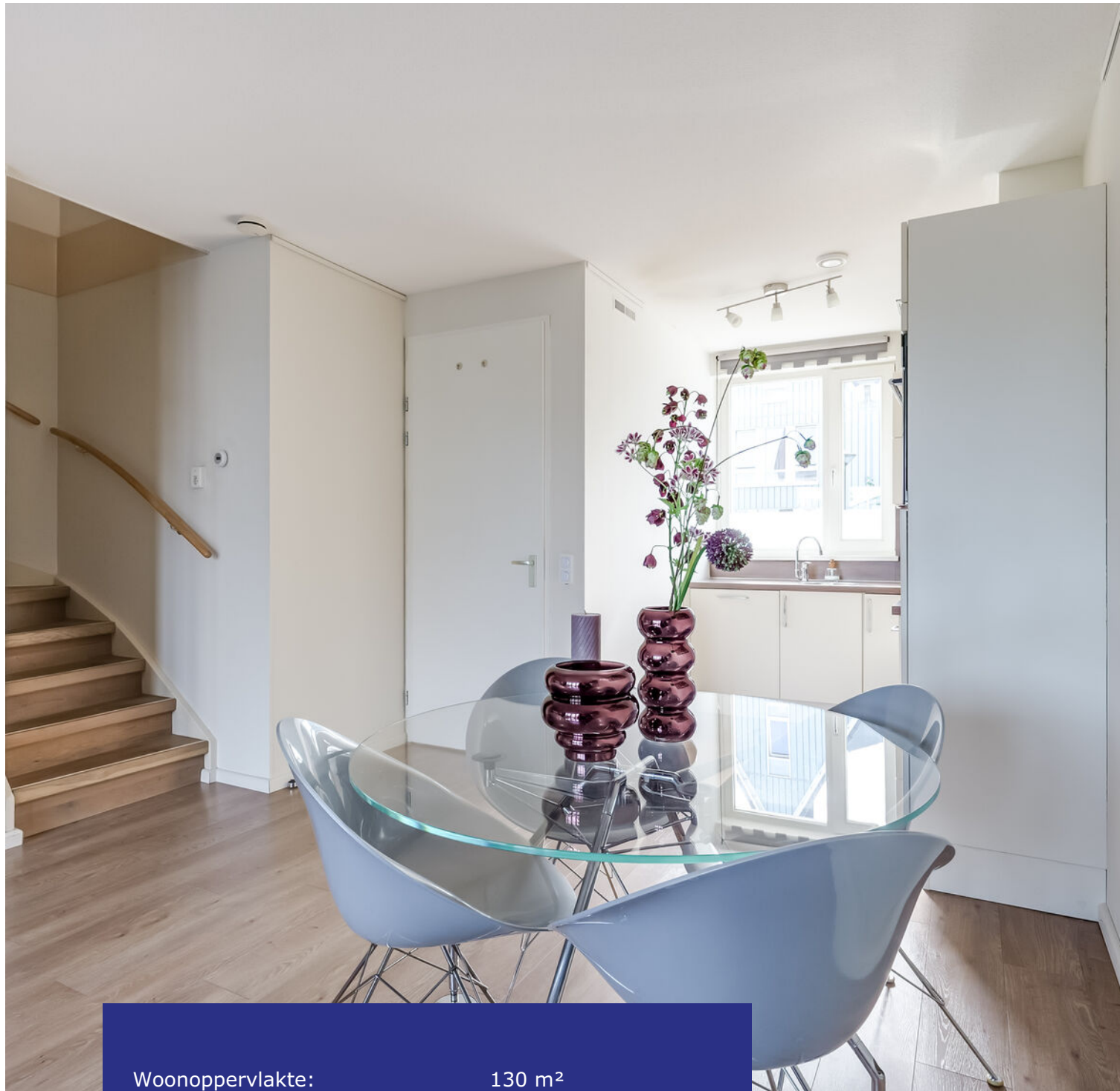
De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Paaldijk 186, 1689 WE



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



Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Inhoud:	440 m ³
Bouwjaar:	2008
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	noordoost
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	4 m ²



Paaldijk 186, Zwaag

Royale en instapklare eengezinswoning, 130 m² wonen, parkeren op eigen terrein, energielabel A en tuin aan het water!

Fantastische woonkansen in Zwaag!
 Deze royale eengezinswoning is instapklaar en zo te betrekken. De woning is recent geschilderd in 2025 en uitstekend onderhouden, waarbij de cv-ketel is vernieuwd in 2026. Aan de voorzijde is er een parkeerplaats aanwezig op eigen terrein en aan de achterzijde treft u een verzorgde achtertuin aan het water met een gezellige steiger. Binnen profiteert u van 130 m² aan woonoppervlakte, een living met sfeerhaard en openslaande tuindeuren, een luxe en uitgebreide badkamer en 3 ruime slaapkamers met de mogelijkheid voor een 4e en 5e slaapkamer. Daarnaast zijn er 3 zonnepanelen aanwezig en energielabel A. Koffers inpakken en verhuizen!

Bangert en Oosterpolder is een aantrekkelijke woonwijk voor wie rustig en comfortabel wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik. De wijk is ruim en groen opgezet, heeft een eigen winkelcentrum en biedt volop speelgelegenheden, scholen en sportvoorzieningen. Tegelijkertijd profiteert u van de gunstige ligging nabij Hoorn, met NS-station, winkels, horeca, stadsstrand en overige voorzieningen op korte afstand. Dankzij de goede bereikbaarheid via de A7 zijn ook omliggende steden eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden

- Royale en instapklare eengezinswoning
- Parkeren op eigen terrein
- Energietabel A en 130 m² wonen
- Woonkamer met sfeerhaard
- Luxe en uitgebreide badkamer
- Tuin aan het water met gezellige steiger
- Cv-ketel 2026, schilderwerk 2025

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met eigen parkeerplaats heeft u toegang tot de entree van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de aangebouwde frontberging met elektra en verlichting. De hal met meterkast geeft u toegang tot de moderne toiletruimte en de woonkamer.

Woonkamer

Deze sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren komt er volop daglicht binnen en ontstaat er een prettige, open sfeer. De woonkamer biedt volop ruimte voor verschillende indelingen en is voorzien van een luxe sfeerhaard.

Keuken

De straatgerichte hoekkeuken is voorzien van een vaatwasmachine, een 5-pits gaskookplaat, koelkast met vriesvak, spoelbak, afzuigkap en een Siemens HB33K550 elektrische combi- inbouwoven. Hetelucht-boven/onderwarmte/grill.





Tuin

Via de openslaande deuren in de woonkamer heeft u toegang tot de verzorgde en strakke achtertuin. De tuin is grotendeels ingericht met een ruim en onderhoudsvriendelijk terras en biedt volop mogelijkheden om gezellig buiten te zitten. De moderne cortenstaal-tuinbak met beplanting zorgt voor een fijne en beschutte sfeer. Via de tuin bereikt u de eigen steiger, inclusief valbeveiligingshek. Een heerlijke plek om te genieten van het water, de rust en het uitzicht.





1e verdieping

Via de vaste trap in de woonkamer komt u terecht op de eerste verdieping. De overloop heeft een vaste kast met plaats voor de wasmachine en droger.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een vaste kast. De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een tv-aansluiting. Hier heeft u de mogelijkheid om nog een extra slaapkamer te creëren. De kamers hebben recht opgetrokken wanden, waardoor u optimaal van de ruimte profiteert.

Badkamer

De luxe en moderne badkamer is gelegen aan de voorzijde en uitgerust met een wandcloset, een ligbad, een separate douchehoek, een wastafel in meubel, centrale afzuiging en een raam. De badkamer is geheel betegeld in een moderne kleurstelling.





2e verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Het plafond loopt door tot in de hoge nok, wat zorgt voor een ruimtelijk effect. Op deze verdieping vindt u nu één grote slaapkamer, maar u heeft de mogelijkheid om hier 2 ruime slaapkamers te realiseren. De slaapkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabel slaap- én ontspanningsgedeelte.

Elektrische installatie

Meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Nieuwe cv-ketel Remeha Tzerra Ace-Matic 28C CW4 2026.

Heteluchtverwarming 2008.

Isolatie

De woning is optimaal geïsoleerd door middel van HR-beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie.

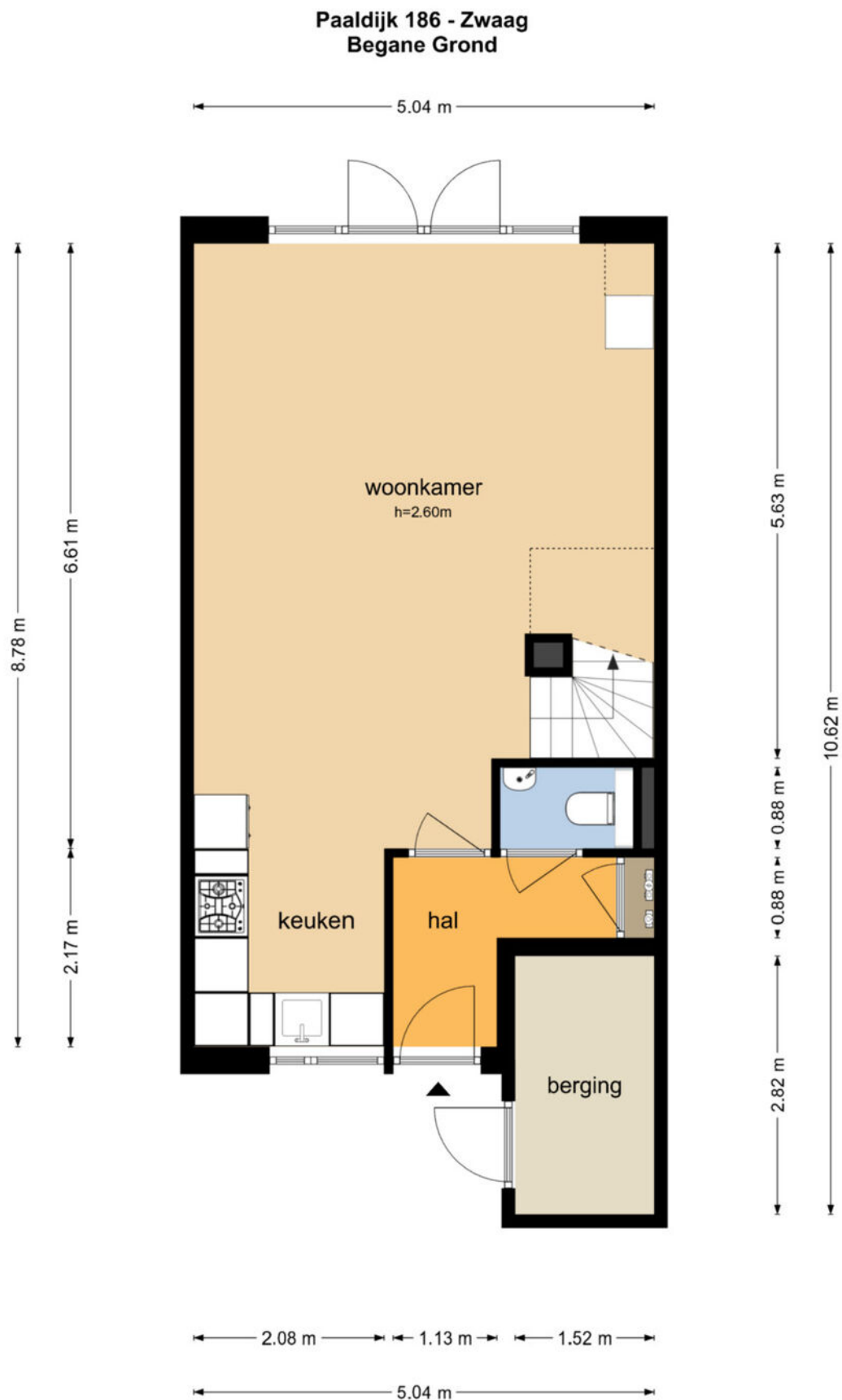




Lijst van zaken

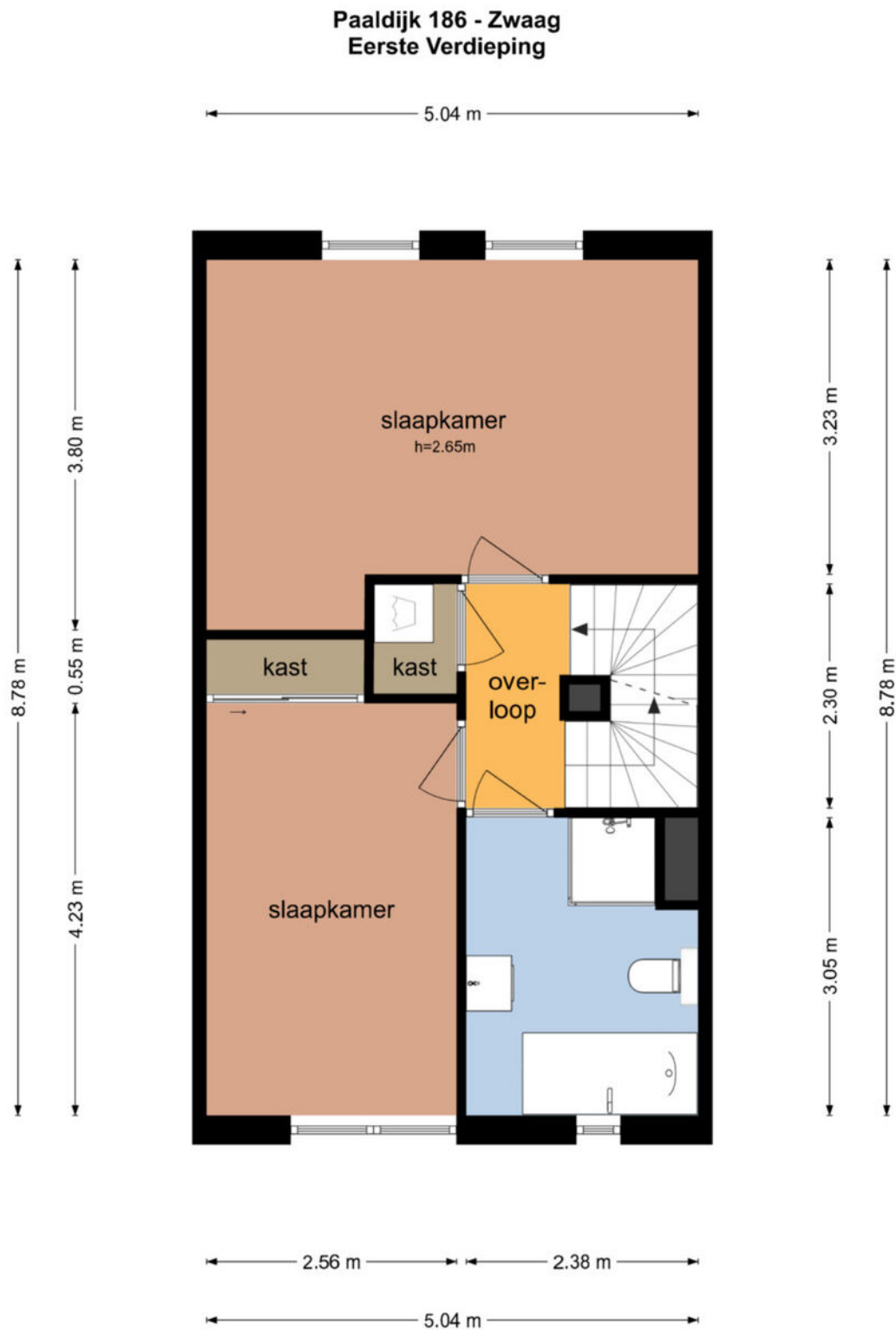
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Zonnepanelen	x	
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: begane grond	x	
Luxaflex: 1 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt en laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Gashaard	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: 1 ^e verdieping	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x	
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten: 2 ^e verdieping		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond



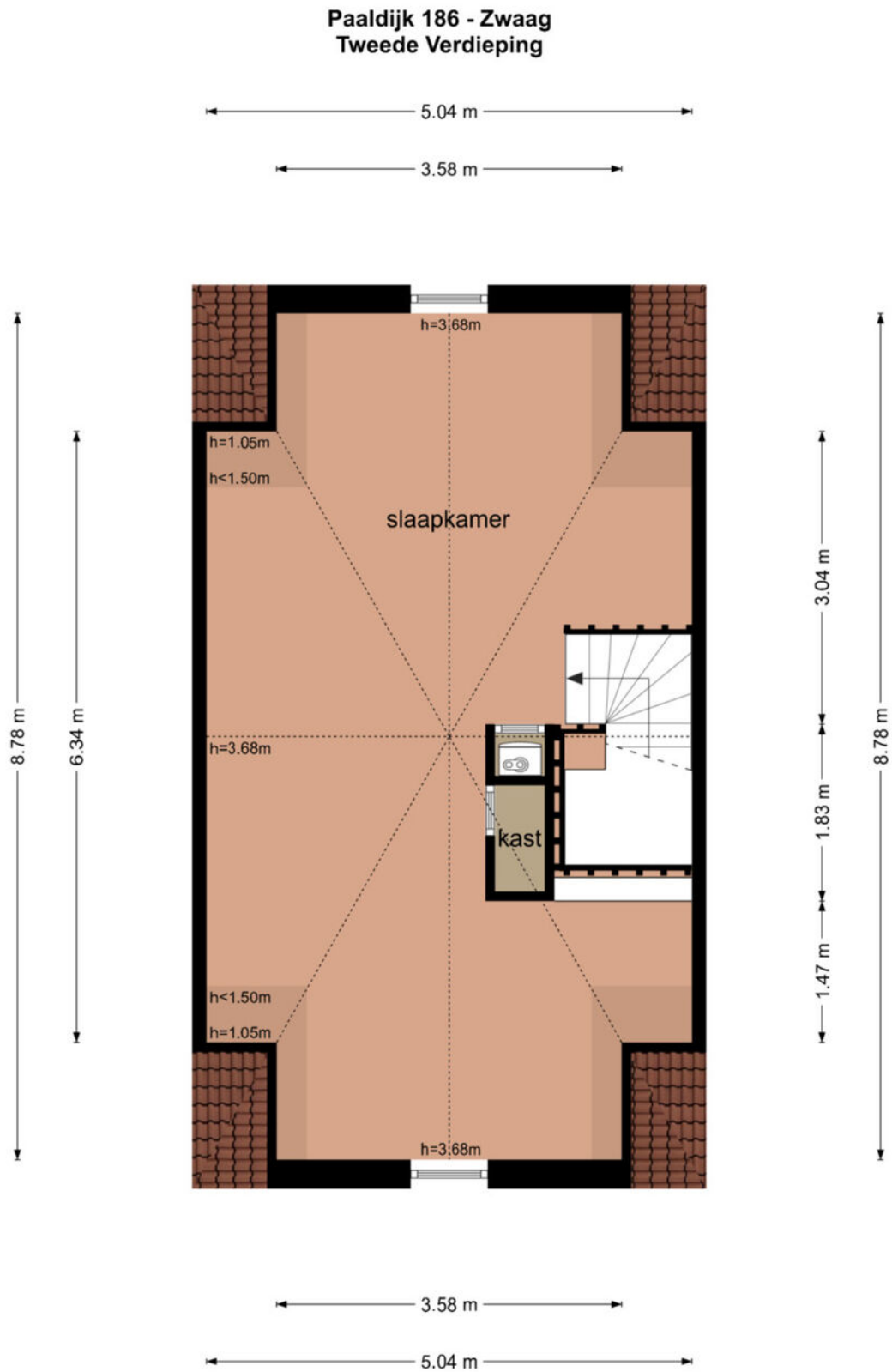
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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: 4073839_2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratie
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Hoorn

Sectie

1

Perceel

10211

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

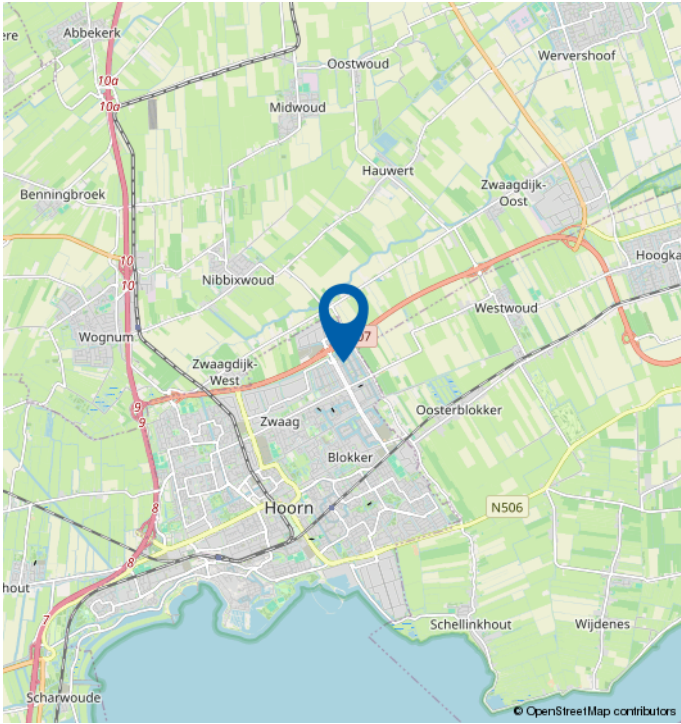
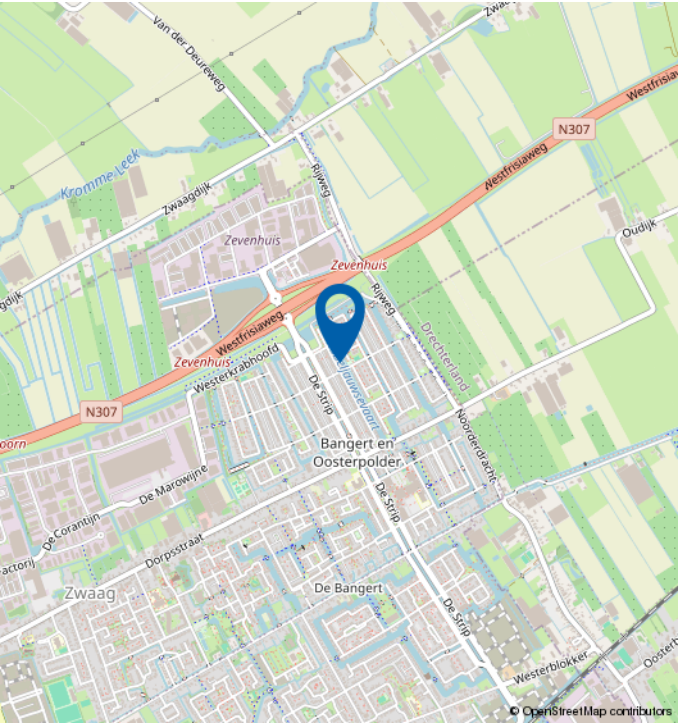
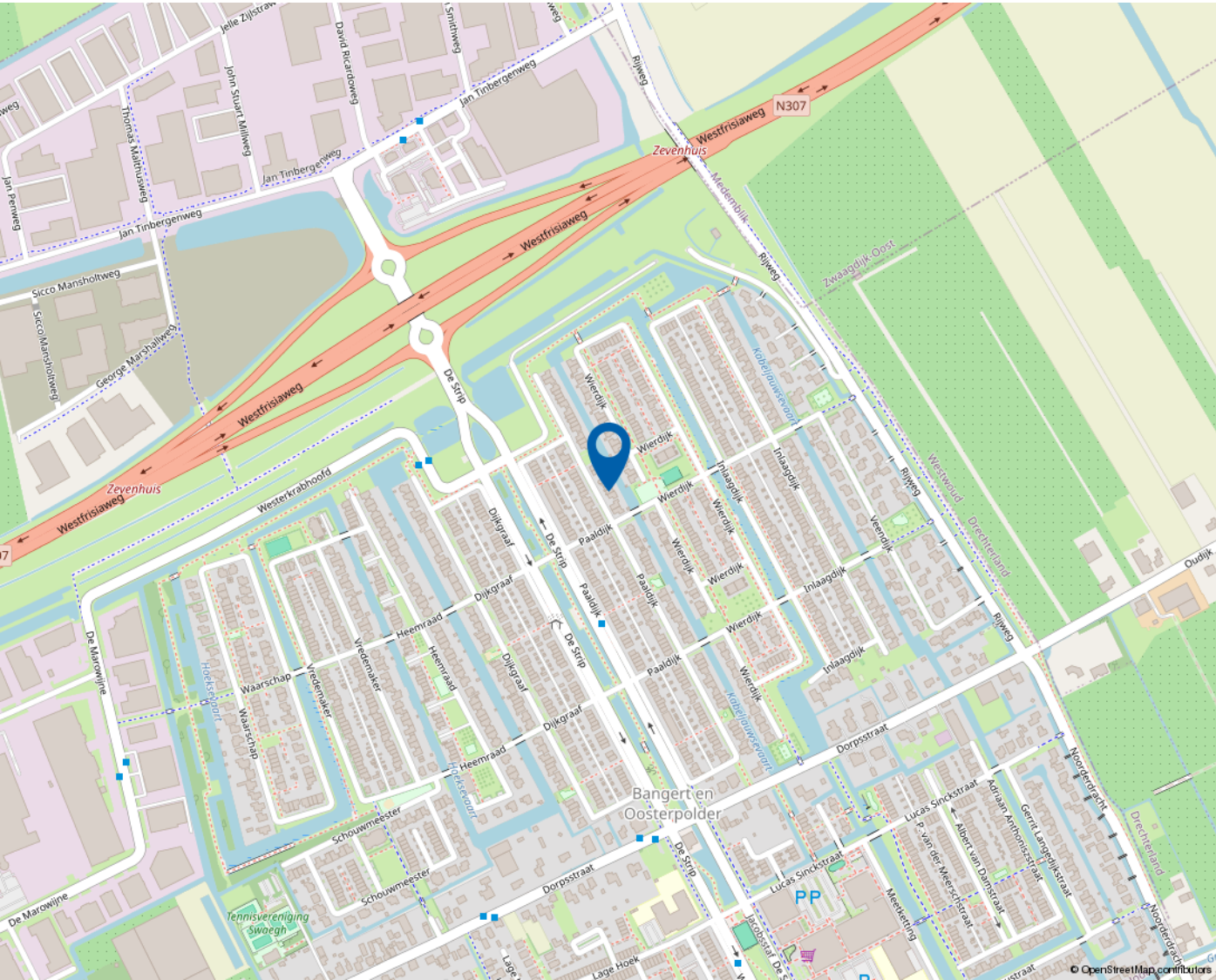
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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