



Paaldijk 12 Zwaag

**Verkoop bij inschrijving met vraagprijs
€ 250.000,-- k.k.**





RE/MAX
CONNECT



EEN GELIJKVLOERSE BENEDENWONING MET TUIN EN PARKEERPLAATS!

Deze BENEDENWONING met BERGING, TUIN én EIGEN PARKEERPLAATS, heeft een mooie ligging! Het appartement bevindt zich in de gewilde wijk Bangert Oosterpolder vlakbij de binnenstad van Hoorn! Het appartement is voorzien van 2 slaapkamers, een keurige badkamer en een keurige keuken. Voor diegene die minder goed ter been zijn hebben wij positief nieuws. Het appartement is volledig gelijkvloers! Wij leiden u graag rond in dit appartement.



HAL

Wanneer u de woning binnentreedt, komt u in de hal met garderobe-ruimte en meterkast. Verder is hier het separate toilet met closet en fonteinje gesitueerd.



BERGING

In het appartement zelf is ook een berging aanwezig. Hier is de CV opstelling geplaatst en vindt u een aansluiting voor een wasmachine. U kunt hier ook prima nog extra spulletjes bewaren, die u direct bij de hand wenst te hebben. De 2e berging bevindt zich in de tuin. De berging is via de hal te bereiken.



WOONKAMER

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning met fraai uitzicht over openbaar groen. Door de zonnige ligging van het appartement heeft u een lichte woonkamer. De kamer is keurig afgewerkt met een laminaatvloer in een trendy kleurstelling.



KEUKEN

De keurige keuken is in een rechte opstelling geplaatst. Aan inbouwapparatuur zijn een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat en een vaatwasser aanwezig.



SLAAPKAMERS

Het appartement is voorzien van 2 slaapkamers. In een van de slaapkamers kunt u een 2-persoonsbed plaatsen. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit een van de slaapkamers kunt de badkamer bereiken. In de grootste slaapkamer zijn aan de binnenzijde van de ramen rolluiken aangebracht. Hierdoor kunt u de slaapkamer aardedonker maken.





BADKAMER

De deels betegelde en ruime badkamer is in een warme kleurstelling uitgevoerd. De badkamer is verder voorzien van een ruime douchegelegenheid en een wastafel. Het fijne aan dit appartement is dat de toilet-ruimte separaat van de badkamer is, waardoor uw visite geen gebruik hoeft te maken van de badkamer.



TUIN

U heeft bij dit appartement een heerlijke tuin tot uw beschikking! U kunt de achtergelegen tuin via een van de slaapkamers bereiken.

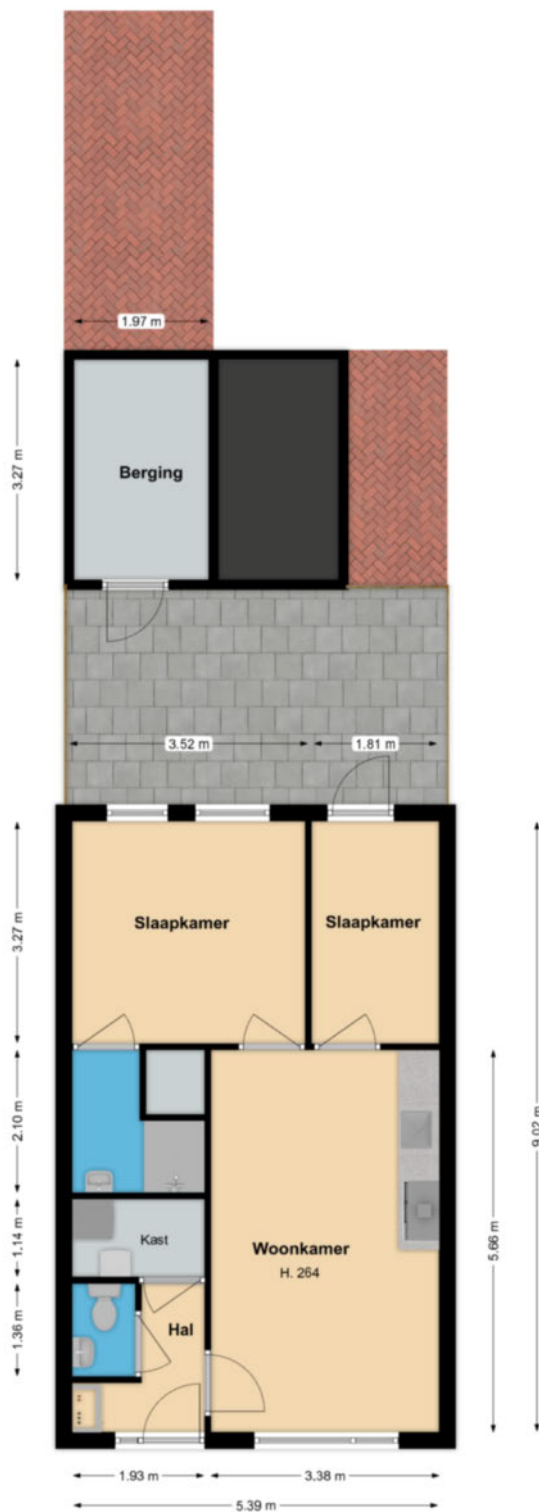
Deze fijne tuin is gelegen op het oosten met een toegang achterom. De tuin biedt meer dan voldoende gelegenheid om hier bijvoorbeeld een tuinset te plaatsen.

Aan de voorzijde van de woning heeft u ook een tuin tot uw beschikking. Door de zonnige ligging op het westen kunt u hier 's avonds nog even van de warmte genieten.





Appartement



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



Notes

A large grid of small dots for taking notes, consisting of 20 columns and 30 rows of dots.

Lijst Van Zaken

Persoonlijke gegevens:

Adres: Paaldijk 12, 1689 WE ZWAAG

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- laminaat	X			
Keuken				
Keukenblok	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Gaskookplaat	X			
- Vaatwasser	X			
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			
- Spiegel	X			
Badkameraccessoires:				
- Planchet	X			
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Wastafel	X			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
Rookmelders	X			
Mechanische ventilatie	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Screens	X			
Rolluiken binnen	X			
Zonwering buiten	X			

Lijst Van Zaken

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) Te weten:	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
<i>Overige zaken</i>				
- <i>Alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper</i>	X			

Actief en gedreven Uw garantie voor het beste resultaat!

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1200 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk en Monique Uiterwijk. Wij willen uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo on the left, which includes a stylized house icon with the RE/MAX logo inside. Below it, the text reads "4 x Makelaar van het jaar". To the right of the logo is the text "RE/MAX Team Han van Wijk Actief en gedreven". Below this, the address "De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel" and website "www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv" are listed, along with the phone number "06 51 35 37 26". On the far right, there is a large "24/7" logo with the text "Voor u actief!". At the bottom, there is a photograph of three people: a man in a blue suit, a woman in a red jacket, and another woman in a dark jacket. To the left of the photo are social media icons for Facebook, YouTube, and a globe. To the right of the photo is the "funda" logo and a small "R" logo.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Paaldijk 12 Zwaag

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2008
Woning	appartement
Straatnaam en huisnummer	Paaldijk 12
Postcode en woonplaats	1689 WE ZWAAG
Verwarming	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2008
Warm water	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2008
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 5 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarif.
Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 250.000,--

VR BRIL

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met een vraagprijs van € 250.000,--.

Op donderdag 5 september van 18.00 tot 19.00 uur en zaterdag 7 september van 14.00 tot 15.00 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op vrijdag 20 september 2024 om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 161 m ³
Woonoppervlakte	ca. 49 m ²
Externe bergruimte	ca. 7 m ²

BIJZONDERHEDEN

Een fijne benedenwoning voor een starter of een 2-persoonshuishouden! De aanwezigheid van een tuin, berging en parkeerplaats zijn fijne extra's! Aan zowel de achterzijde en de voorzijde zijn diverse soorten zonwering aangebracht. Zo is er aan de voorzijde een screen aanwezig en aan de achterzijde een groot elektrisch bedienbaar terrasscherm gemonteerd. Bovendien zijn er aan de achterzijde rolluiken aanwezig. Voor diegene die minder goed ter been zijn hebben wij positief nieuws. De woning is volledig gelijkvloers!

VR BRIL


Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 50 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vazgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Secitie I</p> <p>Perceel 9635</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>	<p>kadaster</p> 
--	--	---



Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect