

Paaldijk 102 Zwaag





RE/MAX
CONNECT



TUSSENWONING OP EEN TOP LOCATIE!

Deze keurig afgewerkte **UITGEBOUWDE TUSSENWONING** met **BERGING én PARKEERGELEGENHEID op eigen erf** ligt op een toplocatie en is een woning die zo betrokken kan worden! De woning is optimaal geïsoleerd, heeft zonnepanelen, en ligt op een heerlijke plek in de geliefde wijk Bangert Oosterpolder! De woning is in lichte kleurstellingen afgewerkt en door de uitbouw aan de achterzijde heeft u zeer veel lichtinval in de woning! De binnenstad van Hoorn ligt op 10 minuten fietsafstand en de aansluiting op de A-7 is vlakbij!



HAL

Wanneer u de woning binnenkomt, treft u de hal met vaste kasten, een meterkast en een toilet met closet en fonteintje aan. De 1e indruk is gelijk goed!



WOONKAMER

De uitgebouwde woonkamer heeft ruime afmetingen en via de openslaande tuindeuren heeft u een fraaie kijk op de achtergelegen tuin. De vloer is voorzien van een moderne laminaatvloer. De aanbouw aan de achterzijde van de woning zorgt voor veel lichtinval én door de vormgeving van deze living kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten. Bovendien is

deze woning uitgevoerd met hete lucht verwarming, waardoor u nergens radiatoren vindt en dus alle ruimte volledig kunt benutten. In deze woonkamer heeft u voor uw overtollige spulletjes een fijne trapkast tot uw beschikking. Vanuit de woonkamer heeft u toegang naar de 1e verdieping.





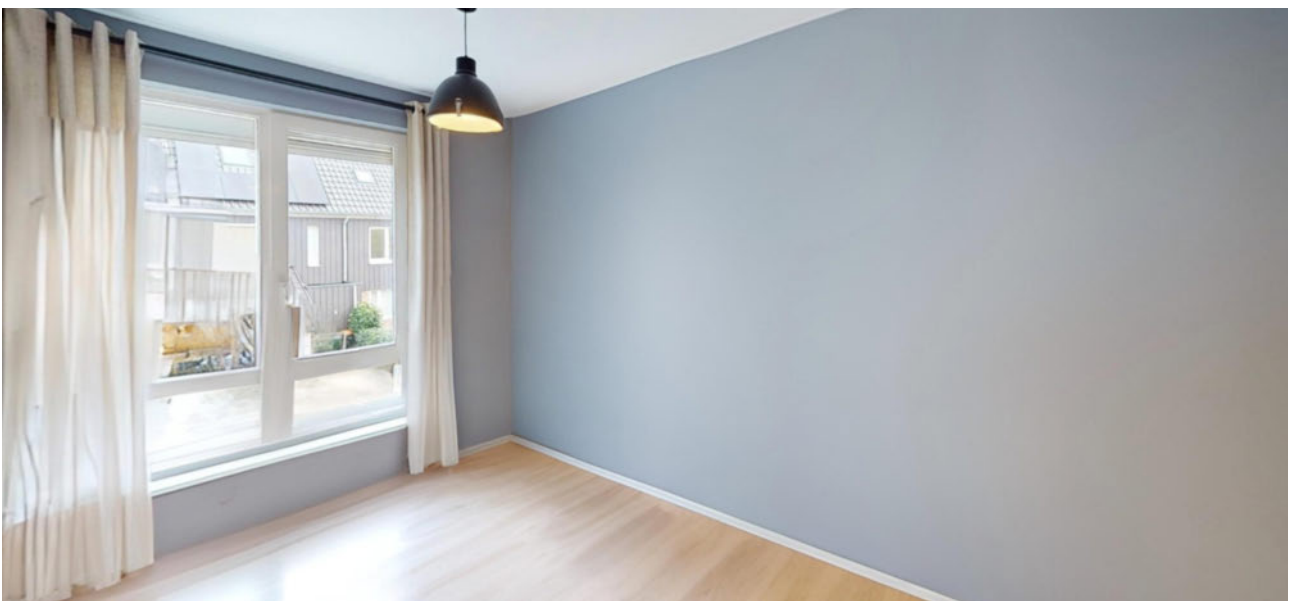
KEUKEN

De straatgerichte keuken is aan beide zijden van de ruimte geplaatst en in een lichte kleurstelling uitgevoerd en afgewerkt met een fraai granieten werkblad. De keuken is voorzien van een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer. Daarnaast heeft u voldoende kastruimte tot uw beschikking. Naast de keuken kunt u prima een eettafel plaatsen, waardoor u een woon/leefkeuken kunt creëren.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt met onder meer laminaatvloeren. De twee slaapkamers zijn met een elektrisch bedienbaar rolluik uitgevoerd. Zeer praktisch is de separate wasruimte op de overloop van deze verdiepingvloer. Naast de wasmachine aansluiting, treft u hier ook de opstellingsmogelijkheid voor een wasdroger aan.





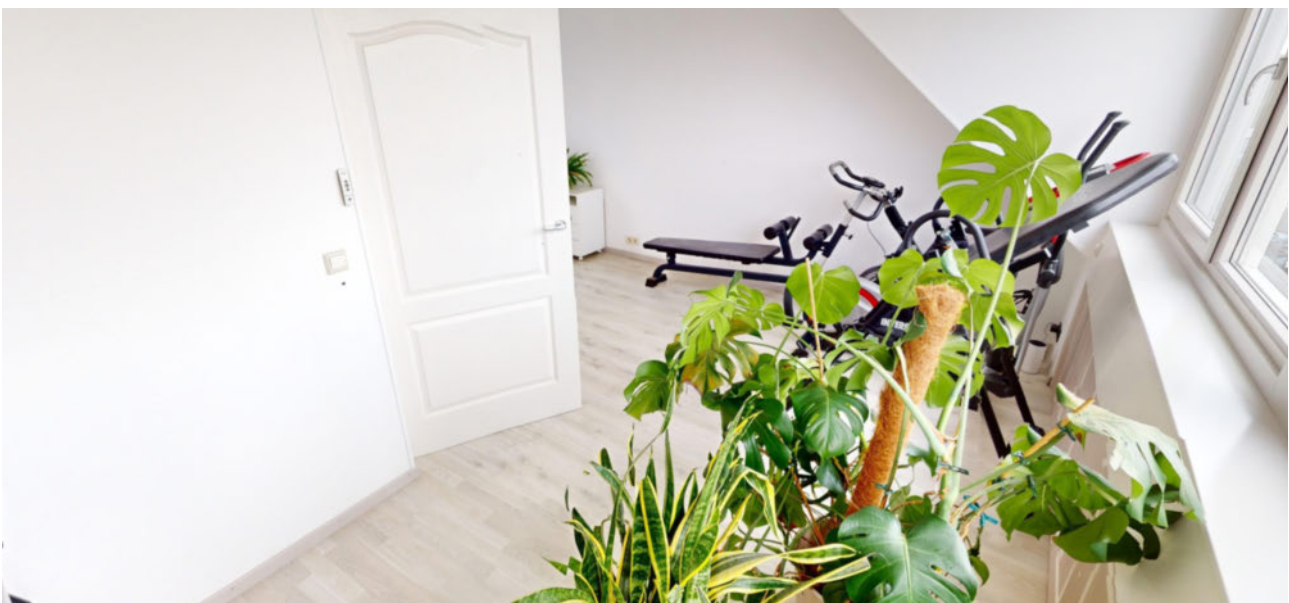
BADKAMER

De keurig afgewerkte badkamer is betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, douchecabine, closet en wastafel. Plezierig is ook het raam dat u heerlijk open kunt doen en geeft ook fijn daglicht in de badkamer.



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Op de overloop treft u naast de CV opstelling, mechanische ventilatie ook de Brink hete luchtverwarmingsunit aan. Op deze etage is een fijne 3e slaapkamer aanwezig. Door de aanwezige kunststof dakkapel heeft u veel ruimte tot uw beschikking. Eventueel kunt u de ruimte zelfs verdelen in 2 slaapkamers! Uiteraard is ook deze etage keurig afgewerkt met een laminaatvloer. Middels een vlizotrap kunt u vanuit deze kamer een bergzolder bereiken. Hier kunt u prima uw spulletjes een plekje geven.





TUIN

Vanuit de woonkamer komt u via openslaande tuindeuren op de heerlijke veranda die aan deze woning is aangebouwd. De ruime veranda geeft u de mogelijkheid om op regenachtige dagen in de zomer toch heerlijk uw tuindeuren open te houden en lekker buiten te zitten. Verder treft u een heerlijke onderhoudsvriendelijke tuin op het westen! De tuin is nagenoeg volledig voorzien van sierbestrating. Via de achterpoort kunt u ook achterom uw erf bereiken. U kunt door de zonnige ligging de hele dag van de zon genieten!



PARKEERGELEGENHEID

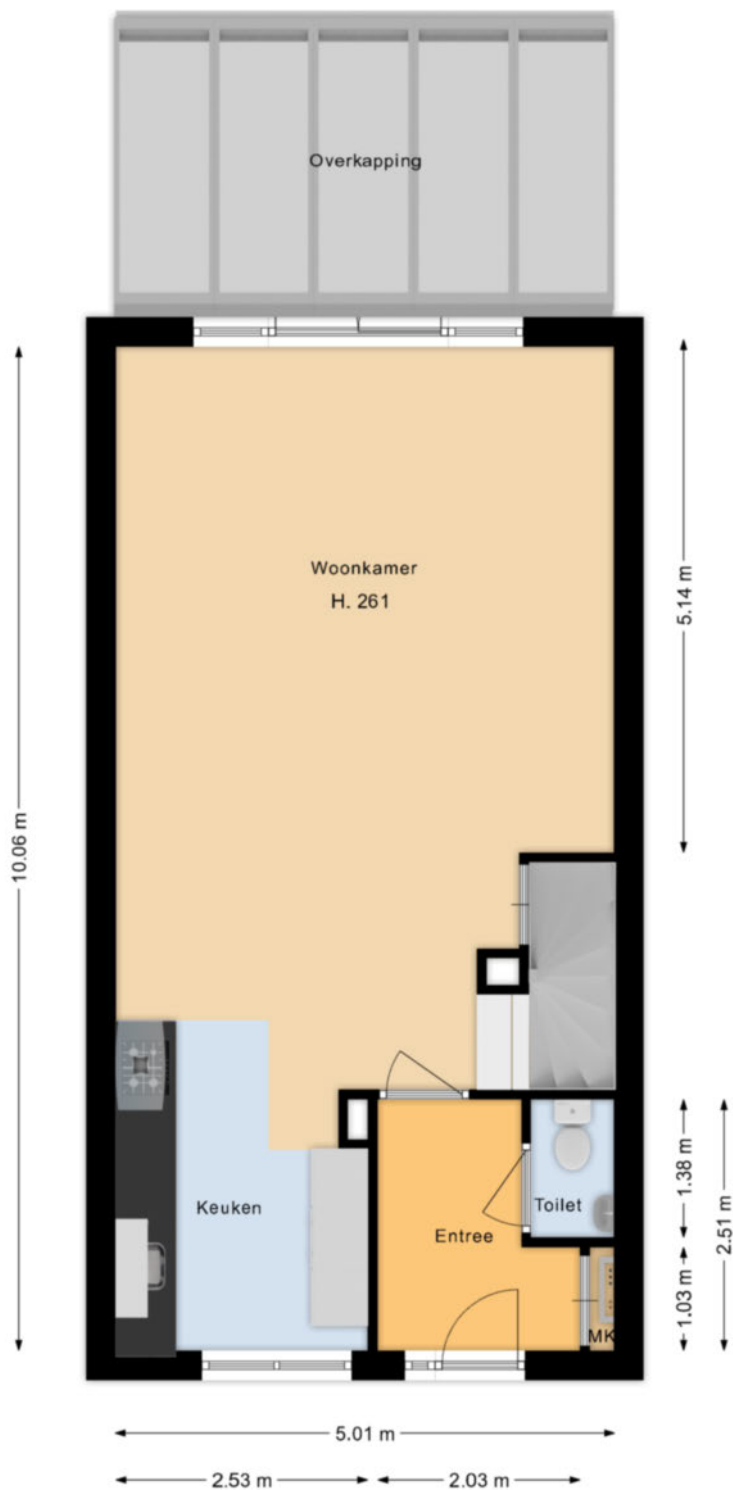
U kunt op eigen erf uw auto parkeren. Middels een brede schuifdeur kunt u uw terrein bereiken. Tezamen met de openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning kunt u dus meerdere auto's in de directe nabijheid rond de woning parkeren.



BERGING

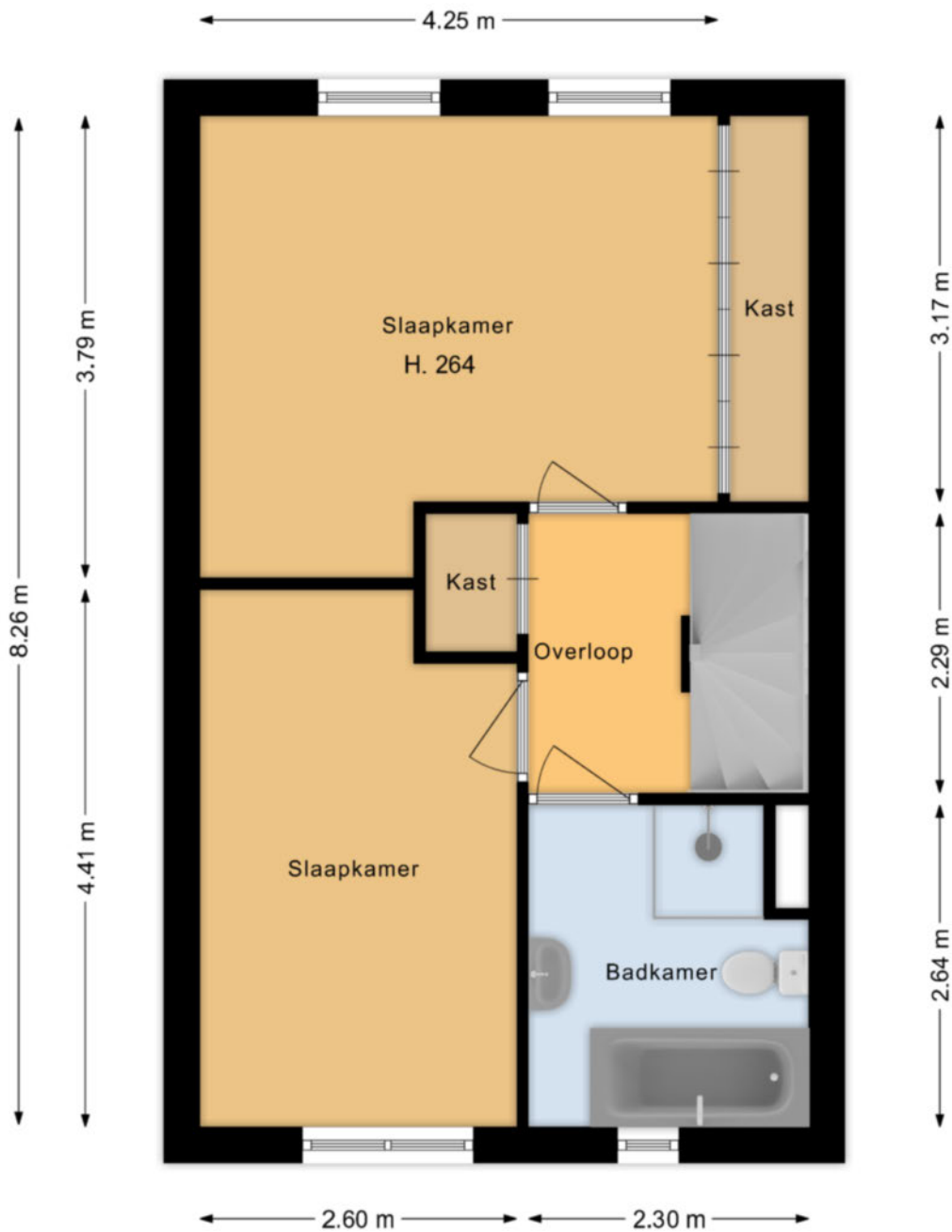
Achterin de tuin is een handige berging aanwezig. Deze berging is voorzien van een betonvloer en elektra. In de berging kunt u prima uw gereedschappen, tuinmeubelen en fietsen een plekje geven.

Begane grond



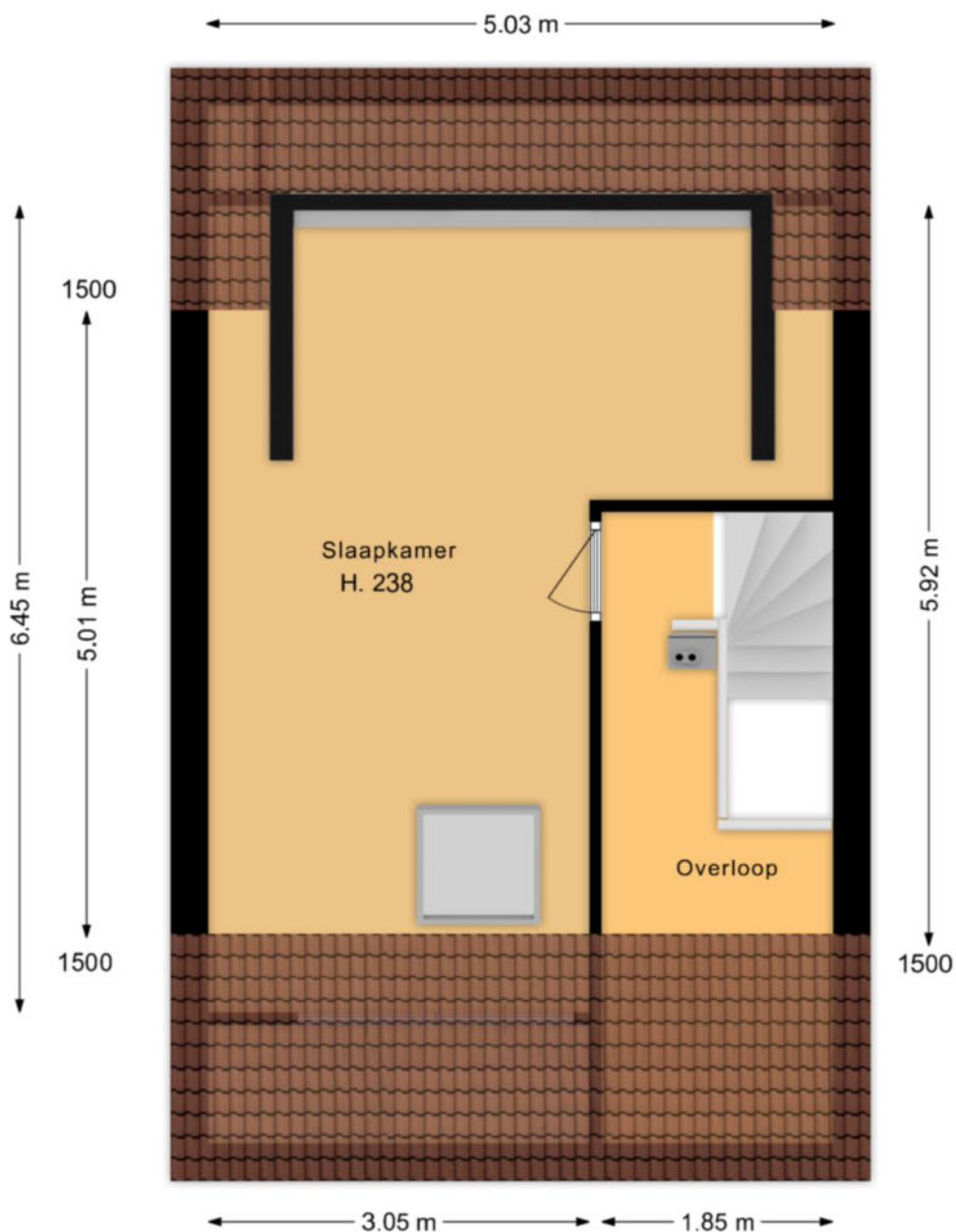
**Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.**

1e verdieping



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.

2e verdieping



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

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:				
Inbouwspots/Dimmers				
- Begane grond	X			
- 1 ^e verdieping	X			
- 2 ^e verdieping	X			
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken vaste kast slaapkamer		X		
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Lamellen/luxaflex	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 2 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Gaskookplaat	X			
- Vaatwasser	X			
- Combimagnetron	X			
- Koelkast	X			
- Vriezer	X			

Lijst Van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
Woning				
Interieur				
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toilethouder	X			
- Toiletblif	X			
- Spiegel	X			
Badkameraccessoires:				
- Planchet	X			
- Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherf	X			
- Ligbad	X			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel		X		
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties				
- Boiler				
- Geiser	X			
Rolluiken buiten	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) Te weten:	X			
Zonnepanelen	X			
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Bepanting	X			
Erfafscheiding	X			
Verlichting/Installaties				
Buitenverlichting	X			
Elektrisch slot voordeur		X		
Bebouwing				
Tuinhuif/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Overige zaken				
- Alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper	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 1250 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". In the center, the text says "RE/MAX Team Han van Wijk Actief en gedreven" followed by the address "De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel" and the website "www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv". A phone number "06 51 35 37 26" is also provided. On the right, there is a large "24/7" logo with the text "Voor u actief!". At the bottom, there is a photograph of three people (two men and one woman) and social media icons for Facebook, YouTube, and LinkedIn. The Funda logo is also present in the bottom right corner.

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 102

Zwaag

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2008
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Paaldijk 102
Postcode en woonplaats	1689 WE ZWAAG
Verwarming	Via Brink hetelucht verwarmingssysteem uit 2008.
Warm water	Via Intergas HR CV ketel uit 2008
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 9 groepen, aardlekschakeling en dag- en nacht tarief.
Isolatie	De woning is optimaal geïsoleerd.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 399.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 399.000,--.

Op zaterdag 2 november van 10.00 tot 11.00 uur en dinsdag 5 november van 18.00 tot 19.00 uur en kunt u vrijblijvend en zonder afspraak de woning bezichtigen.

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

De inschrijving eindigt op donderdag 14 november 2024 om 17.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 395 m ³
Woonoppervlakte	ca. 120 m ²
Externe bergruimte	ca. 6 m ²
Gebouwggebonden buitenruimte	ca. 15 m ²
Perceelgrootte	136 m ²

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>Deze kaart is noodgerichte</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 10088</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>	
---	--	---



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