



Paaldijk 12 Zwaag

Vraagprijs € 250.000,-- k.k.





RE/MAX
CONNECT



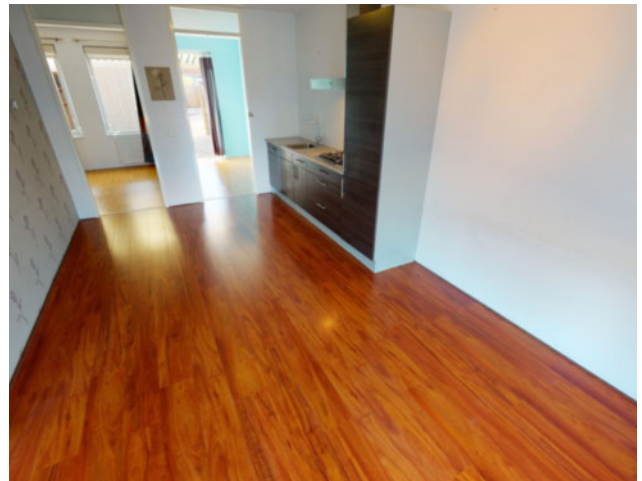
EEN GELIJKVLOERSE BENEDENWONING MET TUIN EN PARKEERPLAATS!

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 moderne keuken. Ook voor diegene die minder goed ter been zijn hebben wij positief nieuws. Het appartement is volledig gelijkvloers!



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 fonteintje gesitueerd.



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.



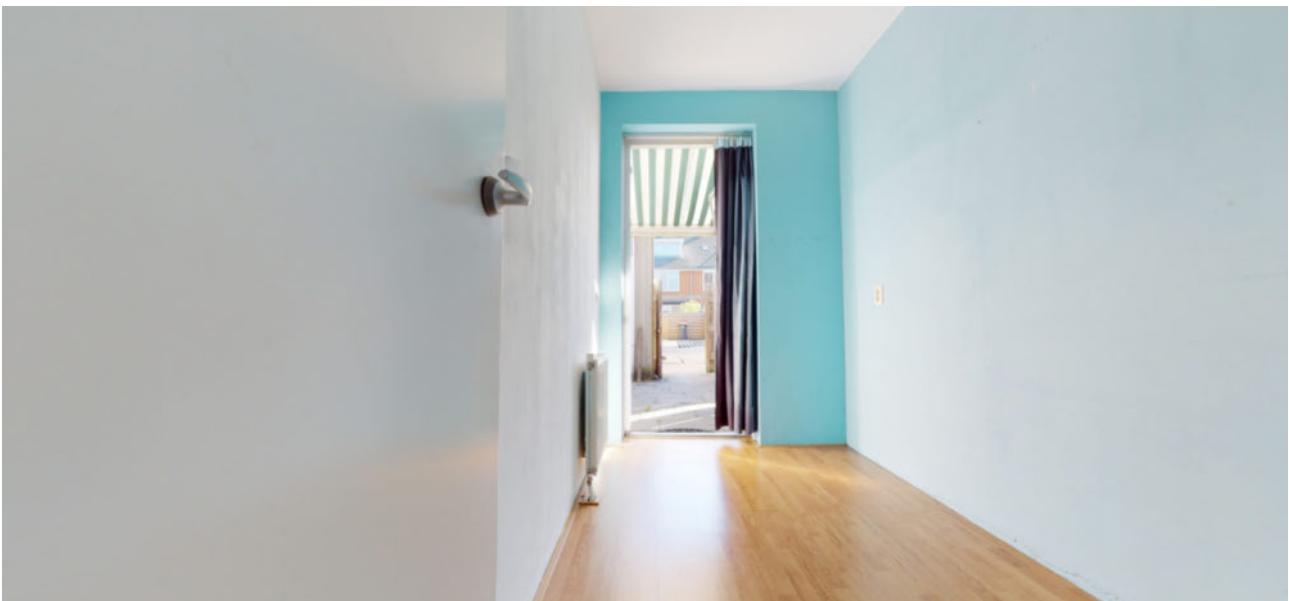
KEUKEN

De moderne keuken is in een rechte opstelling geplaatst. Aan inbouw-apparatuur zijn een afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, koel/vriescombinatie 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.





BADKAMER

De deels betegelde en ruime badkamer is in een lichte 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 is, waardoor uw visite geen gebruik hoeft te maken van de badkamer.



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.



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 treft u eveneens een kleine tuin. Door de zonnige ligging op het westen kunt u hier 's avonds nog even van de warmte genieten.

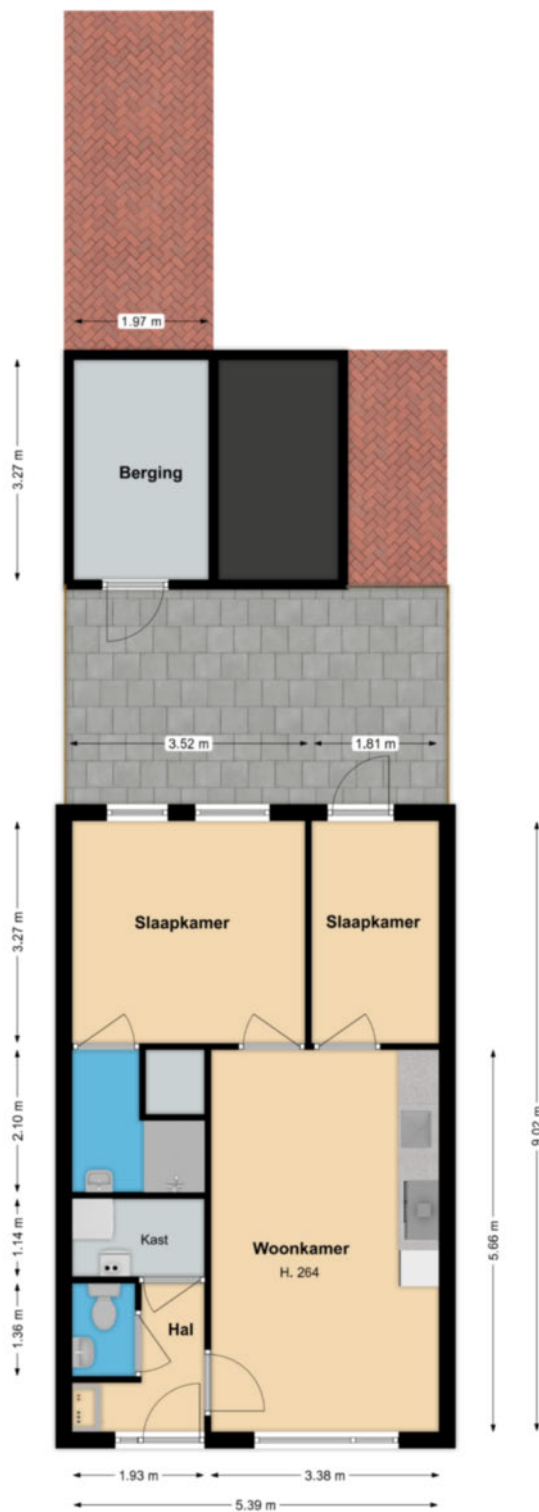




BERGING TUIN

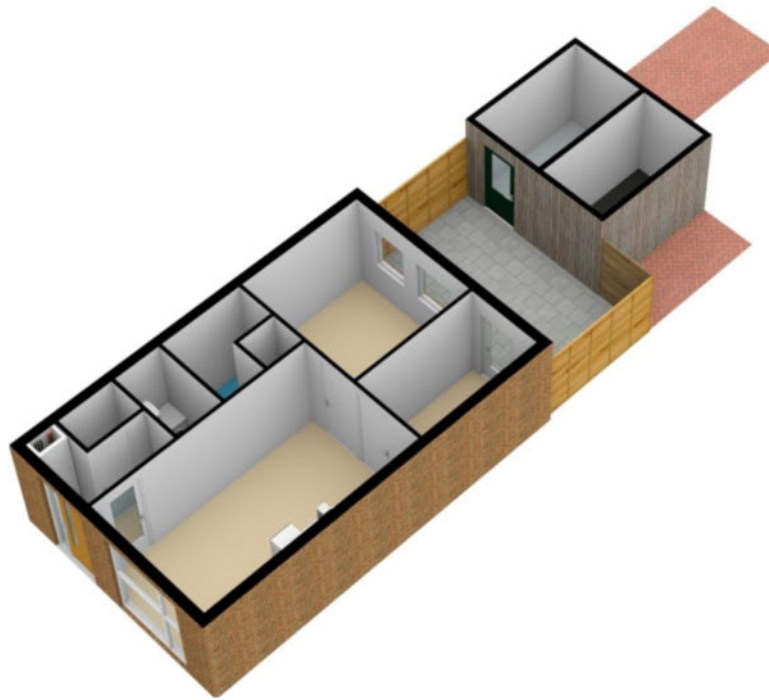
In de tuin heeft u toegang naar een separate berging. Hier kunt u prima uw fiets of motorfiets stallen. Deze berging is voorzien van elektra. Achter uw berging heeft u een eigen parkeerplaats tot uw beschikking.

Begane grond

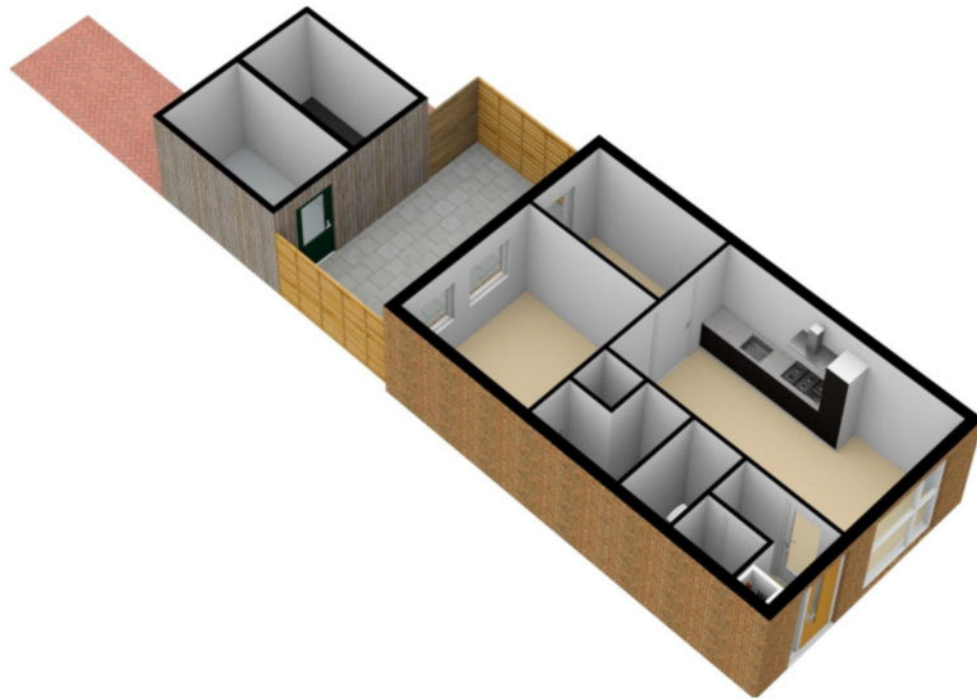


Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

Begane grond



Begane grond



LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

| Roerende zaken: | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Tuinaanleg/beplanting | X | | |
| (sier)bestrating/erfafscheiding | X | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuinhuisje / buitenberging | X | | |
| Brievenbus | X | | |
| (voor) deur) bel | X | | |
| Rolluiken binnen | X | | |
| Screens voor | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Gordijnrails | | | |
| - begane grond | X | | |
| Gordijnen | | | |
| - begane grond | X | | |
| Rolgordijnen | | | |
| - begane grond | X | | |
| Kurk / laminaat | | | |
| - begane grond | X | | |
| CV met toebehoren | X | | |
| Mechanische ventilatie | X | | |
| Isolatievoorzieningen | X | | |
| Keukenblok | | | |
| Keuken (inbouw) apparatuur | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - gaskookplaat | X | | |
| - koel-/ vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Opbouwverlichting | X | | |
| Spiegel | X | | |
| Boeken (leg) planken | X | | |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, enz.) | X | | |
| Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen) | 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, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij 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 waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photograph is the text 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

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 standaardsituatie 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 VBO en RE/MAX.

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, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Meetclausule:

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. 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.

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 onderzoeksplicht 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 nachttarief. |
| Isolatie | De woning is volledig geïsoleerd. |

VRAAGPRIJS € 250.000,-- K.K.

BIJZONDERHEDEN

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

BESCHIKBARE RUIMTE

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

VR BRIL / VIDEO


Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video én Matterport presentatie (interactieve video) op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 60 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan ook met een VR bril voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</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 11 augustus 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoom</p> <p>Sectie 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> |  |
|---|--|---|



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