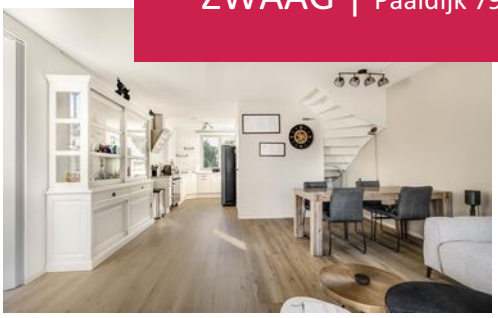
Moderne woning met mogelijkheden



ZWAAG | Paaldijk 79







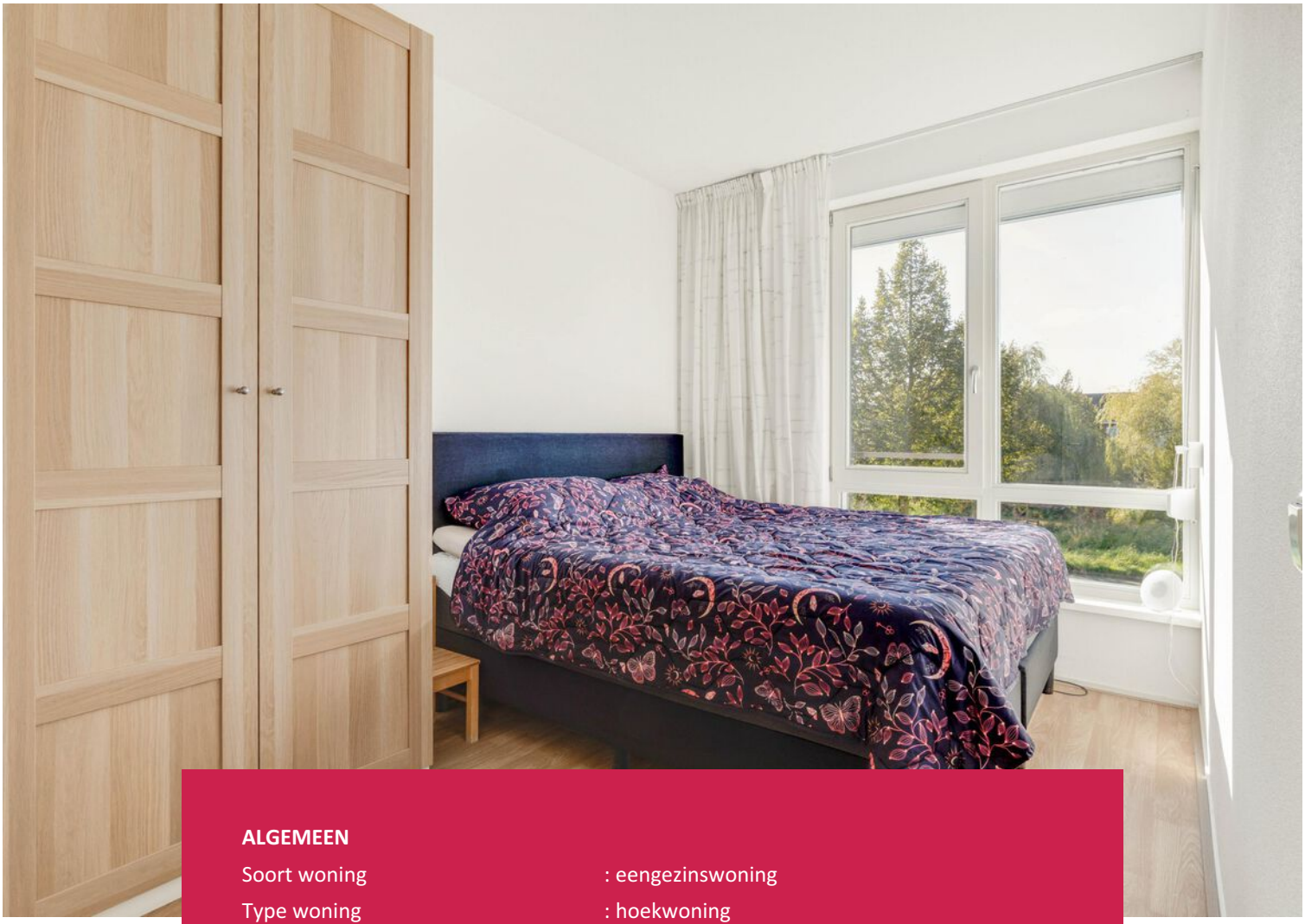
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl

NVM

funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Bouwjaar	: 2008

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 449 m³
Perceeloppervlakte	: 191 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Hoorn
Sectie	: I
Nummer	: 10188

INSTALLATIES & ISOLATIE

Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	: 2025
Isolatie	: volledig geisoleerd
Energielabel	: A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding	: in overleg

TUIN & BERGING

Ligging	: aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: achtertuin, voortuin
Berging	: vrijstaand hout, voorzien van elektra
Parkeergelegenheden	: openbaar parkeren



Omschrijving

Paaldijk 79, 1689 WE ZWAAG

Ben je op zoek naar een ruime hoekwoning met volop comfort, moderne voorzieningen en meerdere mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens te gebruiken? Dan is Paaldijk 79 in Zwaag zeker het bekijken waard! Deze woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een complete keuken, meerdere slaapkamers en een extra werkruimte op de tweede verdieping. Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is er veel aanwezig. Zo is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming met een pvc-vloer, zijn er 12 zonnepanelen uit 2023 en zijn de cv-ketel en WTW-unit in 2025 vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over airconditioning, rolluiken en een multifunctionele zolderverdieping. We vertellen je graag meer tijdens een vrijblijvende bezichtiging. Neem je contact met ons op voor een afspraak?

INDELING:
Begane grond:
Via de entree kom je in de hal, waar zich de vernieuwde meterkast bevindt. Ook is hier het separate toilet met fonteintje aanwezig. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en keuken. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een pvc-vloer (2025), wat zorgt voor een comfortabele en verzorgde basis. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Via de openslaande deuren stap je rechtstreeks de achtertuin in. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Aan de voorzijde bevindt zich de gewrapte keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser en inductiekookplaat. Het composieten werkblad geeft de keuken een verzorgde uitstraling.

Tuin:
De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Er is een fijne overkapping aanwezig, waardoor je ook beschut van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande schuur met elektra en een is voorzien van een betonnen vloer. Ideaal voor het opbergen van tuinspullen en gereedschap. Aan de zij-tuin nog een schuurtje voor het plaatsen van fietsen en dergelijke.

Eerste verdieping:
Via de trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een praktische wasruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over draai-kiepramen en een laminaatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, die eveneens goed als slaap-, werk- of hobbykamer kan worden gebruikt. Een prettig pluspunt is de aanwezigheid van elektrische rolluiken aan de achterzijde van deze verdieping, aan de voorzijde zijn ze handmatig. Daarnaast is airconditioning aanwezig (2026), wat bijdraagt aan het comfort tijdens warme dagen. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel. Ook is er een draai-kiepraam aanwezig voor natuurlijke ventilatie. Voor extra comfort beschikt de badkamer over een elektrische verwarmingsunit. De aparte wasruimte biedt een praktische plek voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping beschikt over een slaapkamer aan de achterzijde en een aparte werkkamer aan de voorzijde. De werkkamer kan eventueel ook worden ingericht als extra slaapkamer, afhankelijk van je woonwensen. De aanwezigheid van knieschotten zorgt voor praktische bergruimte. De verdieping beschikt over hardhouten kozijnen en draai-kiepramen. Ook de technische voorzieningen bevinden zich op deze verdieping. De cv-ketel en WTW-unit zijn in 2025 vernieuwd. Daarnaast is er een multi-split airconditioningsysteem uit 2026 aanwezig. De omvormer hoort bij de 12 zonnepanelen die in oktober 2023 zijn geplaatst.

BIJZONDERHEDEN:
-Ruime hoekwoning in Zwaag
-12 zonnepanelen geplaatst in oktober 2023
-Cv-ketel vernieuwd in 2025
-Meterkast vernieuwd 2025
-WTW unit vernieuwd 2025
-Airco's 2026
-Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming en pvc-vloer (2025)
-Rolluiken aan de voor- en achterzijde van de eerste verdieping
-Vrijstaande schuur met elektra en betonnen vloer
-Hete luchtverwarming unit volledig verwijderd uit de woning
-Woning heeft nieuwe gasleidingen































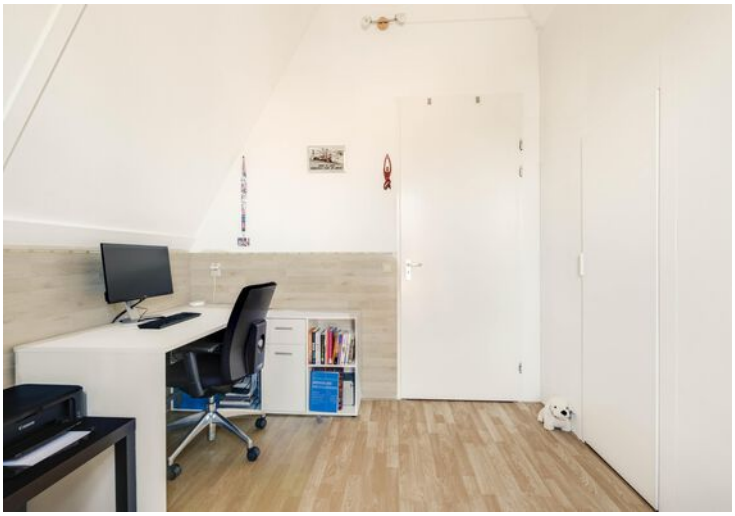




































Van't Riet
De-Makelaar

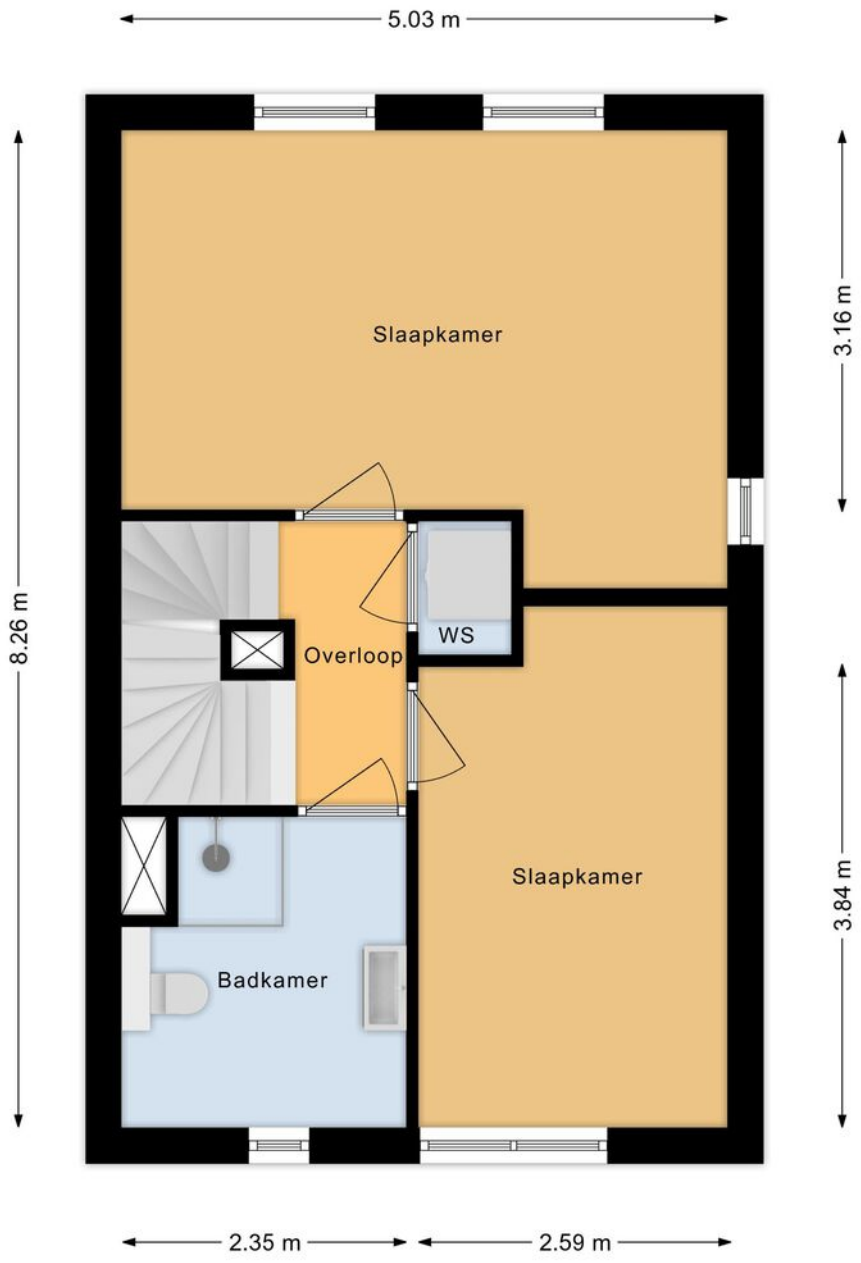




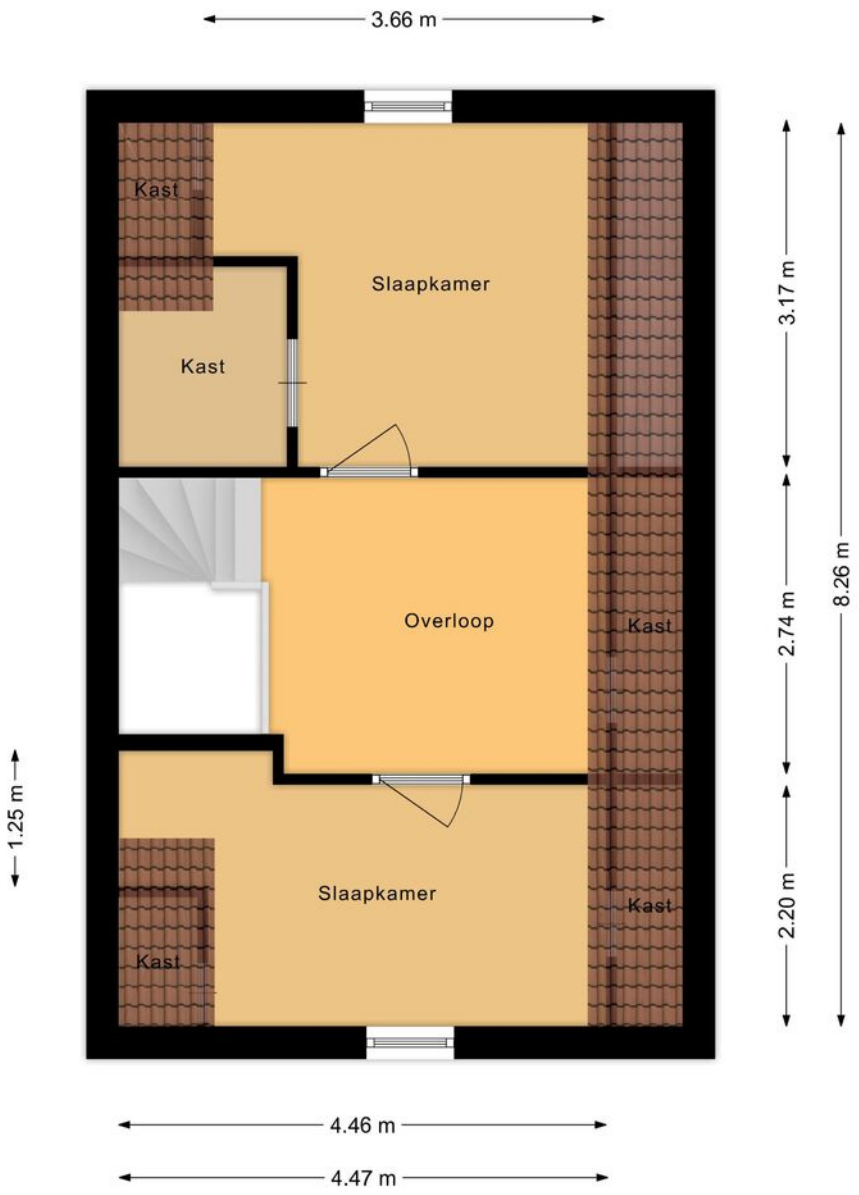
Plattegrond



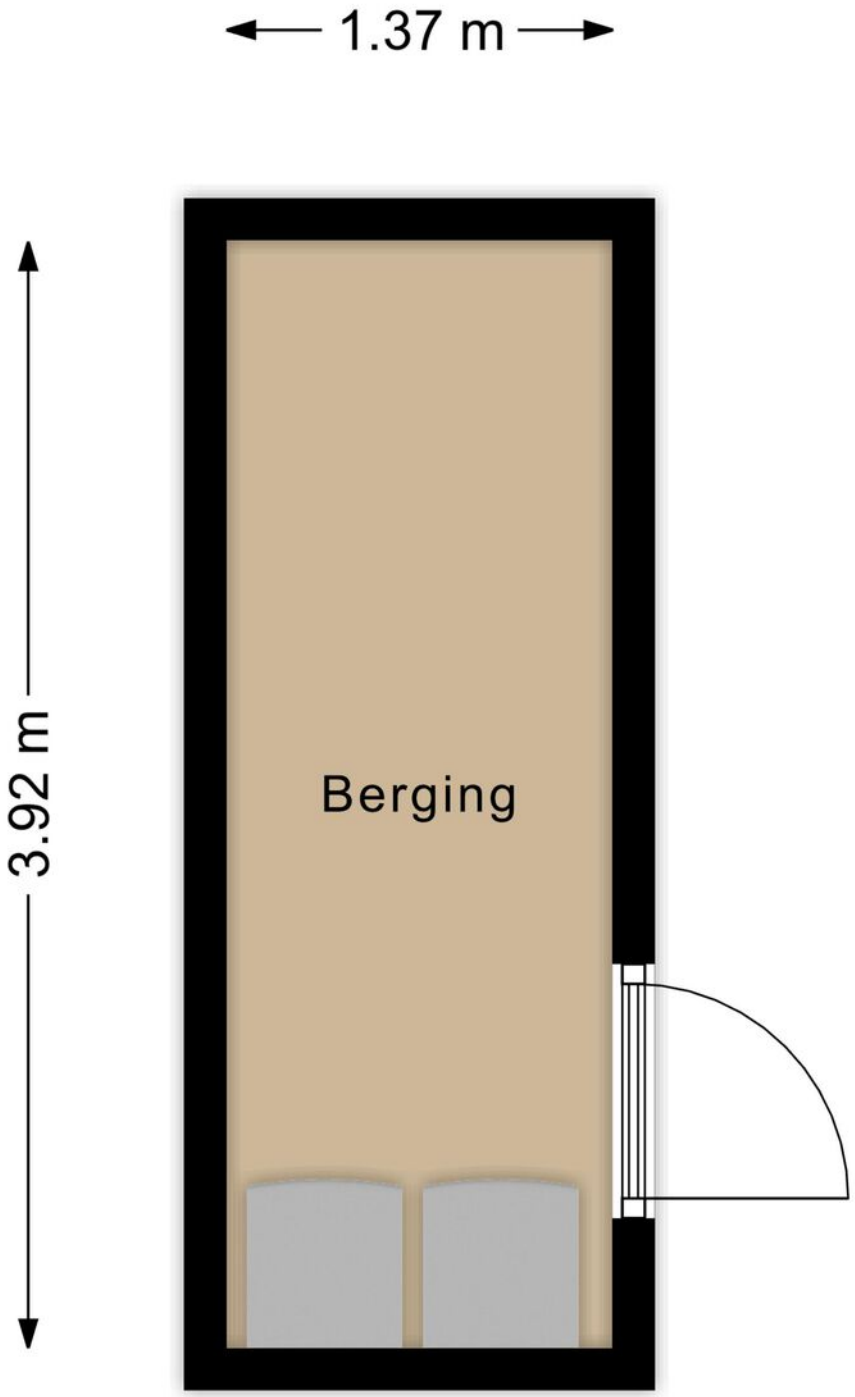
Plattegrond



Plattegrond

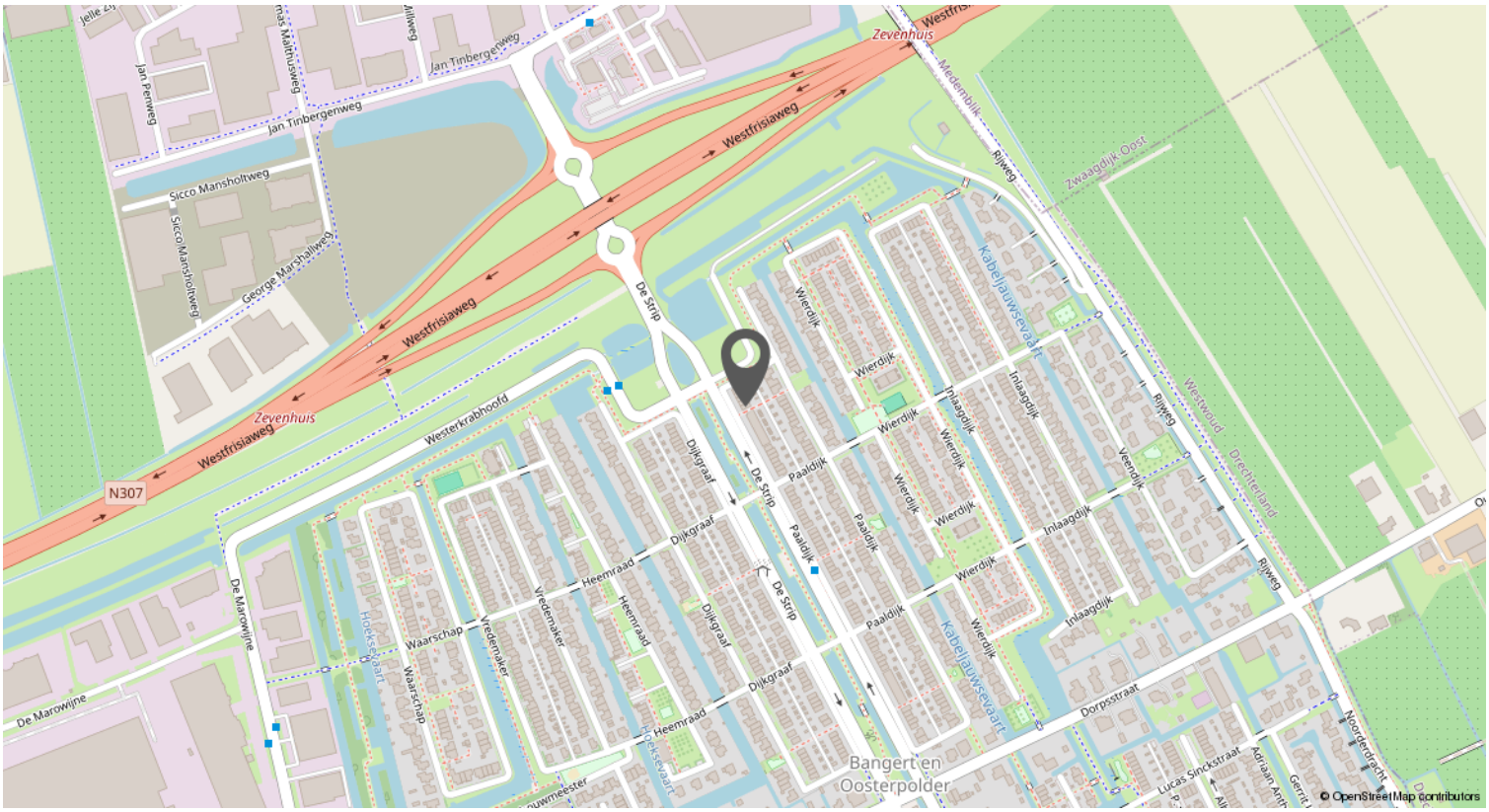


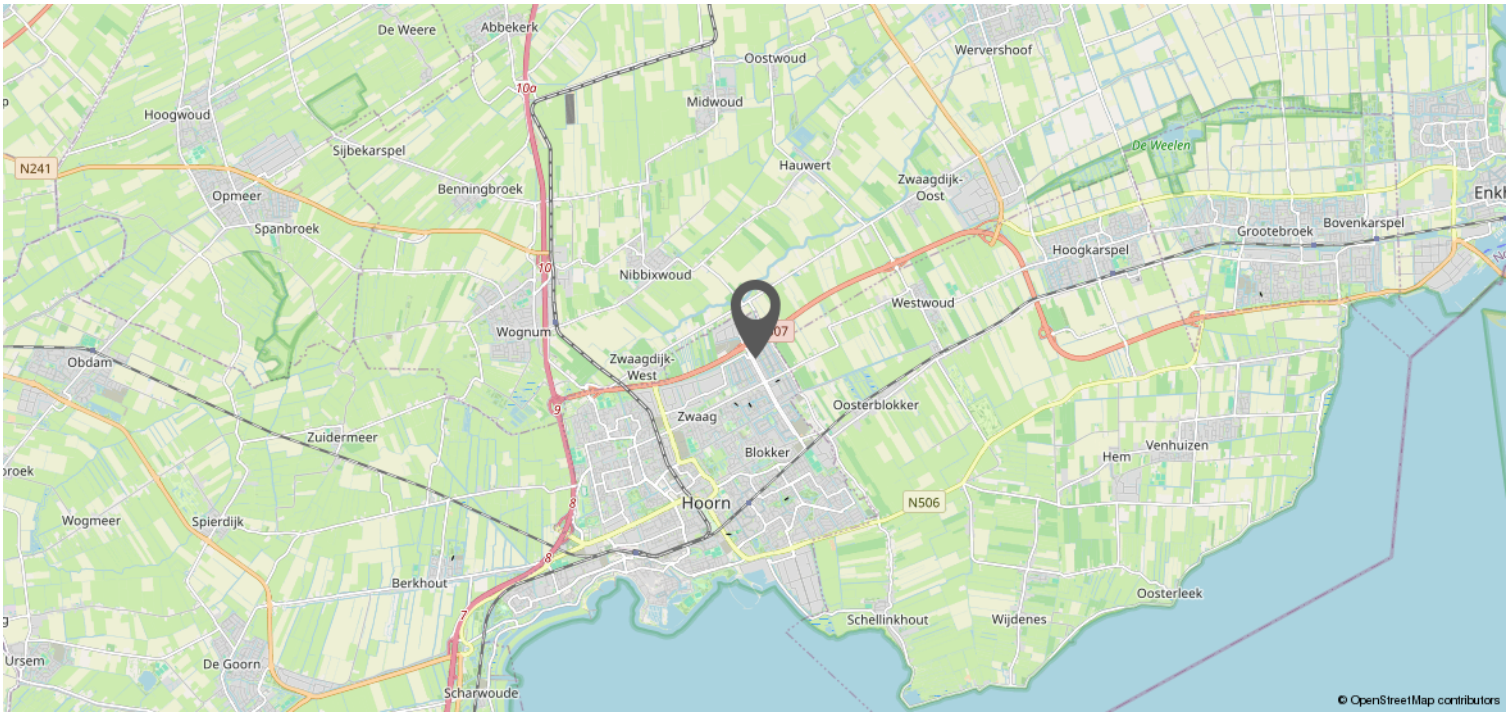
Plattegrond



Locatie op de kaart

Paaldijk 79, 1689 WE ZWAAG







Leuk huis gezien bij **Van 't Riet De-Makelaar**? Kom dan gratis jouw financiële mogelijkheden bespreken bij **De Hypotheker** in **Hoorn, Heerhugowaard** of **Alkmaar**!

Jazeker. De Hypotheker.

Een gratis adviesgesprek voor klanten van Van 't Riet De-Makelaar is alleen mogelijk bij vestigingen van **De Hypotheker** in **Hoorn, Heerhugowaard** en **Alkmaar.**

Kom langs bij **De Hypotheker** in **Hoorn, Alkmaar** of **Heerhugowaard** voor een passend advies!

- Hypotheekadvies dat precies bij je past
- Duidelijk, transparant en onafhankelijk
- Altijd de scherpste rente
- Maximale zekerheid
- Uitgebreid aanbod

De Hypotheker vergelijkt meer dan 40 aanbieders en vindt voor jou de **beste deal**. Pas bij De Hypotheker, weet je het zeker!

Jazeker. De Hypotheker.

De Hypotheker Hoorn
Lepelaar 6
1628 CZ Hoorn
Tel.: 0229 230 001

De Hypotheker Heerhugowaard
Gildestraat 1
1704 AG Heerhugowaard
Tel.: 072 571 7222

De Hypotheker Alkmaar
Geestersingel 27-28
1815 BA Alkmaar
Tel: 072 515 1415

Wat je ook kiest, je krijgt altijd ons advies.

Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

UITBRENGEN VAN EEN BOD
Alle door Van ’t Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

OVEREENSTEMMING
Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN
Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

HYPOTHEEK
Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

KOOPOVEREENKOMST
Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

WAARBORGSOM
Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ERFDIENSTBAARHEDEN
Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze in de koopovereenkomst opgenomen.

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 aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

ASBEST
Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

BODEMONDERZOEK
Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING
Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

ONDERZOEKSPLICHT
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van ’t Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

MEDEDELINGSPLICHT VERKOPER
De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

VOORBEHOUDEN
Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

HET BIEDLOGBOEK
Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?
Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

TOCH EEN ANDERE WONING?
Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

Heb je interesse?

Van ’t Riet De-Makelaar? Actief, betrokken en professioneel!

Van ’t Riet De-Makelaar is gevestigd in Hoorn en Heerhugowaard en we focussen ons dan ook op de regio’s in en rondom Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn. Met onze ervaren, gecertificeerde makelaars en taxateurs gespecialiseerd in het verkopen, aankopen en taxeren van woningen helpen we je graag verder. Kenmerkend is onze actieve, professionele, no-nonsense inzet waarmee we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind doorlopen. Onze resultaatgerichte aanpak en persoonlijke begeleiding helpen jou snel naar een succesvolle aan- of verkoop!

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je nu eigenaar van een woning en vraag je je af welke kansen er voor jou zijn op de woningmarkt. Om je huidige woning op de juiste waarde te schatten en je te informeren over de mogelijkheden komen we graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen we je in een persoonlijk gesprek wat Van ’t Riet De-Makelaar voor je kan betekenen!



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63
Vincent Vermeulen, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24
Michael van Mullum, NVM Makelaar o.z.: 06 - 13 96 75 47
Steyn Klaver, NVM Makelaar: 06 - 59 87 25 52
Lois Riksten, NVM Makelaar o.z.: 06 - 82 76 49 75
Floor Ottervanger, NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 59 87 25 50
Randy Wiesell, Vastgoed adviseur : 06 - 23 92 48 69

Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl