

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Paaldijk 96, Zwaag





Algemeen

Ruime en sfeervolle hoekwoning in de geliefde wijk Bangert & Oosterpolder met alles wat je zoekt! Deze instapklaare woning beschikt over een moderne nieuwe keuken en stijlvolle badkamer, een warme houten vloer op de begane grond en een heerlijk zonnige tuin met fijne ligging. Met maar liefst vier slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's.

Bouwjaar:	2008
Inhoud:	413 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Kavelgrootte:	161 m ²
Energie label:	A+





Omgeving/wijk:

De Bangert & Oosterpolder is fijne wijk om te wonen. Er zijn veel voorzieningen in de omgeving zoals scholen, sportfaciliteiten en winkels. Er zijn ook speeltuinen in de buurt voor de kinderen. Deze straat is rustig gelegen en er komt voornamelijk bestemmingsverkeer. Je zit vlakbij uitvalswegen richting de A7 waardoor je binnen no time richting Amsterdam kunt.

Hal:

Bij binnenkomst in de hal komt er al veel licht op je af door de glazen stalen pui die recent is geplaatst. Er is ruimte om de jassen op te hangen en schoenen weg te zetten. In de hal vind je ook het toilet, de meterkast en toegang tot de 1e verdieping en de woonkamer.

Woonkamer:

De ruime woonkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft veel lichtinval door de openslaande tuindeuren maar ook de raampartij aan de zijkant. Doordat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd heb je veel leefruimte wat fijn is voor gezinnen.



Keuken:

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is in 2020 vernieuwd. De keuken is compleet ingericht met een groot gasfornuis, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Door de hoge kastenwand is er genoeg opbergruimte.

Tuin:

De ruime tuin is ook recent aangepakt en onderhoudsvriendelijk gemaakt. Door de zonnige ligging kun je hier heerlijk genieten en is er genoeg ruimte voor de kinderen om te spelen. Via de poort aan de achterzijde kom je bij de achtergelegen parkeerplek.

Garage/ schuur:

De berging bevindt zich aan de achterzijde van de tuin achter de schutting. Deze is ruim genoeg om de fietsen, tuingeedschap en/of andere spullen in op te bergen.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, allemaal voorzien van elektrische rolluiken. De moderne badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en stijlvol afgewerkt met een ruime douche, wastafelmeubel, toilet en een verwarmde spiegel – een luxe detail dat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

2e verdieping:

De 2e verdieping is nog een volwaardige riante slaapkamer met veel opbergruimte. Zowel de CV als de WTW unit, beide vervangen in oktober 2025, zijn hier netjes weggewerkt achter deuren.



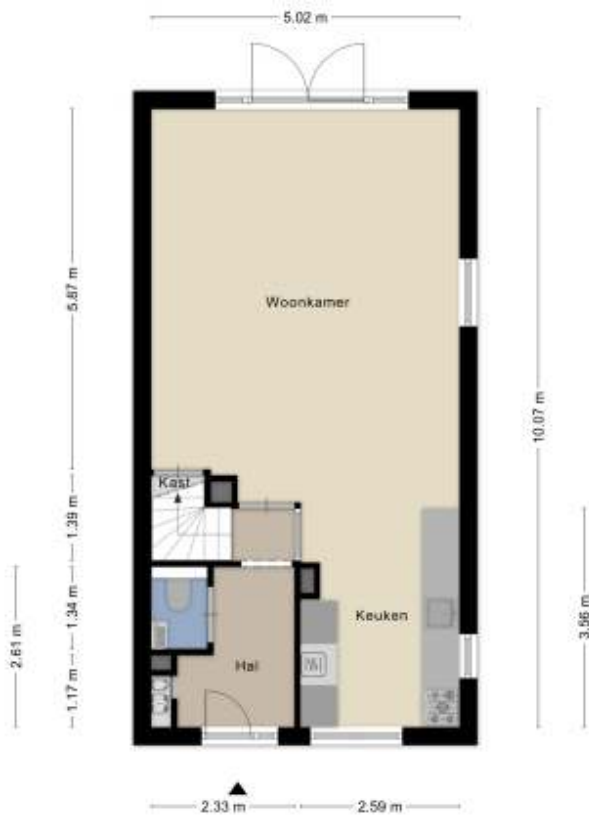
Pluspunten:

- Gelegen in geliefde wijk Bangert & Oosterpolder
- Zonnige tuinligging
- Eigen parkeergelegenheid
- Recent gemoderniseerd





Interesse? Bel 0229-28 40 90



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



1.31 m

0.80 m

2.71 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie I

Perceel 10204

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Interesse? Bel 0229-28 40 90



Lijst met roerende zaken, behorende bij: **Paaldijk 96, Zwaag**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting	x		
Opbouwverlichting		x	
Losse lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen, rolgordijnen, overgordijnen		x	
Jaloezieën	x		
Vloeren	x		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koel-vriescombinatie	x		
- Magnetron	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- (Gas)fornuis	x		
Toilet- en badkameraccessoires	x		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
(Video)deurbel		x	
Rookmelders	x		
Zonwering buiten	x		
Rolluiken	x		
Waterslot wasautomaat		x	
CV-ketel met toebehoren	x		
Thermostaat	x		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/berging	x		

Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf tóch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebeoordeling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypotheecaire lening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

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 deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

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

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

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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

BBMI Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart voldeende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

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 standstaatsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl

