



Paaldijk 176, 1689 WE Zwaag

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Omschrijving

English below!

Wonen aan het water, een eigen parkeerplaats én volop ruimte voor het hele gezin? Deze frisse en duurzame eengezinswoning in de populaire wijk Bangert en Oosterpolder heeft het allemaal. Met circa 132 m² woonoppervlak, vijf volwaardige slaapkamers, energielabel A en een heerlijke tuin aan het water is dit een ideale gezinswoning.

De woning ligt aan een autoluwe straat met een speeltuin om de hoek en beschikt aan de voorzijde over een royale parkeerplaats op eigen terrein. Aan de achterzijde wacht juist de rust: vanuit de verzorgde tuin stap je zo je eigen terras aan het water op. Hier kun je heerlijk ontspannen, vissen, varen of genieten van lange zomeravonden aan het water.

Voorzieningen zijn dichtbij en veel daarvan zijn lopend bereikbaar. Zo vind je supermarkten, winkels, basisscholen en kinderopvang in de directe omgeving. Ook de dorpskernen van Zwaag en Blokker en het gezellige centrum van Hoorn zijn eenvoudig bereikbaar.

NS-station Kersenboogerd ligt op circa 11 minuten fietsen en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A7. Een fijne locatie dus voor zowel gezinnen als forenzen.

De indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een royale parkeerplaats op eigen terrein en aan de linkerzijde de berging. In de hal vind je de meterkast, garderoberuimte en het in 2025 compleet vernieuwde toilet. De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht en tuingericht. De ruimte staat in open verbinding met de keuken, waardoor er een prettige leefruimte ontstaat. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en vaatwasser.

Via de openslaande deuren stap je vanuit de woonkamer de achtertuin in. De tuin ligt op het noordoosten en is verzorgd aangelegd. Het terras aan het water is zonder twijfel een van de fijnste plekken van het huis. Een kop koffie in de ochtend, de kinderen die buiten spelen of lekker het water op: hier geniet je optimaal van het buitenleven.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de achterzijde bevinden zich twee royale slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een derde, goed bemeten slaapkamer.

De badkamer is in 2025 compleet vernieuwd en beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Ook hier is de ruimte optimaal benut. Op de overloop bevindt zich een praktische berging met de heteluchtverwarmingsinstallatie, cv-ketel voor warm water en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast zijn hier nog twee royale slaapkamers aanwezig, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. In de slaapkamer aan de voorzijde is tevens de ruime vliering bereikbaar. Ideaal voor koffers, seizoenspullen en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart.

Samen Makelaardij & Taxaties

Kennemerplein 6

2011 MJ, HAARLEM

Tel: 0232084067

E-mail: info@samendemakelaardij.nl

www.samenmakelaardij.nl





Kenmerken:

- Woonoppervlakte is circa 132 m²
- Perceeloppervlakte is 135 m²
- 5 volwaardige slaapkamers
- Wonen aan open vaarwater
- Verzorgde achtertuin met eigen terras aan het water
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Energielabel A
- Autoluwe en kindvriendelijke straat
- Speeltuin om de hoek
- Toilet en badkamer vernieuwd in 2025
- Supermarkt, winkels, scholen en kinderopvang op loopafstand
- Centrum van Hoorn, Zwaag en Blokker dichtbij
- NS-station Kersenboogerd op circa 11 minuten fietsen
- A7 op enkele minuten rijden

Een royale gezinswoning met vijf slaapkamers, een eigen parkeerplaats en een unieke ligging aan het water. Hier woon je rustig en comfortabel, terwijl alle voorzieningen én de stad binnen handbereik zijn.

Enthousiast geworden? Neem dan snel contact op met Samen Makelaardij & Taxaties voor een uitgebreide bezichtiging.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het object is opgemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Samen Makelaardij & Taxaties niet worden aangerekend. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om een eigen NEN 2580 meting te (laten) uitvoeren. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning (en bijgebouwen) meer dan 18 jaar oud zijn, waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte daaraan dient aan te passen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik.



Waterfront living, a private parking space, and plenty of room for the whole family? This fresh, sustainable family home in the popular Bangert en Oosterpolder district has it all. With approximately 132 m² of living space, five good-sized bedrooms, an Energy Label A rating, and a delightful waterfront garden, this is an ideal family home.

The house is situated on a quiet street with a playground just around the corner and features a spacious private parking area at the front. Peace and quiet await at the rear: from the well-maintained garden, you can step straight onto your own waterfront terrace. Here, you can relax, fish, go boating, or enjoy long summer evenings by the water.

Amenities are close by, with many within walking distance; supermarkets, shops, primary schools, and childcare facilities are all in the immediate vicinity. The village centers of Zwaag and Blokker, as well as the charming center of Hoorn, are also easily accessible.

Kersenboogerd train station is about an 11-minute bike ride away, and the A7 motorway can be reached by car in just a few minutes. It is a great location for both families and commuters.

Layout

Ground floor

You reach the home's entrance via the front garden. At the front, there is a spacious private parking area, with a storage unit located to the left. The hallway contains the meter cupboard, a coat area, and a toilet that was completely renovated in 2025. The inviting living room is wonderfully bright and faces the garden. It connects openly to the kitchen, creating a pleasant living space. The staircase to the first floor is located in the living room. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a fridge-freezer, a 5-burner gas hob, an extractor hood, a combi-oven/microwave, and a dishwasher.

French doors lead from the living room into the back garden. The garden faces northeast and has been neatly landscaped. The waterside terrace is undoubtedly one of the home's best features. Whether it's a morning coffee, children playing outside, or heading out onto the water, this is the perfect place to enjoy outdoor living.

First floor

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. Two spacious bedrooms are located at the rear, while a third, good-sized bedroom is situated at the front.

The bathroom was completely renovated in 2025 and features a shower, a vanity unit, and a toilet.

Second floor

Space has been utilized optimally here as well. The landing includes a practical storage area housing the warm-air heating system, the central heating boiler (for hot water), and connections for the washing machine and dryer. Additionally, there are two spacious bedrooms on this floor—one at the front and one at the rear. The spacious attic storage space is accessible from the front bedroom. Ideal for suitcases, seasonal items, and other things you prefer to keep out of sight.



Particularities:

- Living area of approximately 132 m²
- Plot size of 135 m²
- 5 full-sized bedrooms
- Located by open waterways
- Well-maintained back garden with a private waterfront terrace
- Private off-street parking
- Energy label A
- Low-traffic, child-friendly street
- Playground around the corner
- Toilet and bathroom renovated in 2025
- Supermarket, shops, schools, and childcare within walking distance
- Close to the centers of Hoorn, Zwaag, and Blokker
- Kersenboogerd train station approximately an 11-minute bike ride away
- A7 motorway just a few minutes' drive away

A spacious family home featuring five bedrooms, private parking, and a unique waterfront location. Enjoy peaceful, comfortable living with all amenities and the city center within easy reach.

Interested? Contact Samen Makelaardij & Taxaties soon to arrange a comprehensive viewing.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 491 m ³
Perceel oppervlakte	: 135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 41 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Locatie

Paaldijk 176
1689 WE ZWAAG



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

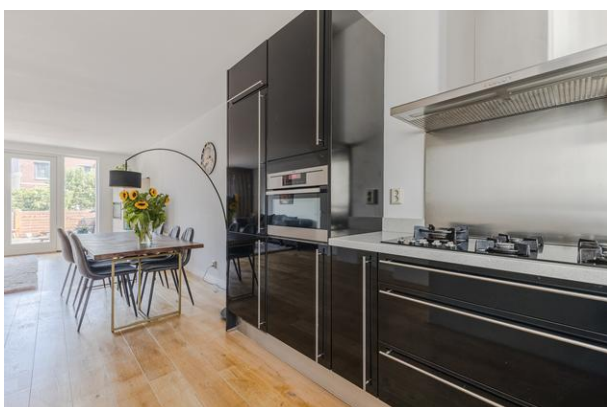
Foto's



Foto's



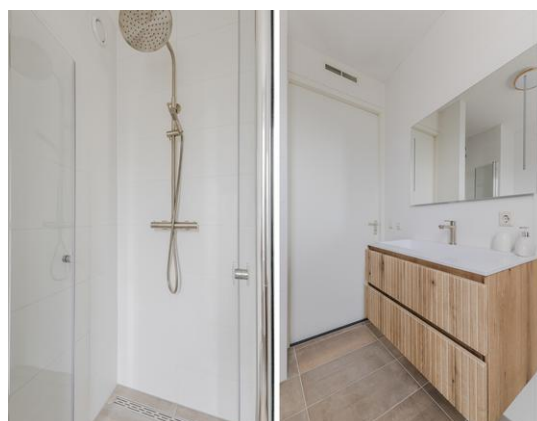
Foto's



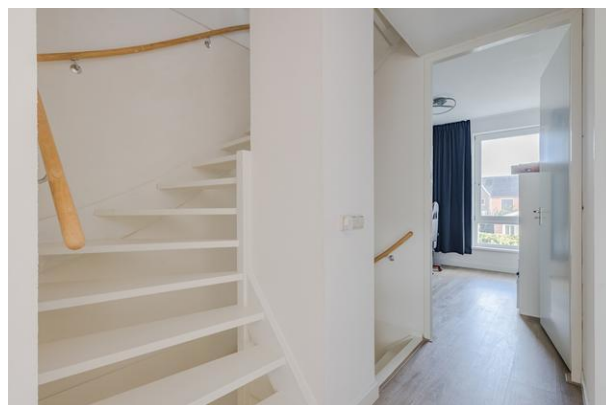
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



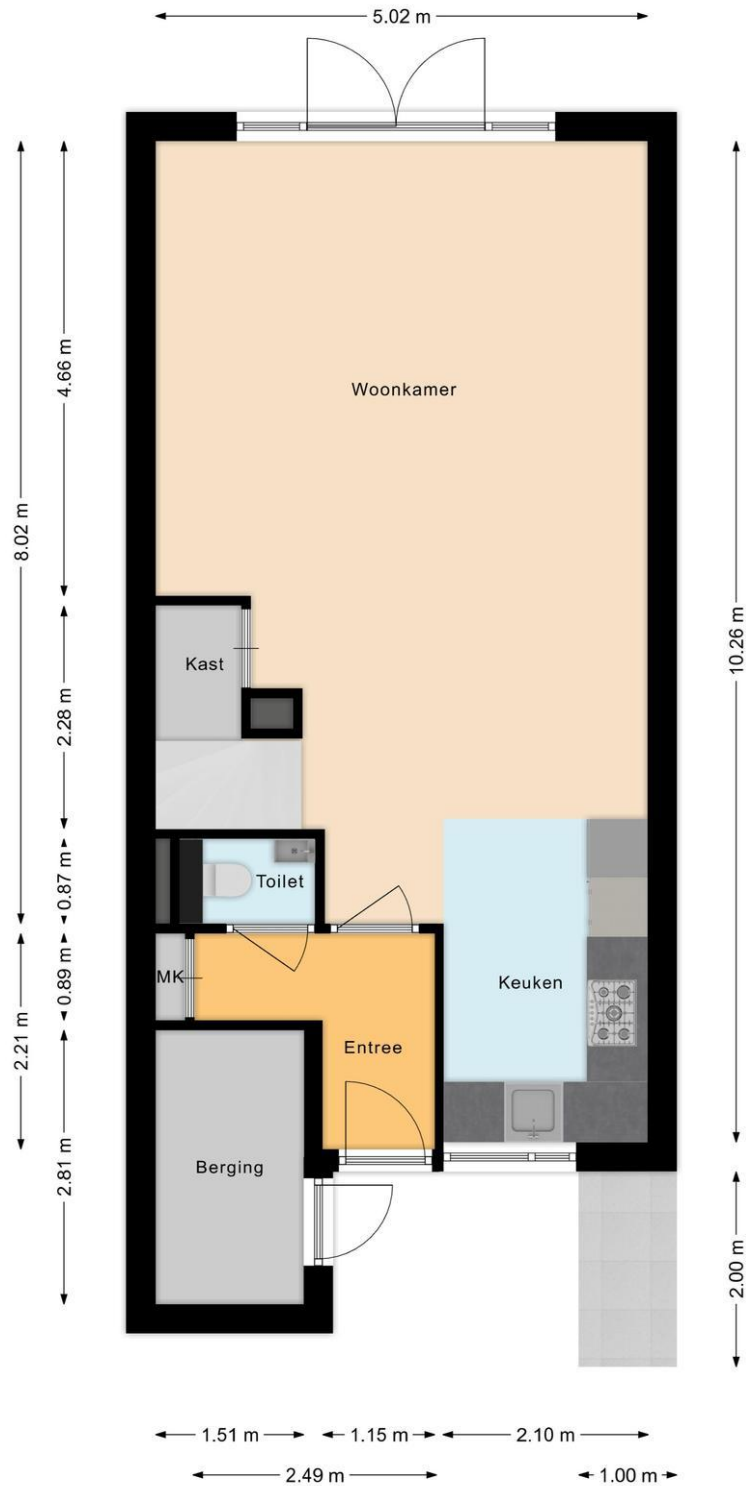
Foto's



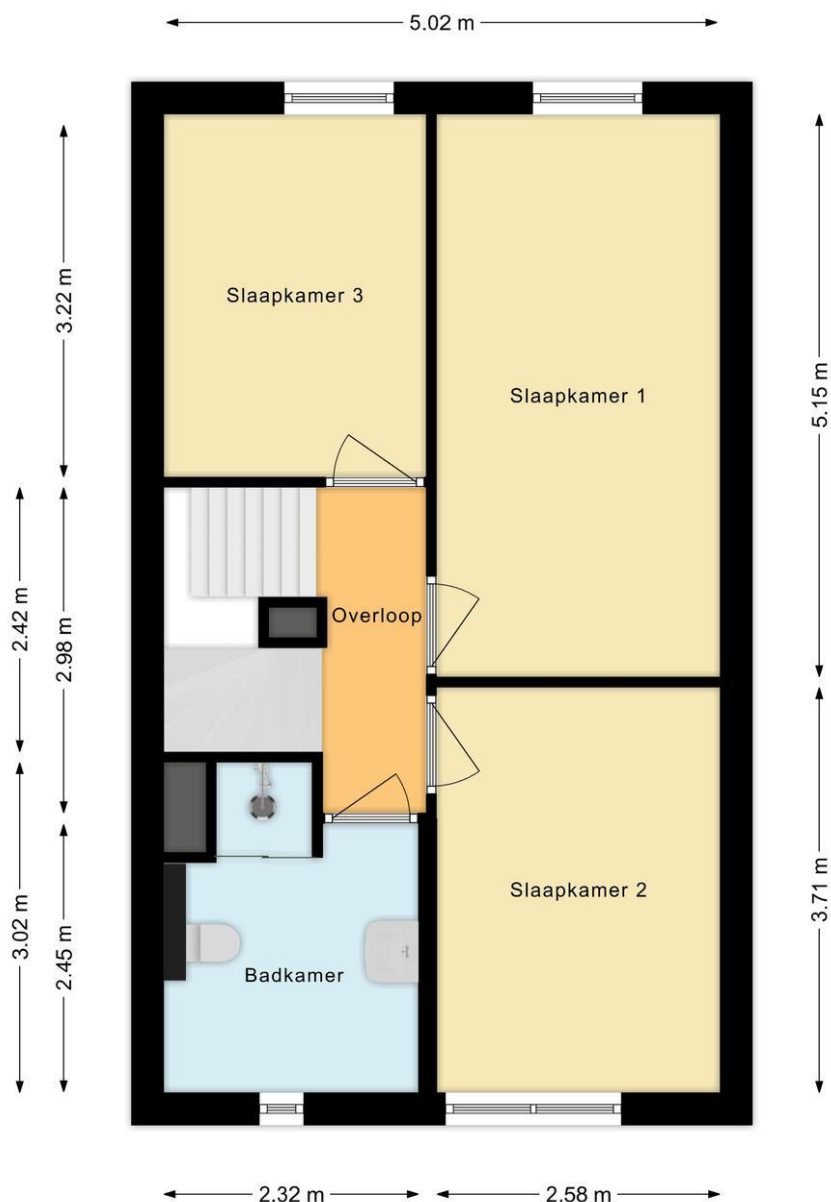
Foto's



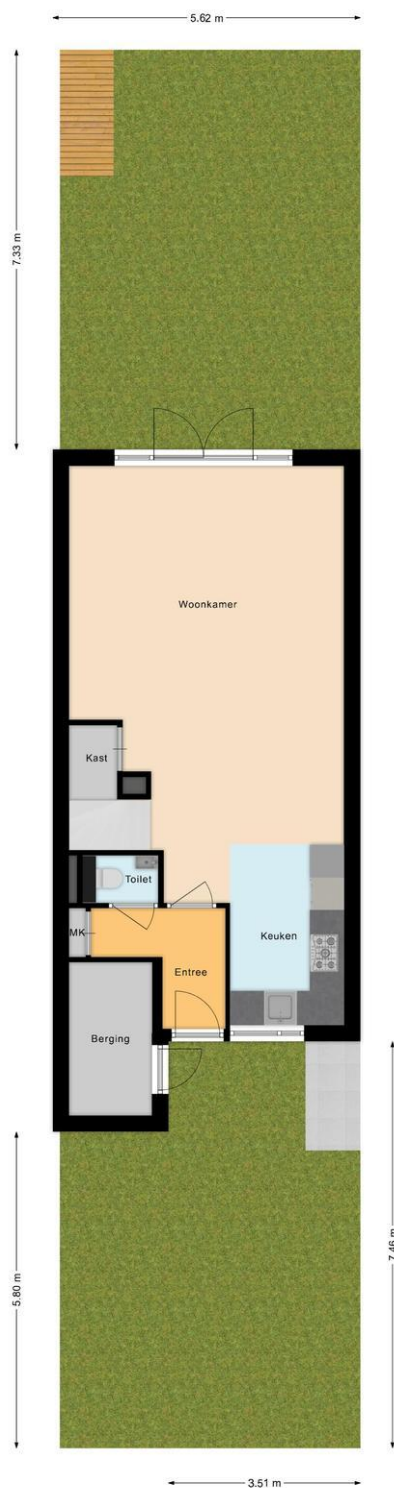
Plattegrond



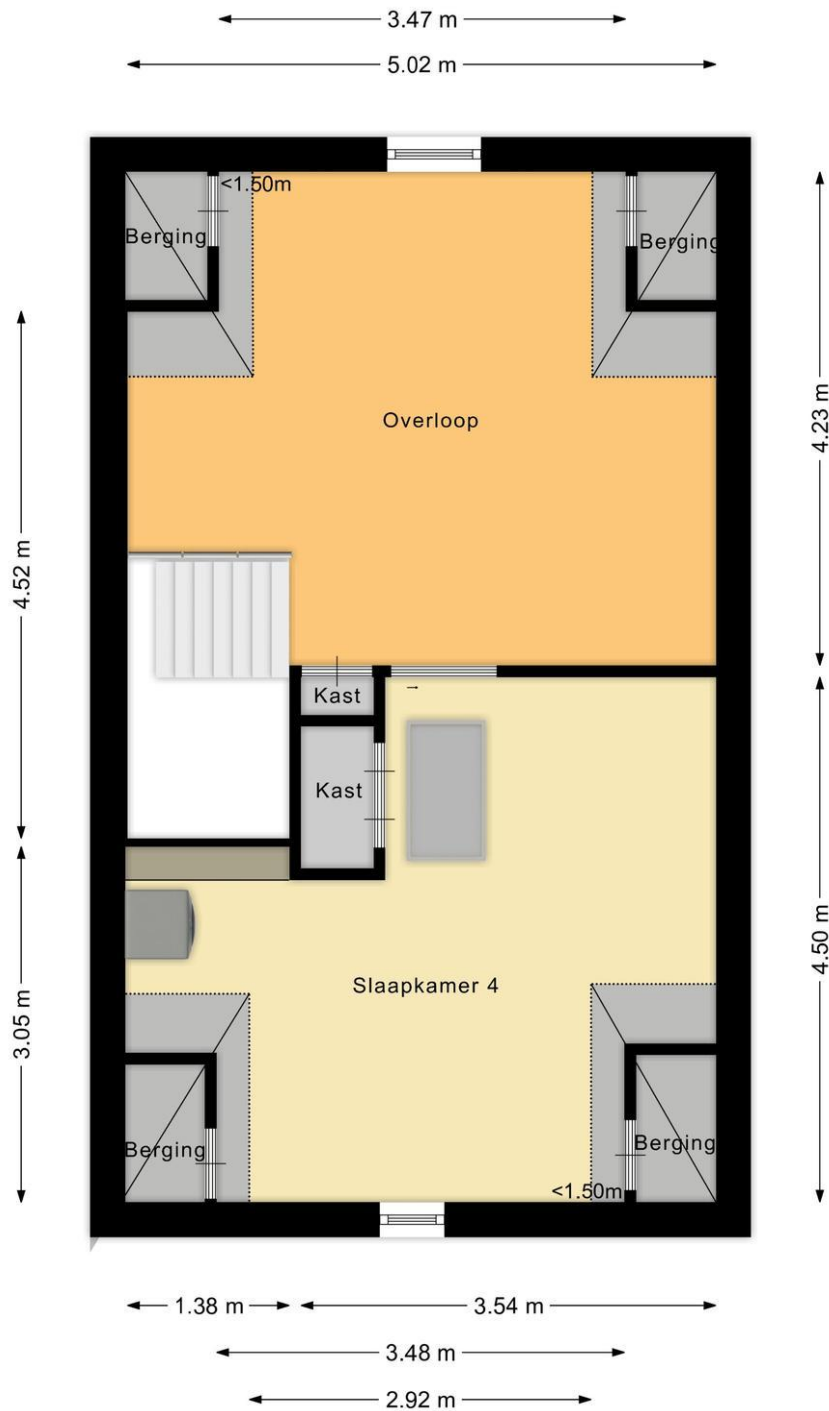
Plattegrond



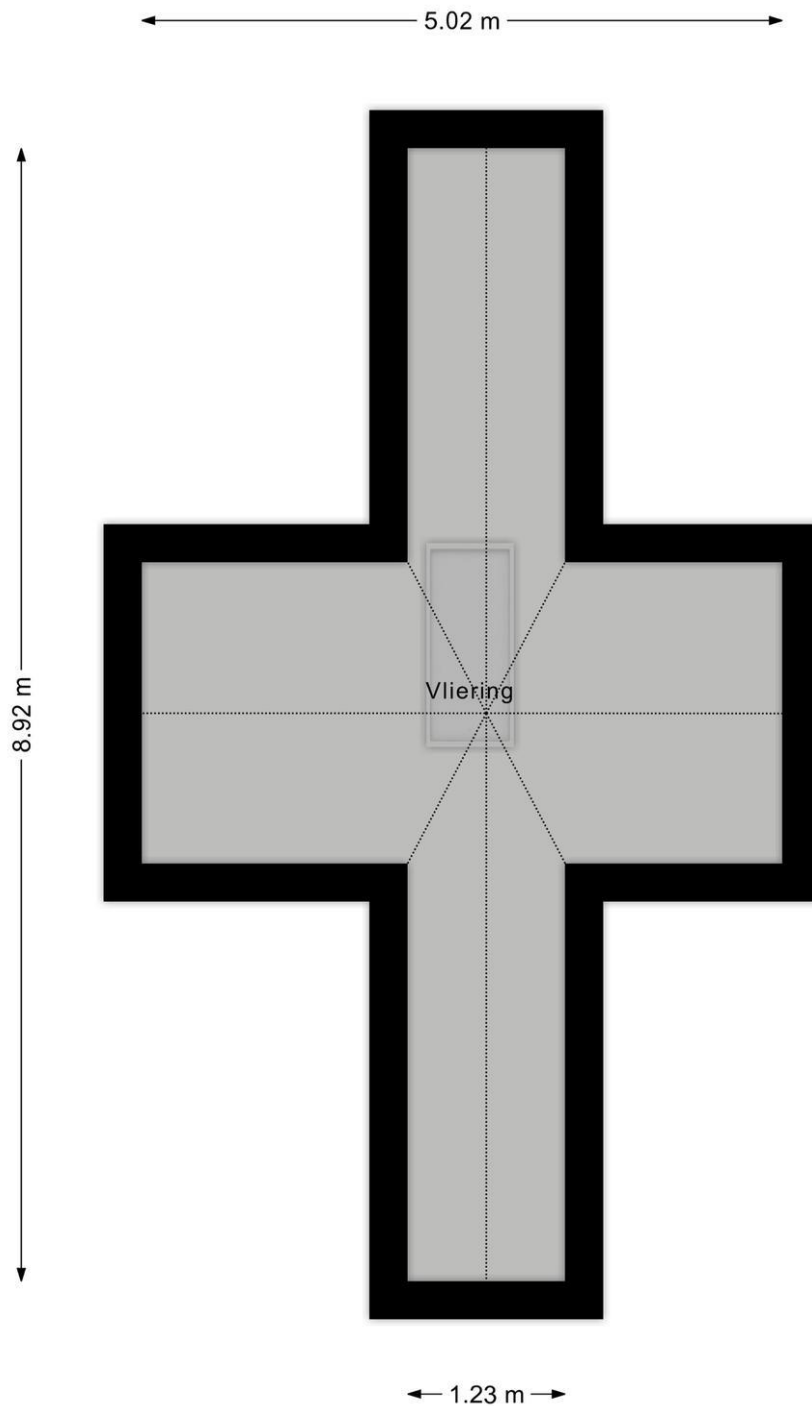
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Welkom bij Samen Makelaardij & Taxaties

Zoek je een makelaar die écht met je meedenkt? Die tijd voor je neemt, jouw wensen vooropstelt en je door elk proces leidt met warmte en aandacht? Samen op één lijn?

Maak dan kennis met Kim en Arthur.

Bij Samen Makelaardij & Taxaties draait alles om jou. Van het vinden van jouw droomwoning tot het succesvol verkopen van je huis of een taxatierapport: we doen het samen. Kim haar jarenlange ervaring en Arthur zijn frisse blik vormen de perfecte mix voor elk vastgoed vraagstuk. Communicatie staat bij ons hoog in het vaandel en wij zorgen voor een persoonlijke en transparante aanpak. Ontdek waarom vastgoed voor ons veel meer is dan alleen een huis, en hoe onze passie voor mensen ons elke dag drijft.

Kijk gerust even op onze website samenmakelaardij.nl voor meer informatie of bel ons voor een vrijblijvende afspraak op 023-208 40 67.

Kim en Arthur staan altijd klaar om je vragen te beantwoorden. Bij ons sta jij centraal!

(Ver)koop jouw
woning samen
met ons



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

