



Leuke veranda-hoekwoning gelegen aan vaarwater

Paaldijk 159 te Zwaag



RE/MAX

RE/MAX Direct

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct



Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



Welkom

bij RE/MAX Direct

Mijn naam is Tim van der Kruit, ik ben werkzaam als makelaar bij RE/MAX Direct in Hoorn.

Het werk als makelaar is heel dynamisch en het is dé combinatie tussen de 3 dingen die mij erg enthousiast maken: Het persoonlijke contact gedurende het hele aan- en verkoopproces en de sales & marketing om uw woning zo goed mogelijk te presenteren in de huidige markt. Ik vorm graag een team met u als (ver)koper, en samen zorgen wij voor het beste resultaat!

Makelaardij is mensenwerk en dat is precies waar ik graag het verschil wil maken voor u als klant.

Betrouwbaarheid, eerlijkheid en u zo goed mogelijk begeleiden gedurende het hele aan- en verkoopproces. Een mooi resultaat en zo min mogelijk zorgen voor u, er is toch niks mooiers dan een tevreden klant.



Tim van der Kruit

RE/MAX Makelaar

06-50616802

timvanderkruit@remax.nl

www.remax.nl

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact op met mij op



RE/MAX Direct
Breed 36
1621 KC Hoorn
direct@remax.nl
0229-291313
www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Wij mogen u te koop aanbieden deze leuke hoekwoning met veranda aan de voorzijde, een inpandig te bereiken garage én een prachtige serre in de achtertuin. Deze ruime hoekwoning beschikt middels een dakkapel over 4 slaapkamers van zeer goed formaat (5 slaapkamers mogelijk), een nette keuken, prima badkamer en een keurige tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

De woning beschikt over een ruim pad met plek voor meerdere auto's en is gelegen op een goed bemeten perceel van maar liefst 250 m².

De Bangert en Oosterpolder is een rustige, kindvriendelijke woonwijk en in de directe omgeving vindt u het winkelcentrum met diverse voorzieningen. Binnen enkele autominuten zijn de uitvalswegen te bereiken.

Heeft deze leuke veranda-hoekwoning uw interesse gewekt? Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.

Globale indruk van de indeling:

Begane grond:

Eigen parkeerplaats voor de garage en zijentree naar de hal met toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Tuingerichte woonkamer met donkere tegelvloer voorzien van vloerverwarming en met openslaande deuren naar de sfeervolle serre. De serre is uitgevoerd met glazen schuifdeuren die helemaal open geschoven kunnen worden en met verlichting, écht een verlengstuk van het woongedeelte. Tevens is er in de woonkamer een toegangsdeur naar de garage.

Aan de voorzijde van de woning treft u de keuken, hier bevinden zich ook openslaande deuren naar de veranda toe waar u heerlijk kunt zitten en genieten van de avondzon.

De keuken is in lichte kleurstelling uitgevoerd en heeft een natuurstenen werkblad met veel laden, 1½ spoelbak met zeepompje, bovenkastjes en diverse inbouwapparatuur: oven met magnetronfunctie, koelkast, 5 pits gaskomfoor met wokbrander, rvs afzuigkap en een vaatwasser.

Inpandig te bereiken en geïsoleerde garage waar een wand is geplaatst waardoor er een wasruimte is gerealiseerd met tegelvloer, wasmachine- en drogeraansluiting, tuindeur en doorloop naar de voorzijde van de garage waar een radiator is geplaatst, hoog plafond en een geïsoleerde segmentendeur.

Eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer welke over de gehele verdieping is doorgelegd zonder drempels. Toegang tot 2 zeer ruime slaapkamers en de geheel betegelde badkamer met een ligbad v.v. thermostaatkraan en separate douchehoek met glazen scherm en ook een thermostaatkraan. Wandcloset, wastafel, radiator, centraal afzuigstelsel en het raam kan open voor de natuurlijke ventilatie en direct daglicht.

Tweede verdieping

Vaste open trap naar de zolderverdieping, middels een dakkapel zijn hier nu 2 goed bemeten slaapkamers aanwezig. Op de voorzolder is de C.V. installatie aanwezig. Verder is er op de viering nog een behoorlijke opbergruimte aanwezig.

Tuin

Tuin op het noordoosten aan vaarwater gelegen. Voorzien van een sfeervolle serre en op de vlinder is ruimte genoeg voor een gezellig zitje.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Hoekwoning
Straatnaam en huisnummer	Paaldijk 159
Postcode en woonplaats	1689 WE Zwaag
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	Noordoost
Woonoppervlakte	125 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Inhoud	469 m ³
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	250 m ²
Warmwater/verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	I
Nummer	10472























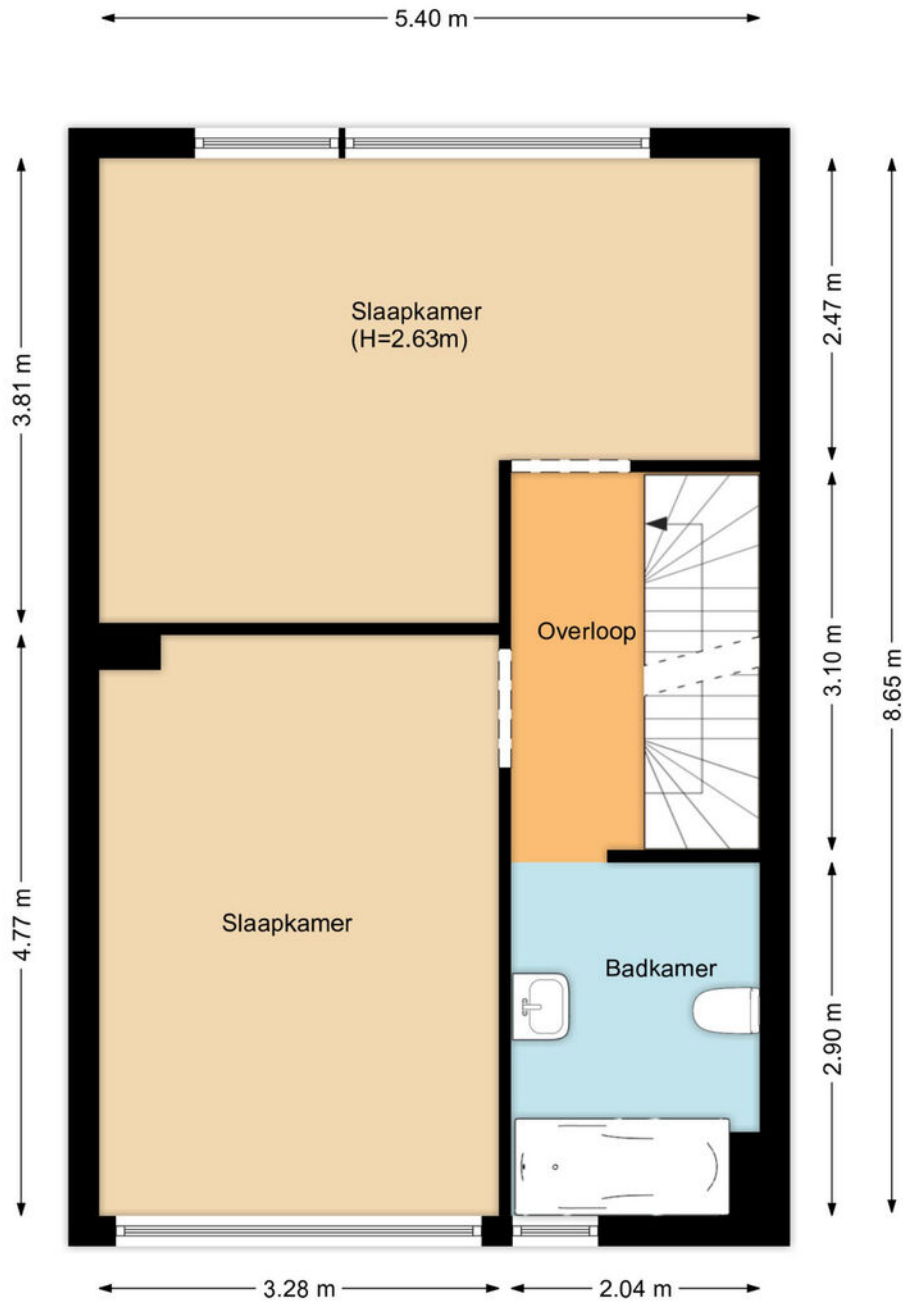




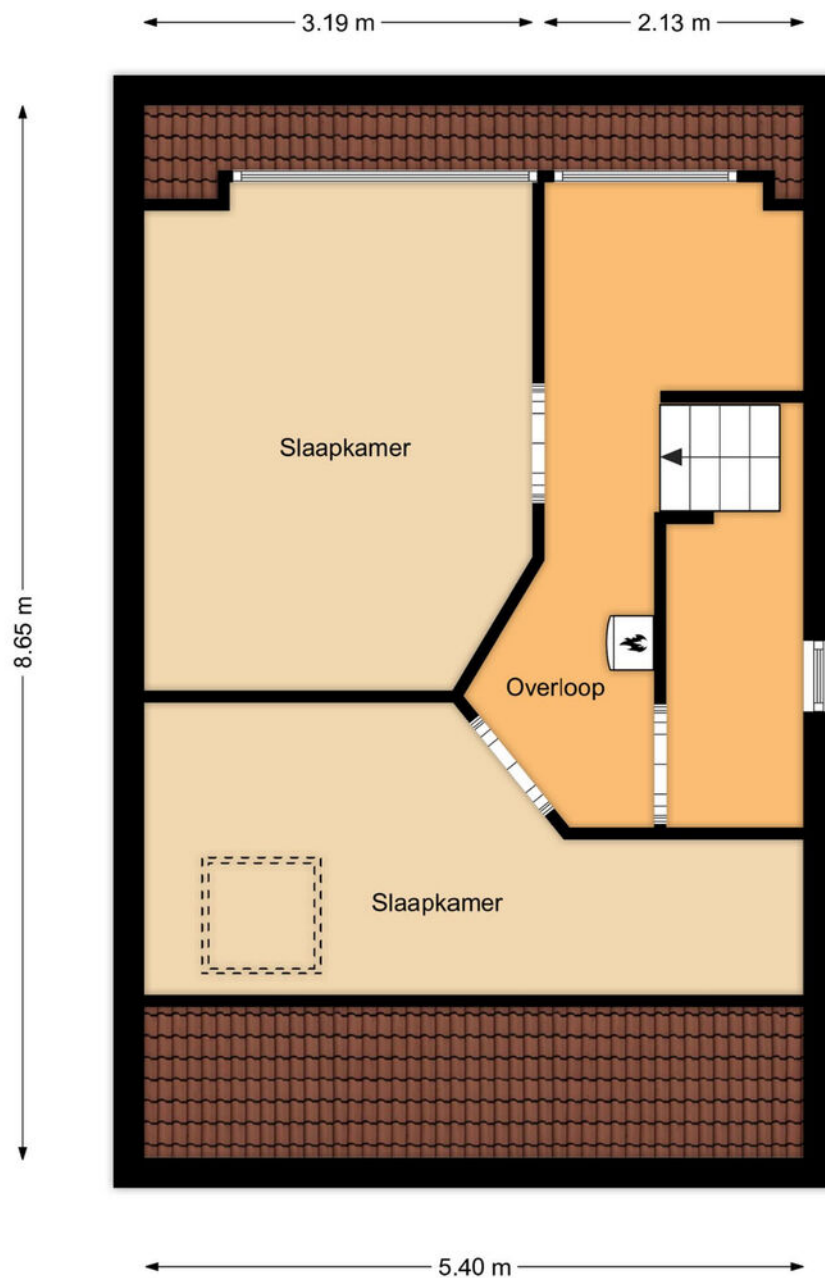
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





Zwaag is een dorp in de gemeente Hoorn, gelegen in de provincie Noord-Holland in Nederland. Het is een populaire woonlocatie vanwege de combinatie van landelijke rust en de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

Als je overweegt om in Zwaag te wonen, is het belangrijk om te weten dat er een verscheidenheid aan woningtypen beschikbaar zijn, van rijtjeshuizen en twee-onder-een-kap woningen tot vrijstaande huizen. Er zijn ook verschillende nieuwbouwprojecten in ontwikkeling.

Zwaag heeft een actieve gemeenschap en er zijn veel lokale voorzieningen, zoals winkels, restaurants en sportfaciliteiten. Bovendien is de nabijgelegen stad Hoorn gemakkelijk bereikbaar met de fiets, auto of openbaar vervoer. Hoorn biedt een breed scala aan winkels, restaurants, culturele evenementen en historische bezienswaardigheden.


Over het algemeen is Zwaag een aangename plek om te wonen voor mensen die op zoek zijn naar een combinatie van landelijke rust en stedelijke voorzieningen.

KADASTRALE KAART

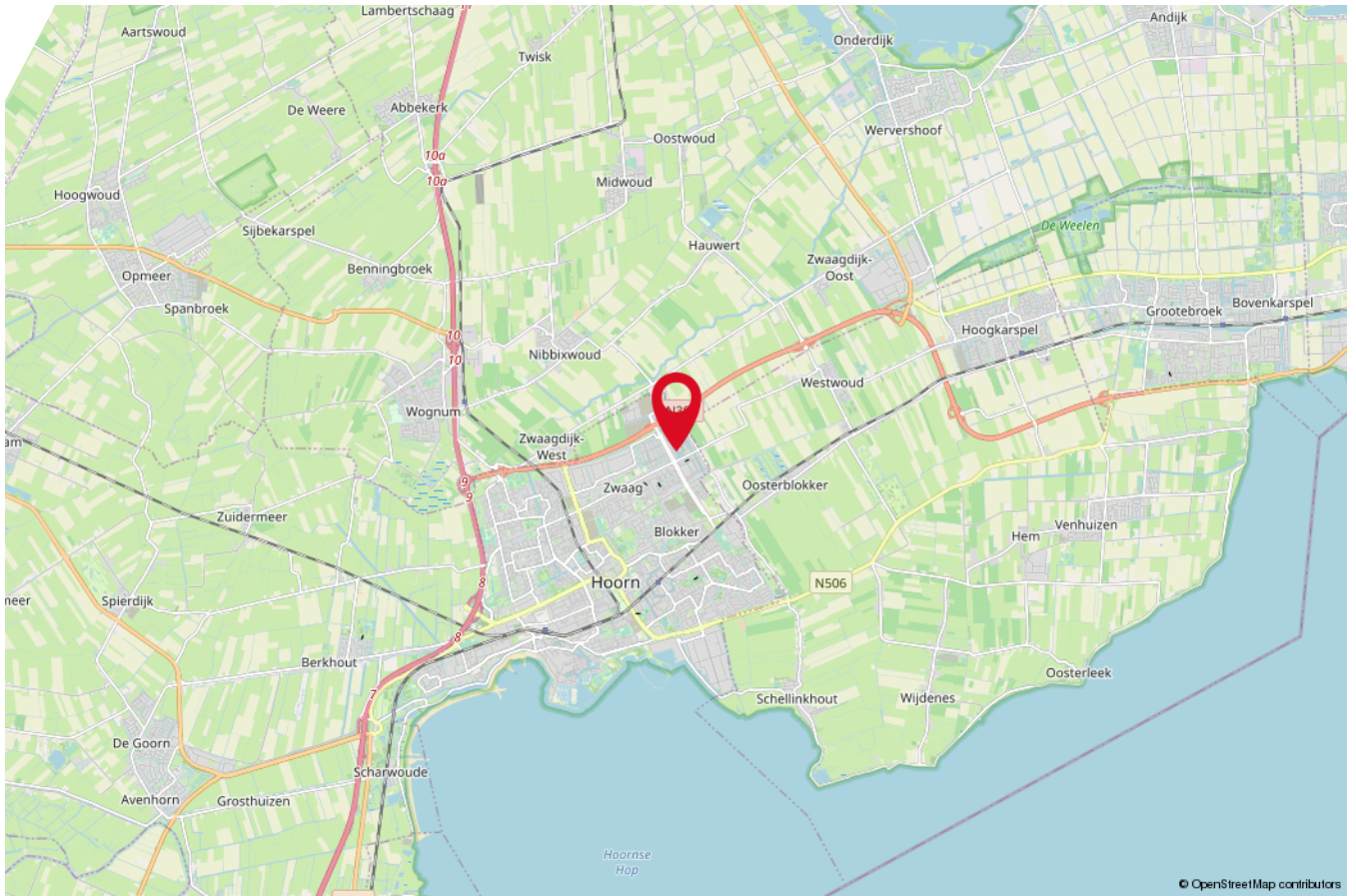
Kadastrale kaart

Uw referentie: Paaldijk 159

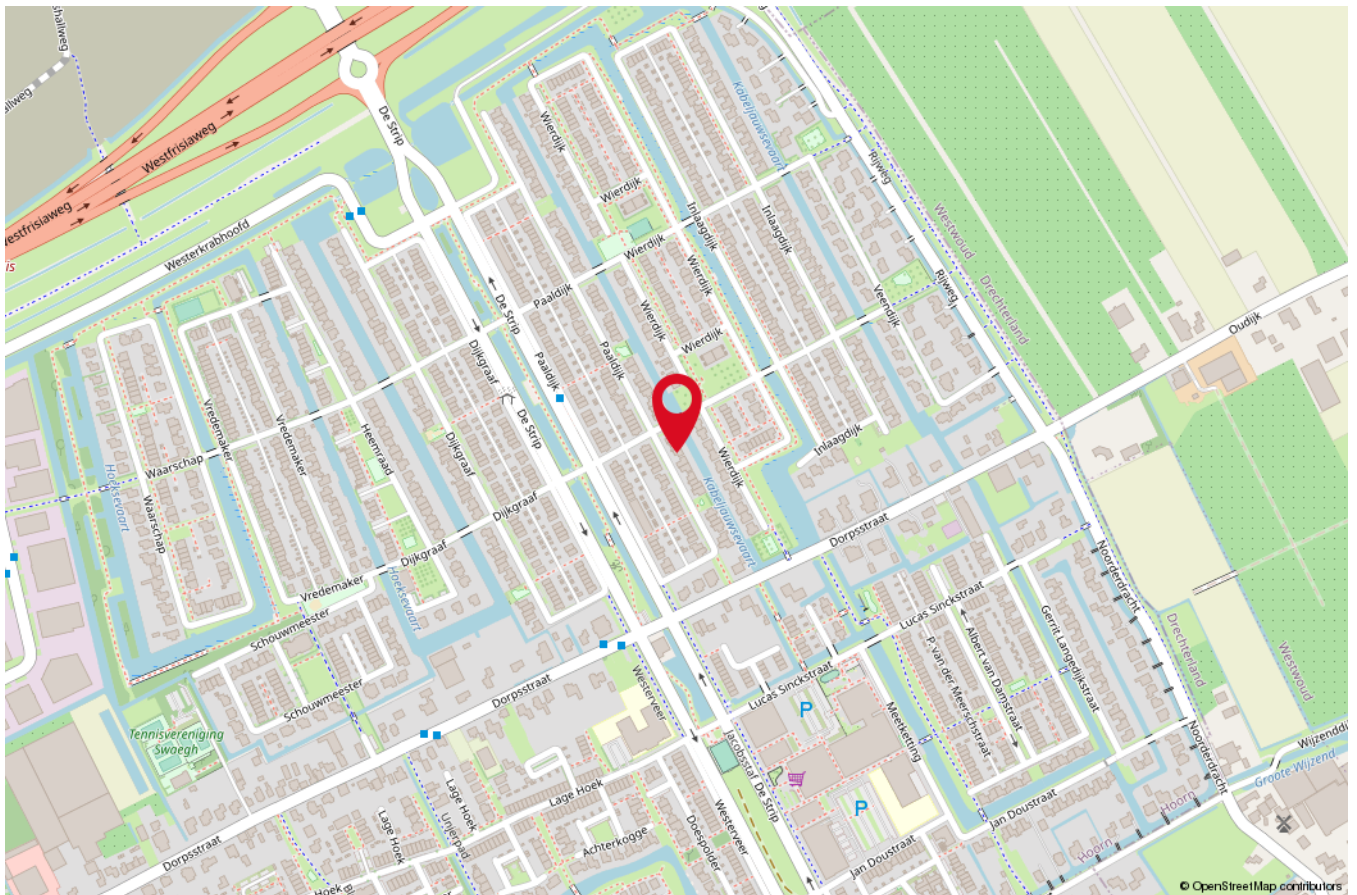


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn Sectie I Perceel 10472</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>	
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

ONS TEAM



RE/MAX Direct, Hoorn. Wie anders!

Bent u opzoek naar de beste makelaar in Hoorn? Laat RE/MAX Direct dan uw woning verkopen. De makelaars van RE/MAX Direct zijn trendsetters en ondernemend, doordat men als zelfstandig ondernemer werkzaam is. Hierdoor doen RE/MAX makelaars meer.

Een RE/MAX makelaar in Hoorn is een makelaar die elke klant 100% aandacht geeft. Een makelaar die 24/7 bereikbaar is. Kortom, een ervaren, doortastende makelaar met verstand van de lokale huizenmarkt in Hoorn.

Daarnaast heeft RE/MAX elke maand zo'n 42.000 unieke website bezoekers en zal een RE/MAX makelaar uw woning op een bijzondere en unieke wijze in de markt zetten. Iedere RE/MAX makelaar in Hoorn wordt daarnaast ondersteund door minstens 140 collega makelaars in Nederland.

Samen staan wij sterk en helpen meer dan honderden mensen om een nieuw huis te vinden. Of dit nu gaat om een nieuwbouw of bestaande bouw.

Ook kunnen wij u voorzien van advies over hypotheek en verzekeringen en kunnen wij een gratis waardebeoordeling doen.

Kortom, wij zijn uw makelaardij voor de plaatsen: Hoorn, Blokker, Zwaag, Oosterblokker, Schellinkhout, Berkhout, Avenhorn, De Goorn, Grosthuizen, Schardam, Scharwoude, Oostwoud, Zwaagdijk-West, Nibbixwoud, Wognum, Spierdijk, Opmeer, Spanbroek en Hoogwoud.

Van een RE/MAX makelaar in Hoorn mag je dus méér verwachten. Bij ons ben je op het juiste adres voor:

- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Aanhuurmakelaar
- Verhuurmakelaar
- Waardebeoordeling
- Nieuwbouwmakelaar
- NWWI Taxaties
- Hypotheek
- Verzekeringen

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een RE/MAX makelaar in te schakelen. RE/MAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke RE/MAX makelaar uit waar RE/MAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw RE/MAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met RE/MAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw RE/MAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen.

Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/MAX makelaars werken hiermee samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. RE/MAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichting, een centrale bezichting waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloopmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichting is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw RE/MAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere RE/MAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw RE/MAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

RE/MAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdienstbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.

50 YEARS OF RE/MAX!



2023 is voor ons een bijzonder jaar:
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als RE/
MAX,
maar ook weinig die met gepaste trots kunnen zeggen al 50 jaar
actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum
dit jaar te vieren!



**AL 5 DECENNIA
DE MEEST
ERVAREN
MAKELAAR!**



Wilt u een waardebeoordeling van uw eigen woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Breed 36, 1621 KC Hoorn

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct