



Louisestraat 9, 1541 GD Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 465.000,- k.k.



Omschrijving

In 2023 kregen 130 baby's de naam Louise, dat is afgeleid van Lodewijk. Maar je hoeft geen Louise of Lodewijk te heten om te wonen in deze gezellige straat in Oud-Koog, waar deze vrijstaande woning uit 1929 staat. In 2014 is de woning geheel verbouwd, inclusief een nieuwe fundering. Ook zijn de vloer, spouwmuren en het dak met deels verhoogde nok geïsoleerd. Het resultaat is een huis waar paneeldeuren en glas in lood zijn gecombineerd met het wooncomfort van nu. In totaal zijn er drie ruime slaapkamers, en een vierde is te realiseren. De tuin met achterom en berging heeft een uitstekende zonligging, wat het totaalplaatje wel erg fraai maakt.

De Louisestraat in Oud-Koog is een fantastische plek om te wonen. Op loopafstand zijn de Raadhuisstraat met leuke (vers)winkels en een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Deze supermarkt vind je op een bijzondere plek, onder het viaduct van de A8. Dit betekent dat de weg naar de Ring A10 Amsterdam maar kort is, om precies te zijn maar 7,5 kilometer. Liever met de trein? Station Koog aan de Zaan is op loopafstand. Er zijn basisscholen op loopafstand en de middelbare school is maar een klein stukje fietsen. Als je Oud Koog hebt gezien, dan ben je op slag verliefd ...

Indeling:

Begane grond:

De voorgevel met overdekte entree, erker en donkergroene voordeur is een plaatje. Kijk ook even naar boven, want het raam boven de voordeur is zo'n fraai glas in loodraam. In de opvallend brede hal zorgen de mooie trap, paneeldeuren en glas in loodramen voor de juiste sfeer. Achter een van deze deuren is de toiletruimte met wandcloset, donkere tegels en een stijlvolle wandafwerking.

Via twee fraaie schuifdeuren, die in een vorig leven en suite deuren waren, loop je de lichte woonkamer in. Sfeermakers zijn het hoge balkenplafond, de erker en de aangebouwde serre met openslaande deuren naar de tuin. Er ligt, net als in de hal en keuken, een grijze gietvloer en het uitzicht naar de tuin is fraai.

In de halfopen keuken staat een lichtblauwe hoekopstelling met een granieten blad en afzuigkouw. De klassieke look van de keuken komt ook tot uiting in de grote spoelbak en de wandtegels bij het kookgedeelte. Het grote gasfornuis met oven en de vaatwasser (2023) zijn ingebouwd, dus na het plaatsen van een koel-/vriescombinatie kun je direct beginnen met koken en bakken.

Eerste verdieping:

Ook slapen en douchen doe je in stijl, want de eerste verdieping is met behoud van karakter verbouwd. Als je op de overloop staat, dan zie je paneeldeuren met glas in loodramen en op een slimme wijze is er een vaste trap met deur naar de tweede verdieping gemaakt.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers samengevoegd tot een ruime master bedroom met openslaande deuren naar het balkon. De tweede slaapkamer met inbouwkast vind je aan de voorzijde, met mooi uitzicht naar de rustige straat.

De verrassend ruime badkamer biedt een leuk uitzicht naar de straat en heeft een fijne indeling. Op een houten tafel staat een grote wastafel en verder zie je een spiegelkast, wandcloset en een inloopdouche.

Tweede verdieping:

In 2014 is een deel van de nok verhoogd, wat je vanaf de straat nauwelijks ziet. Via de vaste trap bereik je een mooie slaapkamer, ingericht als werk- en logeerruimte. In de schuinten van het dak is veel bergruimte en het steigerhout zorgt voor een kamer met sfeer.

Aan de voorzijde is een zolderberging met de opstelling van de HR-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook hier zie je dat het dak is geïsoleerd, want de dakspanten zijn bijna niet meer zichtbaar.



Tuin:

Bij aankomst zag je al de mooi aangelegde voortuin met een smeedijzeren hekwerk, lage beplanting en een leiboom. Aan de linkerkant is een achterom met poort, die leidt naar de ruime achtertuin op het zuiden. Het grote terras in L-vorm nodigt uit om te genieten van de zon en het groen in de tuin. In de houten berging van goed formaat is ruimte voor de (kinder)fietsen en het tuin-/klusgereedschap.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie (2014)
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Buitenschilderwerk in 2019 en 2023 (met factuur)
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Avanta CW6, 2020)
- Fundering hersteld in 2014
- Dakopbouw 2014
- Drie (mogelijk vier) slaapkamers
- Zonnige tuin (zuid) met berging en achterom
- Energielabel ...

Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 383 m ³
Perceel oppervlakte	: 158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 59 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha Avanta-II CW6 (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

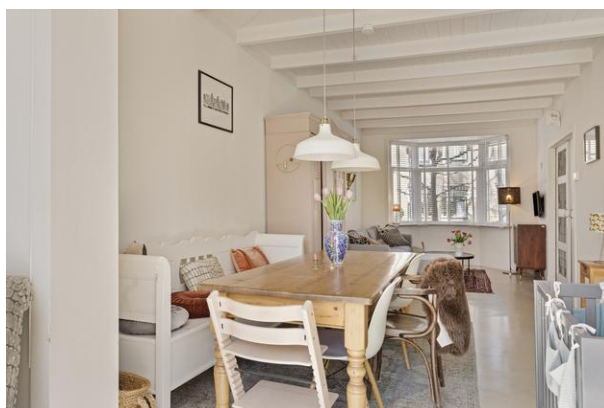
Louisestraat 9
1541 GD KOOG AAN DE ZAAN



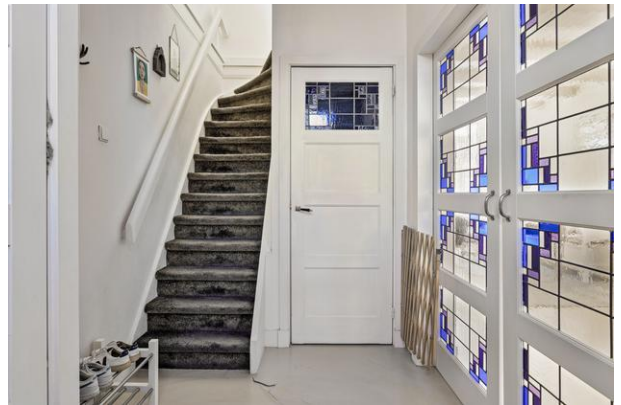
Foto's



Foto's



Foto's



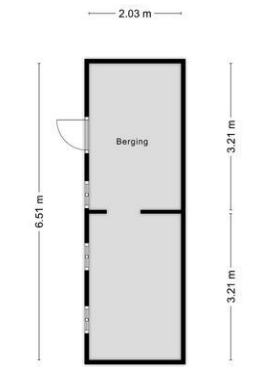
Foto's



Foto's



Foto's



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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Louisestraat9

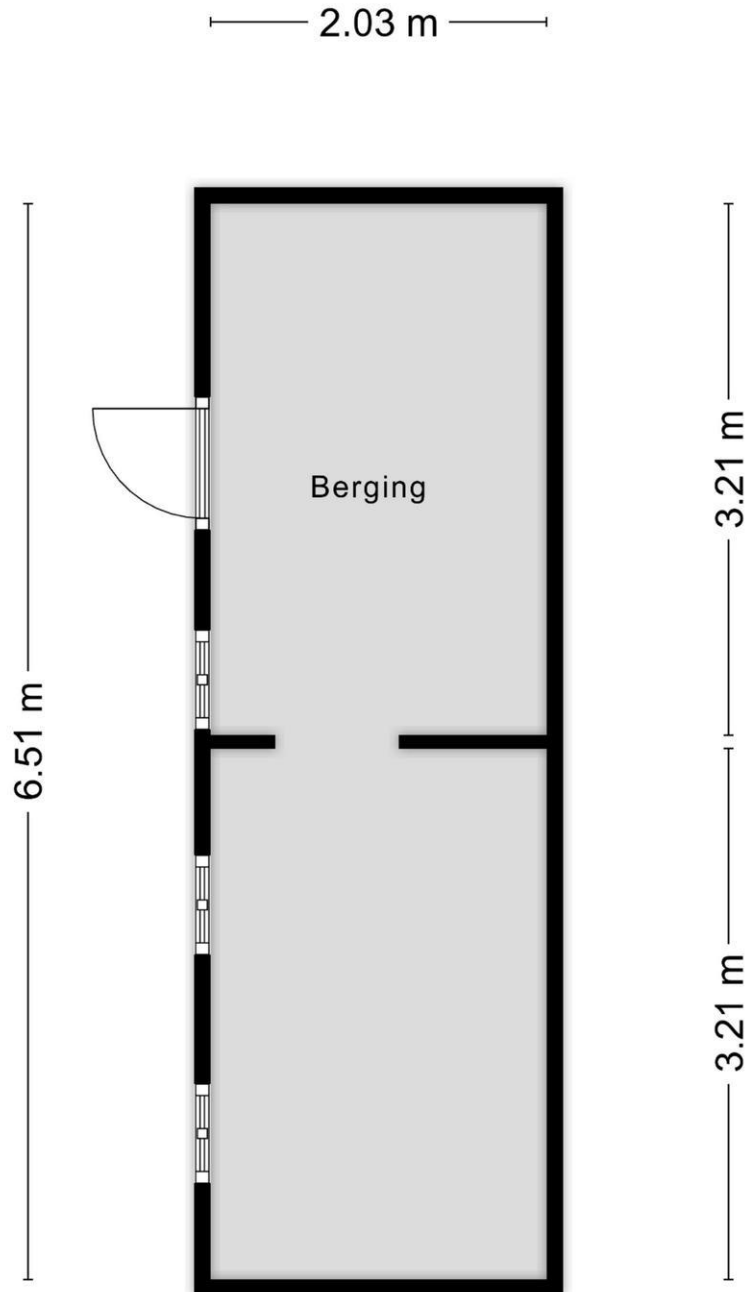


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Koog aan de Zaan</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2512</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>	
--	--	---

Saen Garantiemakelaars
Zuideinde 51
1541 CA, KOOG AAN DE ZAAAN
Tel: 075-616 14 14
E-mail: koogaandezaan@saen.nl
www.saen.nl

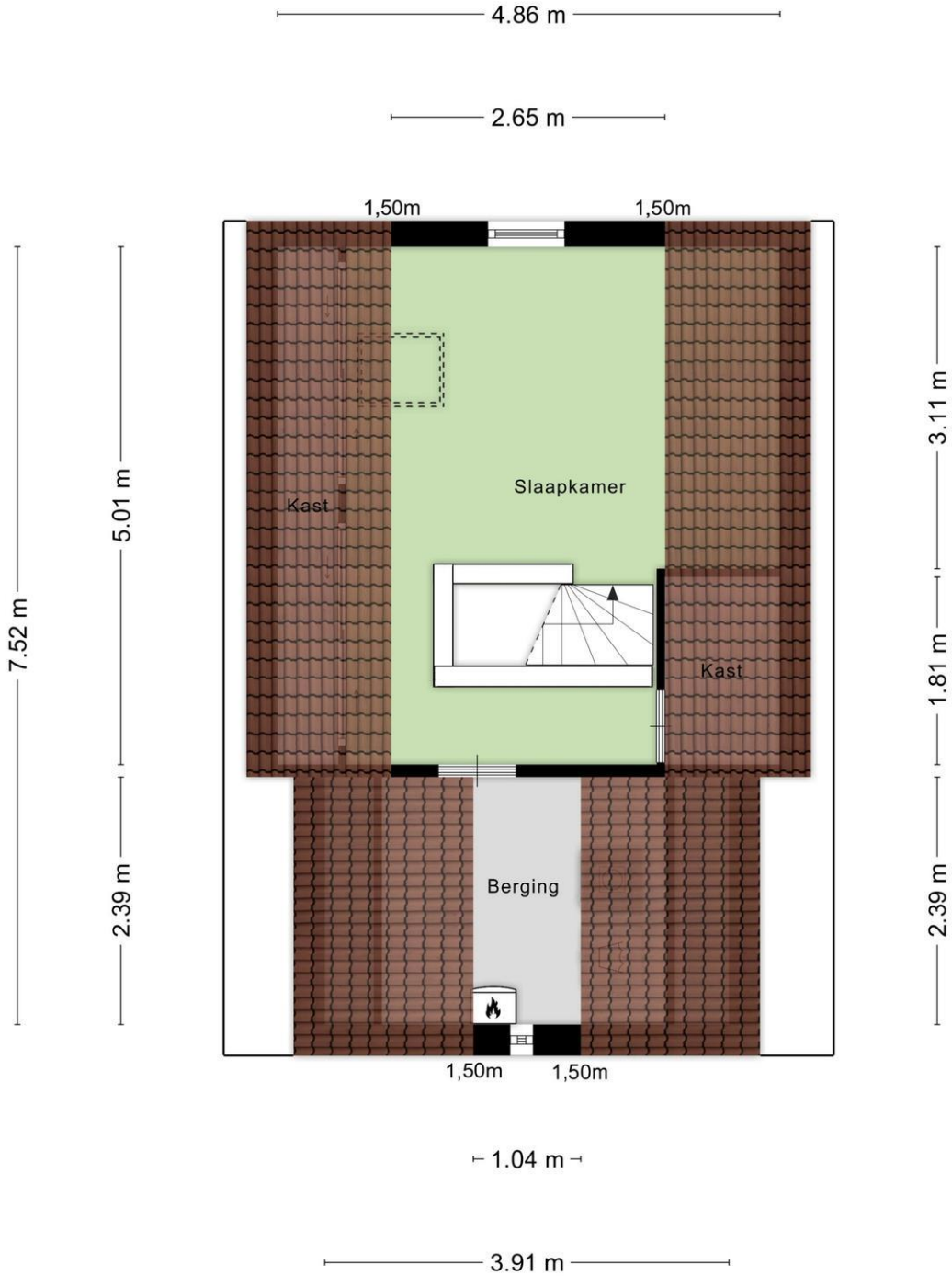


Plattegrond



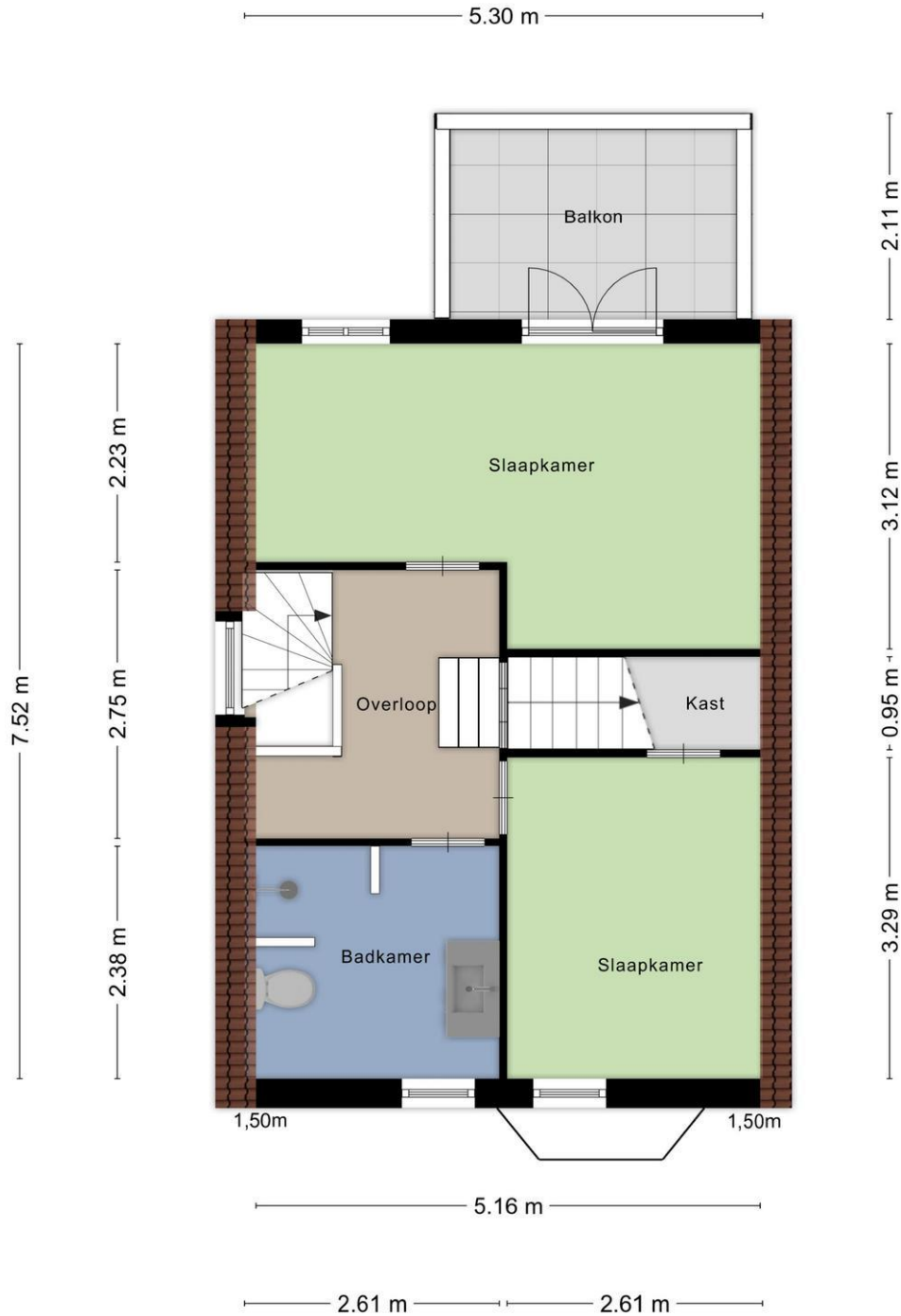
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



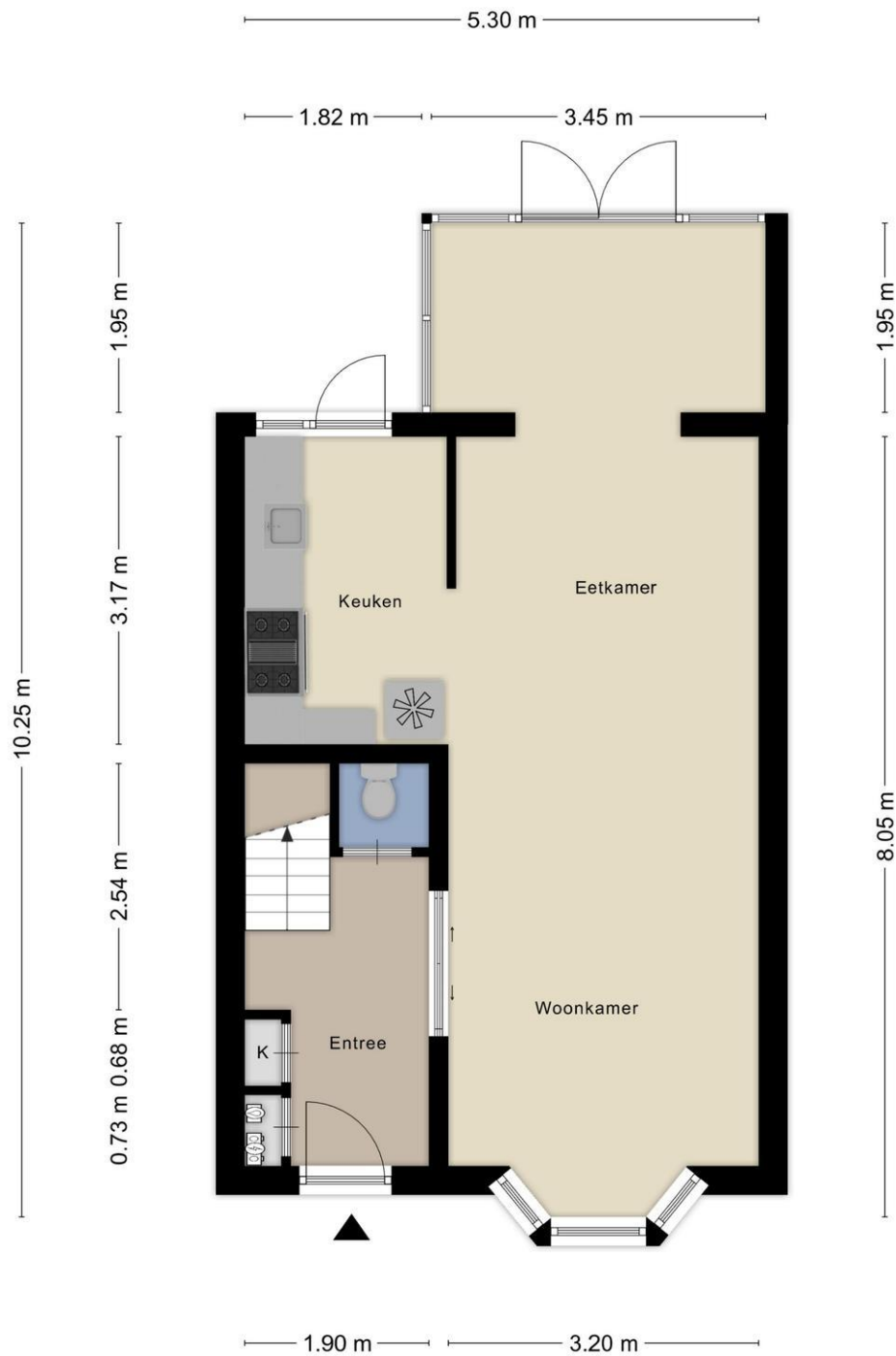
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Saen Garantiemakelaars
Zuideinde 51
1541 CA, KOOG AAN DE ZAAN
Tel: 075-616 14 14
E-mail: koogaandezaan@saen.nl
www.saen.nl

