



Anemoonstraat 51, 1541 AT Koog aan de Zaan

Koopsom € 275.000,- k.k.



Omschrijving

Ken je de kleurrijke anemoon, die vooral in het voorjaar tot bloei komt? In de karakteristieke Anemoonstraat staat deze charmante jaren 30 woning, die direct de aandacht trekt vanwege het rode schilderwerk aan de voorzijde. Hier kun je gaan verbouwen, moderniseren en stylen totdat dit huis tot bloei komt. Boven zijn twee slaapkamers, de badkamer en een zolderkamer met de mogelijkheid om als derde slaapkamer te gebruiken. Met het plaatsen van een dakkapel of dakopbouw kun je de ruimte boven fors vergroten, waarmee dit huis met jouw levensloop mee kan groeien.

Als je rustig wil wonen met de dynamiek van de stad binnen handbereik, dan is dit de perfecte plek voor jou. Zo is het met de auto maar 15 minuten naar Amsterdam en na een paar minuten sta je op het perron van station Koog aan de Zaan, waar je de trein richting Amsterdam, Rotterdam en Uitgeest kunt nemen.

De Anemoonstraat is een rustige eenrichtingsstraat in de nabijheid van kinderopvang, een basisschool en een grote supermarkt. Ook voor de sportschool hoef je maar een paar minuten te fietsen en iets verder in de wijk is een leuke speeltuin voor de kinderen. Dat is toch een perfecte ligging?

Indeling:

Begane grond:

De liefhebber ziet aan de voorzijde de erker, de overdekte entree en het glas-in-loodraam boven de mooie voordeur. In de hal zijn de meterkast, trapopgang en een deur naar de woonkamer.

Zodra je in de woonkamer staat, zie je dat dit een ruimte met veel sfeer en lichtinval is. De parketvloer, de grote schouw met kachel, het balkenplafond, de erker en de deuren met glas-in lood ramen zijn typische elementen uit vervlogen tijden, maar nog altijd geliefd bij veel mensen. Via een deze deuren is een portaal met de toiletruimte te bereiken.

Aan de achterzijde is de dichte leuken, van waaruit de achtertuin te bereiken is. In de keuken staat een wandopstelling met een granito blad en merendeels losse apparatuur.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer te bereiken. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer met vier inbouwkasten en de slaapkamer aan de achterzijde heeft ook een inbouwkast. Een dakkapel zorgt voor extra ruimte en lichtinval in de slaapkamer en de naastgelegen badkamer, die is ingedeeld met een ligbad, tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

Op de overloop zie je een houten trap die leidt naar de tweede verdieping. Deze verdieping is niet aangemerkt als woonoppervlakte, maar als overige inpandige ruimte.

Als eerste is er een overloop met een dakraam en de opstelling van de HR-ketel. Aansluitend is een zolderkamer met een dakraam en een vaste kast. Het is mogelijk om deze kamer te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin:

Deze leuke woning heeft een ruime voor- en achtertuin, waarbij de achtertuin op het westen gesitueerd is. Hierdoor kun je 's ochtends op een bankje in de voortuin van de zon genieten en vanaf het middaguur is de achtertuin de perfecte plek. Achter in de tuin staat een (fietsen)berging/hobbyruimte en er is een poort naar de steeg.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 61 m2 plus een zolder van 16 m2;
- Inhoud 238 m3;
- Perceelgrootte 95 m2 eigen grond;
- Fundering: positief monitoringsrapport aanwezig;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (2021);
- Twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping;
- Ruime zolder met de mogelijkheid voor een extra slaapkamer (deze is voorzien van dakramen en verwarming);
- Goede uitbouwmogelijkheden (grote dakkapel of dakopbouw);
- Gelegen op een steenworp afstand van het treinstation;
- Oplevering op korte termijn mogelijk;
- Energielabel E geldig tot 03-04-2033.

Kenmerken

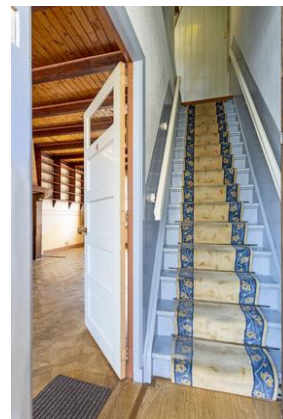
Koopsom	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 238 m ³
Perceel oppervlakte	: 95 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 61 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Anemoonstraat 51
1541 AT KOOG AAN DE ZAAN



Foto's



Foto's



Foto's

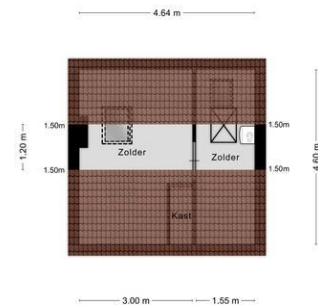


Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver www.ilver.nl

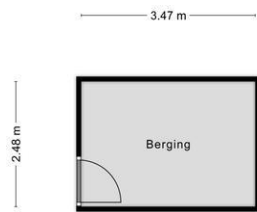
Foto's



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



Foto's



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

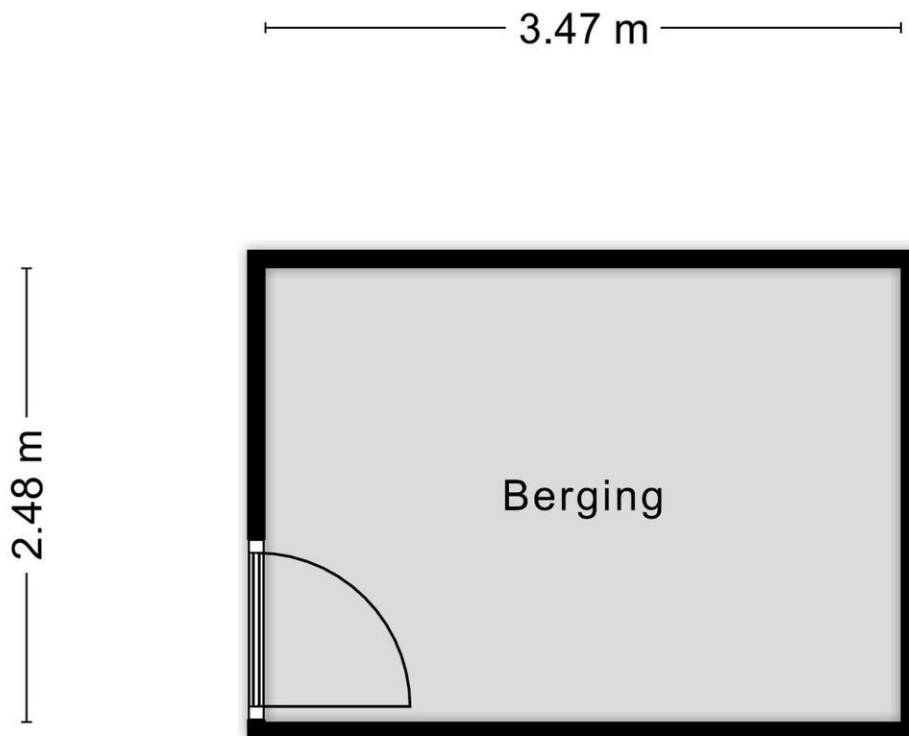


Plattegrond



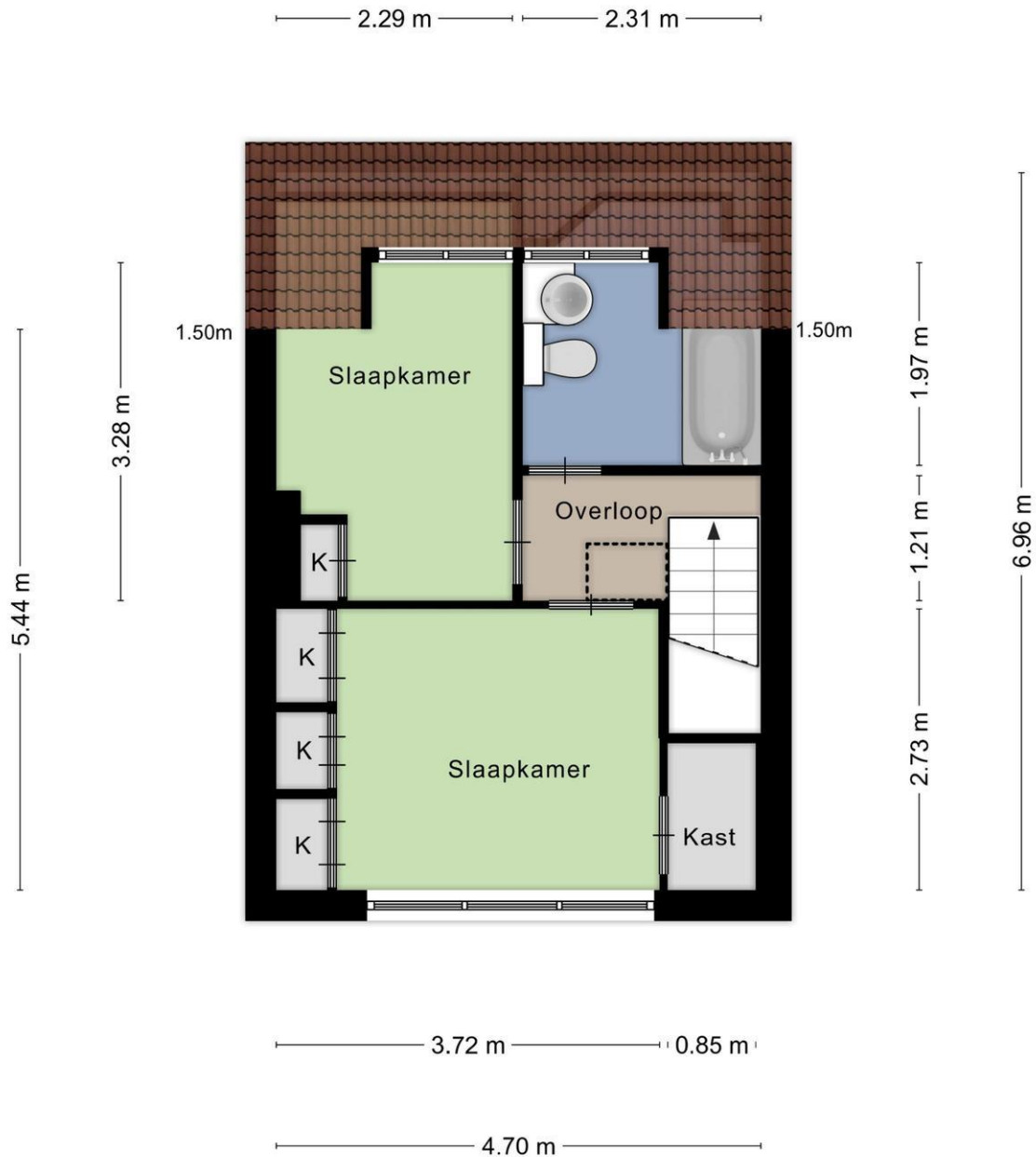
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



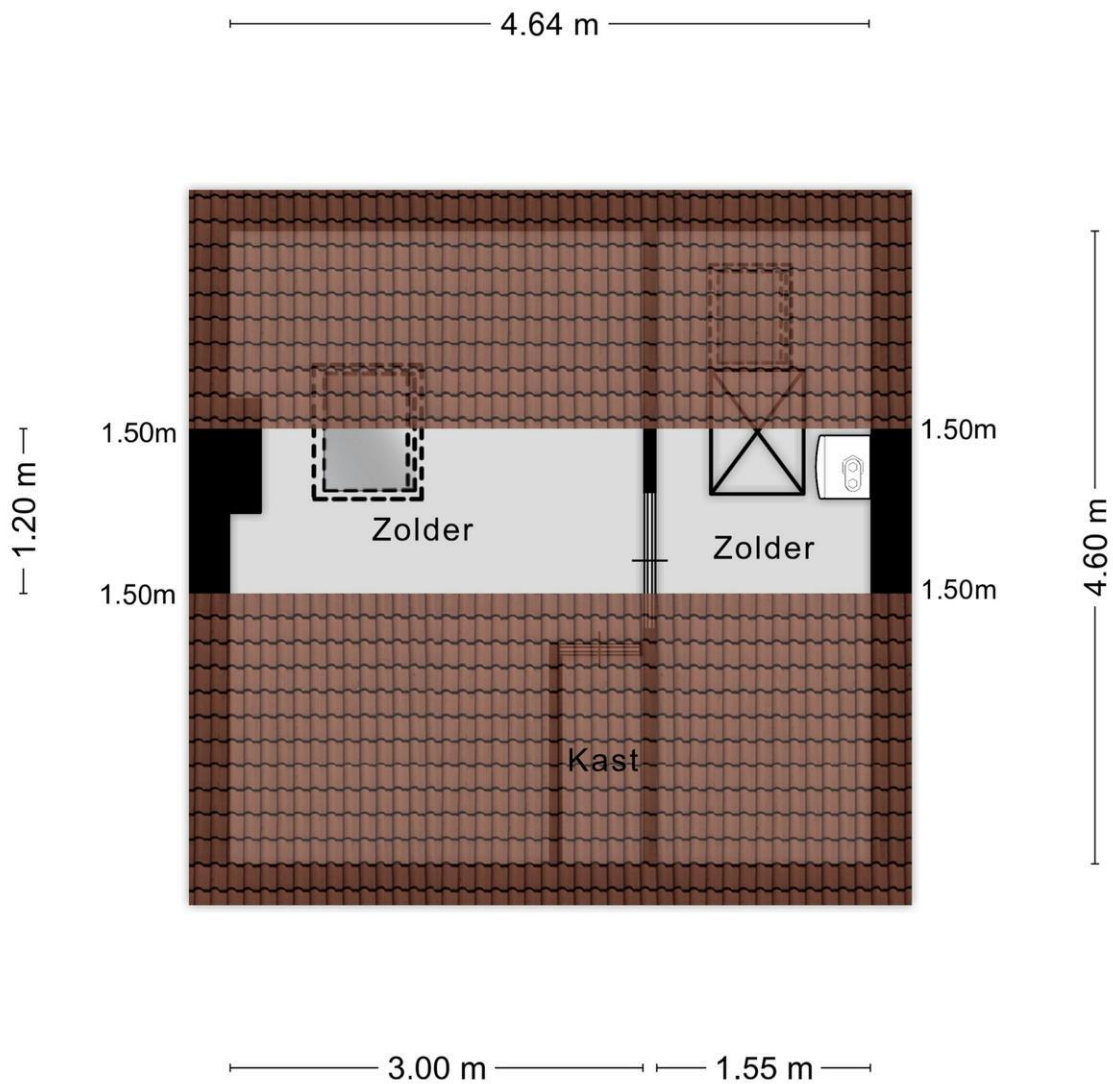
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



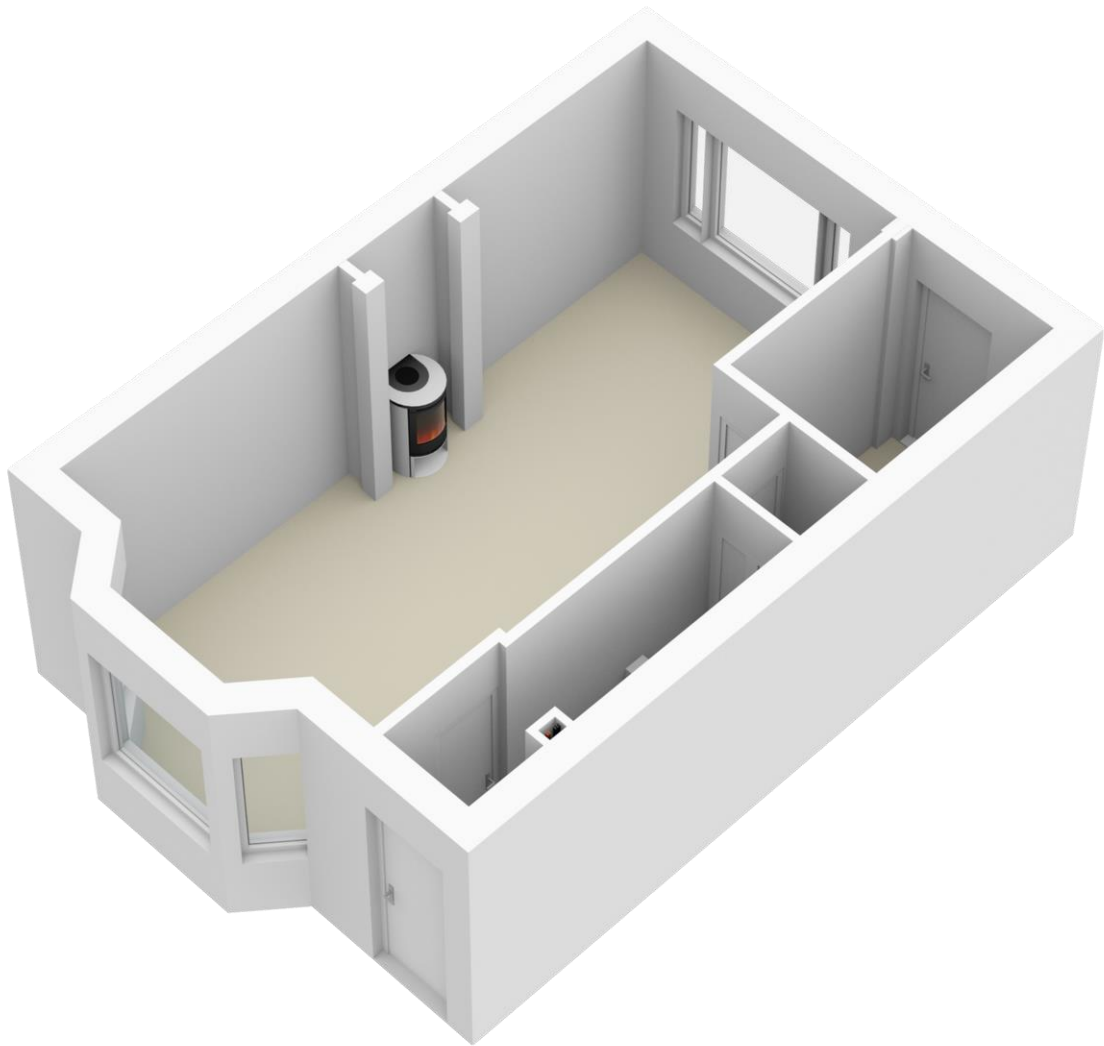
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

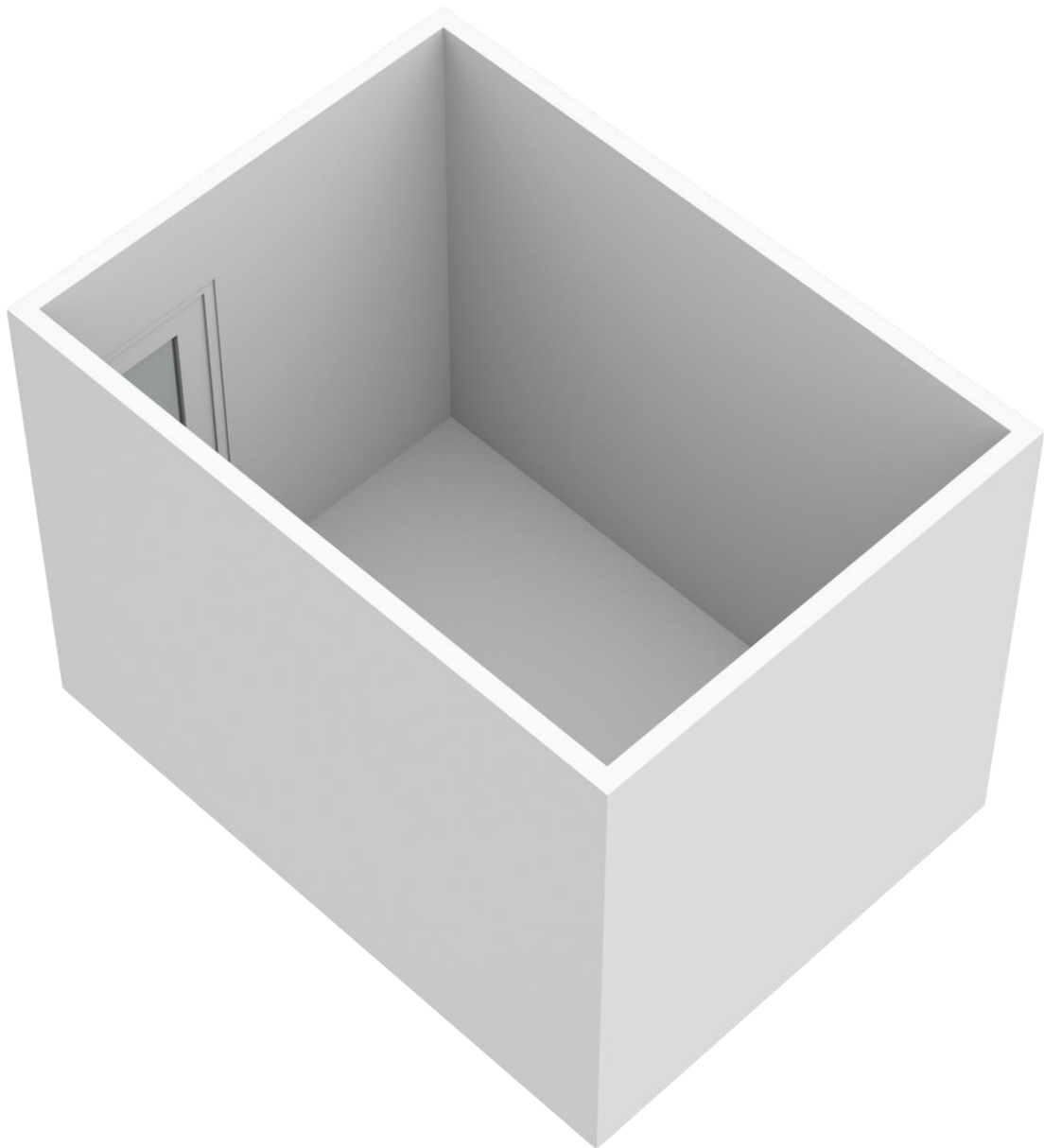


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

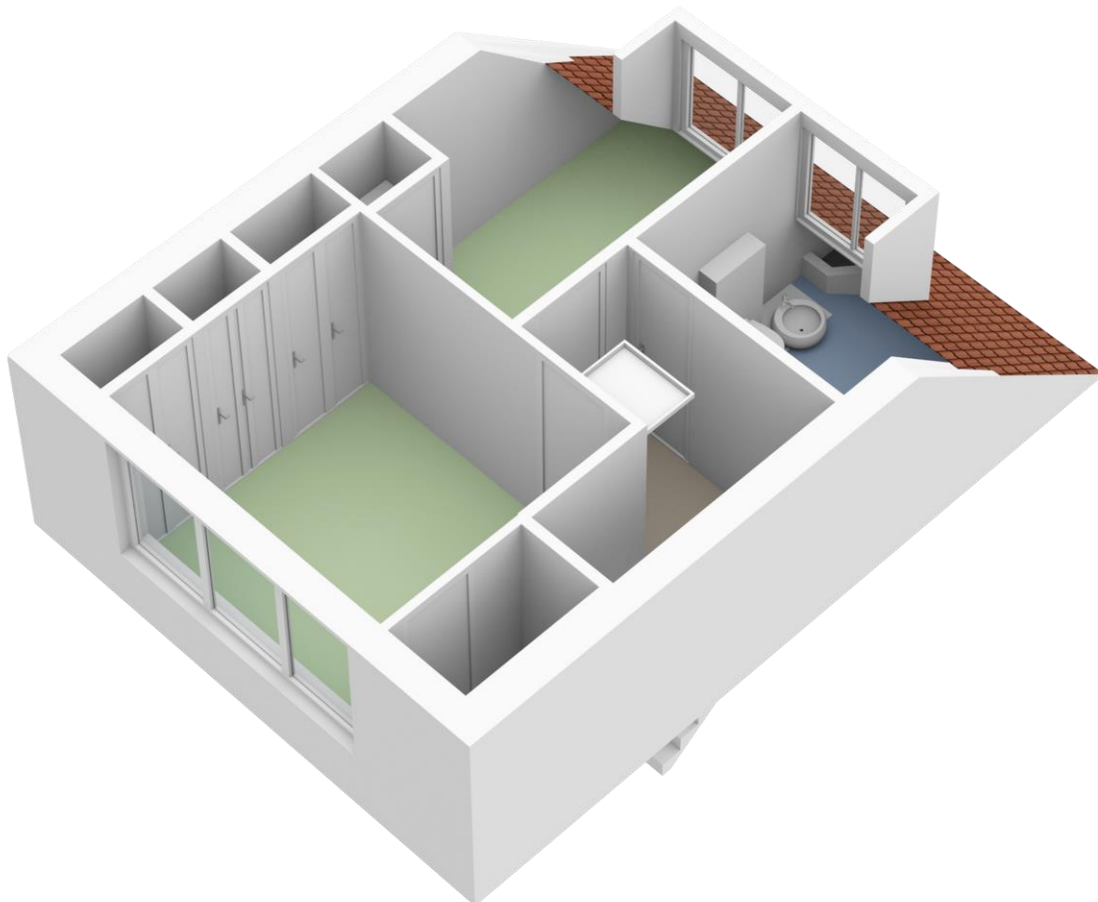
Plattegrond



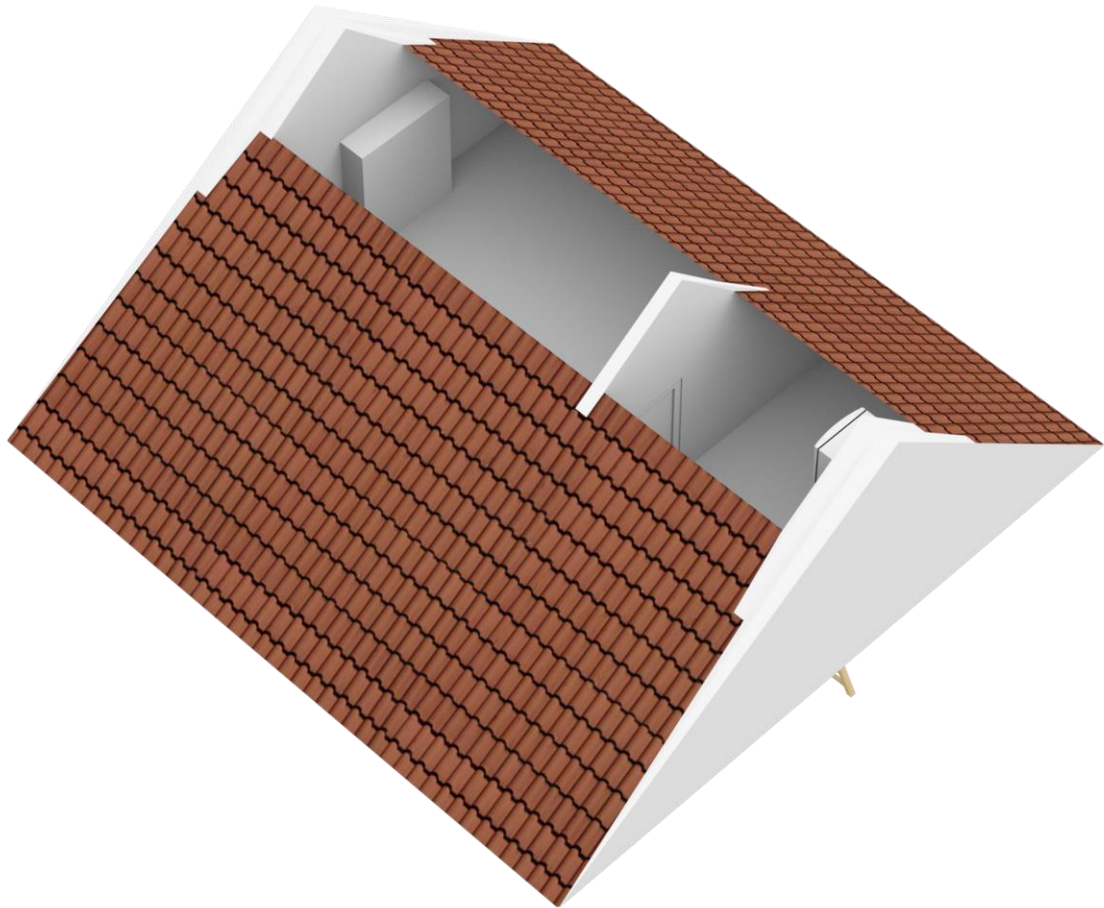
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

