



Tulpstraat 12, 1541 DC Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



Omschrijving

Koppels met goede kluszin en/ of een kinderwens: opgelet! Zeker voor hen die maar moeilijk de grondgebonden woningmarkt opkomen omdat ze wel handig zijn, maar niet súperhandig, dit is je kans! Deze eengezinswoning aan de Tulpstraat in Koog aan de Zaan staat leeg, waardoor je goed kan zien wat er moet gebeuren. En wat je niet kan zien? No worries, deze woning is voorzien van een NIEUWE FUNDERING, wordt nog buitenom geschilderd en het dubbel glas is ook al besteld, betaald en wordt nog voor de oplevering geplaatst!

Kijk, en dat zijn serieuze investeringen. Kostbare spaarcentjes die nu in de aankleding en styling gestopt kunnen worden. Dat is ook wel nodig. Zowel de keuken als de badkamer en alle wand- en vloerdecoratie is goed gebruikt. Functioneert nog prima, daar niet van, en prima voor the time being, maar niet meer van deze tijd. Hoe heerlijk is het om door deze gezinswoning met aanbouw te dwalen en de creatieve geest de vrije ruimte te geven? Betrek je beneden de keuken en achterhal bij het woongedeelte of laat je de verbinding tussen binnen en buiten meer spreken? De achtertuin ligt op het oosten en biedt zeven meter diep, vijf meter breed heerlijk beschutte zon- en schaduwplekjes. Blijven de huidige vier slaapkamers gehandhaafd of kies je voor een andere indeling, met meer of minder vertrekken? Denk je aan een dakkapel op de tweede verdieping zodat het woongenot nog verder uitgebreid wordt? Een etage lager zijn de gevels al tot de voor de jaren dertig gebruikelijke goothoogte opgetrokken, met het zo kenmerkende brede overstek, maar biedt de indeling voldoende perspectief. Pak je de badkamer nu meteen aan of komt dat later? Kan gewoon, hoor. First things first...

Wij zouden het wel weten, als startend stel. Zeker als er kinderen zijn of de wens daartoe. Eerst een eigen paleisje van maken, waarin alle haalbare woondromen vervuld worden en het wensenlijstje met de jaren steeds meer checkjes laat zien. Dus... koppels met kluszin en/ of een kinderwens en ieder ander die hoopt te wonen in oud-Koog. Je kijkt hier naar jouw woontoekomst!

Indeling:

Begane grond: parkeren voor de deur. Voortuin. Entree. Hal met meterkast. Trapopgang. Doorzon woonkamer met trapkast, lichtkoof en betimmering. Voorraam aan buitenzijde voorzien van screendoek. Deels betegelde keuken met dubbele wandopstelling, betegelde wanden en plavuizen vloer. Rvs werkblad met dito spoelbak en eengreeps mengkraan. Glas-in-loodraam. Binnendoor naar bijkeuken in aanbouw (buitenzijde met kunststofdelen bekleed), via hal met toilet en achterdeur. Bijkeuken met aansluitingen wasmachine en -droger. Compleet omheinde achtertuin op het oosten, met achterom.

Eerste verdieping: overloop met kast. Klassieke binnen-paneeldeuren met gewolkt glas. Grote voorslaapkamer met vaste kast. 2e Slaapkamer, met vaste trap naar zolderverdieping. 3e Slaapkamer, aan de tuinzijde. Geheel betegelde badkamer met douchecabine, wastafel met spiegelkast en tweede toilet.

Tweede verdieping: overloop met dakraam. 4e Slaapkamer met dakraam.

De Tulpstraat is een rustige eenrichtingsverkeerstraat in oud-Koog. Het NS station ligt op slechts een paar minuten lopen. Hiervandaan vertrekken per uur meerdere sprinters richting Amsterdam. Autoforensen rijden in een paar minuten op het Rijkswegennet, de opritten naar de A7, A8 en ring A10 zijn maar een paar minuutjes sturen. Winkels, speelvelden en scholen, het is ten slotte een kinderrijke wijk, liggen in deze oude dorpskern altijd op maar een steenworp afstand. Er zijn verschillende supermarkten onder handbereik, zoals Albert Heijn en een DekaMarkt. Sport en spel bevinden zich in een grote diversiteit aan de andere kant van het spoor. De ondertunneling zorgt voor een veilige oversteek. Verder wordt Zaanstad in het algemeen en oud-Koog in het bijzonder vooral omringd door de openheid van het veenweidelandschap. Varend, fietsend of wandelend kom je in een andere wereld terecht, waar de onthaasting wordt verbeeld door eindeloze vergezichten. Eerst de handen uit de mouwen, je amuseren met de voorpret en het proces en daarna... het grote levensgenieten.



Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 84 m²;
- inhoud 313 m³;
- perceelgrootte 98 m² eigen grond;
- NIEUWE FUNDERING;
- Energielabel D;
- houten delen buitenzijde woning wordt nog opnieuw geschilderd;
- enkele beglazing wordt nog vervangen voor dubbele beglazing;
- vrij parkeren voor de deur in gezellig oud-Koog;
- aanvaarding in overleg.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 313 m ³
Perceel oppervlakte	: 98 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 35 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Tulpstraat 12
1541 DC KOOG AAN DE ZAAN



Foto's



Foto's

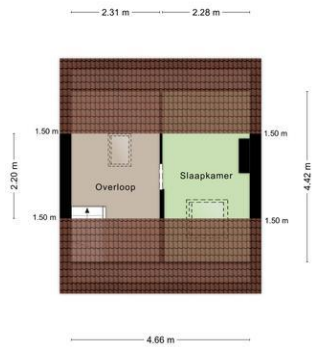


Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zbbor www.zbber.nl

Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl



Foto's



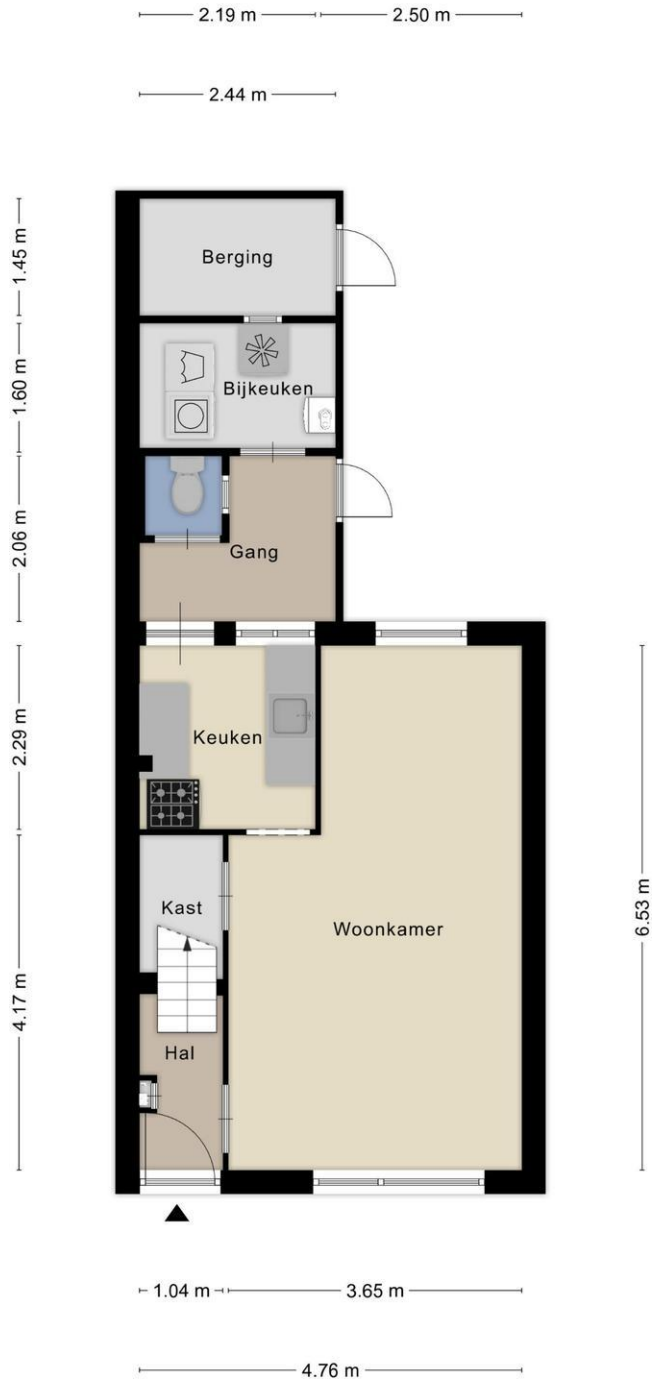
Foto's



Foto's

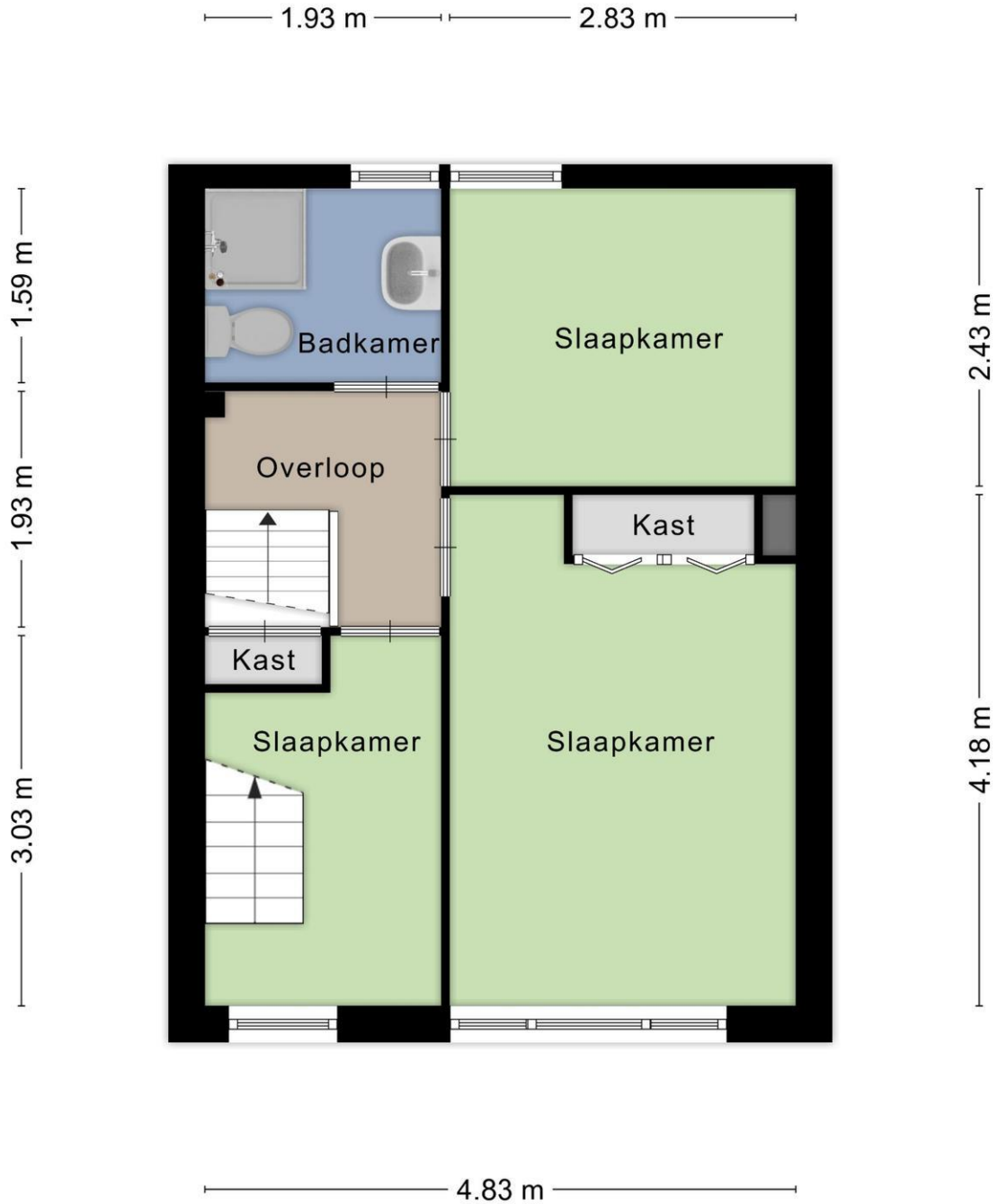


Plattegrond



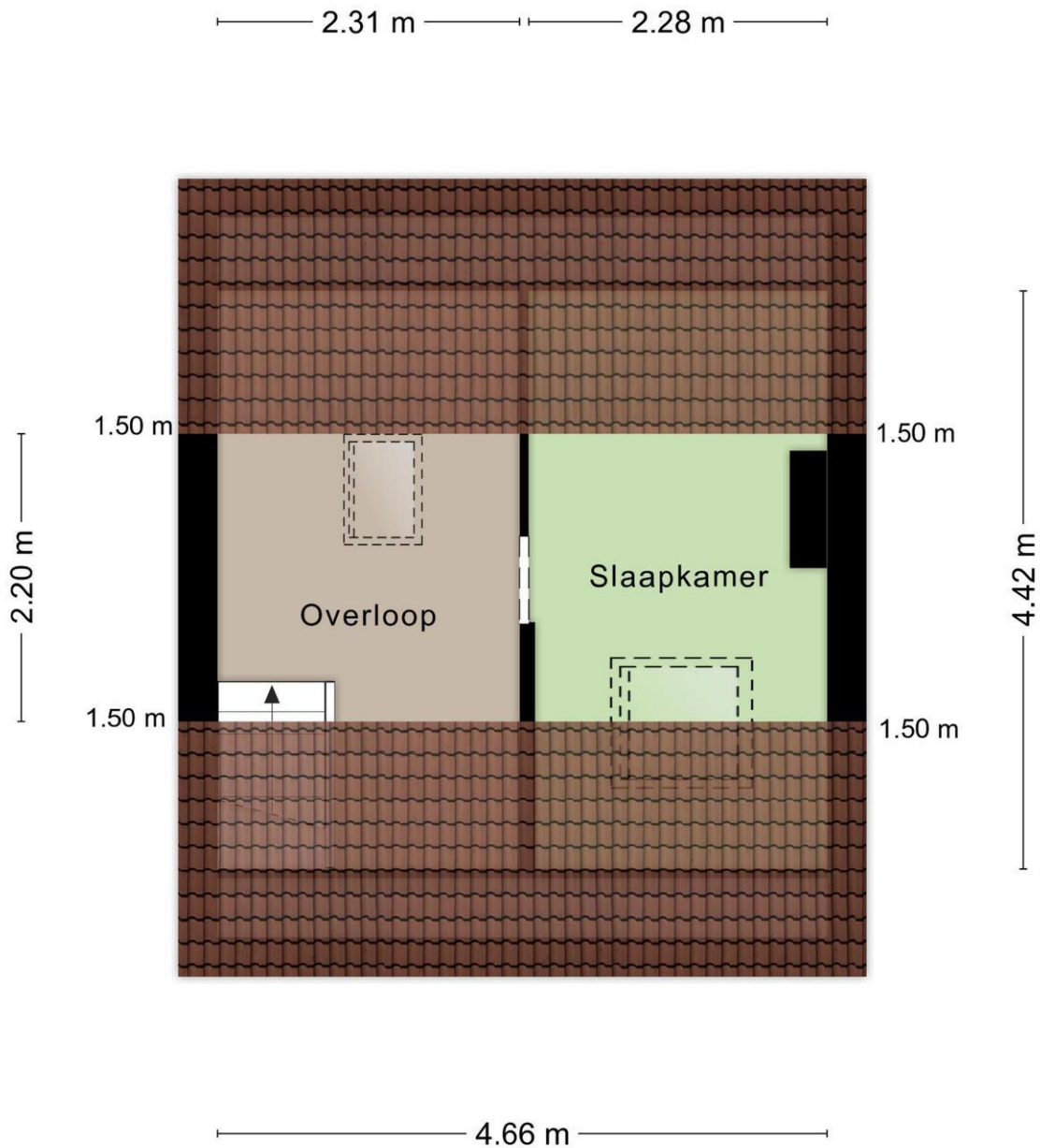
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



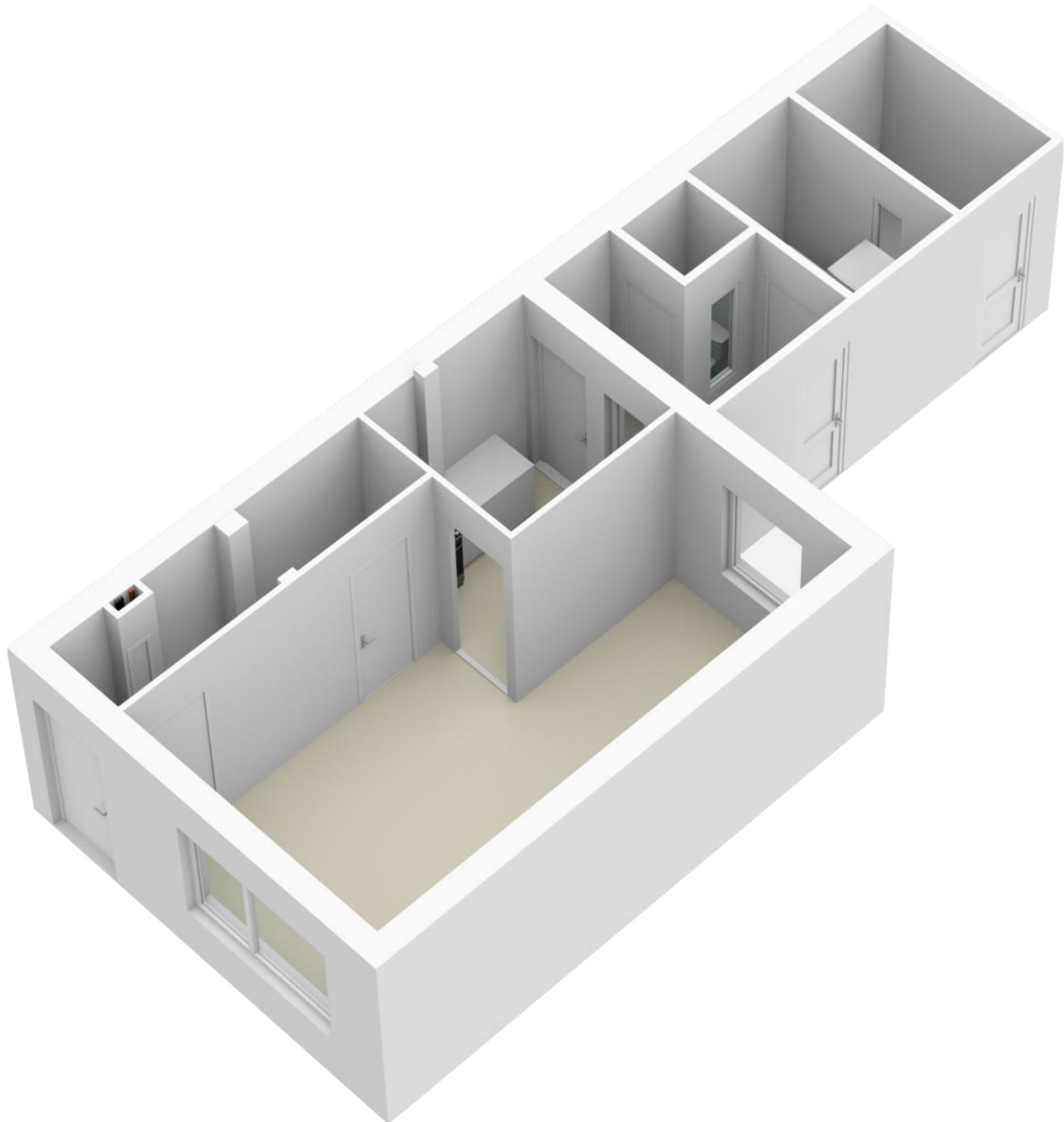
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

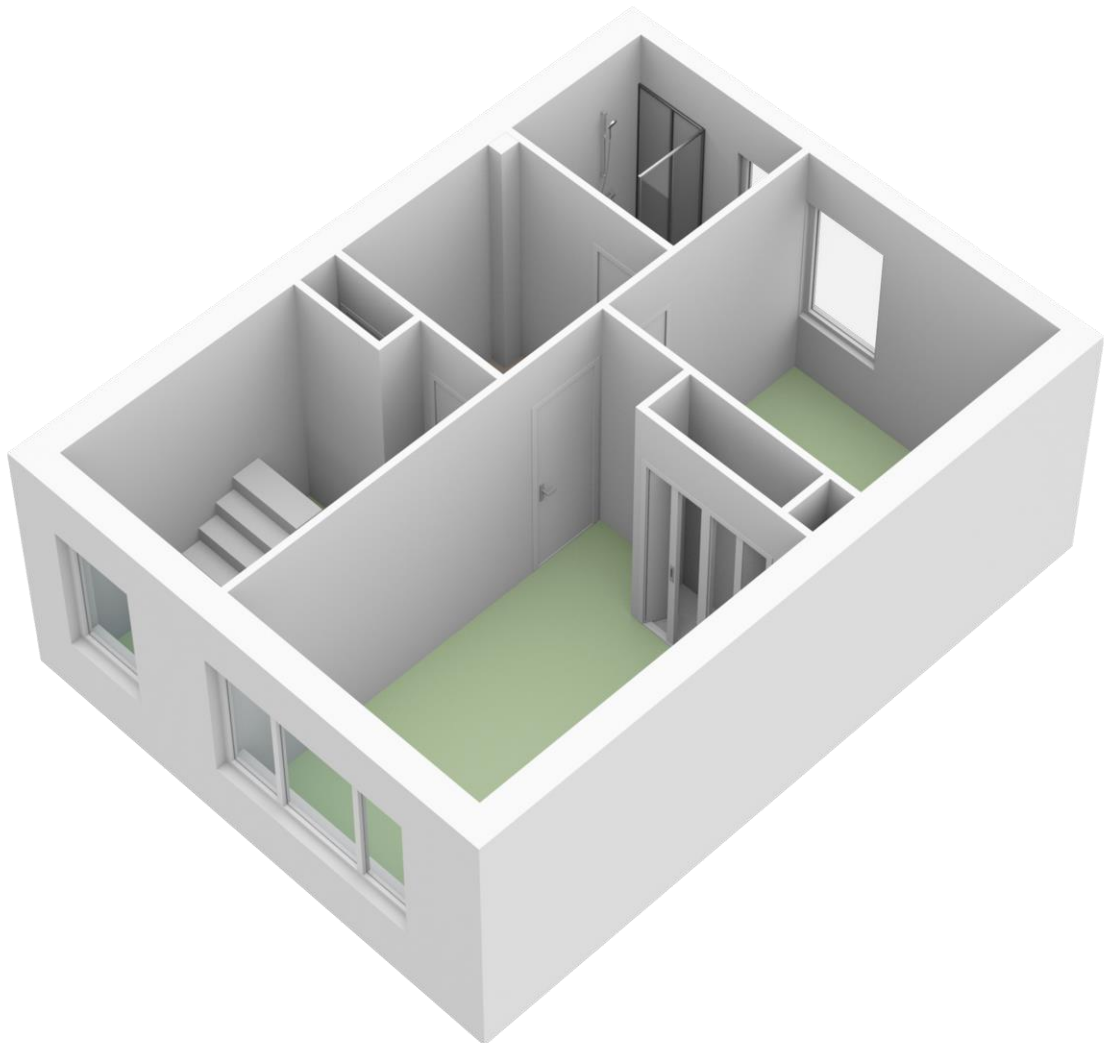


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

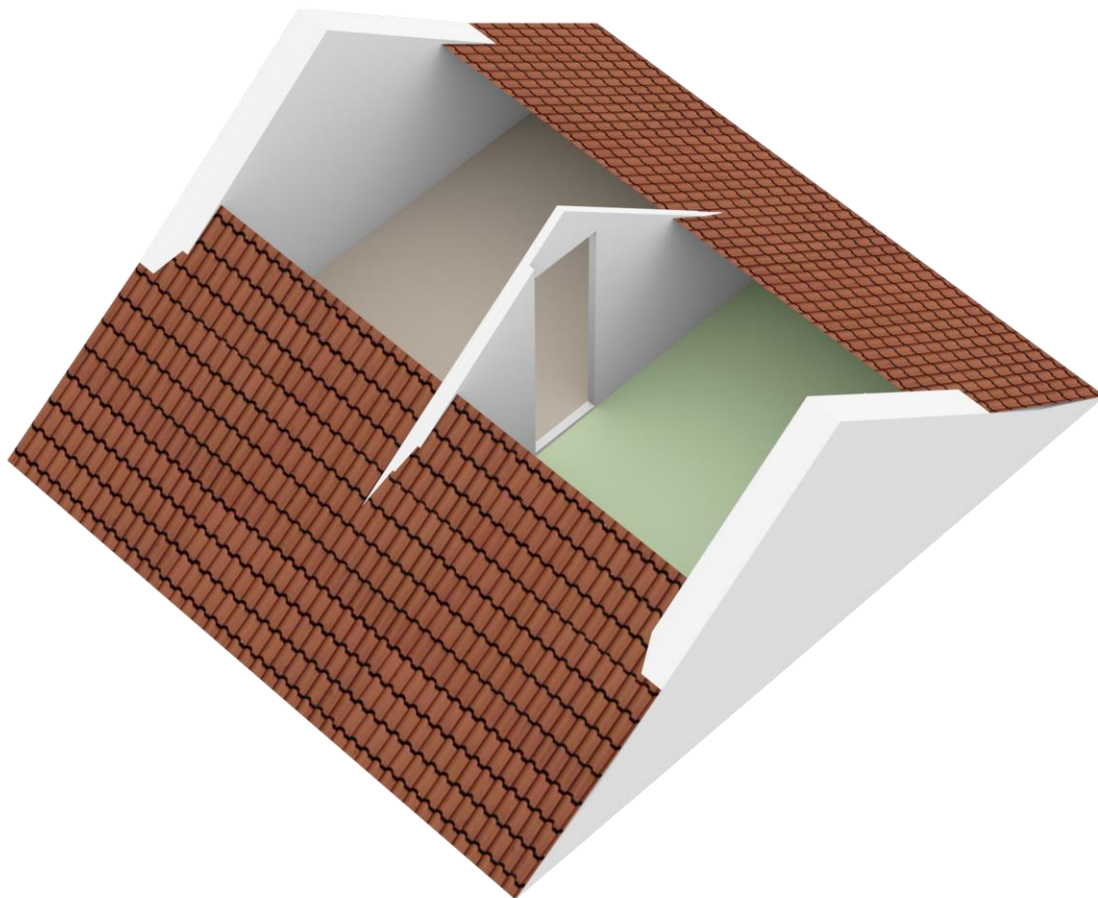
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

