



Woldeveld 1, 1541 SB Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 490.000,- k.k.



Omschrijving

Wonen aan het Woldeveld is geweldig en al helemaal op huisnummer 1! De ligging aan de rand van de wijk is fijn, want je loopt zo het wandelgebied bij de Veeringzoom in. Aan de voorzijde grenst de woning aan een rustig pleintje met parkeergelegenheid en de achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden. Ook in het huis zie je veel pluspunten: Vier goede slaapkamers, een recent vernieuwde badkamer, kunststof kozijnen met HR++ glas, een HR-ketel uit 2022, een keuken met topapparatuur en een uitgebouwde woonkamer boordevol lichtinval. Als dit voldoet aan jouw wensen, dan is dit wellicht jouw nieuwe (t)huis!

Er is geen doorgaand verkeer in dit deel van de wijk en met de auto ben je al snel op weg naar jouw bestemming. Zo is de oprit van de A8 maar een paar minuten rijden, waar vanuit de A7 en Ring A10 te bereiken zijn. Ook het treinstation, aan de oostkant van de wijk, zorgt voor goede verbindingen met Zaandam en Amsterdam. Boodschappen zijn vlot gehaald in het winkelcentrum, waar alles beschikbaar is wat een gezin dagelijks nodig heeft. Voor de uitgebreide shopervaring biedt Zaanstad uiteenlopende mogelijkheden. Basis-, speciaal- en middelbaar onderwijs zijn op fietsafstand, net als je favoriete sportclub. Dit maakt Westerkoog tot een perfecte plek om te wonen!

Indeling:

Begane grond:

Als je in de grotendeels bestrate voortuin staat, zie je twee donkergroene deuren. De deur aan de linkerkant geeft toegang tot een verwarmde berging met elektra, die ook vanuit de hal te bereiken is. Achter de andere deur is de ruime hal met meterkast en toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. In de hal en woonkamer ligt een travertinvloer met vloerverwarming.

Vanuit de hal loop je de uitgebouwde woonkamer in, die in halfopen verbinding met de keuken staat. Onder de trap is een bergkast voor extra voorraad. Door de pui met schuifdeuren en de lichtstraat, beiden op het zuiden, valt veel licht naar binnen.

Aan de voorzijde is de mooie keuken, waar een lichte hoekopstelling uit 2011 staat. Het aanrechtblad en de spoelbak zijn van natuursteen en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koel-/vriescombinatie (2023). De apparatuur is van gerenommeerde merken als AEG, Miele en Bosch. Aan de woonkamerzijde zie je een mooie servieskast en onder het blad is ruimte voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

Het hart van de eerste verdieping is de overloop. Van hieruit zijn drie slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping te bereiken. Aan de voorzijde is de master bedroom met een 2.70 meter brede kastenwand, perfect voor kleding en accessoires. De slaapkamers aan de achterzijde hebben een goede oppervlakte om te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of werk-/studeerruimte.

In 2022 is de badkamer geheel vernieuwd en voorzien van een verlaagd plafond met inbouwverlichting en grote, lichte tegels op de wanden en vloer. De ruimte is ingedeeld met een heerlijk ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, grote spiegel, designradiator en een softclose wandcloset.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, verdeeld in een lichte overloop en een slaapkamer. Op de overloop hangt de HR-ketel en de ruime slaapkamer heeft een dakraam aan de achterzijde. Ook aan bergruimte is gedacht; in de schuinten van het dak kun je veel spullen kwijt.



Tuin:

De grotendeels betegelde voortuin zorgt voor een goede start als je deze woning gaat bezichtigen. Vanuit de woonkamer is de heerlijk groene achtertuin op het zuiden te bereiken. De uitgebouwde woonkamer grenst aan het terras, van waaruit je uitkijkt naar de grote variatie aan beplanting. Om de hoek van de garageboxen is het tweede stuk tuin, dat grenst aan de openbare parkeerplaatsen.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom;
- Kunststof kozijnen, voorzien van HR++ glas;
- Vloerverwarming in de hal en woonkamer;
- Verwarming via een HR-ketel (Intergas 2022);
- Badkamer vernieuwd in 2022;
- De woonkamer is aan de achterzijde 3 meter uitgebouwd;
- Achtertuin op het zuiden;
- Energielabel B.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 490.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 490 m ³
Perceel oppervlakte	: 159 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 64 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Woldeveld 1
1541 SB KOOG AAN DE ZAAN



Foto's



Foto's



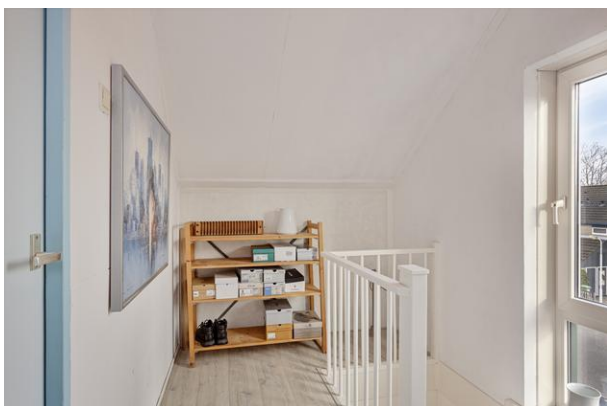
Foto's



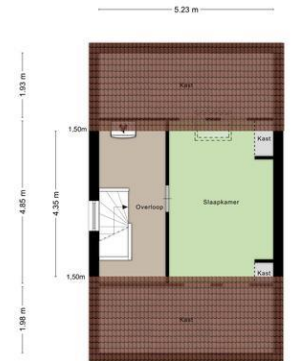
Foto's



Foto's



Foto's



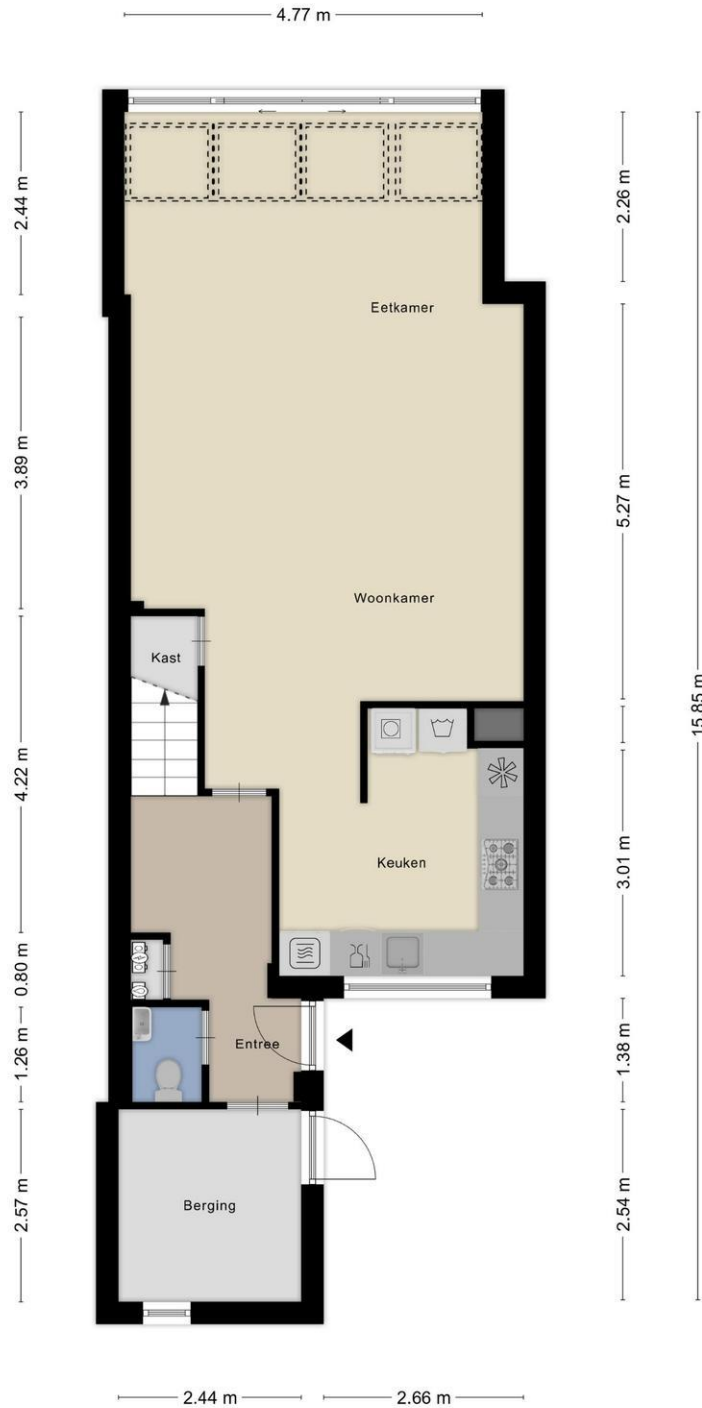
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.cibor.nl



Foto's

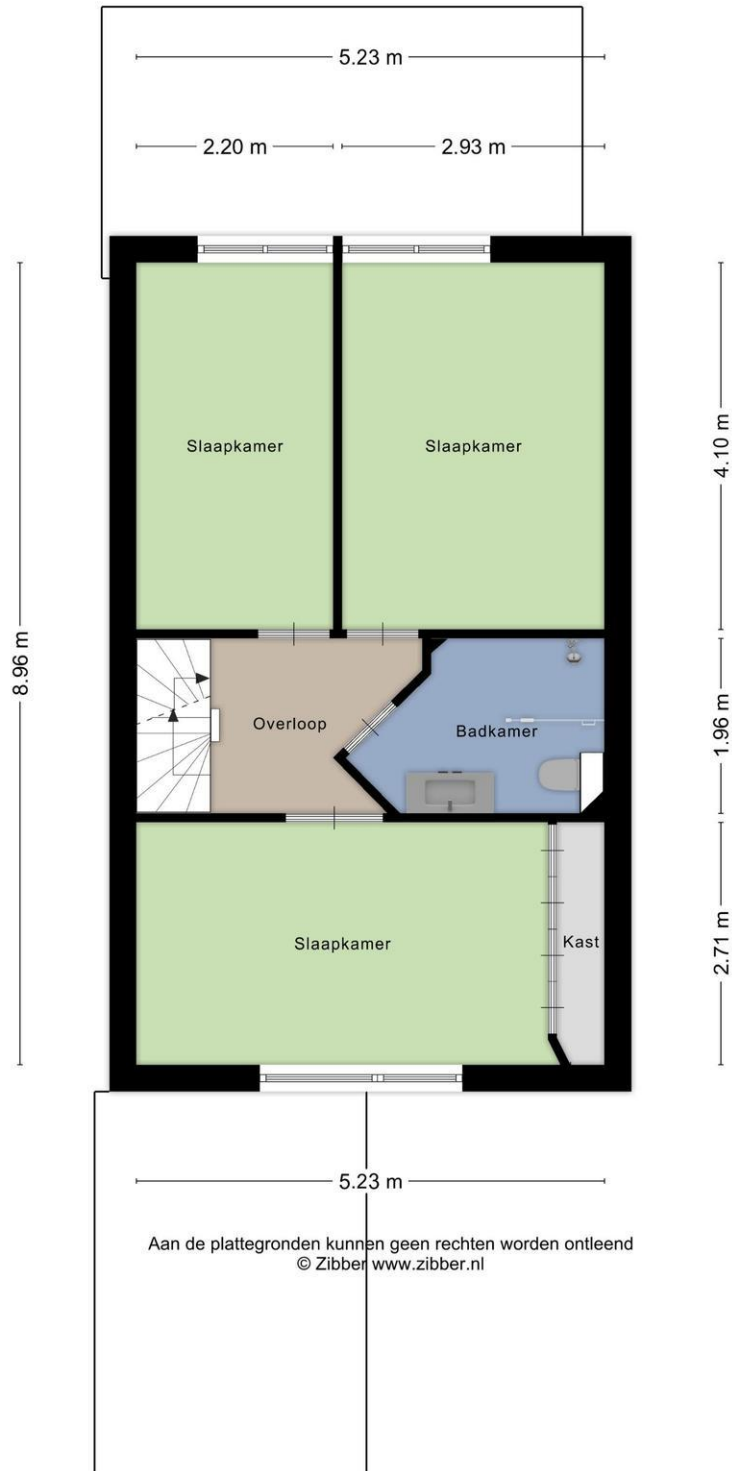


Plattegrond

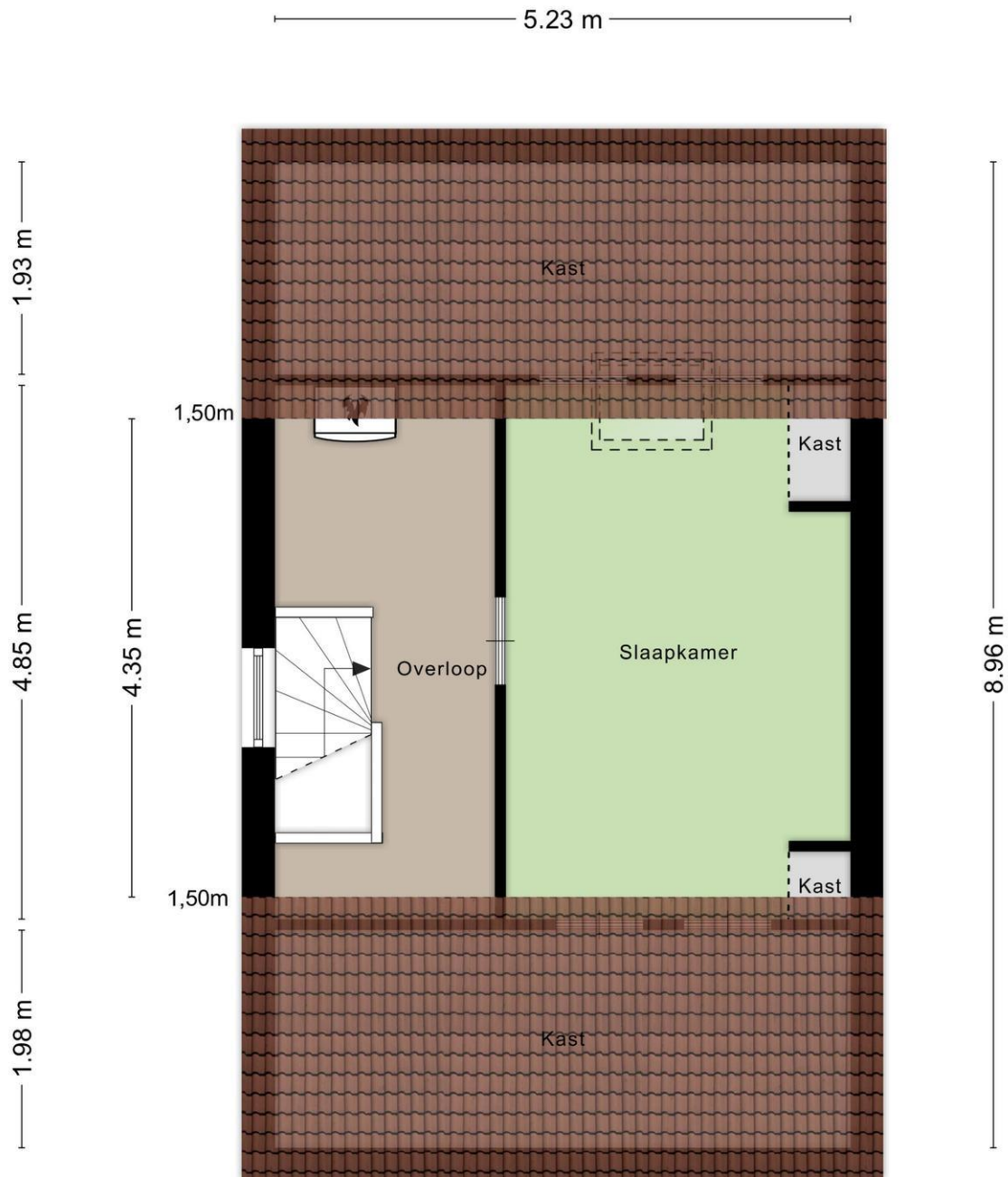


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Saen Garantiemakelaars
Heiligeweg 91
1561 DG, KROMMENIE
Tel: 075-621 89 28
E-mail: krommenie@saen.nl
www.saen.nl

