



## Sijbrandakker 19, 1541 VW Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 500.000,- k.k.



## Omschrijving

Soms heeft een huis alles wat je zoekt. De Sijbrandakker 19 in de wijk Westerkoog is zo'n huis, waar het fantastisch wonen is voor jong en oud. Aan de voorzijde grenst deze ruime woning aan een plantsoen met veel groen en een speeltuintje. Ideaal om veilig de kinderen te laten spelen of een balletje te trappen. Aan de achterzijde parkeergelegenheid op eigen terrein. Nooit meer zoeken naar een parkeerplaats als je van je werk thuis komt. Heb je twee auto's? Ook geen probleem. Als je daar kijkt naar andere woningen kijkt, zie je dat het mogelijk is om een tweede parkeerplek te realiseren. De woning heeft in totaal vier slaapkamers, twee dakkapellen, een badkamer met ligbad en een heerlijke tuin op het zonnige zuiden. Echt een huis waar je als (toekomstig) gezin in kunt groeien! Wordt dit jouw (t)huis in Koog aan de Zaan?

De wijk met veel openbaar groen wordt aan drie kanten omringd door water. Aan de westkant ligt het natuurgebied Westzijderveld en voorzieningen als basisonderwijs, een winkelcentrum en openbaar vervoer bevinden zich in de nabijheid. Stap op de fiets naar het treinstation, van waaruit het iets meer dan 20 minuten naar Amsterdam is. Verken de prachtige Zaanstreek met de fiets, om te eindigen in het gezellige centrum van Zaandam. Groot voordeel van deze wijk is de gunstige ligging ten opzichte van de A8 richting de A7 en Ring A10.



#### Indeling:

##### Begane grond:

Via de autovrije wandelpad met lekker veel groen, loop je naar de beschutte entree van de Sijbrandakker 19. Als je in de voortuin staat, zie je aan de rechterzijde de berging/wasruimte, die ook vanuit de keuken te bereiken is. De klassieke, mooie voordeur geeft toegang tot de hal met meterkast, waar genoeg ruimte is voor een garderobe. Op de muur hebben de bewoners een lijst je met de toepasselijke tekst 'Eigen haard is goud waard' hangen, wat aangeeft dat dit echt een heerlijk huis is om te wonen. Rechts van de hal is de gezellige keuken, die in open verbinding met de woonkamer staat. De houten vloer zorgt voor sfeer, net als de open haard bij het zitgedeelte. Mooie elementen zijn de grote ramen met witte luiken, de radiatorombouw met brede vensterbank en de mooie verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. In de riante keuken staat een lichte hoekopstelling die volop bergruimte biedt. De gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast zijn ingebouwd. Voor je collectie keukenaccessoires en servies is genoeg ruimte, onder andere in de servieskasten en op de planken. En heb je meer ruimte nodig, dan is de inpandig te bereiken berging maar een paar stappen verwijderd.

##### Eerste verdieping:

Mede dankzij de dakkapel zijn de badkamer en de slaapkamer aan de voorzijde lekker ruim met leuk uitzicht op het plantsoen aan de voorzijde. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, tweede toilet en een groot wastafelmeubel. Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers, waarmee het totaal op drie komt. Beide slaapkamers, waarvan een met witte shutters, zijn ingedeeld als tweepersoonskamers. In alle slaapkamers en op de overloop ligt een grenen vloer en ook op deze verdieping zijn de radiatoren voorzien van een ombouw.

##### Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de vierde slaapkamer met een xl- dakkapel aan de achterzijde. Deze kamer, in gebruik als werk-/studeerkamer, is fraai ingedeeld met op maat gemaakte boekenkasten en een laminaatvloer van brede delen. Deze verdieping is zo ruim dat ook deze nog is te splitsen in twee kamers als daar nog behoefte aan is. De HR-ketel uit 2023 hangt in de berging, waar ook ruimte voor andere spullen is.

##### Tuin:

De voortuin is ingedeeld met mooie hortensia's en andere beplanting, gecombineerd met beplanting. In de diepe achtertuin op het zuiden is volop ruimte om in de zon te zitten. Naast het terras is een vijver gemaakt en in de hoek van de tuin staat een tweede berging voor de fietsen en het tuingereedschap. Een poort geeft toegang tot je eigen parkeerplek en het is mogelijk om, op de plek van het tweede terras, een extra parkeerplek te realiseren!

##### Bijzonderheden:

- Volle eigendom;
- Houten en kuststofkozijnen met dubbel glas;
- Verwarming en warm water via een recente HR-ketel (Intergas, 2023, eigendom);
- Vier zonnepanelen aan de achterzijde;
- Fantastische ligging aan een wandelpad met veel met openbaar groen;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (achterzijde);
- Mogelijkheid voor een tweede parkeerplek;
- Vier slaapkamers, waarvan een met een grote dakkapel;
- Energielabel C

## Kenmerken

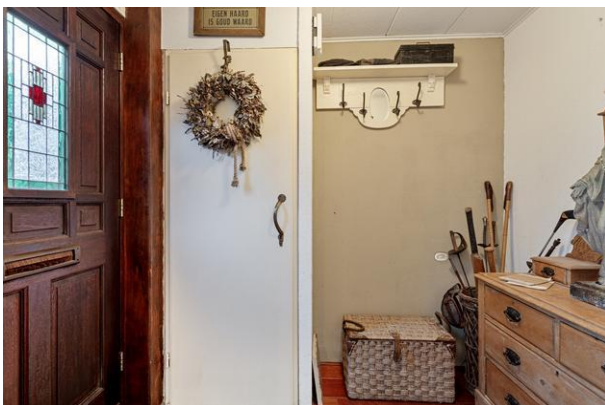
Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 485 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 180 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 94 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

## Locatie

Sijbrandakker 19  
1541 VW KOOG AAN DE ZAAN



## Foto's



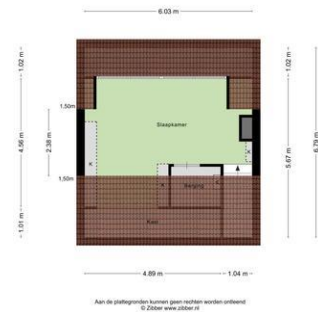
## Foto's



## Foto's

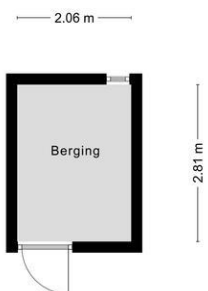


# Foto's





## Foto's



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

## Foto's





## Foto's

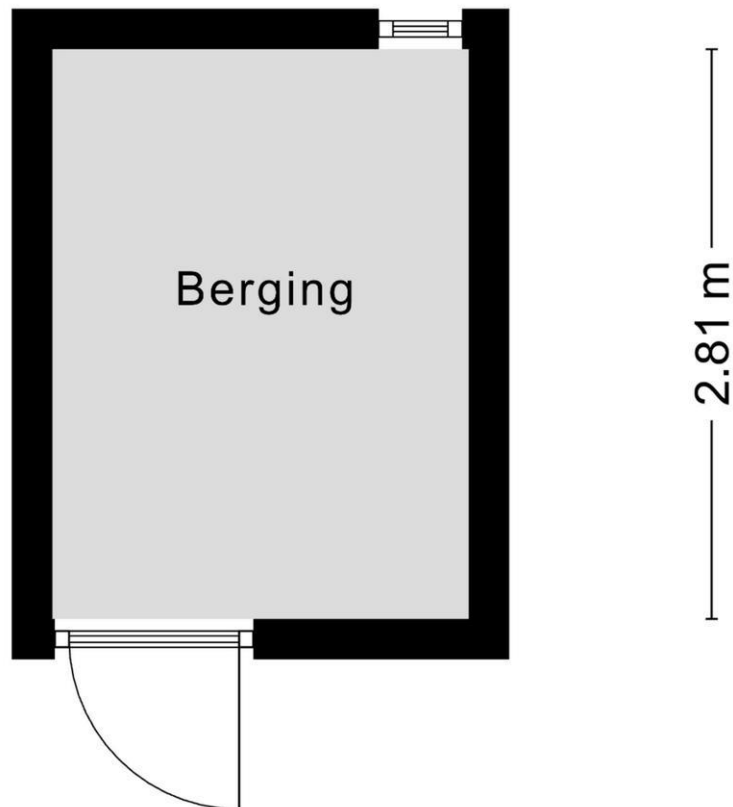


Saen Garantiemakelaars  
Zuideinde 51  
1541 CA, KOOG AAN DE ZAAN  
Tel: 075-616 14 14  
E-mail: [koogaandezaan@saen.nl](mailto:koogaandezaan@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)



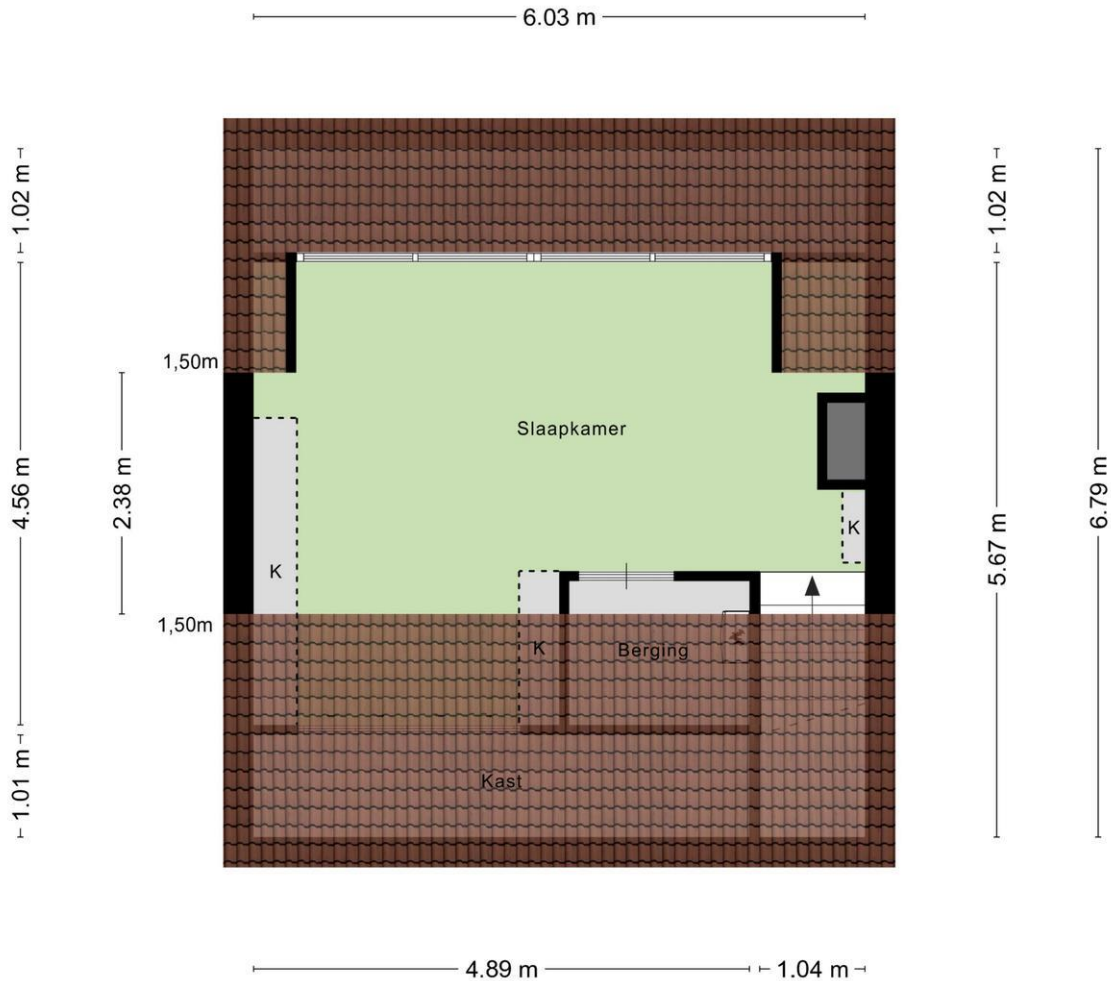
## Plattegrond

2.06 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](mailto:koogaandezaan@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)

