



Doppenmolen 3, 1541 WP Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Omschrijving

Doppenmolen 3 Koog aan de Zaan

Aan de buitenzijde lijkt het een huis, maar het is een appartement. Om precies te zijn een maisonnette; een appartement verdeeld over twee verdiepingen. De ligging op de hoek zorgt voor veel privacy, vrij uitzicht en doordat er geen bovenburen zijn, is het ook nog eens heel rustig. Met een woonoppervlakte van ruim 91 m² en een xl-dakkapel aan de voorzijde is dit een heerlijk thuis met verrassend veel ruimte. Er zijn twee ruime slaapkamers, een heerlijk dakterras en een droombadkamer op de tweede verdieping. De woonkamer met open keuken, op de eerste verdieping, hebben het formaat dat je normaal in een huis ziet. Alleen maar voordelen!

Indeling:

Begane grond:

Het appartement heeft een eigen (fietsen)berging op de begane grond. Vervolgens ga je met de trap, lekker overdekt, naar de voordeur van deze fantastische maisonnette waar je niet hoeft te verbouwen.

Eerste verdieping:

Als je eenmaal in de hal staat, ben je verkocht. Wat een sfeer en de ruimte is optimaal benut. Naast de meterkast is een nis met grote spiegel, waardoor de ruimte nog groter oogt. Aan de andere zijde zijn een inpandige berging en de toiletruimte, ingedeeld met een wandcloset en fonteintje. En de gietvloer? Die past perfect in het geheel!

De ruime woonkamer met eiken vloer is een fantastische leefruimte met een mooie verdeling tussen het zit- en het eetgedeelte. Door de grote ramen in de voor-/achter en zijgevel valt veel licht naar binnen en de wanden en plafond zijn gestuct. Bij het tv-gedeelte zie je een trendy achterwand van hout (Cinewall), met ruimte voor een grote tv (evt ter overname).

Aan de voorzijde, achter de trap, bevindt zich de keuken. Ook hier heb je heerlijk veel lichtinval en er ligt, net als in de hal, een grijze gietvloer. De lichte, moderne keukenopstelling heeft veel bergruimte en alle apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser (Bosch, 2020) en een koel-/vriescombinatie.

Tweede verdieping:

Als je de eerste verdieping hebt bewonderd, is het tijd om een verdieping hoger te gaan. Hier zijn twee fantastische slaapkamers en een badkamer, perfect voor de douche- en badliefhebber.

De hoofdslaapkamer met zicht tot in de nok bevindt zich aan de achterzijde. Deze kamer heeft openslaande deuren naar het dakterras, een kastenwand met deels spiegeldeuren en inbouwverlichting in het verlaagde plafond. De slaapkamer aan de voorzijde is nu in gebruik als muziekkamer, maar kan ook gebruikt worden als kinderkamer.

In de lichte badkamer, eveneens met een gietvloer, is de ruimte optimaal ingedeeld. Blikvanger is het ligbad en verder zie je een aparte douche, een wandcloset, een plek voor de wasmachine en een wastafelmeubel. Dat wordt genieten van een warm bad of douche!

Zolder:

Boven een deel van de tweede verdieping is een bergzolder, te bereiken via een losse trap in de grote slaapkamer.

Berging:

Op de begane grond is aan de voorzijde de berging bereikbaar. Hier kun je prima bijvoorbeeld je fiets en scooter kwijt en eventueel de spullen die je niet kwijt kan op de bergzolder.

Dakterras:

Vanuit de grote slaapkamer is het fantastische dakterras te bereiken, gesitueerd op het oosten. Deze is afgewerkt met een houten vlinder. Het dakterras is groot genoeg om met een paar mensen buiten te zitten, met fijne ochtend- en

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





middagzon.

Omgeving:

Vroeger stond er in Koog aan de Zaan een doppenmolen, genaamd De Elzenboom. Het fijnmalen van koffiedoppen stond bekend als zeer brandgevaarlijk en in 1906 brandde de molen helaas af. Nu is er een wijk in Koog aan de Zaan met straatnamen die doen denken aan de molens, waaronder de Doppenmolen. Je woont op een mooie en centrale plek in het gewilde Westerkoog, perfect voor gezinnen en forenzen. Basisscholen, sportvelden en een overdekt winkelcentrum vormen het hart van de wijk. Verder zijn er speelterreintjes, woonerven, een veilige fietsroute en heel veel groen die kleur geven aan deze woonomgeving. Aan de westkant van de wijk ligt een prachtig natuurgebied en de oprit van de A8, richting de A7 en ring A10, is maar 5 minuten rijden. De trein brengt je met vijf minuten lopen en 9 minuten treinreizen naar NS-Sloterdijk en enkele minuten meer op het perron van NS Station Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom;
- Houten kozijnen met dubbel glas (deels HR+/HR++);
- Luxe Cinewall en extra geïsoleerde scheidingswand met de burens;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Avanta 35C, 2013);
- Ventilatiesysteem (Itho, 2023);
- De dakkapel is rond 2010 geplaatst (Ruiter dakkapellen);
- Vernieuwde dakgoten, hemelwaterafvoeren en voegwerk;
- Eiken vloer (2,5 cm dik) en stucwerk in de woonkamer;
- Gietvloer in de hal, keuken, overloop en badkamer;
- VvE bijdrage € 114,- per maand;
- Kleine, actieve VvE met een periodieke vergadering en een gezamenlijk klusweekend/-dag;
- Energielabel C.

Kenmerken

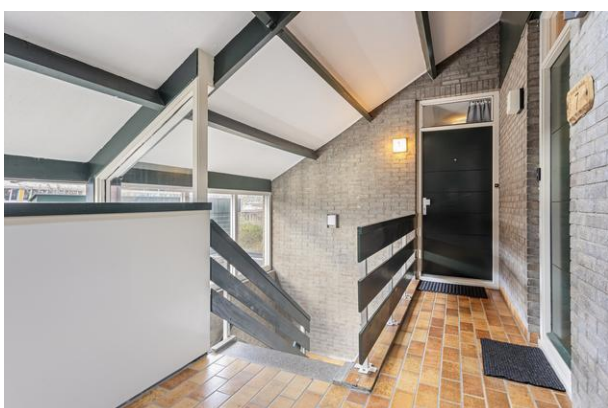
Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 328 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 35C (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Doppenmolen 3
1541 WP KOOG AAN DE ZAAAN



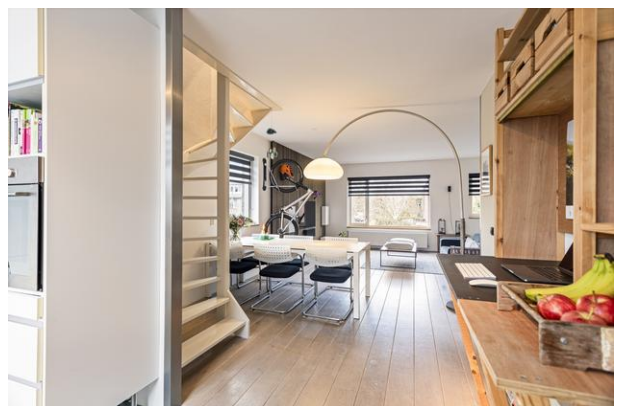
Foto's



Foto's



Foto's



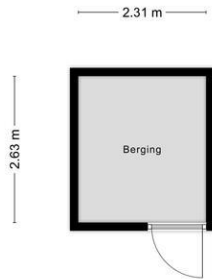
Foto's



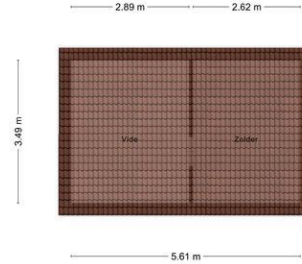
Foto's



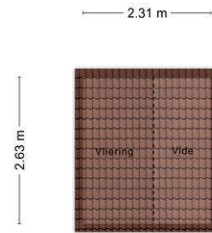
Foto's



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



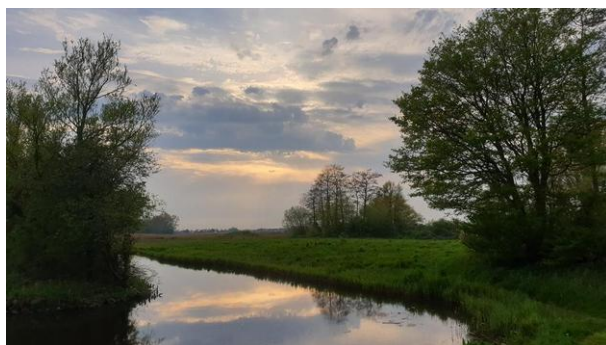
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



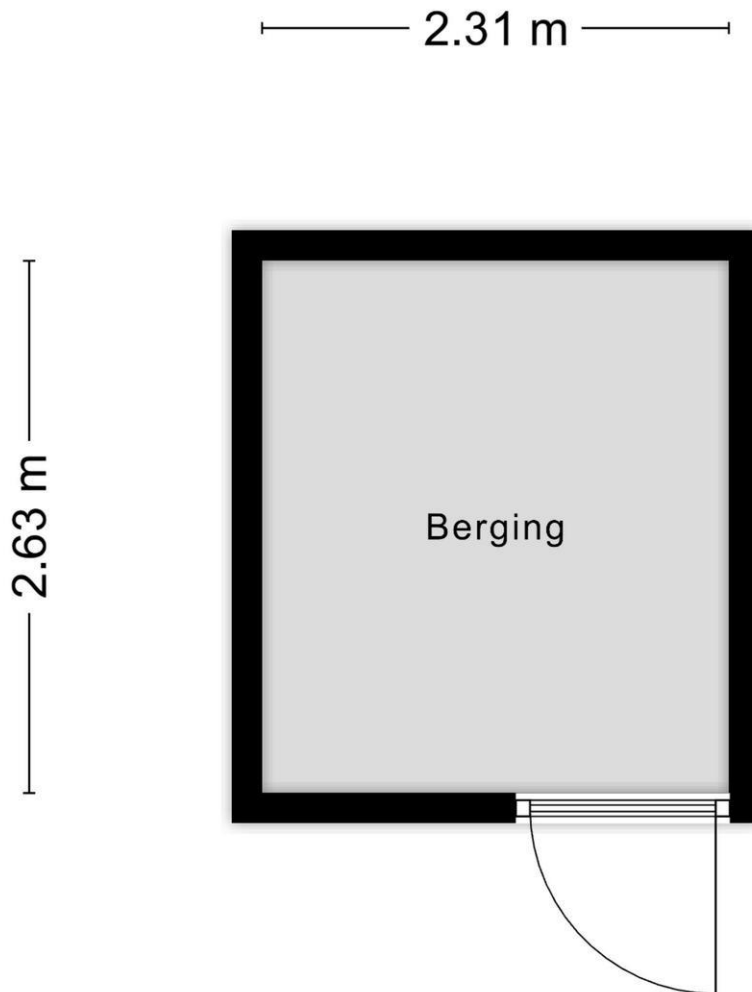
Foto's



Foto's



Plattegrond



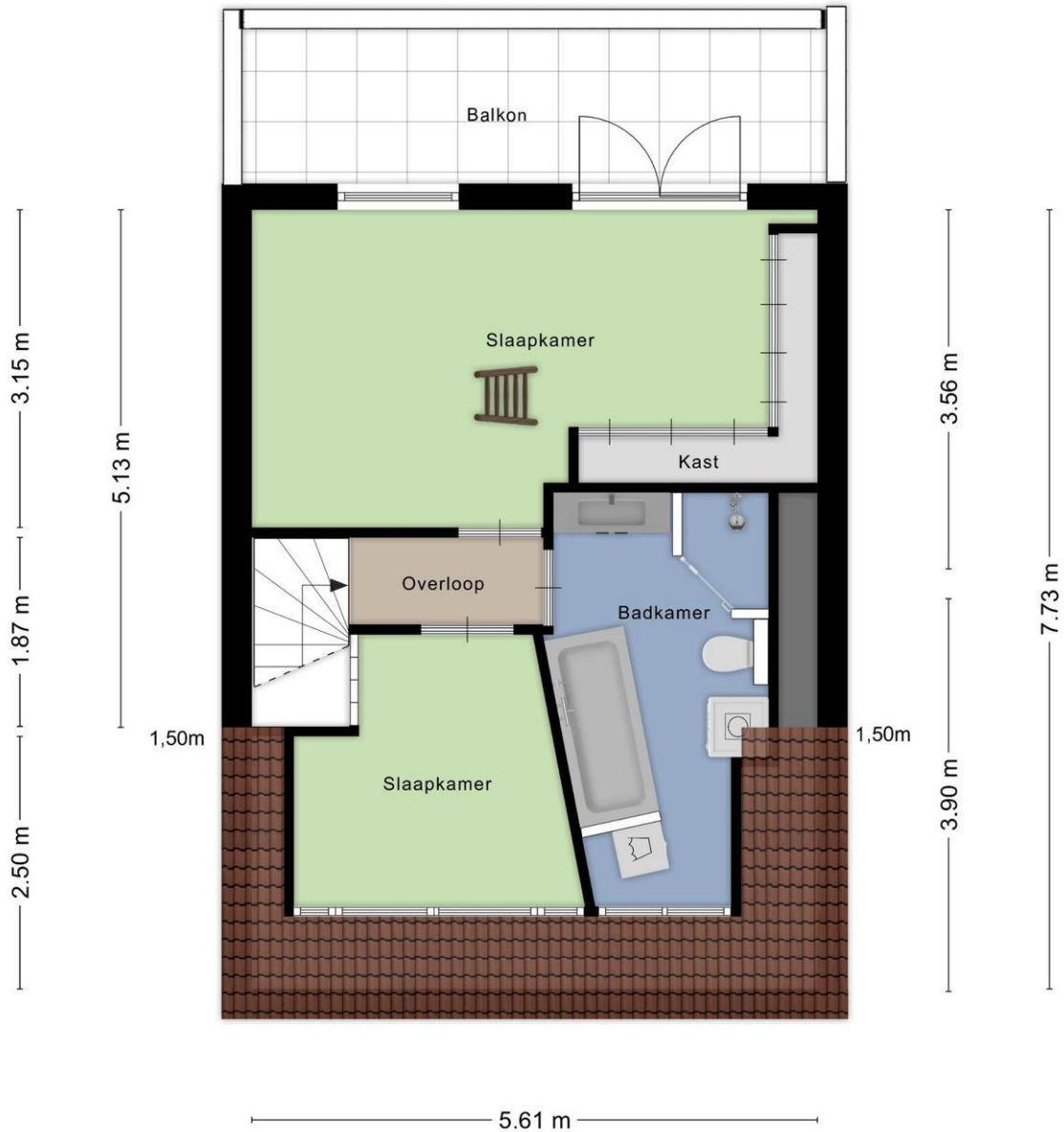
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



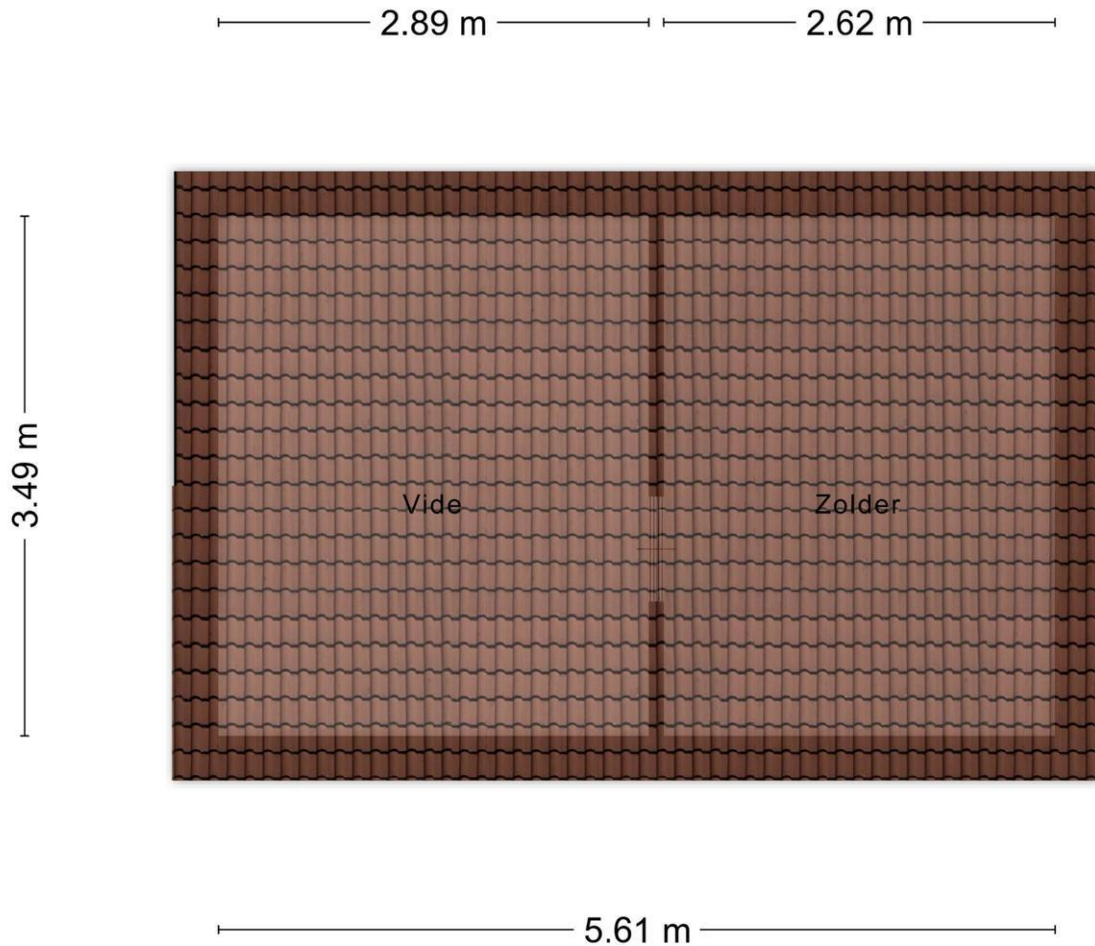
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



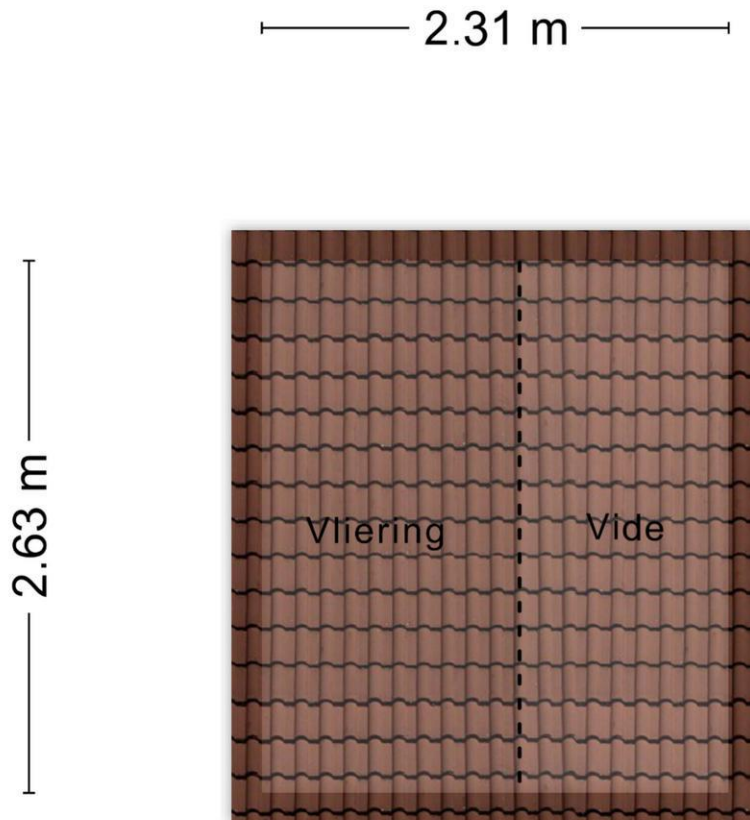
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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