



Doktersland 32, 1541 NK Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Omschrijving

Een heerlijke kluswoning met een separate garage te koop!

Pak je wensenlijstje er maar bij, want je kunt flink gaan afvinken. Vier slaapkamers, zonnepanelen, parkeergelegenheid op eigen terrein en een zonnige tuin zijn enkele pluspunten van deze hoekwoning in Westerkoog. Als je de woning ziet, weet je dat er verbouwd en gemoderniseerd moet worden, maar de basis is goed. Aan ruimte geen gebrek, perfect voor de thuiswerker en voor kinderen is dit een topplek om te wonen!

Kinderen opgelet! Je kunt je ouders overtuigen om hier te gaan wonen. In de straat komt alleen bestemmingsverkeer, de auto kan op eigen terrein staan en er is een speeltuintje om de hoek. En je kunt je ouders beloven om iedere dag je fiets netjes in de garage te zetten!

Een mooi wandelpad leidt je langs de Mallegatsloot en natuurgebied Westzijderveld. Aan de rand van de wijk zijn o.a. een scouting- en tuinvereniging en een voetbalveldje. Het winkelcentrum met een supermarkt, verswinkels en speciaalzaken bevindt zich op loopafstand. Verder zijn er scholen, sportaccommodaties, kinderopvang en medische voorzieningen in de wijk. Met de fiets is het ongeveer een kwartiertje naar de binnenstad van Zaandam en vanaf het treinstation is het maar 15 minuten naar Amsterdam Centraal Station.

Indeling:

Begane grond:

Het begin is goed; een oprit voor de auto. Zo hoef je nooit ver te lopen met de boodschappen! Vervolgens zie je twee deuren; die van de berging en van de hal. De berging met vide en vliering is overigens ook vanuit de hal te bereiken en hiermee ook als bijkeuken/provisieruimte te bereiken.

In de hal, achter de gele deuren, zijn de meterkast en de ruime toiletruimte met fonteintje. Naast de trapopgang is de woonkamerdeur met glas-in-loodraam, die wellicht ouder is dan de woning zelf. De tuingerichte woonkamer heeft grote ramen aan de westkant, een deur naar het terras en de grote houtkachel trekt zeker de aandacht. Deze woonkamer biedt de mogelijkheid om te moderniseren en stylen tot een fijne leefruimte naar eigen smaak en wens. Aan de voorzijde is de dichte keuken met heerlijke ochtendzon en mooi uitzicht naar de rustige straat. De lichtgele U-opstelling met 1 ½ spoelbak is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. Qua stijl passen de keukenfronten goed bij de afzuigschouw en wandtegels.

Eerste verdieping:

Ook op de eerste verdieping is dit een woning een prima basis om naar eigen smaak te moderniseren. Aan de overloop grenzen drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde. Een van deze kamers is de master bedroom met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast.

De badkamer, toe aan vernieuwing, is ingedeeld met een douche, wastafel, tweede toilet en een handdoekenradiator. Erg fijn is het raam, voor lichtinval en ventilatie.

Tweede verdieping:

Dankzij de grote dakkapel is de tweede verdieping een stuk groter geworden. Ook is er een vaste trap van de eerste naar de tweede verdieping, dus je hoeft niet te stuntelen met een vlizotrap of schuiftrap.

De eerste ruimte is de overloop, waar de HR-ketel hangt en de wasapparatuur kan staan. Aansluitend is de vierde slaapkamer met lichtinval aan twee zijden en een handige berging in de schuifte van het dak. De poster van het Nederlands elftal verraaft dat dit vroeger een geweldige kinderkamer is geweest ...



Tuin:

De voortuin is voor een groot deel bestraat, waardoor er de mogelijkheid is om op eigen terrein te parkeren. Vanuit de woonkamer loop je de achtertuin in, gesitueerd op het westen. Wat liefde, aandacht en groene vingers zijn nodig om hier een leuke tuin van te maken, waar je volop van de zon kan genieten. En zie je de felgroene poort? Die geeft toegang tot de steeg.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie
- Houten kozijnen, deels met dubbel glas
- Verwarming en warm water via een HR-ketel.
- 8 zonnepanelen aan de voorzijde (oost)
- Grote dakkapel aan de achterzijde
- Vier slaapkamers
- Oprit aan de voorzijde
- Seperaat te koop Garagebox (eigen kadastraal perceel), rechtstreeks te bereiken vanuit de tuin vraagprijs €35.000 k.k.
- Energielabel ...

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Inhoud woning	: 435 m ³
Perceel oppervlakte	: 138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 48 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2006)

Locatie

Doktersland 32
1541 NK KOOG AAN DE ZAAAN



Foto's



Foto's



Foto's



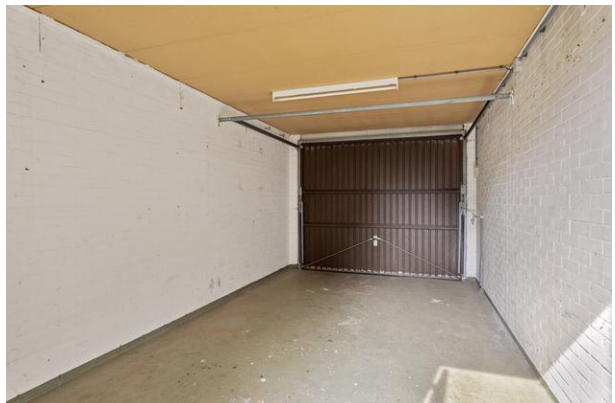
Foto's



Foto's



Foto's



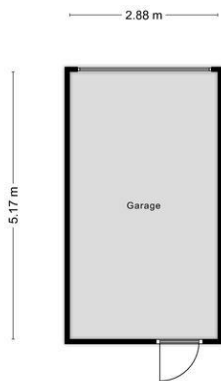
Foto's



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



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

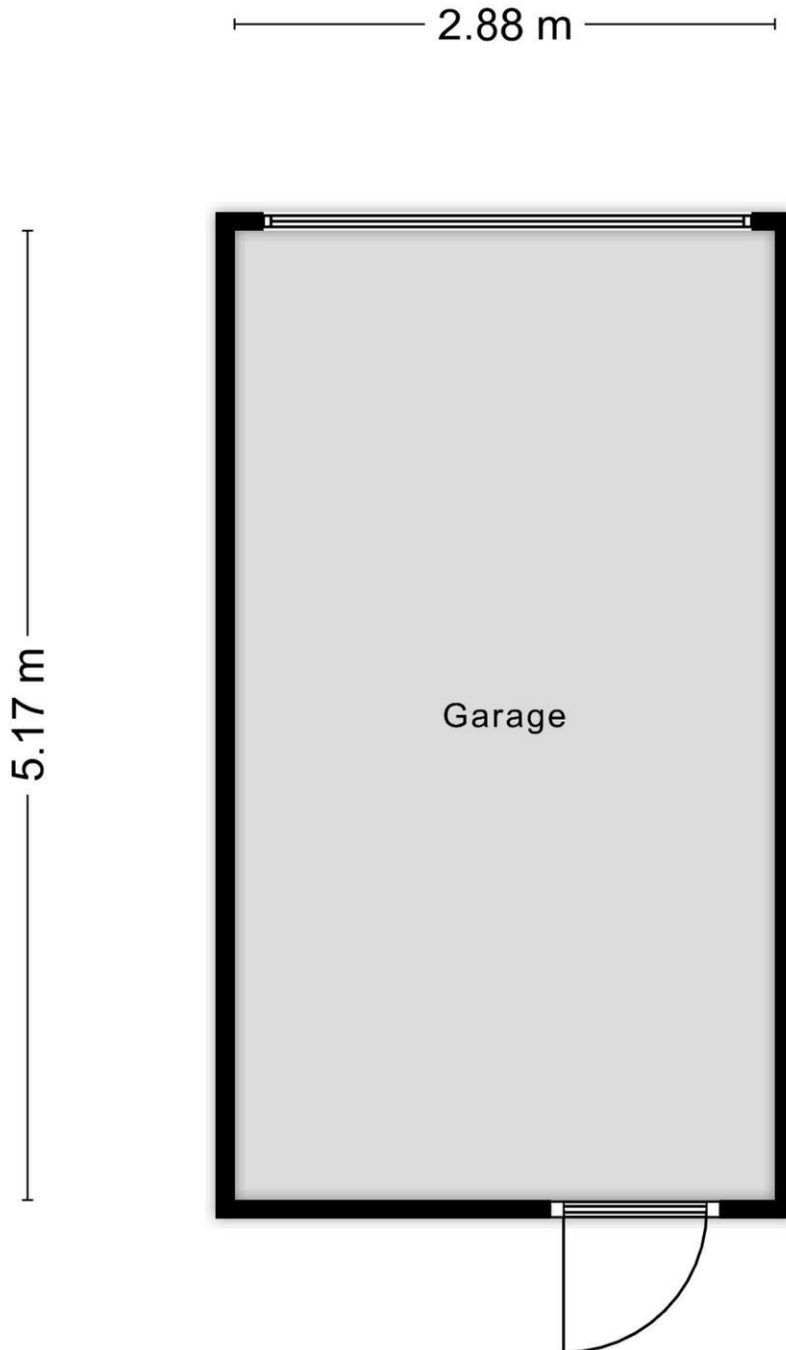


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber www.zibber.nl



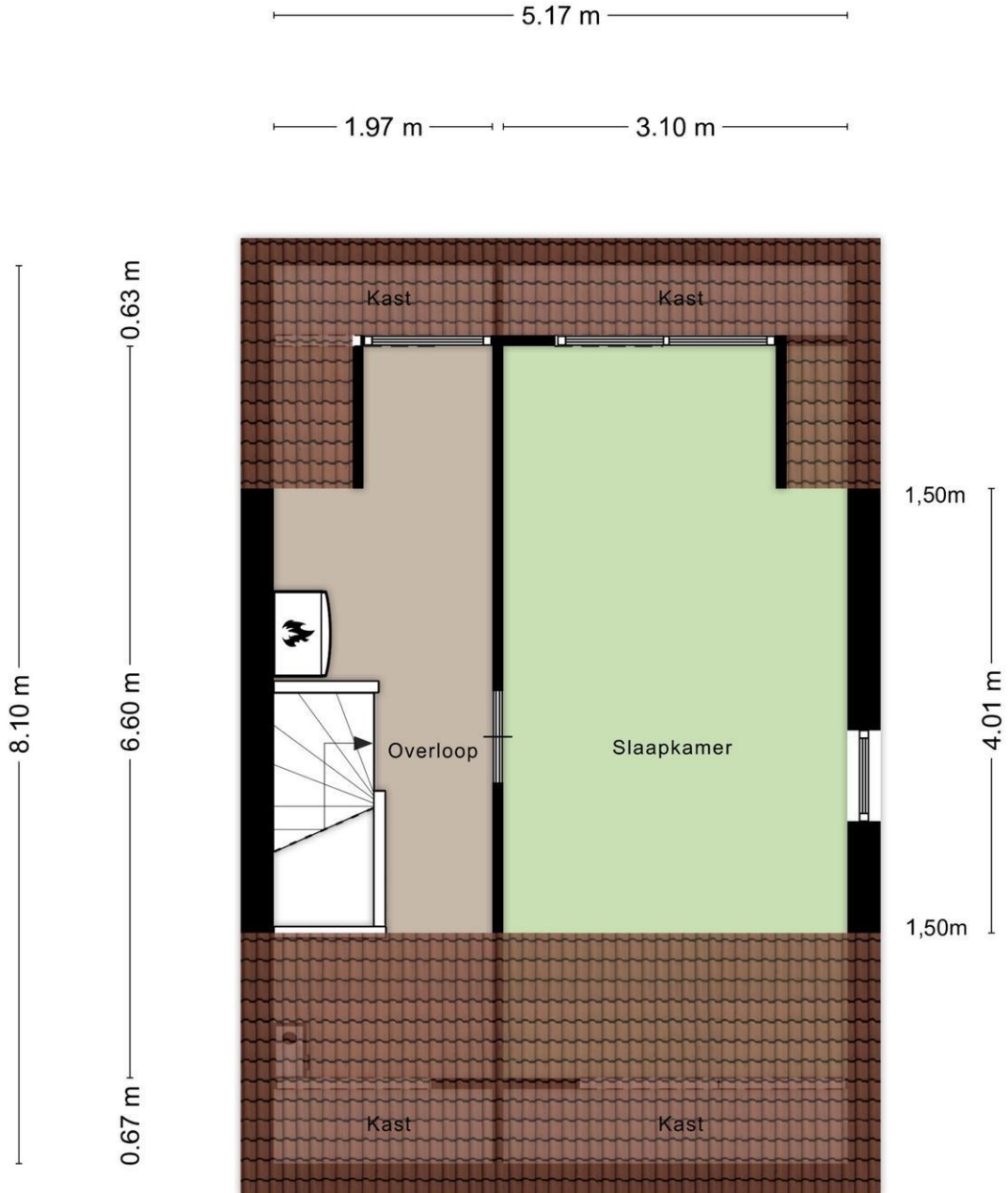
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



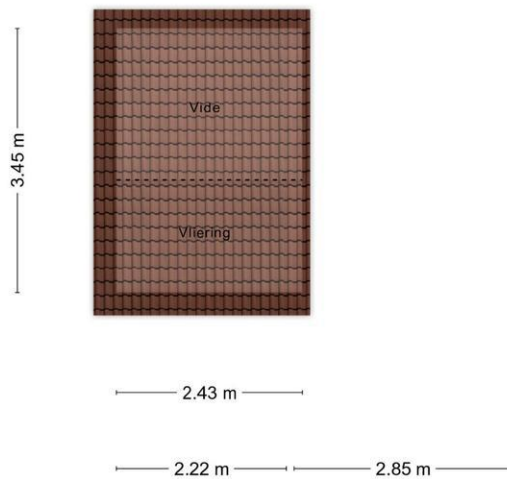
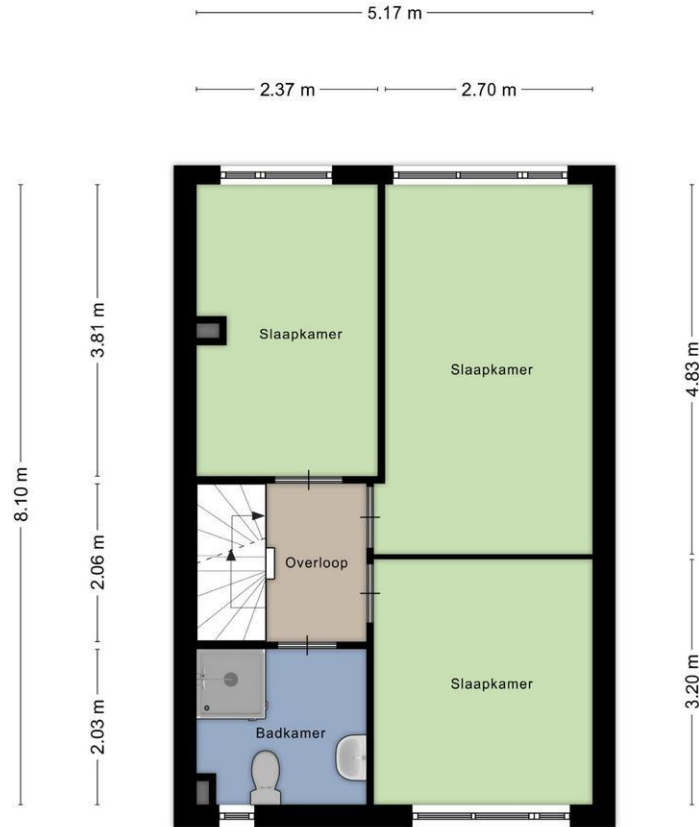
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

