



## Parallelweg 22, 1541 BA Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 360.000,- k.k.



## Omschrijving

Deze twee-onder-één-kapwoning aan de Parallelweg in Koog aan de Zaan is ideaal gelegen. Zo ligt deze op loopafstand van het treinstation die in directe verbinding staat met Amsterdam. En ook zijn de uitvalswegen nabij.

De erker met het balkon erboven, de vrolijke markiezen en het glas-in-lood zijn misschien blijvers, net als de indeling van de twee bovenste woonlagen. Vijf slaapkamers zijn natuurlijk niet gek. Wellicht de moderne badkamer met betegelde inloopdouche, wandcloset en gestucte wanden ook. Het kozijn en de dubbele ramen met spanjolet kunnen wel een likje verf gebruiken, maar dan is dit gewoon een heel knappe sanitaire ruimte.

Beneden is de toiletruimte op dezelfde manier aangepakt. Tegels op de vloer, maar de wanden strak gestuct en voorzien van een wandcloset. De tegels zien we ook terug in de gang, waar de wanden verder bekleed zijn met houtpanelen. Ook in de woonkamer, die van doorzonformaat is. In het midden een imposant uit natuursteen opgetrokken schouw met open haard. En dat in een tijd dat bijstoken helemaal geen gek idee is. In ere houden, dat rookkanaal dus. De wand tussen de woonkamer en de keuken zouden wij persoonlijk wegbreken. Daarnaast kan natuurlijk ook meer openheid richting de diepe achtertuin worden gecreëerd, middels openslaande deuren of een schuifpui.

De achtertuin is helemaal beschut en vormt een doel op zich. Waar aan de voorzijde het groen de boventoon voert, is het hier een vrijwel onbeschreven blad. De houten schuur beslaat de hele breedte van het perceel en is in twee gedeelten gesplitst. Een klusdeel en een berging. Die zijn voor de meeste mensen zeer welkom!

Boven zijn de al eerder genoemde vijf slaapkamers verdeeld over twee woonlagen. De voorslaapkamer op de eerste verdieping heeft openslaande deuren naar het balkon. Net als de andere grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt de kamer over een vaste kast. Trouwens, de derde slaapkamer op deze etage ook. Overigens heeft de wasmachine ook een eigen plekje op deze woonlaag. De twee zolderslaapkamers hebben dakramen, volledige nokhoogte en een zichtbare balkenconstructie, een van de slaapkamers heeft ook nog een dakkapel. Alle slaapkamers zijn belegd met houtlaminaat.

### Indeling:

Begane grond: overkapt entree met glas-in-lood. Vestibule met meterkast. Volledig met houtpanelen gelambriseerde hal en trapopgang. Drempelloos doorlopende tegelvloer. Trapkast. Toilet met wandcloset en gestucte wanden. Doorzonwoonkamer met erker vóór. Centraal geplaatste in natuursteen opgetrokken schouw met open haard. Keuken met geglazuurde wandtegels en losse apparatuur. Verouderd keukenblok met losse apparatuur. Achterdeur met afstap naar achtertuin op het oosten. Grote houten schuur en achterom.

1e verdieping: overloop met gesloten trapopgang naar tweede verdieping. Berging met aansluiting wasmachine. Drie slaapkamers, voorzien van vaste kasten en waarvan 1 met dubbele openslaande deuren naar balkon op het westen. Houtlaminaatvloeren. Gestucte badkamer met inloopdouche, wastafel met ladenmeubel en spiegelkast en tweede toilet (wandcloset).

2e verdieping: gesloten overloop. Vierde slaapkamer met dakkapel, dak- en gevelraam. Vijfde slaapkamer met twee dakramen en gevelraam. Opstelling CV-installatie. Op deze verdieping liggen houtlaminaatvloeren en zijn de draagbalken in het zicht gehouden.

De Parallelweg loopt evenwijdig aan de doorgaande Provincialeweg. Bewoners genieten vooral van de lusten, dankzij hun diepe voortuinen en de gemeentelijke groenafschieding. Zij zijn vlot op de snelweg en net zo snel bij de trein. Aan het begin van de Parallelweg ligt een uitgebreid winkelcentrum, met een Albert Heijn, verswinkels en speciaalzaken. Vlak over het spoor zijn de sportaccommodaties zoals sporthallen, tennisbanen, een zwembad en het Topsportcentrum. Datzelfde geldt voor scholen. Van het basis- tot en met het voortgezet onderwijs, van vrijwel alle gezindten en niveaus. Daarachter ligt de veenweidepolder met de vergezichten, alleen onderbroken door een verre torenspits of windmolentje. Dichterbij heeft oud-Koog ook veel moois te bieden. Vooral op het gebied van



cultuurhistorie en erfgoed.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 109 m<sup>2</sup>;
- inhoud 459 m<sup>3</sup>;
- perceeloppervlakte 165 m<sup>2</sup> eigen grond;
- 5 slaapkamers;
- 2 ruime bergingen (totaal 15 m<sup>2</sup>);
- moderne badkamer;
- verouderd energielabel, sindsdien nieuwe isolatie maatregelen getroffen;
- loop afstand van het treinstation waarbij iedere 15 min een trein rijdt richting Amsterdam;
- dichtbij snelweg, supermarkt, school en sport;
- oplevering in overleg.

Saen Garantiemakelaars  
A.F. de Savornin Lohmanstraat 8  
1501 NH, ZAANDAM  
Tel: 075 616 14 14  
E-mail: [zaandam@saen.nl](mailto:zaandam@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 360.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 382 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 166 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 72 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2021, eigendom)

## Locatie

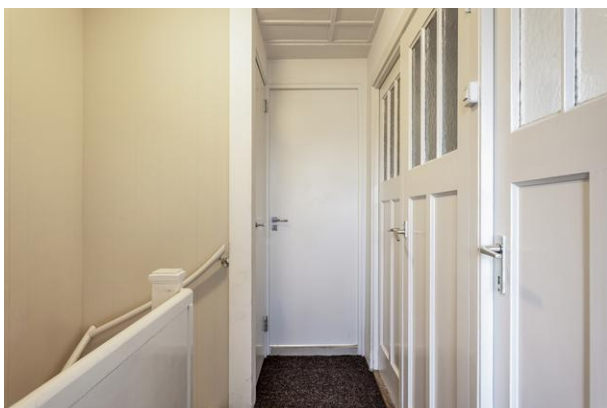
Parallelweg 22  
1541 BA KOOG AAN DE ZAAAN



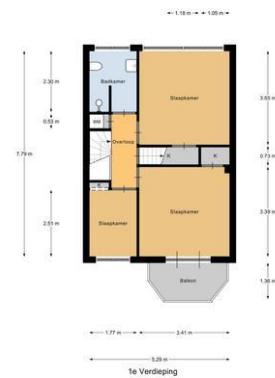
## Foto's



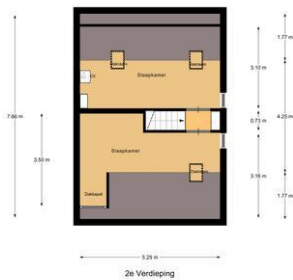
## Foto's



## Foto's

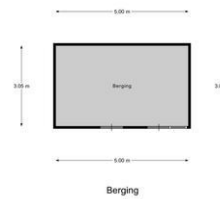


# Foto's





## Foto's



## Foto's

