



Museumlaan 13, 1541 LN Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Omschrijving

Solide, sterk en stoer. Stijlvol ook. Door de uitzonderlijke vormgeving van deze vrijstaande woning aan de lommerrijke Museumlaan in Koog aan de Zaan, mogen we daar nog royaal en praktisch aan toevoegen. We spreken hier over honderdzestig vierkante meters woonplezier, waarvan een deel vraagt om ingezet te worden als praktijk, studio of kantoor. Uitkijkend over de groene achtertuin, waar ook de woonkamer mee verbonden is. Wetend dat Oliemolen Het Pink waakt, het Kooger Park aan de overkant ligt en NS-station, uitvalswegen, natuur, cultuur (o.a. Zaanse Schans) plus alle gezinsvoorzieningen om de hoek te vinden zijn.

Onder het schilddak van deze onder architectuur villa tekent zich een tijdsbeeld af dat past bij het bouwjaar: 1970. Op de ruime zolder leidt de vakkundige aftimmering het oog naar een vide. Deze loopt via de overloop helemaal vanaf de hal beneden. Dat de overloop, met subtiel gesmede balustrade, het potentieel van een gebruikruimte heeft, toont het muziekinstrument. Hoe onvoorstelbaar mooi zal de akoestiek zijn van deze plek!

Elk van de vier slaapkamers op de eerste verdieping heeft een indrukwekkend plafond, qua hoogte en ook zeker in de uitvoering waarin zware balken en sierlijk timmerwerk de aandacht trekken. Drie slaapkamers hebben toegang tot een balkon op het zuidwesten en alle vier beschikken zij over een eigen wasgelegenheid. De voor die tijd zeer luxe badkamer met ligbad, douche en tweede toilet is te bereiken vanaf de hal en vanuit één van de slaapvertrekken. Beneden zien we natuurstenen plavuizen, hardhouten kozijnen en een gemetselde tussenwand met open haard. Lichtkoven, sober gehouden sierlijsten en plafondplaten representeren de bouwperiode, de massief houten raildeur in het eetkamergedeelte past wonderwel weer in de huidige woontrend. Daarachter vinden we de gesloten keuken. Bruynzeel. Zoals iedereen in die tijd voor degelijk, modulair en vuilwerend koos. Het doorgeefluik, net als de vensterbank afgewerkt met travertin, is bewaard gebleven. Met de geopende houten keukenraildeur ervaar je op de benedenverdieping een zee van ruimte.

In de jaren zeventig was deze bouwstijl en indeling helemaal wat toen in en gewenst was. Wij kunnen ons echter voorstellen dat je, met name op de begane grond, nu mogelijk een meer "open" indeling zou willen. Door middel van zogenaamde "artist impressions" hebben wij getracht een idee te geven hoe de begane grond er ongeveer uit zou kunnen zien als je de scheidingsmuur tussen de woonkamer, "het kantoor" en keuken zou weghalen. Hierdoor ontstaat er een zee van ruimte en een mooie open keuken en wordt de begane grond helemaal naar "het nu" gebracht!

De living oriënteert volledig op de besloten achtertuin op het zuidwesten. Brede ramen en dubbele openslaande deuren, overigens elektrisch te openen, laten licht en lucht vrijelijk door de ruimte stromen. De stenen berging vormt de begrenzing van het met veel volwassen groen en bomen gelardeerde tegel terras. Ook de tuin kan een goede snoeibeurt en modernisering gebruiken. Hier hebben wij ook door middel van een "artist impression" getracht een inspiratie te geven hoe dat er ongeveer uit zou kunnen zien. Het bijzondere ontwerp van de woning en achtergevel komt dan meteen veel beter tot zijn recht. Tevens zie je veel beter hoe ruim het achtererf eigenlijk is.

Het perceel is links achterin de tuin ooit voorbereid voor de bouw van een extra ruimte bijvoorbeeld voor een extra berging of werkruimte, de heipalen zijn al geslagen.

Deze vrijstaande villa roept ongetwijfeld mooie herinneringen op aan een tijd waarin soberheid en vrijheid elkaar ontmoeten, degelijkheid nog een gewoonte en luxe geen vies woord meer was. De basis van deze bijzondere woning en het omliggende erf zijn goed. Toch kunnen wij ons voorstellen dat de geest gaat dwalen en de handen jeuken om van al deze beschikbare vierkante meters een eigen paleis te maken. Alle, maar dan ook alle, ingrediënten voor een heerlijk gezinshuis zijn hier voorhanden. Wij hopen met de voorbeelden van de voornoemde "artist impressions" wij je geïnspireerd hebben. Heb je zelf ideeën? Wij leiden je graag rond en bespreken de mogelijkheden!

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





Indeling:

Begane grond, belegd met natuurstenen plavuizen: entree via groene voortuin en inpandig portiek. Vestibule met glas-in-hardhouten raildeur naar royale hal met opengewerkte spiltrap en vide. Toilet met fontein. Kleine kelder. Meterkast. Kantoor- of praktijkruimte met aan twee kanten zicht op de tuin.

Vanuit de hal open verbinding met L-vormige woonkamer waarvan eetgedeelte met een massief houten raildeur op de keuken aansluit. Bruynzeel onder- en bovenkasten in U-opstelling, verrijkt met getimmerde wandkasten en driekwart betegeling. Dubbele spoelbak met eengreeps mengkraan. Extra geiser. Zicht op de Museumlaan. Doorgeefluik naar eetkamer. Achterdeur naar zijpad. Tuingerichte living met gemetselde kastenwand, met geïntegreerde schouw en open haard.

Dubbele elektrisch te openen deuren naar overkapt terras en fraai betegelde en geheel omheinde achtertuin op het zuidwesten. Vrijstaande stenen berging. Ondergronds voorbereiding voor mogelijke garage (zes heipalen, exacte locatie bij makelaar bekend).

Eerste verdieping, vinyl vloeren en extra plafondhoogte, zichtbare zoldering: lichte overloop met betimmerde vide en ijzeren balustrade. Piano kan achterblijven. Gesloten vaste trap naar zolderverdieping. Vier slaapkamers, elk met eigen wasgelegenheid en vaste kasten, waarvan drie toegang bieden tot het balkon op het zuidwesten. Royale badkamer met ligbad/ douche, wastafel en tweede toilet. Aansluitingen wasmachine en -droger.

Tweede verdieping: lichte en fraai betimmerde overloop met dakraam. Houten balustrade van vide. Opstelling CV-installatie (Intergas / 2016). Vrije ruimte, te benutten als berging of extra verblijfsruimte.

De Museumlaan dankt de naamgeving aan het voormalige Molenmuseum, dat recent verhuisd is naar een plek iets verderop, bij de Zaanse Schans. De hoge bomen aan weerszijden roepen het rustieke beeld op dat past bij de historische kern van Koog aan de Zaan. Dit wordt verder gemarkeerd door het Kooger Park, ooit aangelegd voor en door de groot-industriëlen in vroeger tijden. De Museumlaan mondt rechtstreeks uit op de Provincialeweg, de route naar de snelwegen A8 en, verderop, de A9. Met enkele minuten lopen sta je op NS-station Zandijk Zaanse Schans. In dit 'oude' gedeelte, aan de oostkant van het spoor, zijn alle voorzieningen van een dorp overgevloeid naar de wensen van de huidige bevolking. Scholen, sport, spel en natuurlijk supermarkten zijn altijd op fiets- of zelfs loopafstand te bereiken. Het vrije natuurgebied dat de Zaanstreek zo typeert is ook nooit ver weg. Een wandeling levert zomaar prachtige vergezichten op!

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 160 m²;
- inhoud 628 m³;
- perceelgrootte 370 m² eigen grond;
- royaal vrijstaand wonen op riant perceel;
- tuin rondom, achtertuin gericht op het zuiden;
- inpandige werkruimte, vier slaapkamers;
- dichtbij gezinsvoorzieningen, NS-station, uitvalswegen, cultuur en natuur;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 628 m ³
Perceel oppervlakte	: 370 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 160 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 81 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Museumlaan 13
1541 LN KOOG AAN DE ZAAN



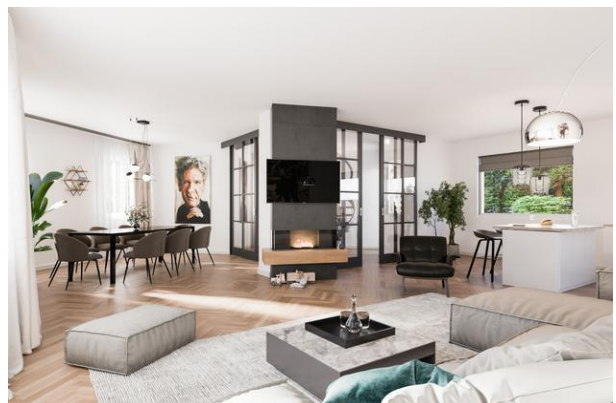
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



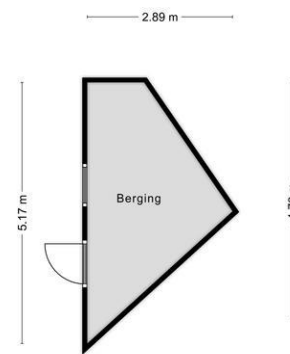
Foto's



Foto's



Foto's



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

Foto's



Foto's



Foto's

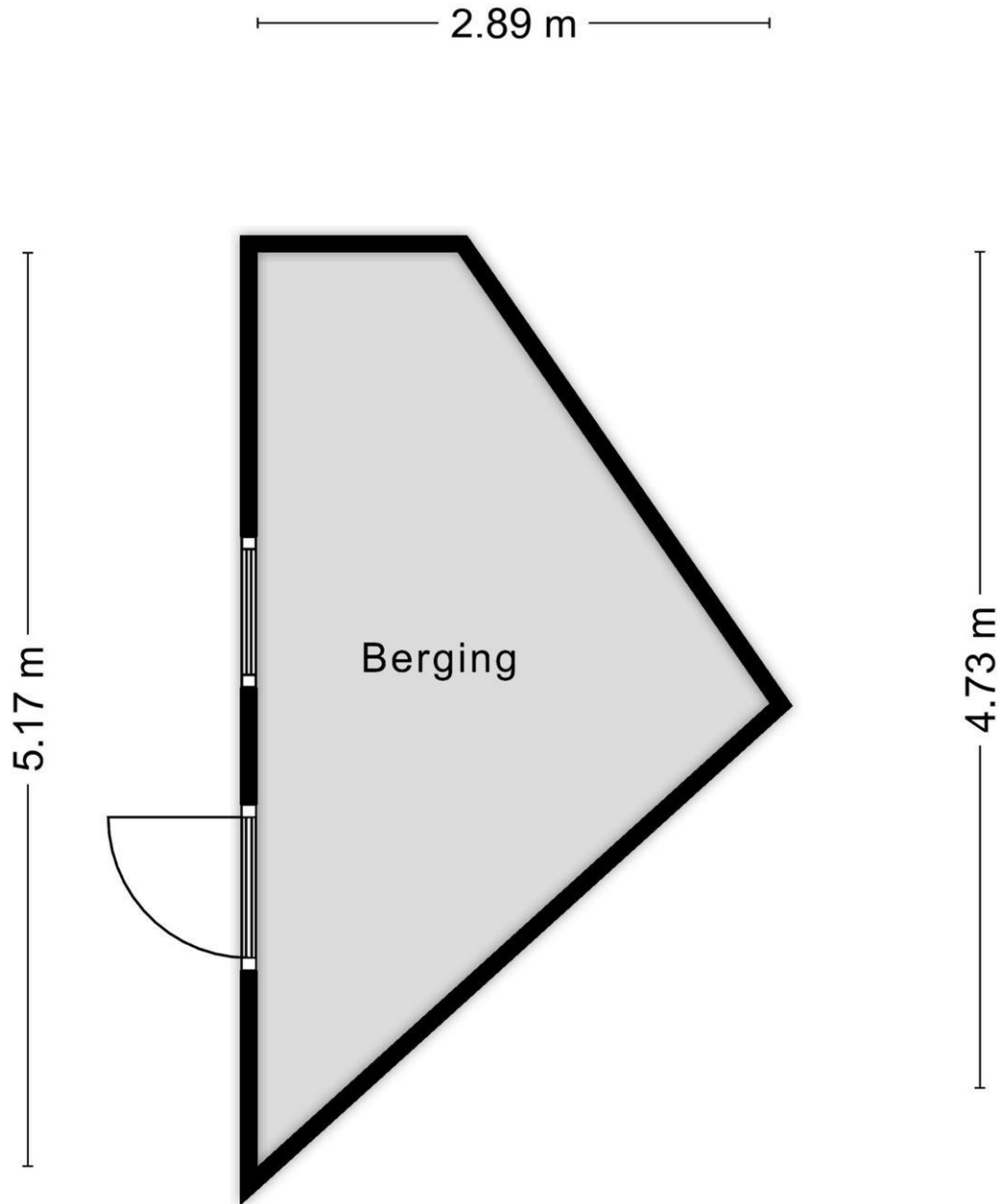


Plattegrond



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

Plattegrond



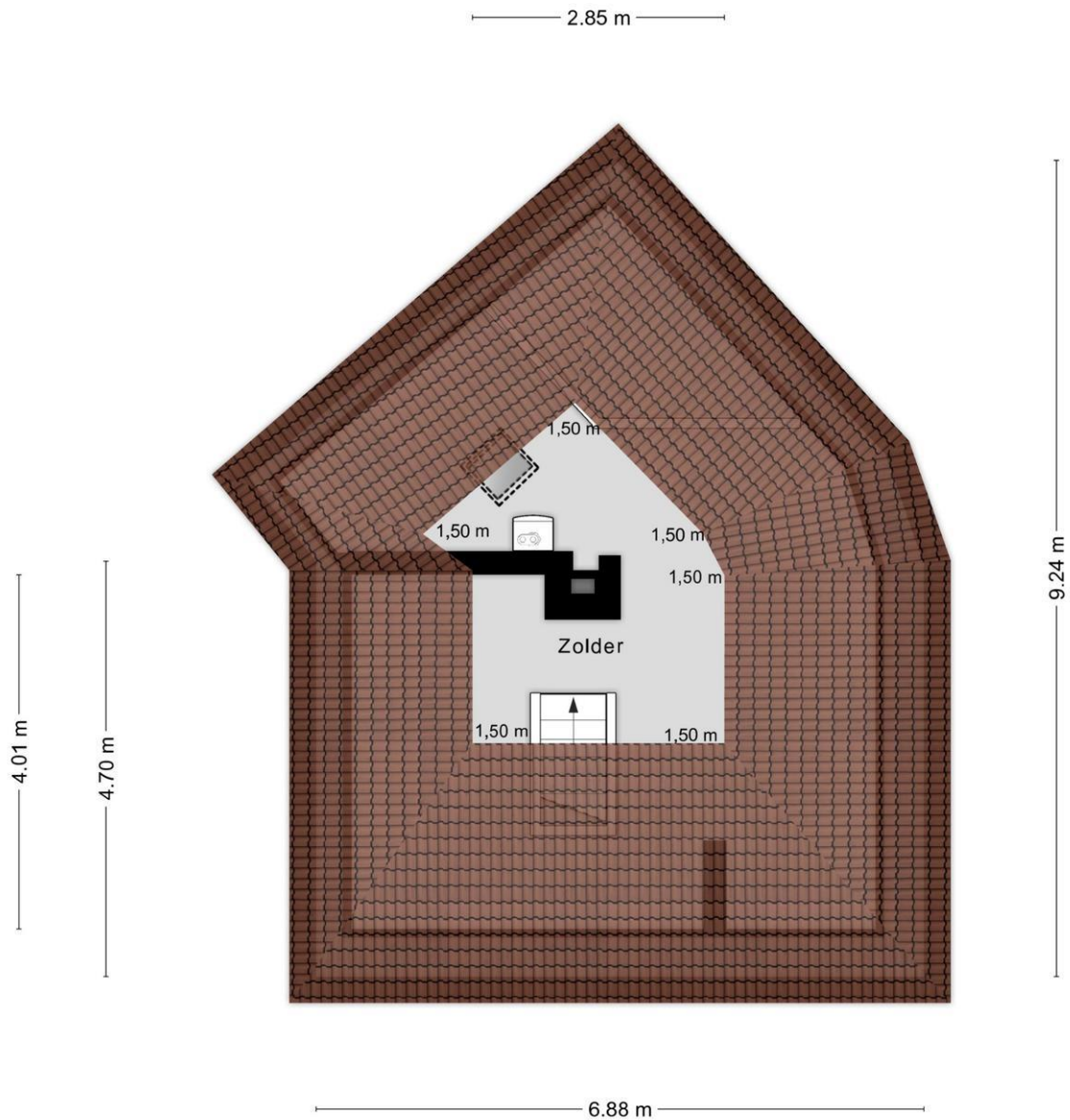
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



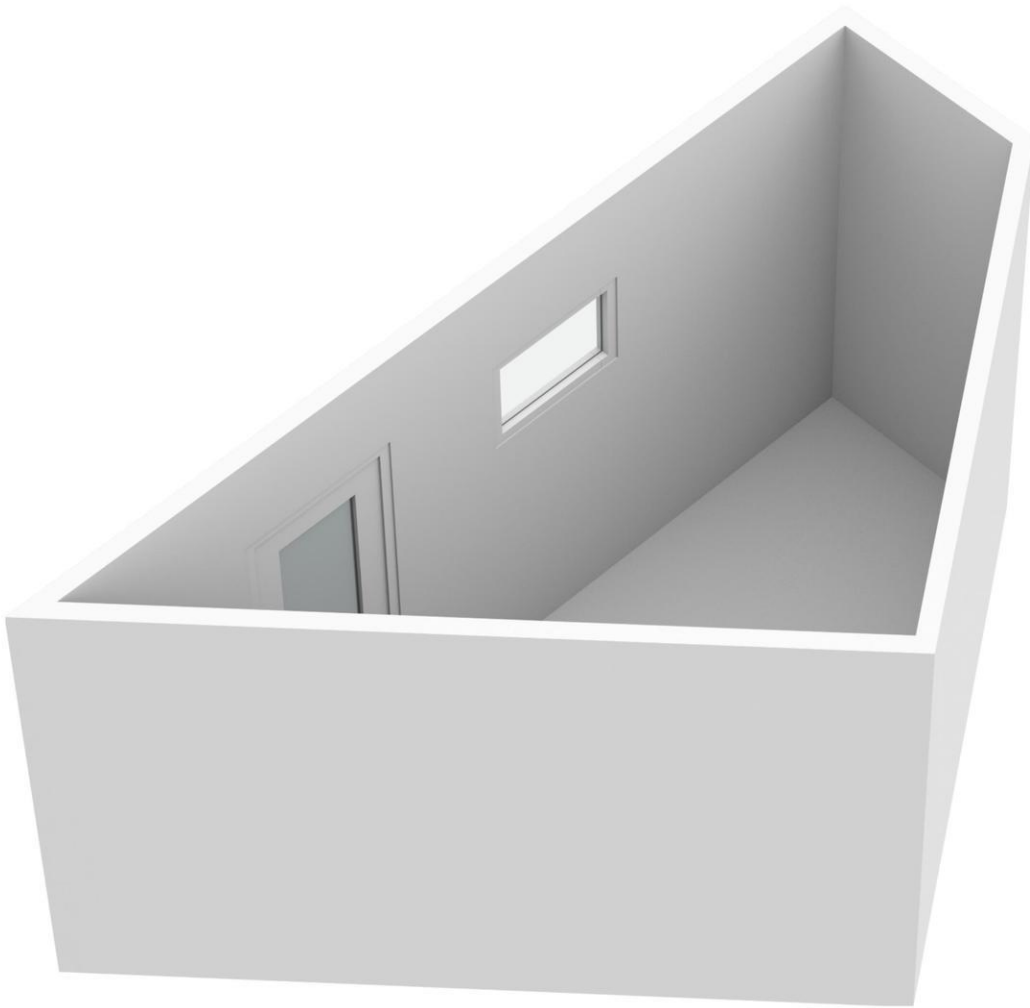
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

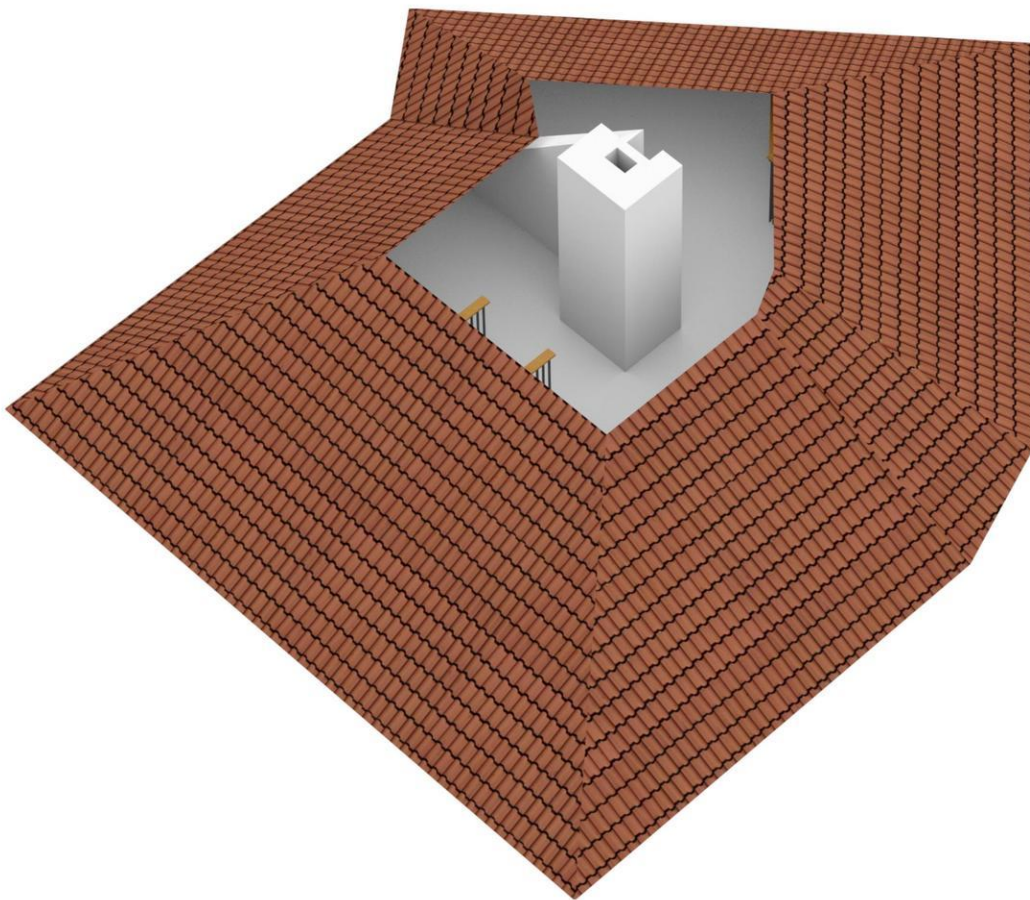


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

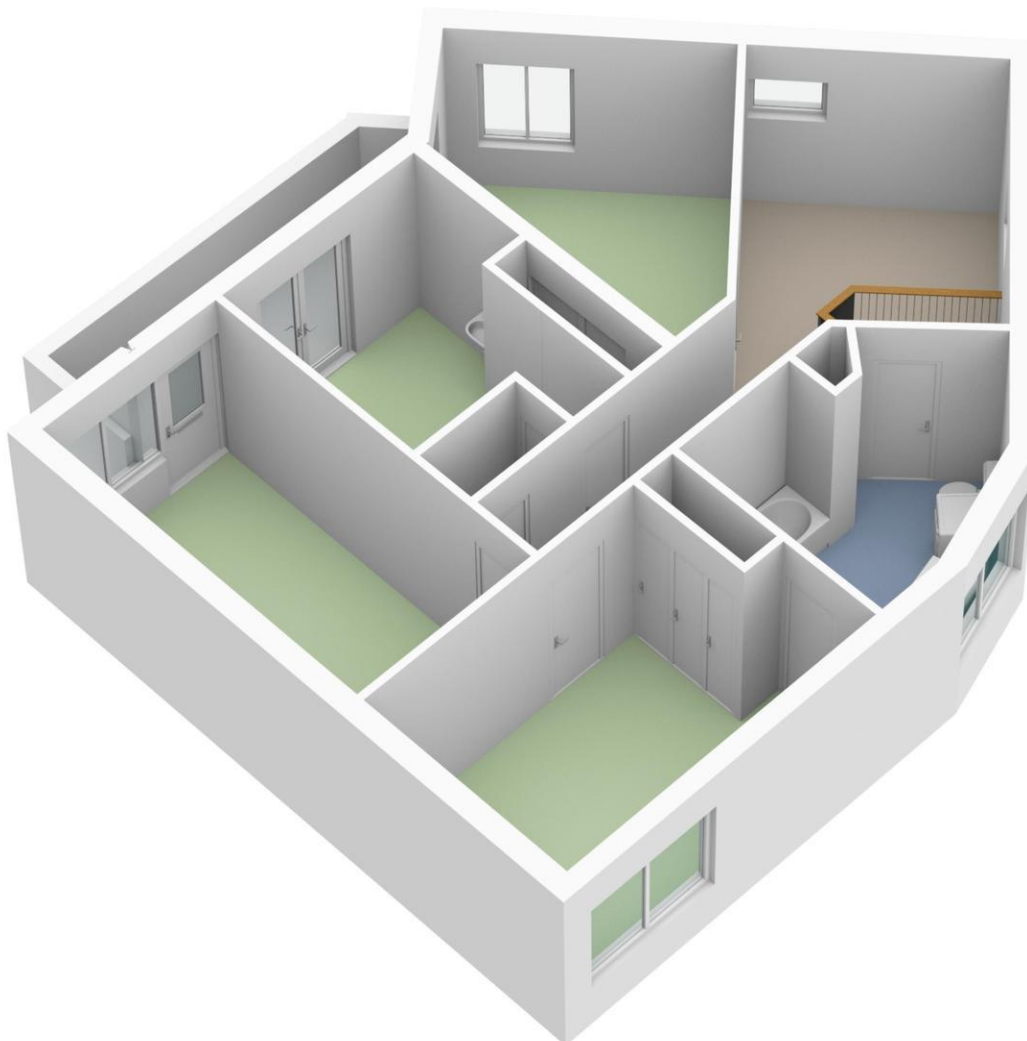
Plattegrond



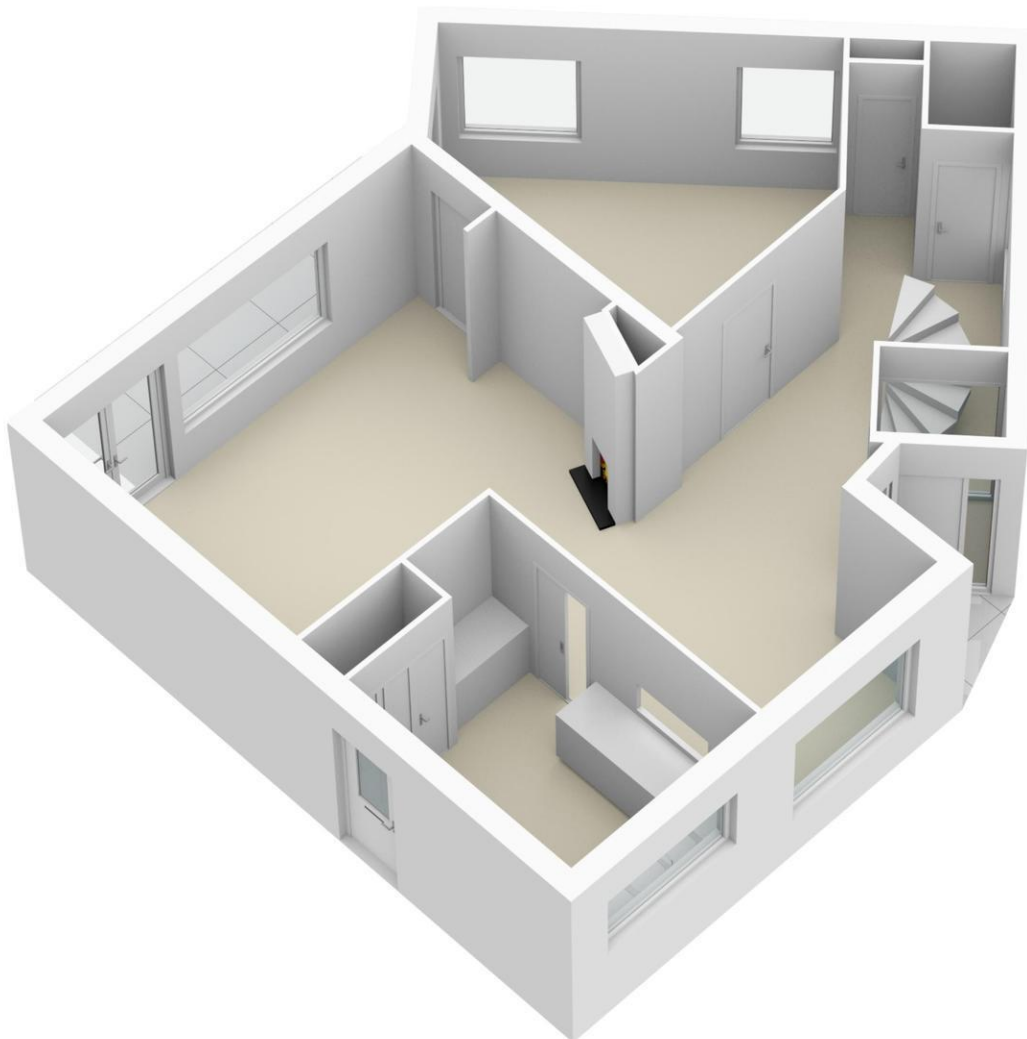
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

