



Stuiverakker 35, 1541 VP Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 410.000,- k.k.

Omschrijving

Al in 1404 wordt er vermelding gemaakt van de stuiver als muntstuk, vele eeuwen voordat deze woning aan de Stuiverakker in de kindvriendelijke wijk Westerkoog is gebouwd. Waar de stuiver een relatief klein muntstuk met een relatief lage waarde is, heeft deze woning veel ruimte en is het een waardevolle plek om te wonen in de Zaanstreek. In totaal zijn er vijf slaapkamers, waarvan een met een dakkapel, en de achtertuin is gesitueerd op het zonnige westen. Her en der dient de woning wat opgepoetst te worden, waarna deze weer jarenlang zal glanzen.

Rij je via De wildeman, dan sla je de Guldenakker in om vervolgens de Stuiverakker in te rijden. Niet alle straten in de wijk zijn vernoemd naar muntstukken, maar eindigen qua naam wel op 'akker'. In de wijk vind je veel openbaar groen, water en speelplekken voor de jongste inwoners. 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. Groot voordeel van deze wijk is de gunstige ligging ten opzichte van de A8, richting de A7 en de Ring A10.

Indeling:

Begane grond:

Aan de buitenzijde zie je het al, dit is een huis met ruimte. Via het pad loop je richting de mooie voordeur. Maar voordat je de hal inloopt, kijk even achter de andere deur. Hier bevindt zich een praktische, stenen (fietsen)berging met elektra.

We gaan verder naar de hal, die uit twee delen bestaat. In het eerste deel zijn de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. Het tweede, tevens grootste deel van de hal biedt ruimte om een mooie kast neer te zetten. Ook zijn hier de garderobe en de trap naar de eerste verdieping.

De tuingerichte woon-/eetkamer heeft een breedte van maar liefst 5.20 meter en veel lichtinval dankzij de ligging op het westen. Vanaf de bank kijk je naar de mooi aangelegde tuin en het eetgedeelte bevindt zich aan de andere zijde, vlak naast de keuken.

Hou je van koken, dan ben je waarschijnlijk op zoek naar een ruime keuken met veel lichtinval. Deze keuken voldoet hieraan en is fraai ingedeeld met een hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. In de slaapkamer aan de voorzijde is de opstelling van de wasapparatuur, maar uiteraard kan dit ook naar de kapverdieping als je de kamer nodig hebt als slaapkamer. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer.

De badkamer met groot raam is ingedeeld met een douche, toilet en een wastafelmeubel. In de douche zijn de wand- en vloertegels vernieuwd en het wastafelmeubel biedt volop ruimte om verzorgingsartikelen en handdoeken op te bergen.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, waar je als eerste op de overloop staat. Hier hangt de CV-ketel en achter het luik bevindt zich een bergvliering.

Er zijn nog twee slaapkamers op deze verdieping, waarmee het totaal op vijf komt. De slaapkamer aan de voorzijde heeft twee grote dakramen en in de kamer aan de achterzijde zie je een breed dakkapel.

Tuin:

De voortuin is aangelegd met gevarieerde beplanting, die voor een groot deel groenblijvend is. Aan de voorzijde van de berging is een extra berging gebouwd en op een andere plek in de voortuin staat een ombouw voor de afvalcontainers.

Vanuit de woonkamer loop je de bijna altijd zonnige achtertuin op het westen in. Het grote terras met buitenzonwering grenst aan twee grote borders en een pad, dat leidt naar het tuinhuis met overdekt terras. Bij het



overdekt terras zie je een poort, die toegang geeft tot de steeg.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Dak- en spouwmuurisolatie
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Vaillant, 2012, huur € 36,24 per maand)
- Vijf slaapkamers, waarvan een met een grote dakkapel
- Energielabel B

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 410.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 393 m ³
Perceel oppervlakte	: 117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 51 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Vaillant Ecoter plus (Gas gestookt combiketel uit 2012, huur)

Locatie

Stuiverakker 35
1541 VP KOOG AAN DE ZAAN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



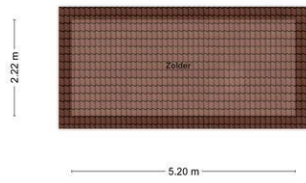
Foto's



Foto's



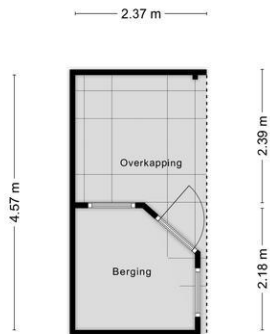
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber www.zibber.nl



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



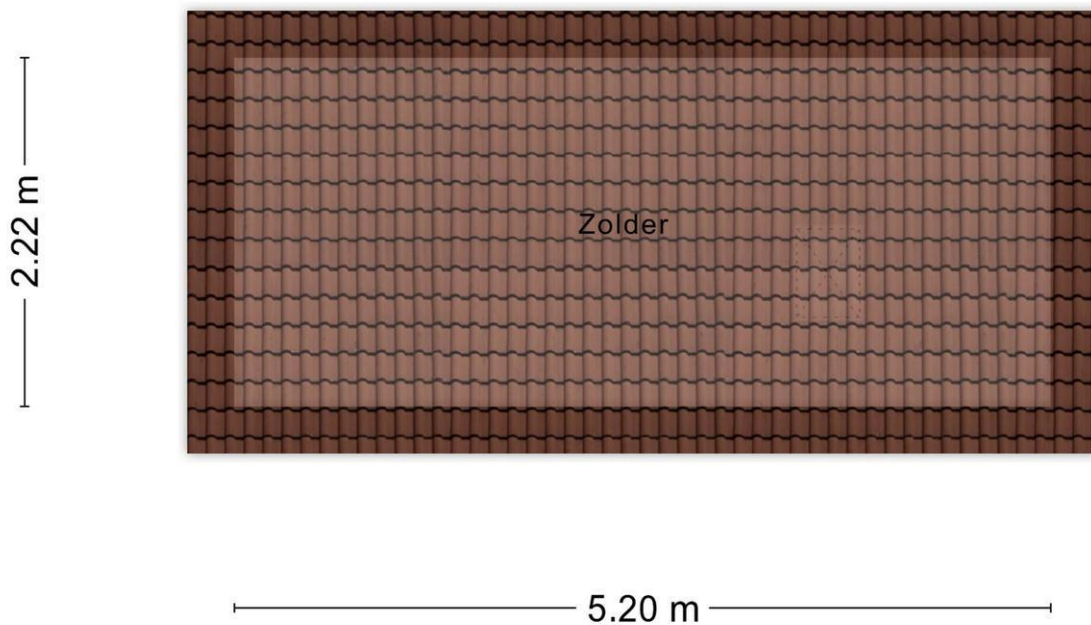
Foto's



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

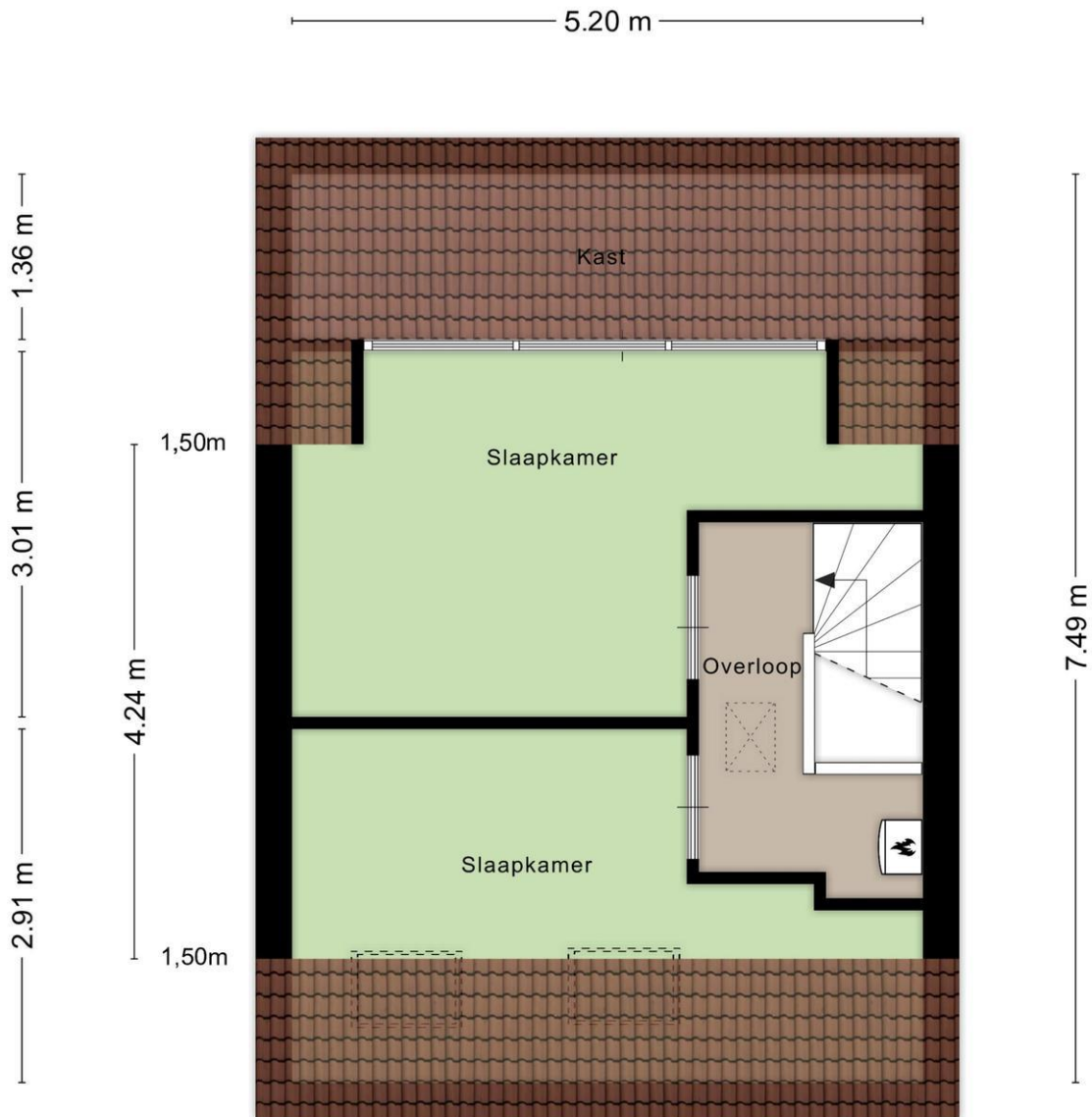


Plattegrond



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

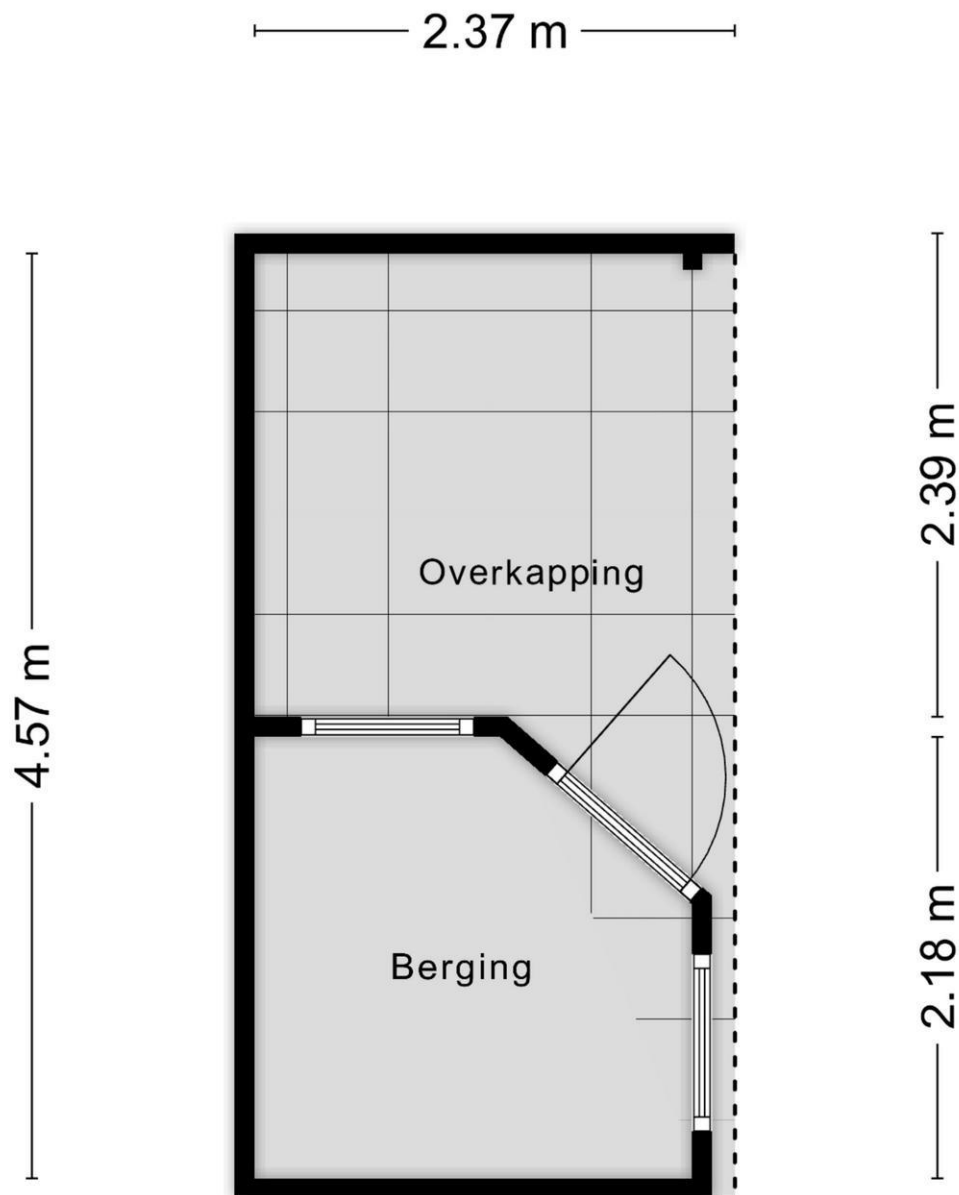


Plattegrond



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