



## Sportstraat 6, 1541 JL Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



## Omschrijving

Wonen op het mooiste stukje van de Sportstraat, tegenover een plantsoen met mooie bomen en een basisschool. In de jaren '30 zijn veel mooie huizen gebouwd, waaronder deze twee-onder-een kapwoning op nummer 6. Gelukkig zijn er diverse originele elementen behouden zoals paneeldeuren, en suite deuren en glas in lood ramen. Boven zijn twee slaapkamers, een ruime badkamer, aparte wasruimte en een leuke zolder met vaste trap. Vergeet niet de diepe voortuin met eigen achterom en de achtertuin, waar een grote schuur/hobbyruimte staat.

De Sportlaan is een eenrichtingsstraat, met de auto bereikbaar vanaf de Raadhuisstraat en Lagedijk. De Zaan is maar een paar minuten lopen, net als een gaaf skatepark waar de mooiste kunsten worden vertoond. Bus 67, die stopt aan de Raadhuisstraat, zorgt voor goede verbindingen met Wormerveer, Purmerend en station Zaandam. En weet je dat de mooiste supermarkt van Nederland, net als een vishandel en een bloemenwinkel, om de hoek liggen? Via de Coenbrug (A8) zijn de A7 en de Ring A10 goed bereikbaar. Meer is er toch niet te wensen?

### Indeling:

#### Begane grond:

Het begin is goed, een diepe voortuin die deze woning een fantastische uitstraling geeft. Loop naar de voordeur en stap de bijna 5 meter lange hal in, waar de prachtige trap en de eikenhouten vloer direct de aandacht trekken. Onder de trap is een handige bergkast, perfect voor de stofzuiger, en naast deze kast is de toiletruimte met fonteintje. Met een lengte van 8 meter, exclusief de erker, en een breedte van 4 meter is de woonkamer een fijne leefruimte. Zoals je ziet, een xxl-bank met tv-meubel en een grote eettafel kunnen hier prima staan. Je ziet nog de contouren van de schouw en het plafond is voorzien van inbouwverlichting. Sfeermakers zijn de vloer en de openslaande deuren naar de tuin. En het uitzicht aan de voorzijde? Prachtig!

Tijdens de verbouwing zijn de en-suite deuren met glas in lood gebruikt als nieuwe toegang naar de keuken. Wat een slimme en vooral mooie oplossing! In de keuken staat een nette hoekopstelling met een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur: een groot SMEG gasfornuis met oven, een afzuigkap, magnetron en een vaatwasser.

#### Eerste verdieping:

Als je de trap naar boven volgt, zie je bij de dakkapel twee grote glas in loodramen. Dit is het toppunt van karakter en het zorgt ook voor prachtig lichtinval. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers, de ruime badkamer, een inbouwkast en de berging/wasruimte te bereiken.

Aan de voorzijde is de ruime master bedroom met een balkon en een bijna 4 meter lange kastenwand, voorzien van vier grote schuifdeuren. Zo is er meer dan genoeg plek voor je zomer- en winterkleding! Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer, groot genoeg voor een tweepersoonsbed.

De badkamer bevindt zich op de plek waar vroeger de derde slaapkamer was. Hier heb je de beschikking over een groot hoekbad, een aparte douche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel.

De voormalige badkamer is nu in gebruik als berging/wasruimte, nog met retro tegels en een granitovloer. Heb je behoefte aan een extra slaapkamer? Dan kun je natuurlijk de huidige badkamer weer verbouwen tot zijn oorspronkelijke functie als slaapkamer. De huidige wasruimte is groot genoeg om te dienen tot een luxe inloopdouche met wastafel.

#### Zolder:

In de slaapkamer aan de achterzijde is een vaste trap naar de geïsoleerde zolder met een groot dakraam en een laminaatvloer. Wordt dit ook het nieuw huis van je zoon of dochter, dan wordt dit misschien wel de slaatzolder voor vriendjes en vriendinnetjes...



#### Schuur:

In de achtertuin staat een grote schuur, die qua formaat te vergelijken is met een garage. Er kan geen auto binnen staan, maar er is wel plek voor de fietsen, motor, werkbank en andere spullen. Dubbele deuren aan de voorzijde en een aparte loopdeur bij de overkapping zorgen voor een goede toegankelijkheid. Wil je hier een andere functie aan geven? Met enkele aanpassingen, bij voorbeeld isolatie, uitbreiding electra en afwerking, kun je hier bijvoorbeeld een leuke werkplek of praktijkruimte van maken.

#### Tuin:

We noemden eerder al de diepe voortuin, met een terras en veel groen. Maar er is meer; een eigen achterom en een verrassend diepe achtertuin met sierbestrating. Het houtwerk in typisch Zaanse groen zorgt voor sfeer en er is volop plek om buiten te zitten, zowel in de zon als schaduw.

#### Bijzonderheden:

- Houten kozijnen, voorzien van dubbel glas
- Het buitenschilderwerk is in augustus 2023 uitgevoerd
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Avanta, 2012)
- De zolder is geïsoleerd
- Charmante jaren 30 woning met originele details
- Diepe voor- en achtertuin met eigen achterom
- Grote schuur/hobbyruimte met elektra
- Energielabel E, afgegeven voor plaatsing dubbel glas en isolatie van de zolder
- Fundering niet onderzocht, meetbouten in de gevel in monitoring sinds april 2023.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 348 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 217 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha Avanta ( combiketel uit 2012, eigendom)

## Locatie

Sportstraat 6  
1541 JL KOOG AAN DE ZAAAN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



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

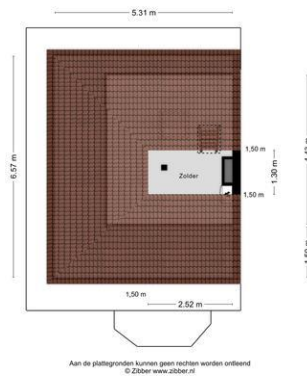




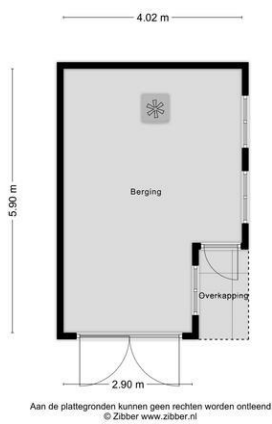
## Foto's



# Foto's



# Foto's



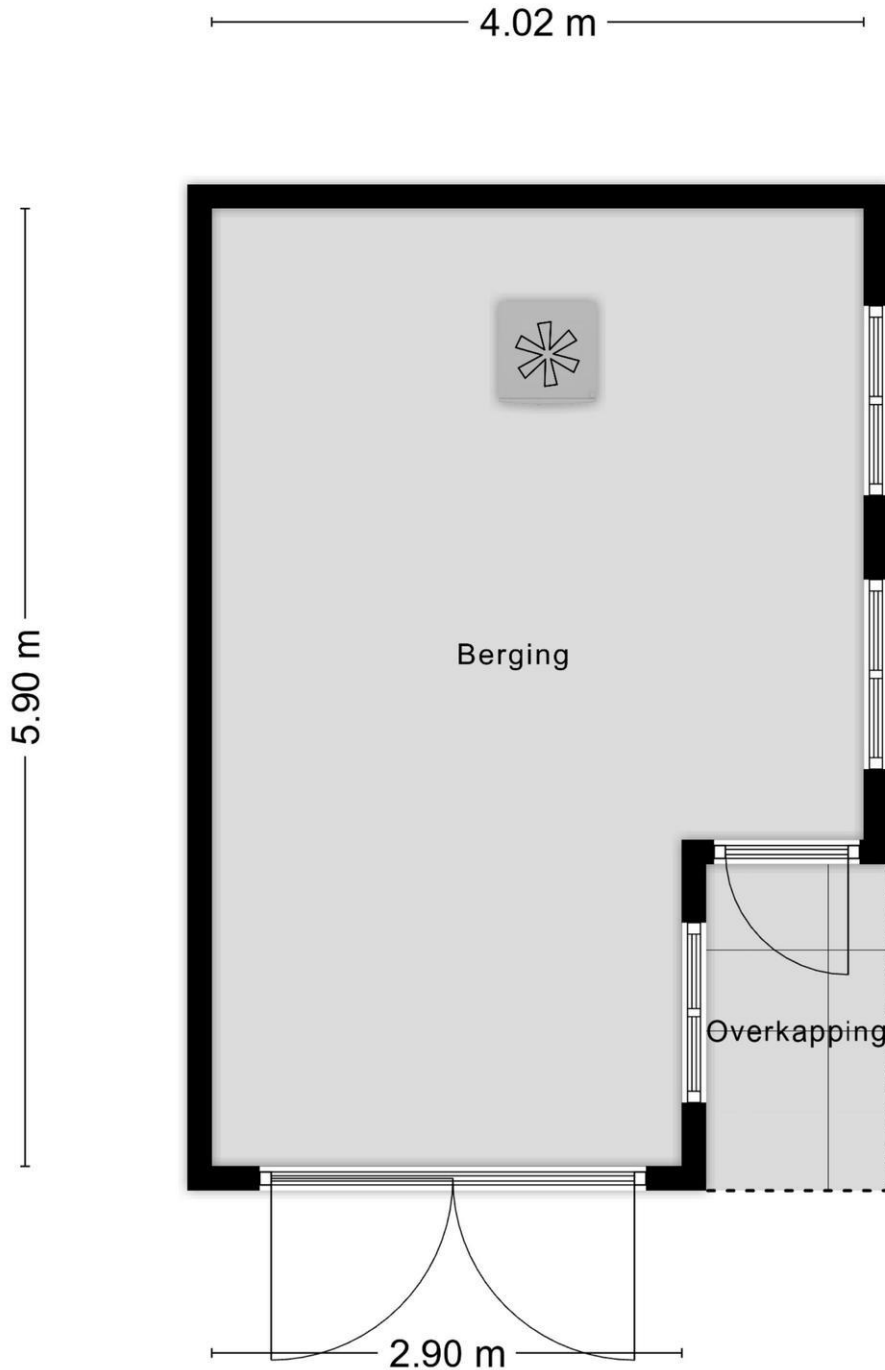
## Foto's



## Foto's

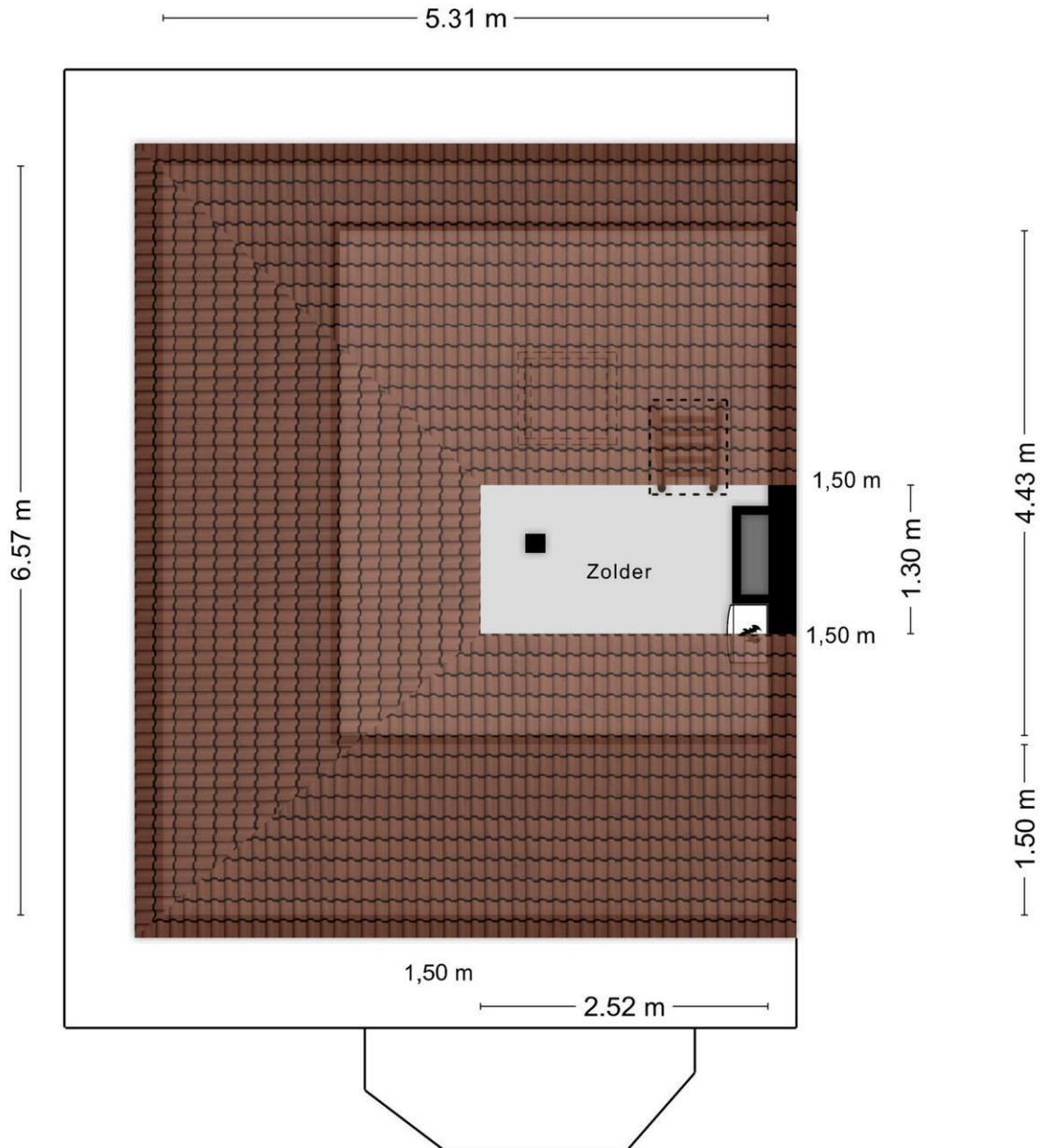


## Plattegrond



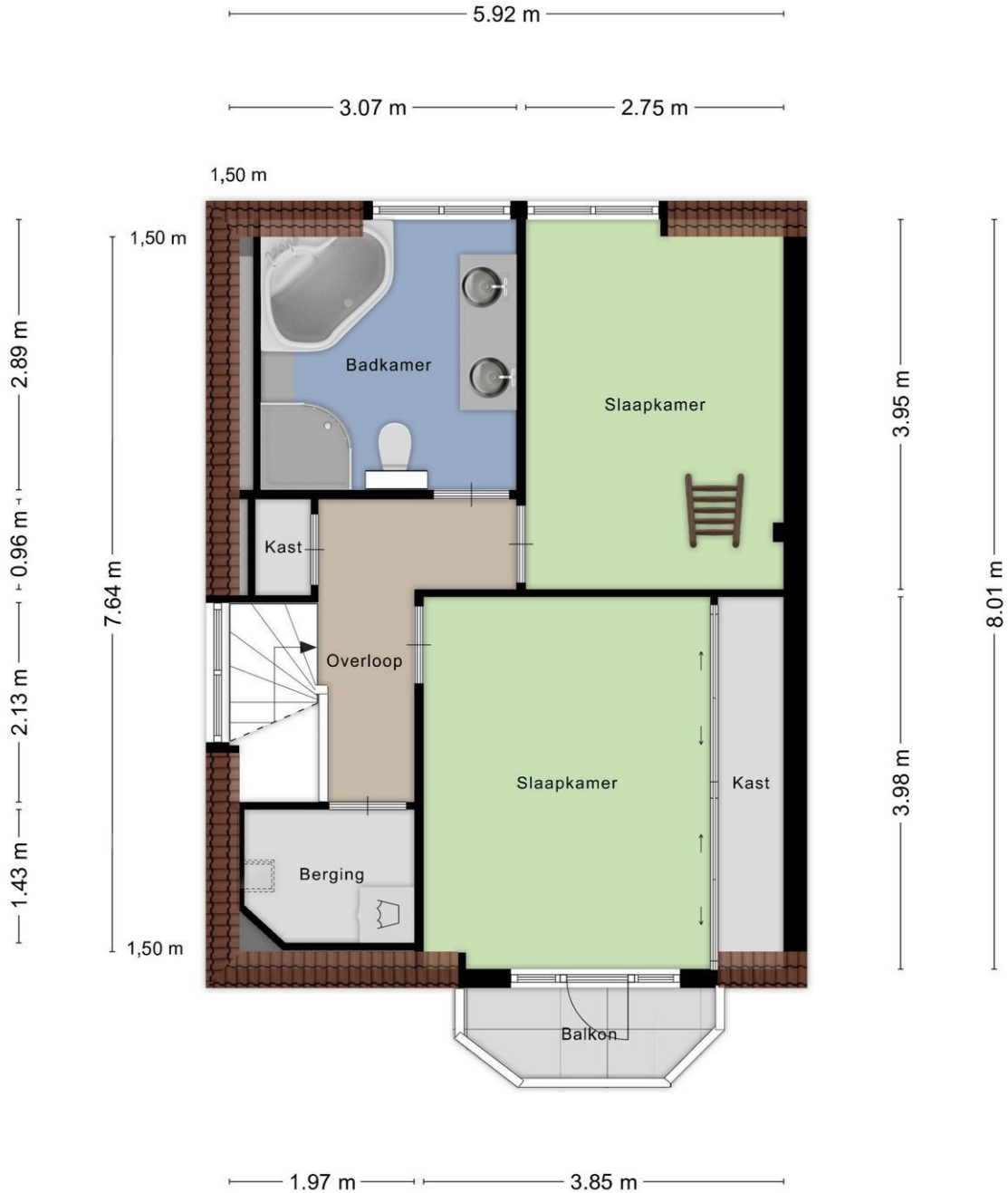
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

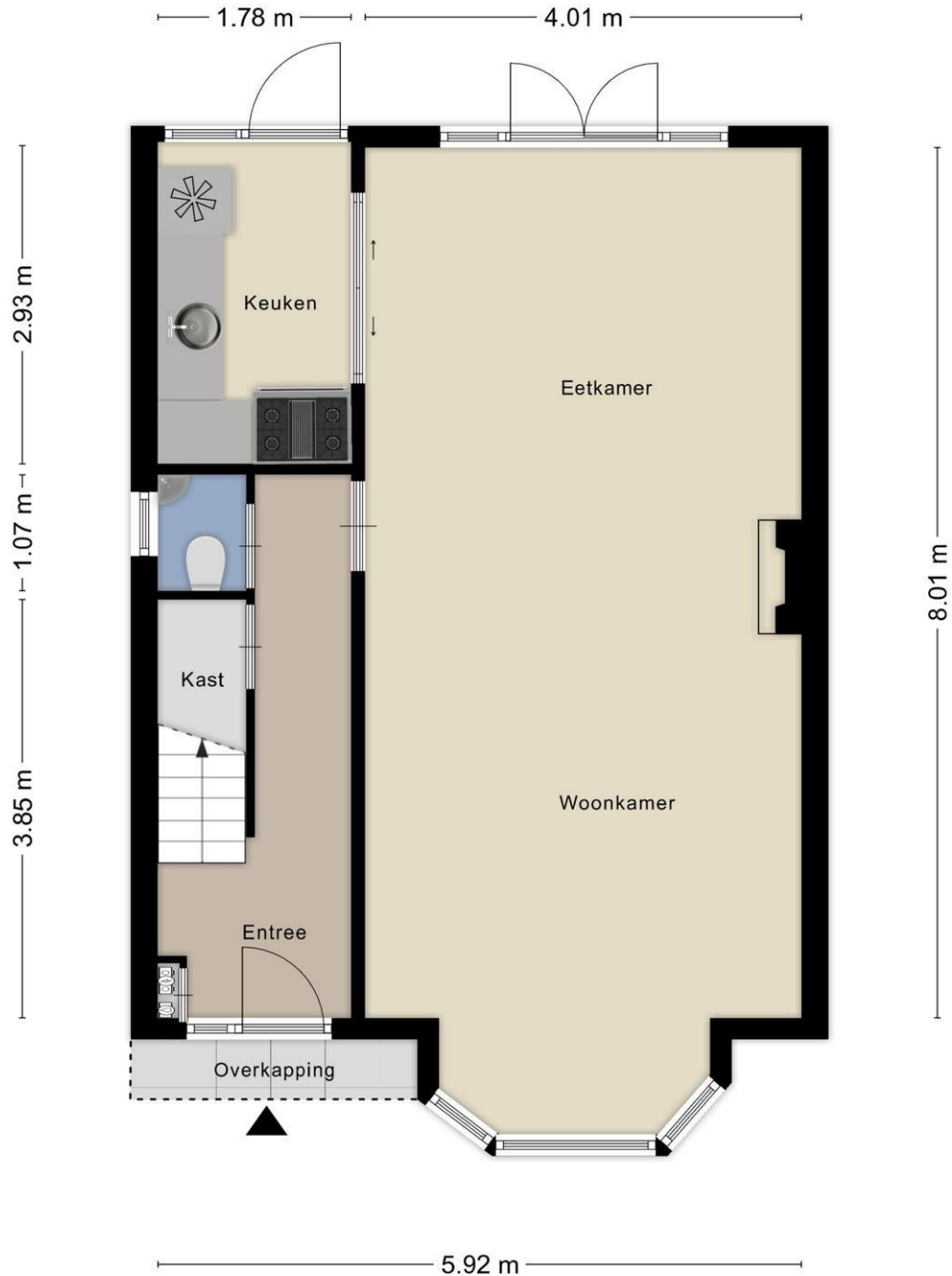
# Plattegrond



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