



## Verwerakker 54, 1541 VV Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 275.000,-



## Omschrijving

Een rustige plek om te wonen, aan het water en met een balkon op het zuiden. Deze drie elementen zijn allemaal aanwezig in dit fraaie, lichte tweekamerappartement van 50.5 m<sup>2</sup>. Je woont op de eerste verdieping van een sfeervol appartementengebouw in het hart van de gewilde wijk Westerkoog. Verbouwen hoeft niet want dit appartement heeft een goede badkamer, keuken, wandafwerking en laminaat op de vloer. Zo kun je, nadat je hebt geschilderd, de meubels neerzetten en de dozen uitpakken. En is het mooi weer, dan is de kans groot dat je op het balkon gaat zitten. Aan de voorzijde van het gebouw is parkeergelegenheid voor de auto en bij het appartement hoort een berging, met genoeg plek voor de fiets(en). De auto kan vaak blijven staan, want bijna alle voorzieningen zijn op loop-/fietsafstand. Zo woon je in de nabijheid van een overdekt winkelcentrum, de bushalte, het buurthuis, diverse sportverenigingen en de prachtige natuur richting Westzaan. En wil je richting Zaandam of Amsterdam, dan is de trein een goede optie. Station Koog aan de Zaan is maar 800 meter fietsen. Met de fiets naar het centrum van Zaandam kan ook, het is (afhankelijk hoe snel je fietst) 10 tot 15 minuten.

Indeling:

Appartementengebouw:

Op de begane grond is de centrale entree met de brievenbussen en het bellentableau met intercom. Vervolgens ga je met de trap naar de eerste verdieping, waar dit appartement gesitueerd is. Kom snel mee naar boven, want er is veel moois te zien...

Appartement:

Via de galerij loop je naar de voordeur van dit lichte, gezellige en goed ingedeelde appartement. Links in de hal zijn de meterkast en een voormalig toilet die nu dient als wasruimte.

Dankzij de ligging op het zuiden is de woon-/eetkamer een heerlijk lichte leefruimte, met genoeg plek voor een zit- en een eethoek. Het uitzicht naar het balkon, richting het water en het groen is fraai. Stel je voor dat jouw meubels hier straks staan... dat is toch geweldig!

Een brede doorgang verbindt de woonkamer met de ruime keuken, waar een wit-zwarte tegelvloer ligt. Een dressoir of een servieskast kan hier prima staan en de lichte hoekopstelling (2006) is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser (2018) en een koel-/vriescombinatie.

Een van de pluspunten van dit appartement is de slaapkamer. Deze is niet alleen heel ruim, maar bevindt zich aan de waterkant en niet aan de galerij. Daarom heb je geen last van geluiden en inkijk! In de slaapkamers staat een grote, vaste garderobekast met schuifdeuren voor kleding, schoenen en accessoires. En kom je ruimte tekort, dan is er genoeg plek om een losse garderobekast neer te zetten.

Naast de slaapkamer is de vernieuwde badkamer, te bereiken vanuit de hal. De ruimte is ingedeeld met een ruime inloopdouche, wastafel, vierkante spiegel, handdoekenradiator en een wandcloset. Grote, lichte wandtegels en donkerbruine vloertegels vormen een fraai geheel.

Balkon:

De lichte woonkamer staat in verbinding met het balkon, gesitueerd op het zuiden. Vanaf hier kijk je richting het water, de laagbouw aan de overzijde en het groen. Ontbijten, lunchen, borrelen en eten doe je in de zon, dus nodig vrienden en familie maar uit!



Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Vrijwel alles HR++ glas
- Verwarming en warm water via een cv-ketel (Intergas, 2006, eigendom)
- Actieve VvE met een Meerjaren Onderhoudsplan
- Zonnig balkon (zuid) met uitzicht naar het water
- Eigen berging op de begane grond
- Parkeergelegenheid aan de voorzijde van het gebouw (auto en motor/scooter)
- VvE bijdrage € 150,- per maand (inclusief voorschot waterverbruik)
- Energielabel C

Saen Garantiemakelaars  
Zuideinde 51  
1541 CA, KOOG AAN DE ZAAN  
Tel: 075-616 14 14  
E-mail: [koogaandezaan@saen.nl](mailto:koogaandezaan@saen.nl)  
[www.saen.nl](http://www.saen.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 179 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

## Locatie

Verwerakker 54  
1541 VV KOOG AAN DE ZAAN





## Foto's



## Foto's





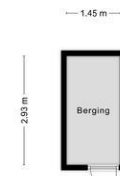
## Foto's



# 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



## Foto's





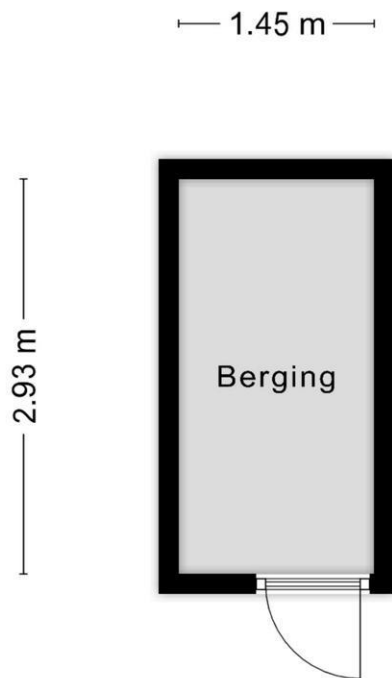
# Plattegrond



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)