



Leliestraat 14, 1541 CL Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

De jaren dertig weerspiegelen in deze leuke tussenwoning aan de Leliestraat in Koog aan de Zaan. Het brede dakoverstek boven de eerste verdieping, de vriendelijke dakkapel een etage hoger, maar vooral die karakteristieke erker met gemetselde plantenbakken aan de voorzijde. Dit is een woning met potentie! Keurig netjes, iets gedateerd, en daarmee het ideale canvas om een droomhuis op in te kleuren. En dat op een paar minuten lopen van het station - en slechts een steenworp van het Rijkswegennet. Kinderdagverblijf, basisschool én supermarkt liggen aangenaam dichtbij.

De belangrijkste verbetering bij deze woning is de basis, het funderingsherstel. Deze is in 2005 vernieuwd en dit vormde de aanleiding voor een grondiger aanpak en werd deze heerlijk ruime en lichte eengezinswoning deels gemoderniseerd. Beneden zijn de keuken en doorzonwoonkamer met elkaar verbonden, supersaumbare spachtelputz wanden en massief houten vloerdelen markeren de hoogwaardige afwerkingsstaat. Een robuuste gemetselde schouw herbergt een open haard met gietijzeren afsluiter. Is het niet voor de warmte, er is natuurlijk gewoon centrale verwarming, dan wel voor het knapperende vuurtje. Veilig achter glas, want het is nog steeds een gezinshuis en peuters, kittens en puppy's zijn soms nieuwsgierig.

In de hoekopstelling van de keuken is alles voor een modern huishouden voorhanden. Werkplek, bergruimte én inbouwgemak. Elektrisch koken wordt de nieuwe norm, dat is hier al voor elkaar. De met witjes betegelde achterwand en het glimmend gelakte houten werkblad zorgen voor de klassieke noot. Met een andere 'schil' maak je hier het verschil!

Ook de sanitaire voorzieningen hebben een klassieke uitstraling. Zowel de toiletruimte als de badkamer boven, met inloofdouche en tweede toilet, zijn helemaal betegeld. Prima!

Er zijn in totaal vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping. Deze is te bereiken middels een vaste trap en is misschien wel de leukste kamer van het huis. Komt natuurlijk door de gezellige dakkapel en het aansluitende deel met dakraam. En dan is daar ook nog een eigen wasgelegenheid met warm en koud stromend water.

De buitenruimte is gericht op gemak. Iets wat zeker gezinnen met jonge kinderen, veelal twee banen en wie weet ook nog huisdieren wel op prijs weten te stellen. De lichte hellingbaan is subtiel aangebracht, de perken met langbloeiers zijn gemakkelijk te onderhouden. Achter bestaat de bestrating uit dezelfde tegel, maar dan op verschillende niveaus. De keurige borders leiden naar het zonneterras en de houten schuur. Voor de cliënt is een aparte overkapping gemaakt. De poort kan worden afgesloten.

Indeling:

Begane grond: entree. Hal met meterkast. Trapopgang met trapkast. Geheel betegelde toiletruimte met keramieken duoblok en fontein. Massief houten vloerdelen en spachtelputz wanden. Gemetselde schouw met haard. Erker voor en vergroot achterraam. Aansluitende halfopen keuken in hoekopstelling. Houten werkblad, voorzien van keramische kookplaat met wasemkap. Ingebouwde oven, koelkast en vaatwasser. Openslaande deur naar beschutte achtertuin. Houten berging en overkapping voor fietsen en/of cliënt's. Achterom.

1e verdieping: overloop met linnenkast en vaste trap naar 2e verdieping. 2 Royale slaapkamers, respectievelijk 11,5 en 13 m². 3e Slaap-, werk- of waskamer, voorzien van aansluitingen wasmachine en -droger. Doorlopende laminaatvloeren. Geheel betegelde badkamer met 2e (staand) toilet, luxe wastafelmeubel en beglaasde inloofdouche.

2e verdieping: gesloten 4e slaapkamer met dakkapel en berging onder dakafschot. Berging met dakraam, wasgelegenheid met warm en koud stromend water en opstelling CV-installatie.



De Leliestraat ligt centraal in Oud-Koog, en is daardoor een gewilde plek om te wonen. Sfeer en gezelligheid voeren de boventoon. Om de hoek ligt de winkelstraat met verswinkels en speciaalzaken. Ook de supermarkten zijn snel te bereiken. De supersnelle ontsluiting naar steden als Zaandam en Amsterdam heeft er natuurlijk ook mee te maken. Zowel per snelweg als per spoor, het NS station ligt aan het begin van de straat op slechts een paar minuten lopen.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 95 m²;
- inhoud 329 m³;
- perceelgrootte 120 m² eigen grond;
- fundering hersteld 2005, vloer geïsoleerd en belegd met houten vloerdelen;
- fraai bestrate voortuin met hellingbaan. Diepe, keurig onderhouden achtertuin;
- dichtbij supermarkt, school, sport, station en snelweg;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 329 m ³
Perceel oppervlakte	: 120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Aan drukke weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 61 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Remeha Acanta Comfort 40kw (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Leliestraat 14
1541 CL KOOG AAN DE ZAAN



Foto's



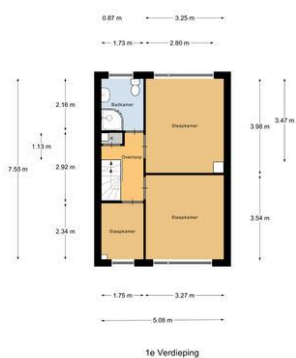
Foto's



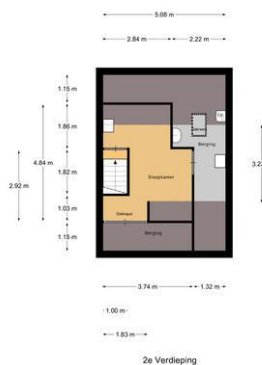
Foto's



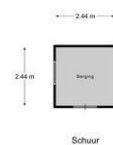
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

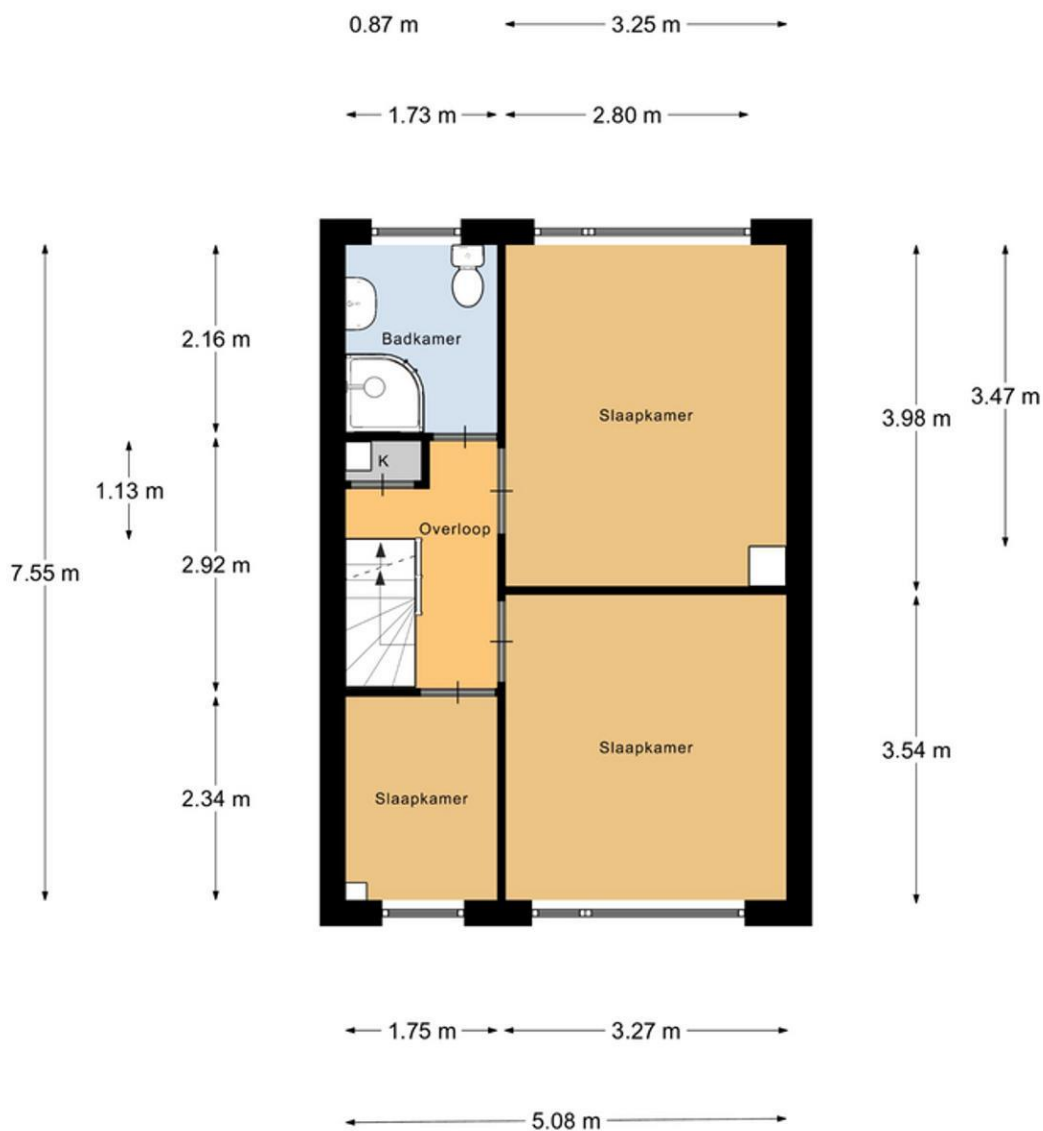


Plattegrond



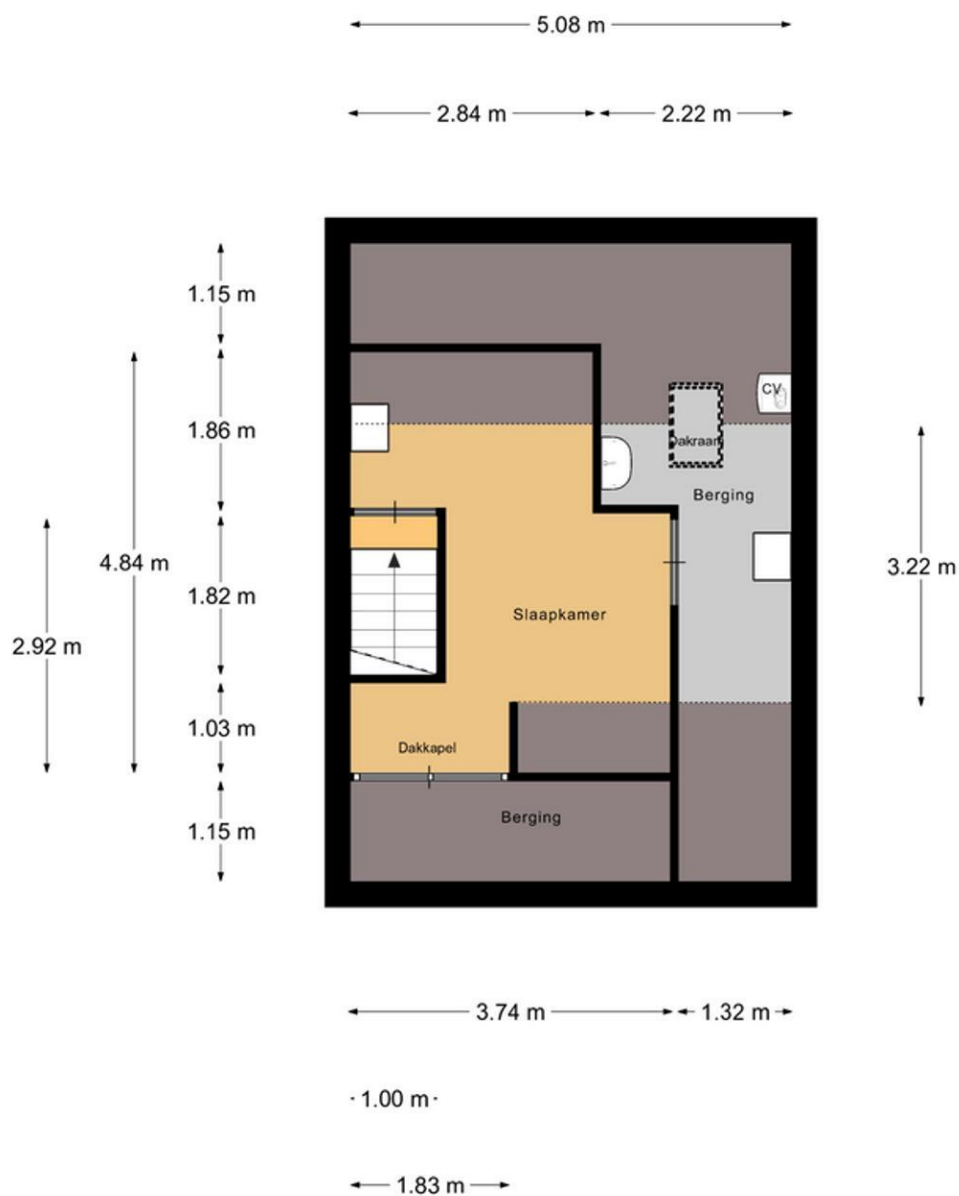
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

