



Vioolstraat 8, 1541 DM Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Deze leuke erkerwoning aan de Vioolstraat in Koog aan de Zaan valt in de categorie 'gespreid bedje'. Wie twee linkerhanden heeft, hoeft zich hier to-taal geen zorgen te maken. De woning is opnieuw gefundeerd en nog maar kortgeleden geheel gerenoveerd. Qua duurzaamheid zijn belangrijke stappen gezet, met de aanschaf van zonnepanelen en de aanleg van een Warmte Terug Win unit. En wat spreekt er tegenwoordig meer tot de verbeelding dan een woning met sfeer én energielabel A?

Die moderne installaties zorgen ook voor comfort. De vloer van de woonkamer is na het funderingsherstel opnieuw geïsoleerd, bedekt met parket en verrijkt met vloerverwarming. Op de begane grond is dit dan ook de bron van behaaglijkheid. Geen ontsierende radiatoren, belangrijk bijkomend voordeel. De wanden en plafonds zijn superstrak. Datzelfde geldt voor het trendy betonnen werkblad in de keuken aan de voorzijde van de woning. De U-vorm is helemaal op maat gemaakt, inclusief de erker, een eetgedeelte en de kookplaats. Vier pitten en een wokbrander zijn stijlvol in het beton weggewerkt (Pitt Cooking). Een verlaagd plafond, met geïntegreerde afzuiging, licht met ledpunten bij. Dat we hier een moderne uitrusting mogen verwachten, spreekt eigenlijk wel voor zich...

Vanuit de lichte living leiden dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Deze is verrijkt met een houten vlonderterras en een robuuste berging met breed overstek en natuurlijk stroompunten. De karpervijver is liefhebberij en gaat mee.

De vier slaapkamers liggen verdeeld over de twee hogere woonlagen. Ook al zo keurig, ook al zo niets-meer-aan-doen... Doorlopende houten vloerdelen, glad afgewerkte wanden en strategisch geplaatste ledverlichting vormen hier de rode draad. De badkamer is in dezelfde stijl als het toilet beneden gebracht. Smaakvol sanitair en praktisch comfort gaan hier hand in hand met overdacht design.

Als een woning zo áf is, raden wij aan om niet af te wachten, maar gewoon zo snel mogelijk een bezichtigingsafspraken te plannen. In het echt is het namelijk nog mooier!

Indeling:

Begane grond: overkapt entree. Hal met meterkast. Luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en natuurstenen fontein. Trapopgang. Drempelloos en in de breedte gelegde laminaat met de looks van houten vloerdelen. Woonkamer met vloerverwarming, gestucte wanden en plafond. Diepe voorraadkast. Halfopen keuken erkerraam aan de voorzijde, voorzien van zonwering. Halfopen keuken met betonnen op maat gemaakt werkblad in U-opstelling met spoelbak en eengreeps mengkraan. Geïntegreerde kookpitten en wokbrander (Pitt Cooking) en eetgedeelte. In verlaagd plafond geplaatste wasemkap en ledverlichting. Ingebouwde oven, koelkast en vaatwasser. Lichte, tuingerichte living met dubbele openslaande deuren naar verhoogd steigerterras, voorzien van gevelbreed knikarmzonnesherm, en geheel omheinde achtertuin op het oosten, voorzien van robuuste, recent geplaatste berging. Achterom.

1e verdieping: overloop met vaste trap naar tweede verdieping. Drempelloos doorgelegde houten vloerdelen. Drie slaapkamers waarvan 1 met dubbele vaste kast. Luxe betegelde badkamer met vloerverwarming en inbouwverlichting. Ruime inlopdouche met stort- en handfunctie. Wastafelunit met design waskom, wandkranen en verlichte spiegel. Tweede toilet (wandcloset).

2e verdieping, voorzien van dakkapel aan tuinzijde: overloop met aansluitingen wasmachine en -droger. Berging met opstelling CV-installatie. Vierde slaapkamer, met houten vloerdelen, gestucte wanden en volledige nokhoogte.



De Vioolstraat ligt in oud-Koog en is een rustige eenrichtingsverkeersweg achter de gezellige drukte van de winkelstraten. Dat biedt voordelen aan de alle kanten. Winkels en supermarkten liggen op fiets- of zelfs loopafstand, het NS station is slechts vier (4!) minuten lopen en ook de doorgaande route naar het Rijkssnelwegennet is een makkie. Waar je ook werkt, of het nu omgeving Zaandam, Amsterdam of Haarlem en zelfs Schiphol is, je bent er in een oogwenk. Zo centraal ligt Koog aan de Zaan! Dat de kinderen opgroeien in een gemoedelijke dorpsomgeving, met veel sport en spel, zal voor veel gezinnen een duidelijke pré zijn. De scholen, zowel basis- als het voortgezet onderwijs, zijn dichtbij. Het aantal leeftijdgenootjes in de buurt talrijk.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 82 m²;
- inhoud 278 m³;
- perceelgrootte 93 m² eigen grond
- fundering vernieuwd, woning compleet gerenoveerd;
- voorzien van zonnepanelen en WTW-installatie, energielabel A;
- kindvriendelijke wijk met dichtbij voorzieningen;
- aanvaarding in overleg.

Kenmerken

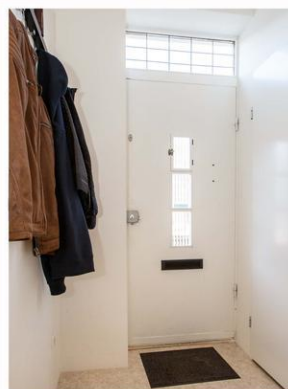
Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 278 m ³
Perceel oppervlakte	: 93 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 38 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen

Locatie

Vioolstraat 8
1541 DM KOOG AAN DE ZAAN



Foto's



Foto's



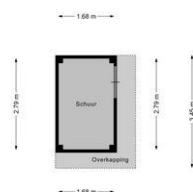
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane grond

Plattegrond



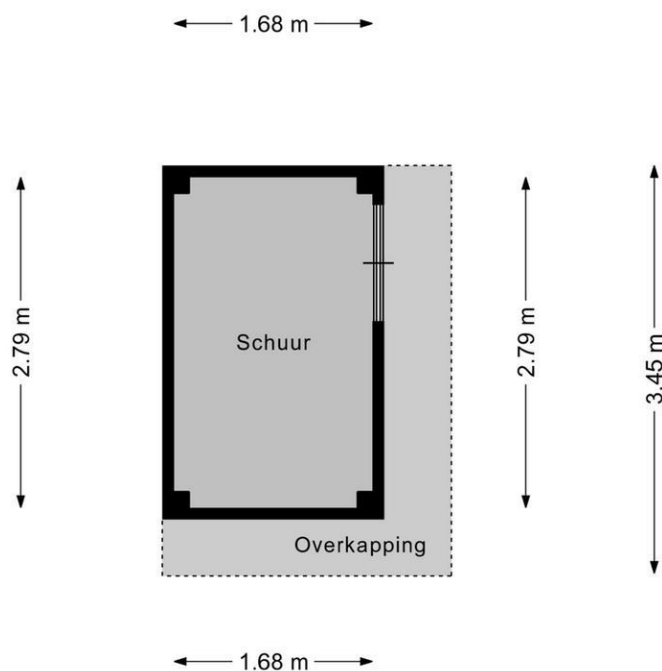
1e verdieping

Plattegrond



2e verdieping

Plattegrond



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

