



Krokusstraat 33, 1541 DH Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



Omschrijving

Supercharmant! De goed geconserveerde jaren dertig bouwstijl van deze vrijstaande woning met garage aan de Krokusstraat in Koog aan de Zaan verdient dat predikaat ten volle. Fijne tuin, leuke erker voor én achter en dan dat glas-in-lood... Ook de en-suite deuren en visgraatvloer met chique omlijsting tonen een uitstekend gevoel voor sfeer en detail.

Naast de erker en het statige portiek, met de authentieke voordeur, springen het brede overstek van het zadeldak en de plantenbakken aan de gevel op. Groen is kenmerkend in deze buurt. Zowel de tuinen, waarbij deze hoekwoning van een extra groot erf profiteert, als het straatbeeld doen de naamgeving van de straten in dit deel van oud-Koog alle eer aan. Volwassen groen en altijd groene heesters in de omgeving, kleur en geur in de voor- en achtertuin. Grint en tegels markeren de oprit. Parkeren op eigen erf dus!

Binnen is gekozen om hedendaags wooncomfort en een licht interieur te combineren met de authentieke uitstraling. Strakke wanden en verticale radiatoren, met het chique visgraatparket op de vloer. Voor- en achterkamer gescheiden - of niet - door glas-in-lood schuifdeuren. De keuken, met natuurstenen werkbladen en inbouwapparatuur, toont dat de woning keurig bij de tijd is gehouden. Koken gebeurt al elektrisch en een close-in boiler zorgt voor optimaal warm watergebruik.

Zittend in de zonnige tuin op het zuiden, al of niet onder de knusse overkapping, valt nogmaals op hoe aantrekkelijk deze woning is. Boven is aan de tuinzijde een balkon, de drie slaapkamers en heerlijke badkamer op deze woonlaag ogen fris, licht en ruim. Een verdieping hoger is nog een vierde slaap- of werkkamer, dat ook nog perspectief biedt op een vijfde vertrek.

Indeling:

Begane grond: garage met oprit. Via voortuin bereikbare, overkapte entree. Hal met meter- en bergkast. Trapopgang met trapkast. Fris betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Marmoleum vloer, doorlopend naar keuken met natuurstenen werkbladen in dubbele opstelling. Ingebouwde inductie kookplaat met wasemkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en 5 liter closed-in boiler. Openslaande deur naar achtertuin op het zuiden, met achterom. Houten berging, met beton vloer en met overkapping, voorzien van zonwering.

Voorkamer met mozaïeparket en in gestucte wand verzonken haard. Authentieke erker met glas-in-lood en dito kamer-en-suite schuifdeuren. Achterkamer met kamerhoge glazen erker waarin dubbele openslaande deuren. Doorgang naar de keuken.

1e verdieping: overloop met vaste trap naar tweede verdieping. 3 Slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten. Dakkapellen aan weerszijden. Marmoleum vloeren. Fraai betegelde badkamer met vloerverwarming, voorzien van inloofdouche, verticale radiator en luxe wastafelmeubel. Nis met aansluitingen wasmachine en -droger. Openslaande deur naar balkon op het zuiden.

2e verdieping: open vertrek met gevelramen voor en achter (mogelijkheid splitsing in twee kamers). Bergkasten achter het dakbeschot. Opstelling CV-installatie.

Derde verdieping: bergvliering.

De Krokusstraat in Koog aan de Zaan wordt omringd door het culturele erfgoed en ligt in een gewilde, kinderrijke buurt. Met een speelplein in de buurt en heel veel speelkameraadjes hoeven de kids zich niet te vervelen!

Verswinkels en speciaalzaken vind je op het Zuideinde, dat ligt aan het einde van de straat. De supermarkten en andere voorzieningen, zoals scholen en sportvelden, zijn een paar minuten lopen en fietsen. Het NS station Koog aan de Zaan kost een wandeling van hooguit vijf minuten. Hiervandaan vertrekken in de spits 4 à 5 treinen per uur richting Amsterdam. Daar ben je dus zo. Ook met de auto is er een goede verbinding met de hoofdstad. Twaalf minuten, en dan ben je de Coentunnel voorbij!

Deze vrijstaande hoekwoning ligt uitstekend en is overduidelijk goed verzorgd. Zowel voor- en achtertuin als de



woning zijn met zorg en smaak ingedeeld en ingericht. Dit noemen wij kopersgeluk!

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 102 m2;
- inhoud 404 m3;
- perceelgrootte 189 m2 eigen grond;
- met garage en oprit op eigen erf;
- fraai ingerichte, beschutte achtertuin op het zuiden;
- apparatuur in keuken deels recent vernieuwd;
- aanvaarding in overleg.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 404 m ³
Perceel oppervlakte	: 189 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 71 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt uit 2001, eigendom)

Locatie

Krokusstraat 33
1541 DH KOOG AAN DE ZAAN



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

Foto's



Foto's



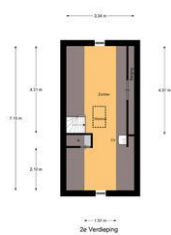
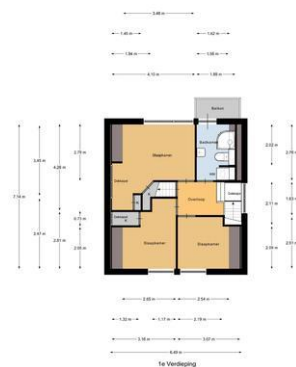
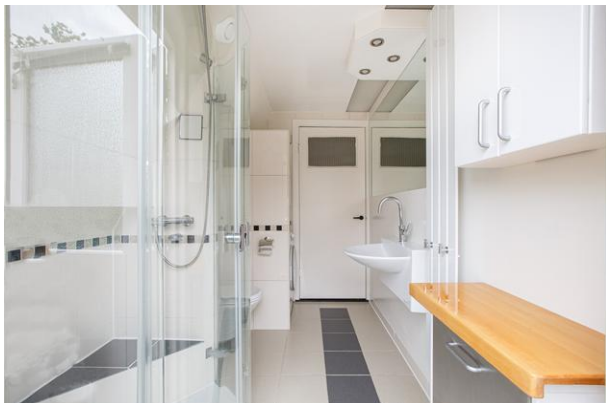
Foto's



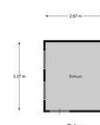
Foto's



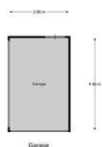
Foto's



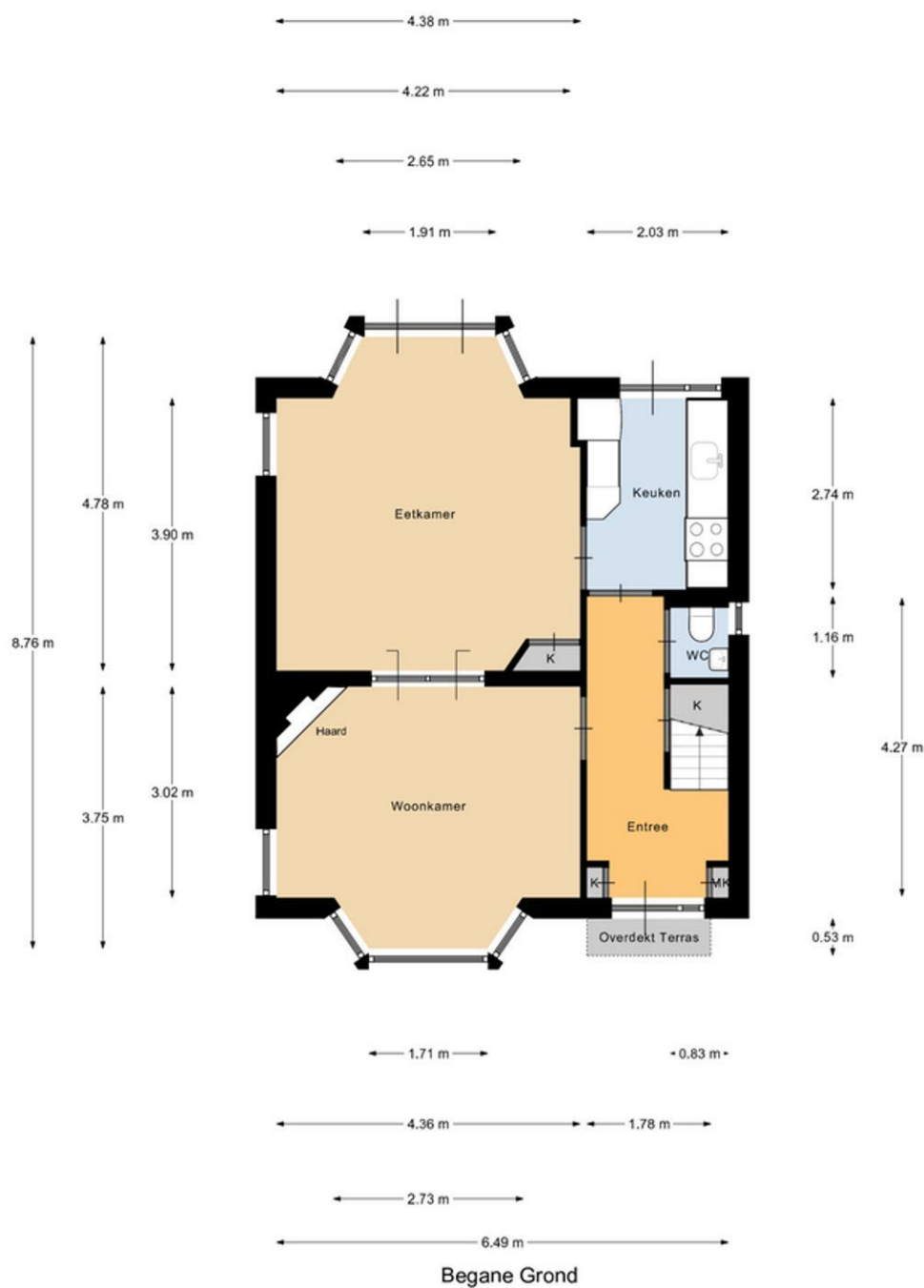
Foto's



Foto's



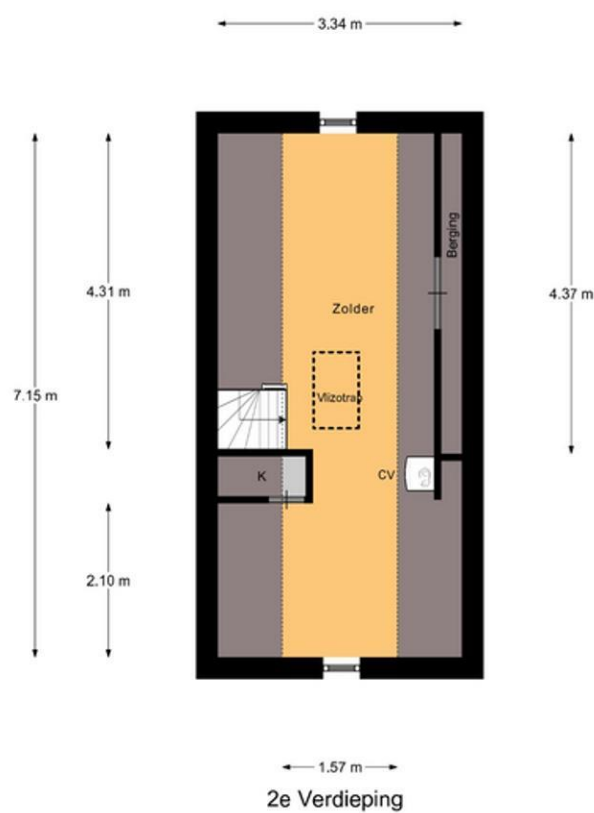
Plattegrond



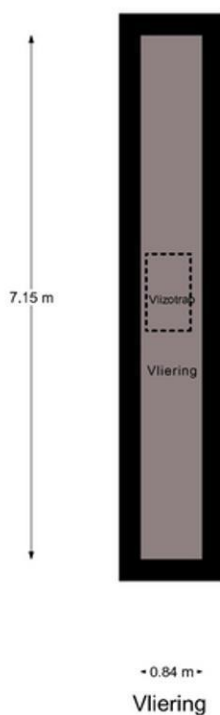
Plattegrond



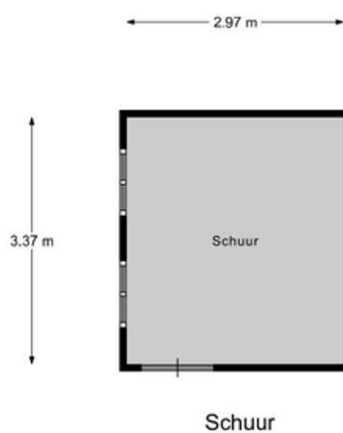
Plattegrond



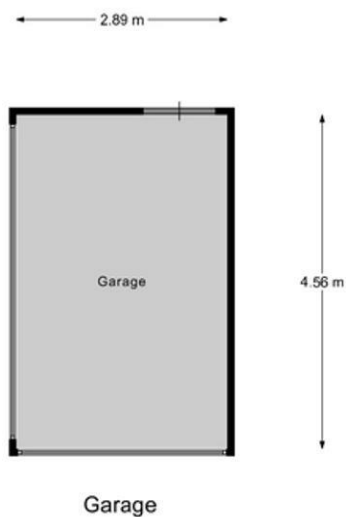
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

