



Julianastraat 15, 1541 GE Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Turn Key wonen in Oud Koog!

Vergeet "Kopen Zonder Kijken" en "Help, mijn man is Klusser"! Deze compleet gerenoveerde woning met energielabel A heeft geen handige Bob nodig en het stylen ervan is een leuk project om zelf te doen.

De charmante voorgevel uit 1914 straalt karakter uit, terwijl de rest van de woning volledig vernieuwd en geïsoleerd is, inclusief funderingsherstel (2014). Boven bevinden zich twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een aparte toiletruimte. Een extra pluspunt: de openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot de onderhoudsvriendelijke zuidelijke tuin. Dit is geen huis, maar een pareltje in Oud Koog!

Vrij parkeren kan in de straat en het gezellige Zuideinde, samen met een grote supermarkt en het buurthuis, bevindt zich op loopafstand. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A8 en na een korte fietstocht (5 min) bereik je het station van Koog aan de Zaan met rechtstreekse verbinding naar Amsterdam Centraal.

Indeling:

Begane grond: Zodra je de hal binnenstapt, ben je meteen verkocht. De fraaie vloer, het stucwerk, de trapopgang en binnendeuren vormen een prachtig geheel. Onder de trap vind je een handige bergkast en de moderne toiletruimte met wandcloset is strak uitgevoerd.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en heeft inbouwverlichting in het plafond. Stopcontacten, tv-aansluitingen en dimmers zijn slim geplaatst. Aan de voorzijde is ruimte voor een bank en tv-meubel, terwijl je aan de achterzijde een eettafel kunt plaatsen.

De keuken, uitgevoerd in een stijlvolle matte kleur met een houten aanrechtblad, is een blikvanger. De inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combimagnetron zijn ingebouwd. Hier geniet je van veel kookplezier!

Eerste verdieping: De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een aparte toiletruimte en een vaste kast met de HR-ketel. De afwerking van vloer, wanden en plafond is helemaal klaar voor directe bewoning. Kies voor de slaapkamer met dakopbouw aan de voorzijde of de slaapkamer aan de achterzijde, beide over de volle breedte van de woning. De badkamer is praktisch ingedeeld met een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, spiegel met verlichting en een zwarte designradiator. De toiletruimte heeft dezelfde moderne stijl als beneden.

Tuin: Via openslaande deuren in de woonkamer kom je in de grotendeels bestrate achtertuin op het zuiden. De tuin is voorzien van een buitenkraan, stopcontact en buitenverlichting. Er is ook een poort naar de steeg, zodat je fiets veilig in de tuin kan staan.

Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Funderingsherstel uitgevoerd in 2014
- Volledige interne renovatie heeft plaatsgevonden in 2022
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (2022, eigendom)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Kozijnen/ramen van hardhout en kunststof, voorzien van HR++ glas (2022)
- Zonnige tuin (zuid) met achterom (d.m.v. recht van overpad)
- Energielabel A

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	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 259 m ³
Perceel oppervlakte	: 76 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1914
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 30 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2022, eigendom)

Locatie

Julianastraat 15
1541 GE KOOG AAN DE ZAAAN



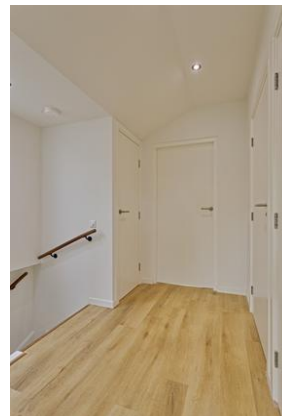
Foto's



Foto's



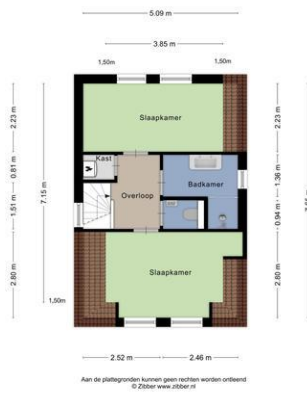
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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

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

