



Papiermolen 23, 1541 RS Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Omschrijving

Ooit kwam het beste papier uit de Zaanstreek. Van oudsher werd het gebruikt als verpakkingsmateriaal en om op te schrijven. Papiermolens zorgde voor de vervaardiging van papier, lang voordat machines het werk overnamen. De straat waarin deze goed onderhouden woning staat is vernoemd naar dit type molen, die vroeger ook in Koog aan de Zaan heeft gestaan. Dit huis heeft geen wieken, maar wel een mooie uitbouw en vier goede slaapkamers met genoeg plek voor het hele gezin. De keuken met inbouwapparatuur staat klaar om je kookkunsten te laten zien en de diepe tuin biedt zowel zon als schaduw.

In de wijk is alleen bestemmingsverkeer, voor kinderen is er genoeg ruimte om buiten te spelen en de basisschool is, net als kinderopvang, aan de overzijde van de straat. Winkelcentrum Westerkoog en Buurtcentrum de Vuister, dat wordt gerund door een fantastisch team van circa 50 (!) vrijwilligers, zijn maar een paar minuten lopen. En reis je vaak met de trein? Station Koog aan de Zaan is maar 600 meter lopen. Met de auto rij je via de A7 of A8 binnen een kwartier naar de Ring A10.

Indeling:

Begane grond:

Aan de buitenzijde zie je de deur naar de (fietsen)berging en de voordeur, die toegang geeft tot de hal. Erg handig is dat je de berging ook vanuit de hal kan bereiken, waardoor deze de functie van bijkeuken kan vervullen. De hal is lekker ruim en voorzien van een donkere plavuizen vloer.

In 2005 is de woonkamer aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor de ruimte fors is vergroot. Twee lichtkoepels en een grote pui met schuifdeuren zorgen voor veel lichtinval in deze woonkamer, die ruim 35 m² groot is. Op de vloer ligt parket in een lichte kleur en het plafond is voorzien van inbouwverlichting.

Via het eetgedeelte loop je de keuken in, waar een moderne keukenopstelling klaar staat voor jouw kookkunsten. Bij het raam staat een lange wandopstelling met een inductie kookplaat en een vaatwasser. Aan de andere zijde, in de halfhoge kastenwand, zijn de koelkast en combi-oven/magnetron ingebouwd.

Eerste verdieping:

Aan ruimte geen gebrek op deze verdieping, met drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers van ca. 14 en 8.6 m², waarvan de grootste als hoofdslaapkamer is ingericht. De derde slaapkamer van ca. 10 m², met een wastafel, bevindt zich aan de voorzijde. In alle slaapkamers en op de overloop ligt laminaat.

De badkamer (ca. 5.8 m²) met groot een raam en ventilatierooster is ingedeeld met een ligbad, kwartronde douche, een wastafel, spiegelkast en een wandcloset. Het aluminium plafond met inbouwverlichting past qua kleur goed bij het sanitair en de wand-/vloertegels.

Tweede verdieping:

Deze woning heeft geen drie, maar vier slaapkamers! En dit is niet zomaar een kamer, maar een slaapkamer van bijna 15 m². Aan de voorzijde is een dakraam geplaatst en in de nok zie je een kleine bergvlkering.

Aan de overloop grenst niet alleen de slaapkamer, maar ook twee bergingen. In een van de bergingen hangt de HR-ketel en is de opstelling van de wasapparatuur.

Tuin:

De voortuin is voor een groot deel bestraat, waardoor het mogelijk is om op eigen terrein te parkeren. Ook kun je zo, met de fiets aan de hand, naar de berging lopen.

Ondanks de uitbouw heeft deze woning een achtertuin van goed formaat, gesitueerd op het oosten. Boven de pui met schuifdeuren hangt een groot uitvalscherm en er zijn meerdere plekken om in de zon of schaduw te zitten. Wat een fijne tuin is dit!



Oost

Bijzonderheden:

- Volle eigendom
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Atag, 2013)
- 6 zonnepanelen van 265 Wp, geplaatst in 2017
- Uitbouw aan de achterzijde (2005)
- Mogelijkheid voor een dakkapel aan de achterzijde
- Energielabel B

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	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 466 m ³
Perceel oppervlakte	: 142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Papiermolen 23
1541 RS KOOG AAN DE ZAAN



Foto's



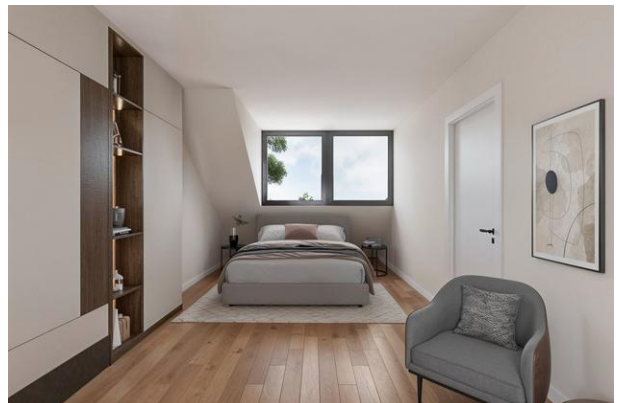
Foto's



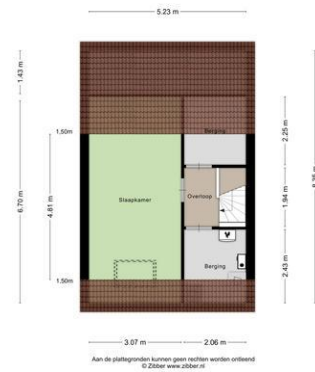
Foto's



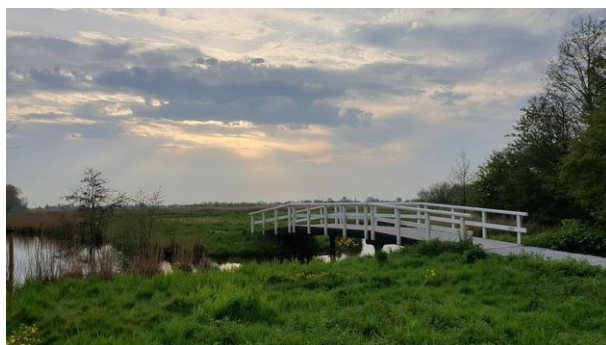
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

