Kogerhout 34

KOOG AAN DE ZAAN

€ 575.000 k.k.

Van de Steege Makelaarsgroep

Met het Koogerpark als overburen woon je hier op een prachtige plek in Koog aan de Zaan.

Aan het einde van de Kogerhout staat deze twee-onder-een kapwoning met een garage, oprit en vier slaapkamers.

De mooi aangelegde tuin nodigt uit om buiten te zitten en het uitzicht op het park is prachtig.

In huis hangen twee airco's en de verrassend ruime keuken biedt volop kook- en bakplezier. Een huis om volop van te genieten!

Er is geen doorgaand verkeer in de straat en de officiële entree van het park is om de hoek, waardoor het hier heel rustig is.

Station Zaandijk Zaanse Schans is op loopafstand en voor gezinnen is de aanwezigheid van kinderopvang en een basisschool in de buurt een pluspunt.

Met de fiets ben je zo bij de supermarkt en de snelweg A8 is, net als de N203 en de Julianabrug, goed bereikbaar.

Begane grond:

Dit fijne huis heeft een overdekte entree, met een klassieke voordeur die toegang geeft tot de lichte hal.

Hier zijn de meterkast en de toiletruimte, die is uitgevoerd in wit met zwarte accenten.

De laminaatvloer ligt op een groot deel van de begane grond en de trendy zwarte woonkamerdeur maakt de hal optisch een stuk groter.

In de woonkamer word je verrast door de indeling en de ruimte.

Het zitgedeelte is aan de voorzijde, met prachtig uitzicht richting het Koogerpark, en vlak naast de trap is genoeg ruimte om een piano neer te zetten.

Je oog valt op de moderne gashaard en op het royale eetgedeelte, met een mooi doorkijkje naar de tuin.
Boven de servieskast hangt een airco, die de woonkamer en keuken kan koelen en verwarmen.

De ruimte in de keuken is optimaal ingedeeld, zonder dat de ruimte krap oogt.

Er is volop bergruimte en het aanrechtblad is, net als de achterwand, uitgevoerd in stijlvol natuursteen.

Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, oven, magnetron, koelkast en een vriezer.
De keuken is een fijne plek, met genoeg plek om gezellig samen of met de kinderen te koken.

Eerste verdieping:

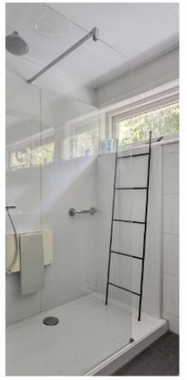
Aan de achterzijde zijn de master bedroom en een tweede slaapkamer, met toegang tot het balkon.

In de master bedroom hangt een airco-unit en de kastenwand met schuifdeuren biedt genoeg ruimte voor een flinke garderobe.

Een kast van dit formaat staat ook in de slaapkamer aan de voorzijde, waar het uitzicht op het park niet onvermeld mag blijven.
Deze kamer staat momenteel in open verbinding met de master bedroom, maar het is mogelijk om een afgescheiden kamer te maken.

Ook de badkamer is aan de voorzijde, waar je uitzicht hebt op de boomkruinen.

Met een ruime douche, een toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast is deze ruimte goed gevuld.
Een groot deel van de wanden is betegeld en de donkere vloertegels geven de badkamer net dat beetje extra.



Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, die meer biedt dan alleen een ruime slaapkamer.

Op de overloop is ruimte voor de wasapparatuur, in een berging hangt de HR-ketel en de slaapkamer heeft bergruimte in de schuinten van het dak.

Met een hapje en een drankje loop je zo vanuit de keuken de mooi aangelegde tuin in.

Je ziet verhoogde borders, mooie tuintegels en gevarieerde beplanting. Blikvangers zijn de oude olijfboom en de garage, voor de (kinder)fietsen en andere spullen.

Er is een eigen achterom met een mooie poort, die toegang geeft tot de lange oprit. De voortuin, met lekker veel groen, maakt deze woning helemaal af. Zie jij jezelf hier al wonen?

Kenmerken

- Eengezinswoning
- 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
- Woonoppervlakte ca. 118m² m²
- Mooi aangelegde tuin
- Bouwjaar 1974
- Energielabel B, geldig tot04/08/2036

Algemene informatie

Notariskosten
De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie. Echter:

1. Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor: het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief BTW) bedraagt zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-) tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

Kopersinformatie
Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het
aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden
Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7
werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Brochure
In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend

Over ons

Niet zomaar een makelaar in Zaanstad.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Krommenie, Asseldelft, Jisp, Koog aan de Zaan, Wormer, Wormerveer, Westzaan, Zaandijk, Zaandam.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.

Van de Steege Makelaarsgroep

Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075 - 201 02 01
zaanstad@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl