



Pellekaanstraat 14

KOOG A/D ZAAN

Karakteristieke jaren '40 hoekwoning in het geliefde Oud Koog met een moderne afwerking en een royale zonnige tuin!



HVMS /
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



Pellekaanstraat 14 KOOG AAN DE ZAAN

Dankzij de ligging op de hoek geniet je van veel lichtinval en een zonnige, fraai aangelegde tuin rondom. De woning beschikt over vijf slaapkamers, een moderne keuken en een rustige, centrale ligging in Koog aan de Zaan, met voorzieningen op loopafstand en snelle verbindingen naar Amsterdam per auto of trein. Ook de natuur is dichtbij, met mooie wandel- en fietsroutes in de omgeving. De woonkamer heeft een pvc-vloer en biedt plek voor een comfortabele zithoek, royale eettafel en een gezellig zitje bij het zijraam. De moderne keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en voorzien van inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met inbouwkasten, en een nette badkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime overloop en nog twee goed bemeten slaapkamers – ideaal voor gezinnen of

stellen die extra werk- of studieruimte zoeken. De achtertuin biedt volop zon, privacy en groen; perfect voor zomerse avonden of ontspannen koffiemomenten. Ook de voortuin is keurig onderhouden met weelderig groen en een prachtig bloeiende Japanse Kers. De woning ligt in de geliefde, kindvriendelijke wijk Oud Koog, met voorzieningen als een speeltuintje, Koogerpark, supermarkt, basisschool en kinderdagverblijf op loopafstand. Station Zaandijk-Zaanse Schans is eveneens lopend bereikbaar en biedt ieder kwartier een verbinding richting Amsterdam en Uitgeest. De oprit naar de snelweg ligt op één minuut rijden, parkeren is ruim beschikbaar en er zijn laadpunten voor elektrische auto's nabij.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Entree aan de zijkant van de woning, hal, toilet met fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Ruime en lichte woonkamer met toegang tot de keuken aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, combi-magnetron en een koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

Bijzonderheden

- **Bouwjaar 1940**
- **Woonoppervlakte ca. 116m², inhoud ca. 401m³**
- **Perceeloppervlakte 248m², eigen grond**
- **CV ketel, Intergas (2023)**
- **Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR glas**

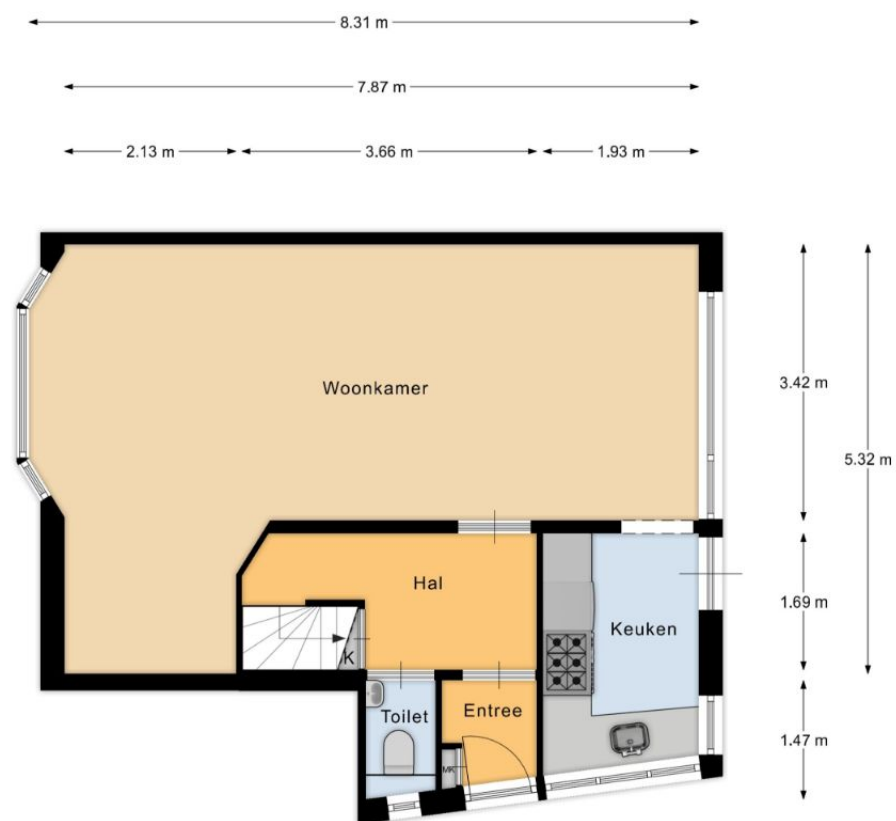
Vraagprijs € 475.000- k.k.

1e verdieping:

Overloop met bergkast en toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en het balkon. De 2 grootste slaapkamers zijn voorzien van ingebouwde kasten. De badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en 2e toilet.

2e verdieping:

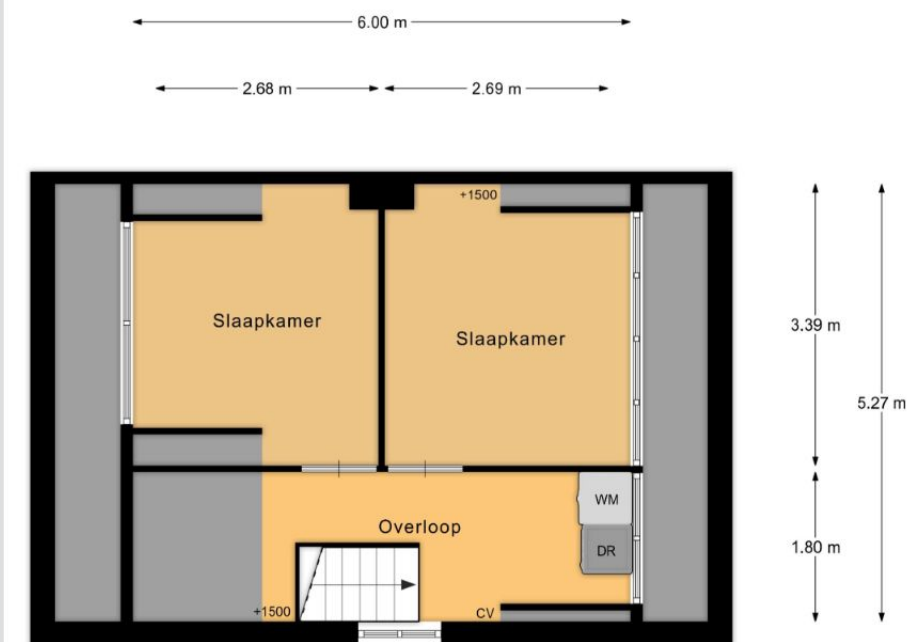
Bereikbaar via een vaste trap. Overloop met aansluitingen voor een wasmachine en droger en toegang tot 2 slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van dakkapel. Daarnaast heeft de slaapkamer aan de achterzijde een wastafelmeubel.



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



LIJST VAN ZAKEN:

	blijft Achter	Gaat Mee	evt. overname	N.v.t.
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●		
Losse (hang)lampen		●		
inbouwspots op slaapkamers	●			
2 x tl lamp boven bureaus	●			
"vaste tv kast" blijft achter	●			
losse kasten gaan mee		●		
Gordijnrails	●			
Gordijnen		●		
Vitrages	●			
Lamellen	●			
houten Veneta jaloezieën gehele beneden verdieping	●			
plissé gordijnen badkamer en kleine voor slaapkamer	●			
pvc vloer met hoge plinten in woonkamer, 3 jaar oud	●			
pvc vloer hal en toilet en bovenverdieping 3,5 jaar oud	●			
Designradiator(en)	●			
Keukenblok (met bovenkasten)	●			
(Gas) fornuis	●			
Afzuigkap	●			
Combi-oven/combimagnetron	●			
Koel-vries combinatie	●			
Vaatwasser	●			
Fontein	●			
Wastafelmeubel	●			
Brievenbus	●			
(Voordeur)bel	●			
Rookmelders	●			
(Klok)thermostaat	●			
Zonwering buiten	●			
Buitenverlichting	●			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●			
Vlaggenmast(houder)	●			

KADASTRALE GEGEVENS:



En, bent u verkocht?

Bent u helemaal ondersteboven van deze woning? Of kijkt u toch liever nog even verder? Wat het antwoord ook is, wij kunnen u misschien wel verder helpen. Heeft u bijvoorbeeld nog hulp nodig bij de verkoop van uw eigen woning of bent u nieuwsgierig naar uw financiële mogelijkheden op het gebied van een hypotheek? Lees dan snel verder en ontdek wat we nog meer voor u kunnen doen!

Weten wat uw woning waard is?

Bent u nieuwsgierig naar hoeveel uw woning waard is? Wij doen graag een waardebeoordeling voor u. De kosten hiervan zijn voor onze rekening. Liever een uitgebreid taxatierapport? Dat kan natuurlijk ook!

Uw woning verkopen

U wilt uw woning verkopen. Een spannende stap waar een hoop bij komt kijken. Daar willen we u graag bij helpen! Bij het bepalen van de juiste verkoopstrategie, de onderhandelingen en de bezichtigingen. Maar dan wel op een manier waar u zich prettig bij voelt. Zo kunnen we er samen voor zorgen dat u de juiste prijs krijgt en alles op een fijne en snelle manier wordt afgehandeld. Bovendien maken we dan ook zo'n mooie brochure voor úw woning!

Inzicht in uw financiële mogelijkheden

Een belangrijk onderdeel van het kopen van een woning is een hypotheek. Want wat behoort er nu precies tot uw mogelijkheden? Onze collega's van Freek Hypotheek zoeken dit graag voor u uit. Heeft u al een woning op het oog of bent u nog op zoek? Bij Freek kijken ze samen met u wat uw financiële mogelijkheden zijn. Dat maakt zo'n zoektocht naar een woning toch een stuk fijner. De kosten voor dit gesprek nemen wij voor onze rekening!

Hulp nodig bij het kopen van een woning?

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Niet alleen het zoeken zelf, maar ook zaken zoals de onderhandelingen en het regelen van de koopovereenkomst nemen veel tijd in beslag. Daar bieden we u graag ondersteuning bij! We gaan op zoek naar huizen op basis van uw wensen, vertellen u alles over de belangrijke plus- en minpunten van de woning en nemen al het geregeld eromheen uit handen.

Vraag naar de mogelijkheden!

Kunnen we u met één of meer van de bovenstaande zaken helpen? Neem dan contact met ons op en wij vertellen u graag meer over wat er mogelijk is!



David Slop RM RT

Register-Makelaar Register-Taxateur
T: 075 6510625
M: 06 22236357
E: david@hvms.nl



Linuccia Bakker K-RMT

Kandidaat Register-Makelaar Taxateur
T: 075 6510616
M: 06 82263359
E: linuccia@hvms.nl



Margriet Kooijman- de Wit K-RMT

Kandidaat Register-Makelaar Taxateur
T: 075 6510627
M: 06 30845258
E: margriet@hvms.nl



Thijmen van Doesum

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510604
E: thijmen@hvms.nl



Suzanne van Houten-van de Wal

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510619
E: suzanne@hvms.nl



Ingrid van 't Hof

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510 618
E: Ingrid@hvms.nl



Kelsey Nieland

Commercieel medewerker binnendienst / verhuur
T: 075 6510 617
E: Kelsey@hvms.nl

Adres
Telefoon

Contact

Paltrokstraat 20 , 1508 EK Zaandam
075 65 10 650

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 08:30 tot 17.30
uur en daarnaast op afspraak.

www.hvms.nl
makelaardij@hvms.nl

Deze brochure wordt u aangeboden door de verkoper van deze woning en HVMS. Hoewel er wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat deze indicatief zijn. Koper heeft onderzoeksplicht naar alle voor hem relevante informatie. Aansprakelijkheid voor onjuistheden in de brochure wordt door de verkoper en HVMS niet aanvaard.