

Huizen *van Thijssen*

Parallelweg 44 , 1541 BB Koog aan de Zaan

Karakteristieke woning

140 m2 woonoppervlakte

Energiezuinig

Centrale ligging

Tuin op het oosten

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Inhoud	496 m ³
Bouwjaar	1935
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Thijssen makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.thijssenmakelaardij.nl

Verkoper vertelt

Heb je behoefte aan meer ruimte, karakter en een perfecte balans tussen rust en reuring? Dan is deze vrijstaande jaren '30 woning een absolute must-see!

Dit charmante huis combineert klassieke allure met alle ruimte die je als (jong) gezin zoekt. Met 140 m² aan woonoppervlak, liefst 4 royale slaapkamers, een lichte serre en een heerlijke tuin op het oosten, voelt elke dag hier als een kleine vakantie. Gelegen op steenworp afstand van het NS-station, scholen, winkelcentrum, gezondheidscentrum én nabij uitvalswegen biedt dit huis niet alleen ruimte in, maar ook rondom het huis. Verrassend sfeervol, zeer praktisch en perfect centraal, dit is jouw kans!



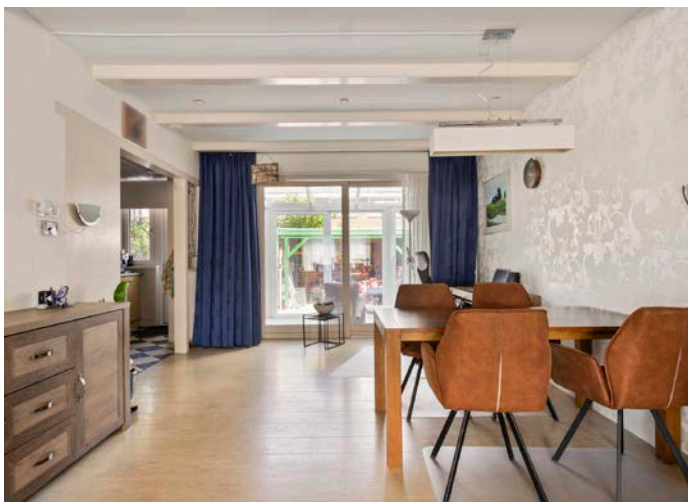
Aangenaam licht



aangenaam licht

maak het eigen

De living is met recht het kloppende hart van het huis. Een zee van ruimte, een prachtige lichtinval en een gezellige sfeer maken dit niet alleen een plek waar je tot rust komt, maar ook een ruimte waar verhalen worden gedeeld. Vanuit de serre – jouw toekomstige favoriet om te genieten van een goed boek of een heerlijke cappuccino – kijk je uit op de achtertuin. Hier vind je rust, privacy en kun je lekker genieten van de zon.



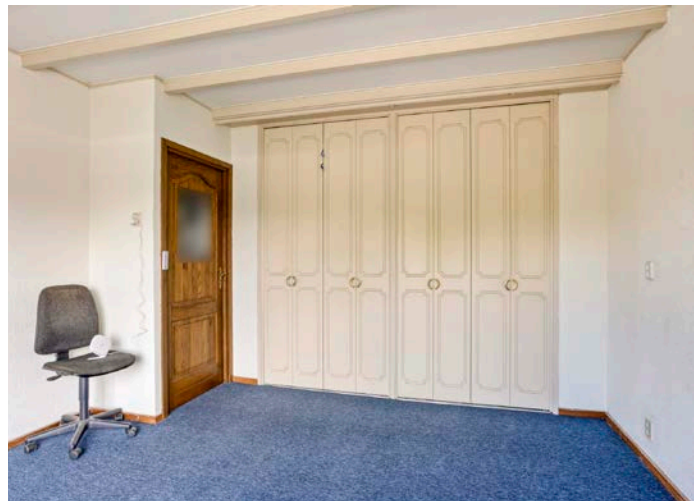


slaap lekker

slaap lekker

hoe deel jij ze in?

Op naar boven! Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar drie royale slaapkamers op je wachten. Alle kamers bieden voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed én kastruimte, en ze zijn ideaal als kinder- of werkkamer.



licht en ruimte

goede afmetingen

Deze woning combineert niet alleen karakter met ruimte, maar ook een uitstekende energieprestatie. Dankzij de 13 zonnepanelen op het dak wek je je eigen groene energie op, waardoor je aanzienlijk bespaart op de energierekening. Daarnaast zijn zowel de begane grondvloer als de spouwmuren geïsoleerd, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat én lage stookkosten. Alsof dat nog niet genoeg is, is er in 2023 een moderne warmtepomp geplaatst. Deze innovatieve toevoeging zorgt voor energiezuinige verwarming in de winter en een heerlijke verkoeling tijdens de warme zomermaanden. Hier woon je niet alleen stijlvol, maar ook toekomstgericht en bewust!



Licht en ruimte





Onderhoudsvriendelijk

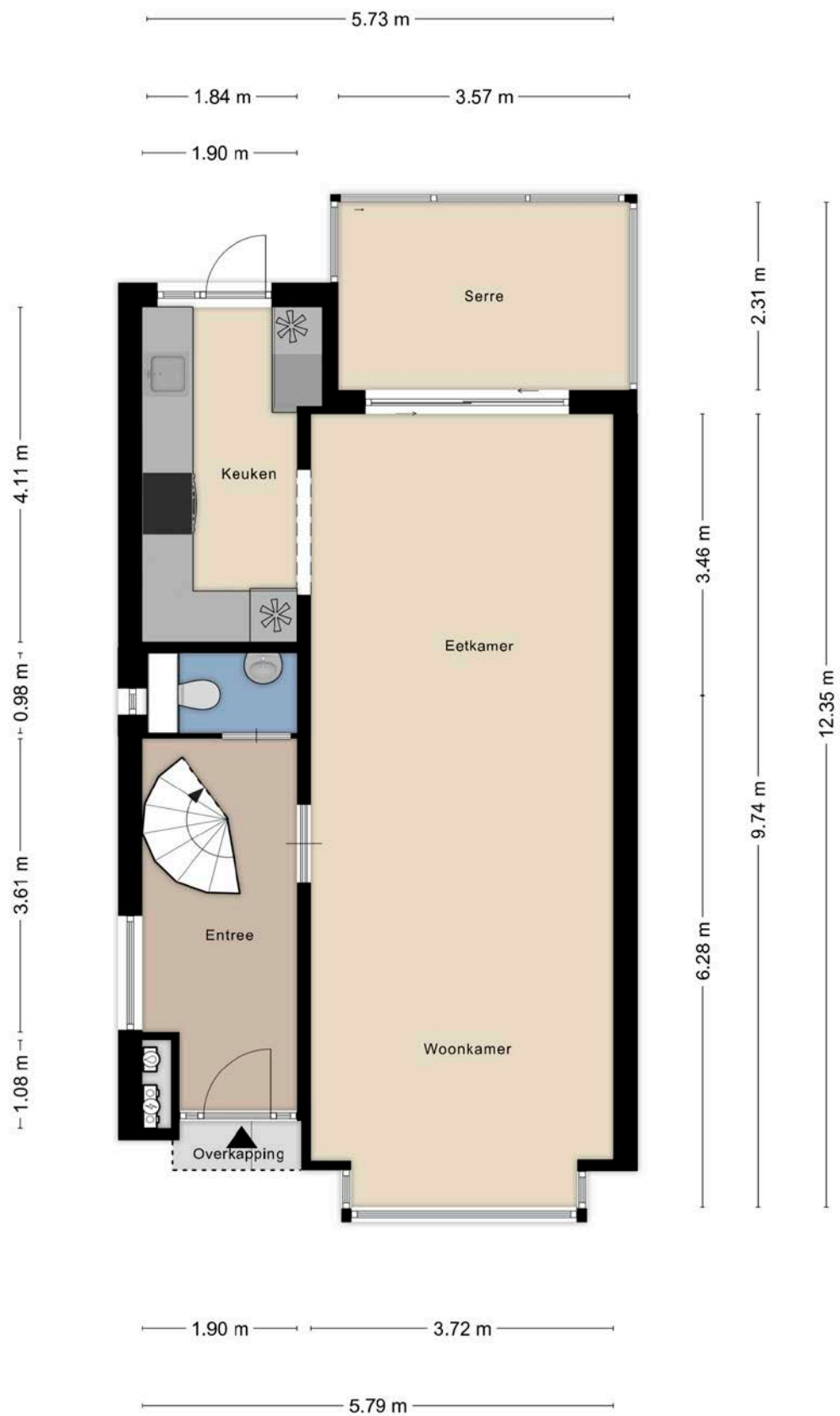


onderhoudsvriendelijk

optimaal genieten

Buiten wordt het nóg leuker: op het perceel van 173 m² vind je een keurig aangelegde tuin, met een strategische ligging op het oosten. Ideaal voor ontbijt in de zon of een feestelijke barbecue op een warme zomermiddag. Gegarandeerd dat je hier volop geniet van rust en privacy, terwijl kinderen vrij kunnen spelen of jij je groene vingers tevreden stelt met tuinieren. Duurzaam wonen met oog voor de toekomst







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



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Thijssen Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Thijssen makelaardij dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Thijssen Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Westzijde 131
075 616 86 69
zaandam@thijssenmakelaardij.nl
www.thijssenmakelaardij.nl



onze makelaarskantoren



**TE
KOOP**
(075)
16 86 69

ALLES IN HUIS VOOR JOUW IDEALE THUIS

WETEN WAT JOUW HUIS WAARD IS?

Scan en plan een waardebeoordeling in,
direct in de agenda van de makelaar! >>>



IEDERE DAG STAAT 'HET VERSCHIL MAKEN' CENTRAAL. WIJ VAN THIJSSSEN MAKELAARDIJ ZETTEN ONS ALTIJD 100% IN ALS MAKELAAR. WIJ HEBBEN KENNIS VAN DE LOKALE WONINGMARKT EN WETEN ZO EEN VERKOOPPLAN OP TE STELLEN DAT HET BESTE PAST BIJ JOUW WONING. JIJ ALS VERKOPER OF KOPER STAAT ALTIJD VOOROP. WIJ ONTZORGEN JOU VAN A TOT Z, OOK OP HET GEBIED VAN HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN. MET ALLE EXPERTISES ONDER ÉÉN DAK, KUNNEN WE ALTIJD SUPERSNEL SCHAKELLEN.

OOK VERKOPEN?

Thijssen Makelaardij is onderdeel van Vivantus, de grootste NVM-makelaar van Nederland. Hierdoor ben je verzekerd van de modernste marketingtools, innovatieve technieken en heb jij de voordelen van een groot landelijk netwerk met kantoren door het hele land.

Ben jij op zoek naar jouw droomhuis of wil je juist verkopen? Neem contact met ons op, wij helpen je graag verder!

**BEL 075 616 86 69 OF MAIL NAAR
ZAANDAM@THIJSSSENMAKELAARDIJ.NL**