



Zuiderland 10, 1541 NX Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

Omschrijving

Zuiderland 10, 1541 NX Koog aan de Zaan

Goed onderhouden eengezinswoning in een kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van de gewilde woonwijk Westerkoog!

Deze verzorgde middenwoning ligt heerlijk rustig aan een woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer en beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein. Praktische voorzieningen zoals NS station, gezondheidscentrum, winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand.

De woning biedt een zonnige tuin op het westen, is voorzien van HR++ beglazing, 6 zonnepanelen en heeft energielabel B. In 2024 zijn zowel de voor- als achtergevel professioneel gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd, en is er onderhoudsarme Keralit gevelbekleding aangebracht.

Begane grond: via de hal bereik je de inpandige schuur met wasmachineaansluiting en bergvliering en het toilet. De open keuken in praktische U-opstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De lichte woonkamer biedt toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping: voorzolder met bergruimte en opstelplaats voor de cv-ketel en een royale slaapkamer met dakkapel en dakvenster.

Bijzonderheden: *bouwjaar 1983 *woonoppervlakte circa 115 m² *inhoud circa 425 m³ *perceeloppervlakte 133 m² eigen grond *centrale verwarming en warm water via Atag HR-combiketel *gedeeltelijk kunststof kozijnen met HR++ glas en gedeeltelijk hardhouten kozijnen met HR++ glas *aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 425 m ³
Perceel oppervlakte	: 133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Atag HR (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Zuiderland 10
1541 NX KOOG AAN DE ZAAN



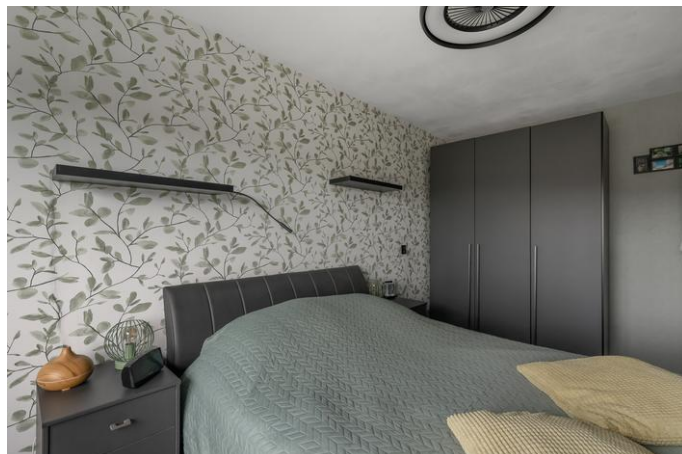
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



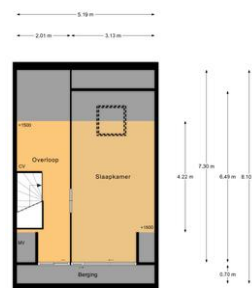
Begane grond

EN Vraagstuk 1000 heeft naar plattegronden opgesteld
vervaardigd ten behoeve van de projectie van de
aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Eindhovenprojecten.nl



1e verdieping

EN Vraagstuk 1000 heeft naar plattegronden opgesteld
vervaardigd ten behoeve van de projectie van de
aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Eindhovenprojecten.nl



2e verdieping

EN Vraagstuk 1000 heeft naar plattegronden opgesteld
vervaardigd ten behoeve van de projectie van de
aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Eindhovenprojecten.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuiderland 10

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Koog aan de Zaan

B

3943

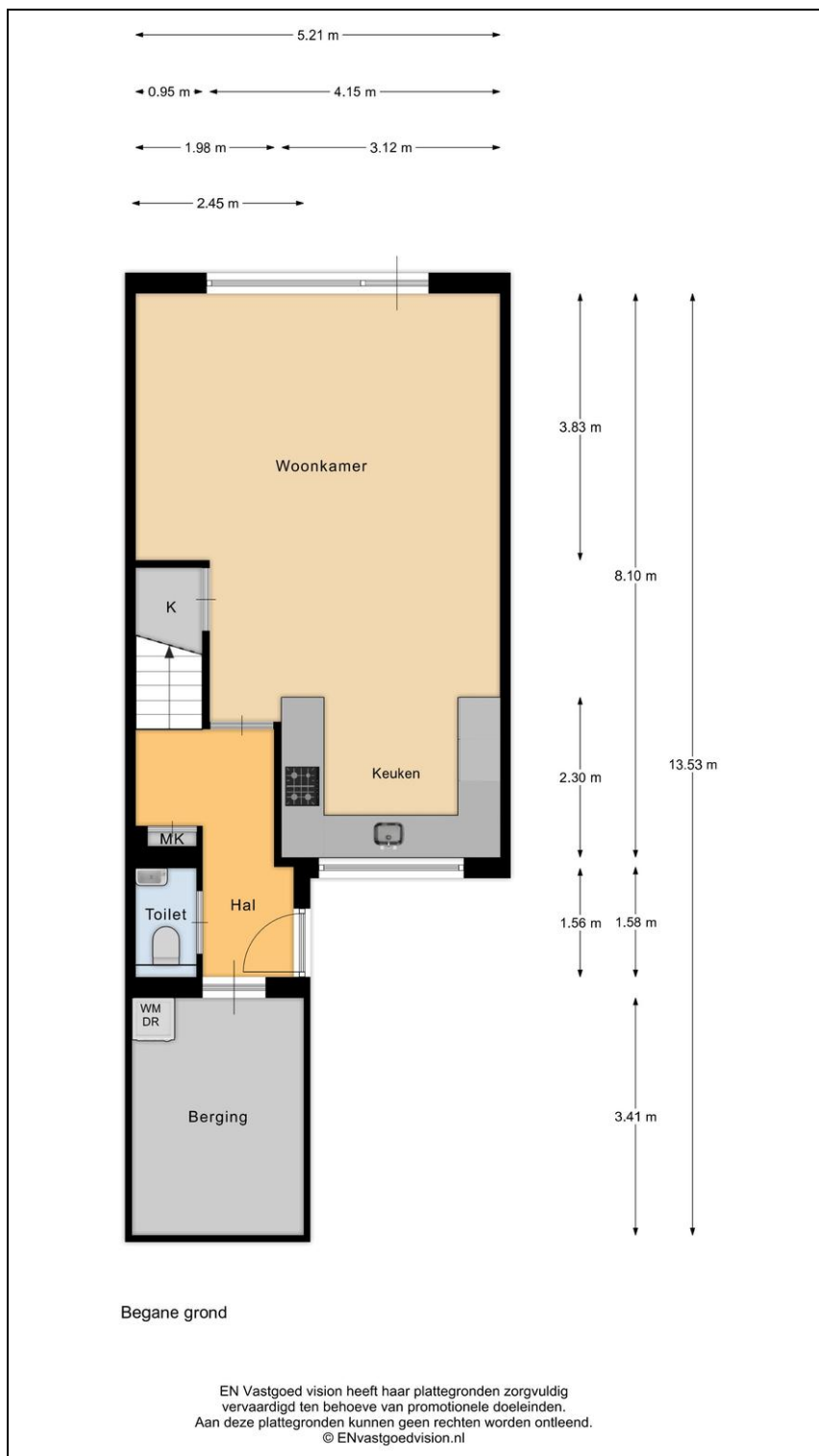
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

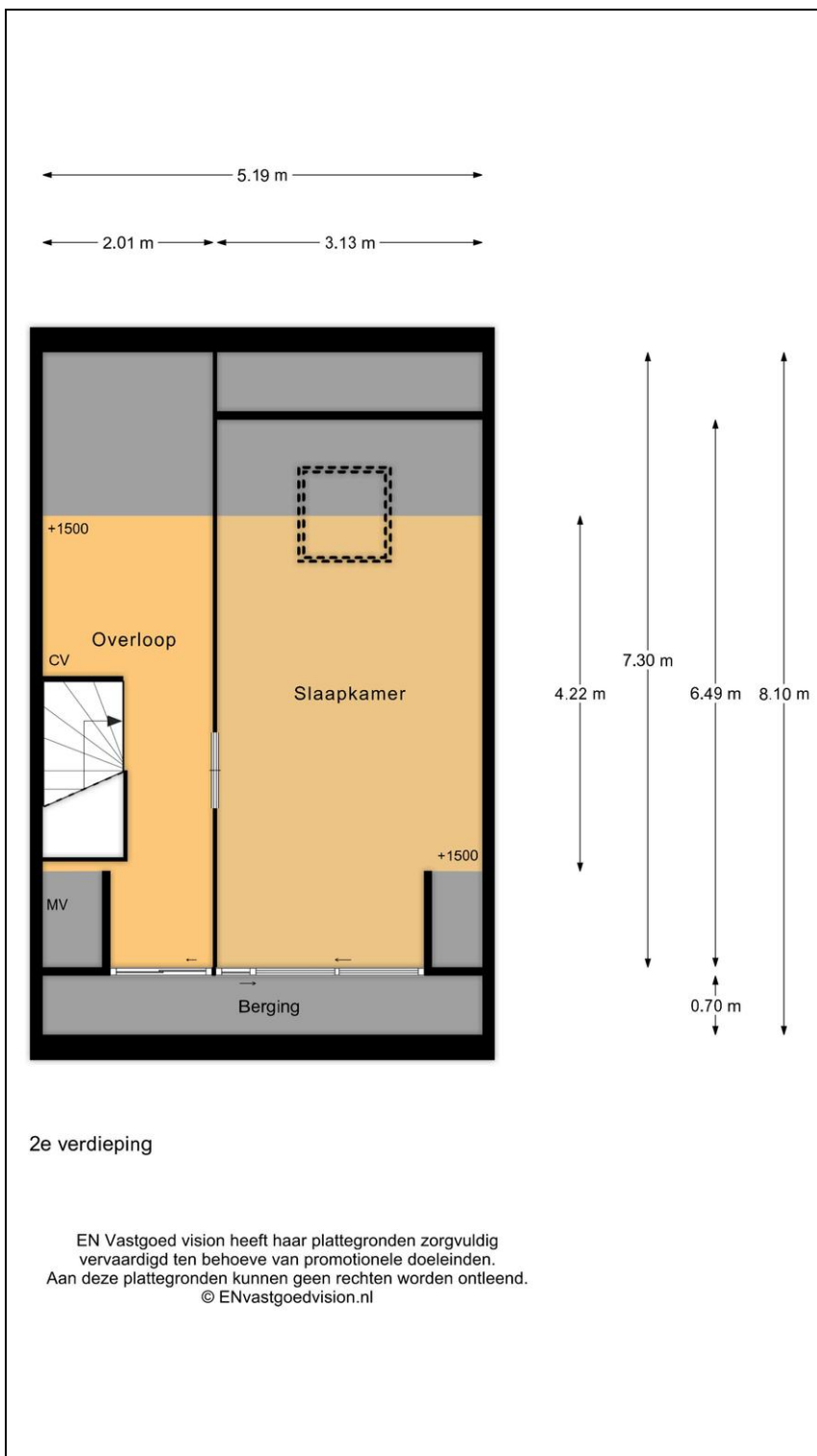
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- hor schuifdeur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Tuinmeubelset en box voor kussens	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

Extra informatie

Brochure

Met genoegen verstrekken wij u deze verkoopbrochure. Misschien zijn er vragen die niet in deze brochure worden beantwoord. Bel ons gerust voor nadere informatie of toelichting.

Waarde-indicatie

Heeft u een eigen woning en bent u nieuwsgierig naar de waarde hiervan? Wij zijn graag bereid u een gratis waarde-indicatie te verstrekken.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van benodigde hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Ouderdomsclausule/asbestclausule

Bij woningen ouder dan 15 jaar is het gebruikelijk dat de ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen, in het bijzonder wat betreft de gevels, leidingen, lozingen, daken en installaties. Tevens kunnen in een woning asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffend instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Cornelis Aten BV probeert u zo goed mogelijk te informeren, maar is met betrekking tot het verkrijgen van informatie afhankelijk van derden. Derhalve accepteren wij geen aansprakelijkheid inzake de inhoud van deze brochure. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

ontleend.

Hypotheek nodig!

Zeer belangrijk is het kiezen van de juiste hypotheek. Bij het kopen van een woning heeft u ongetwijfeld behoefte aan een vakkundig en betrouwbaar advies. Elke geldverstrekker heeft zijn eigen rentepercentages, voorwaarden etc.

Natuurlijk kunt u bij iedere bank een offerte aanvragen. Wij maken het u echter gemakkelijk. Wij hebben een samenwerkingsverband met Arcade Hypotheek Adviescentrum, Zaanweg 87 te Wormerveer.

Zij hebben contact met alle belangrijke geldverstrekkers, waaronder Florius, ING, ASR, Syntrus Achmea, Aegon, Nationale-Nederlanden, Obvion etc. U krijgt van hen een eerlijk en objectief advies afgestemd op uw persoonlijke wensen en omstandigheden.

Maak vooraf een afspraak met de hypotheekadviseur van Arcade Hypotheek Adviescentrum. De Hypotheekadviseur is bereikbaar onder telefoonnummer (075) 6403485 of mail naar info@arcadehypotheken.nl.



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951

E-mail: info@cornelisaten.nl