



Raadhuisstraat 44 A, 1541 JD Koog aan de Zaan

Vraagprijs € 599.000,00 kosten koper

Stuurman en Stuurman Makelaars Taxateurs
Hoogstraat 19 C
1541 KW KOOG AAN DE ZAAN
Tel: 075 6294600
E-mail: info@stuurmanenstuurman.nl

Omschrijving

Uniek wonen aan de Zaan met eigen tuin en aanlegplaats voor uw boot!

Droomt u van wonen aan het water, met alle comfort van gelijkvloers wonen? Dit appartement van ca. 97 m² is recentelijk volledig gerenoveerd en biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en luxe direct aan de Zaan.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers en is volledig gelijkvloers, wat zorgt voor optimaal wooncomfort en toekomstbestendig wonen. Dankzij de recente modernisering is de woning instap klaar en afgewerkt in een eigentijdse, hoogwaardige stijl.

De keuken is een toonbeeld van luxe en vakmanschap. Het ontwerp combineert een strak losstaand keukenblok met hoogwaardige materialen en een verfijnde afwerking. De luxe inbouwapparatuur is naadloos geïntegreerd en voldoet aan de hoogste eisen op het gebied van comfort en design. Het strakke losstaande keukenblok vormt het stijlvolle middelpunt van de keuken en nodigt uit tot culinair genieten. De keuken biedt niet alleen een elegante uitstraling, maar ook optimale functionaliteit en werkruimte. Gekozen materialen van topkwaliteit, zoals hoogwaardige werkbladen en zorgvuldig afgewerkte fronten, zorgen voor een tijdloze en exclusieve uitstraling. Deze keuken is ontworpen voor wie luxe, gebruiksgemak en esthetiek wil combineren in een eigentijdse leefomgeving. De grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en bieden een prachtig uitzicht op het water

De badkamer in dit volledig gerenoveerde appartement straalt rust, comfort en luxe uit. De royale inloopdouche is uitgevoerd met een stijlvolle regendouche en biedt een echte wellness beleving. Grote keramische tegels zorgen voor een ruimtelijk en modern effect en onderstrepen de hoogwaardige afwerking. Het elegante badkamermeubel combineert functionaliteit met een strak design en biedt volop bergruimte. De spiegel met geïntegreerde verlichting zorgt voor een aangename sfeer en optimaal gebruiksgemak. Deze badkamer is met oog voor detail ontworpen en vormt een comfortabele, luxe plek om de dag ontspannen te beginnen en af te sluiten.

De grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en bieden een prachtig uitzicht op het water!

Het gehele appartement is voorzien van een prachtige, hoogwaardige vloer die naadloos in alle ruimten is doorgelegd. Deze uniforme afwerking zorgt voor een gevoel van rust en een mooie samenhang tussen de verschillende leefruimtes. De vloer vormt een stijlvolle basis voor het interieur en versterkt de ruimtelijke beleving van het appartement.

De fraai gelegen tuin aan de Zaan vormt een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer. Hier geniet u in alle rust van het kabbelende water, een gezellige borrel of een zonnige middag. Het absolute hoogtepunt? Vanuit uw eigen tuin stapt u zó aan boord van uw boot, een zeldzame en bijzonder aantrekkelijke luxe.

De ligging in Koog aan de Zaan is ideaal: een rustige, groene omgeving met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Zo combineert u het beste van twee werelden: ontspannen wonen aan het water en de gemakken van de stad binnen handbereik.

Highlights:

- Energie label A, Hr ++ glas
- Begane-grondappartement van ca. 97 m
- Volledig gelijkvloers wonen

- Recent volledig gemoderniseerd
- 2 ruime slaapkamers
- Tuin direct aan de rivier de Zaan
- Eigen aanlegmogelijkheid voor een boot
- Instap klaar en comfortabel

Een bijzonder appartement op een unieke locatie, dit is wonen aan het water op z'n mooist. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door deze unieke woonbeleving!

For English below

Unique waterfront living on the River Zaan with your own garden and private mooring!

Do you dream of living by the water, enjoying all the comfort of single-level living? This recently fully renovated apartment of approximately 97 m² offers a unique combination of peace, space, and luxury, located directly on the River Zaan.

The apartment features two spacious bedrooms and is entirely on one level, ensuring optimal living comfort and future-proof living. Thanks to the recent modernization, the property is move-in ready and finished in a contemporary, high-quality style.

The kitchen is a true showcase of luxury and craftsmanship. The design combines a sleek freestanding kitchen island with premium materials and refined detailing. The luxury built-in appliances are seamlessly integrated and meet the highest standards of comfort and design. The stylish freestanding island forms the elegant centerpiece of the kitchen and invites culinary enjoyment. In addition to its refined appearance, the kitchen offers optimal functionality and ample workspace. Carefully selected top-quality materials, such as high-end worktops and meticulously finished cabinetry, create a timeless and exclusive look. This kitchen is designed for those who wish to combine luxury, ease of use, and aesthetics in a modern living environment. Large windows allow abundant natural light to flow in and provide stunning views over the water.

The bathroom in this fully renovated apartment exudes calm, comfort, and luxury. The generous walk-in shower is fitted with a stylish rain shower, offering a true wellness experience. Large ceramic tiles create a spacious and modern feel and emphasize the high-quality finish. The elegant bathroom vanity combines functionality with a sleek design and offers ample storage space. The mirror with integrated lighting provides a pleasant ambiance and optimal ease of use. Designed with great attention to detail, this bathroom is a luxurious and comfortable space to start and end the day in complete relaxation.

Large windows throughout the apartment flood the interior with natural light and offer beautiful views of the water.

The entire apartment is fitted with a stunning, high-quality floor that runs seamlessly through all rooms. This uniform finish creates a sense of calm and a harmonious connection between the various living spaces. The flooring forms a stylish foundation for the interior and enhances the spacious feel of the apartment.

The beautifully situated garden along the River Zaan forms a natural extension of the living room. Here you can enjoy the gentle rippling of the water in complete peace, a convivial drink, or a sunny afternoon outdoors. The absolute highlight? From your own garden, you can step straight onto your boat— a rare and highly desirable luxury.

The location in Koog aan de Zaan is ideal: a quiet, green setting with shops, public transport, and major roads all within easy reach. This allows you to enjoy the best of both worlds—relaxed waterfront living with the conveniences of the city close at hand.

Highlights:

- Energy label A, HR++ glazing
- Ground-floor apartment of approx. 97 m²
- Fully single-level living
- Recently completely modernized
- Two spacious bedrooms
- Garden directly on the River Zaan
- Private mooring for a boat
- Move-in ready and comfortable

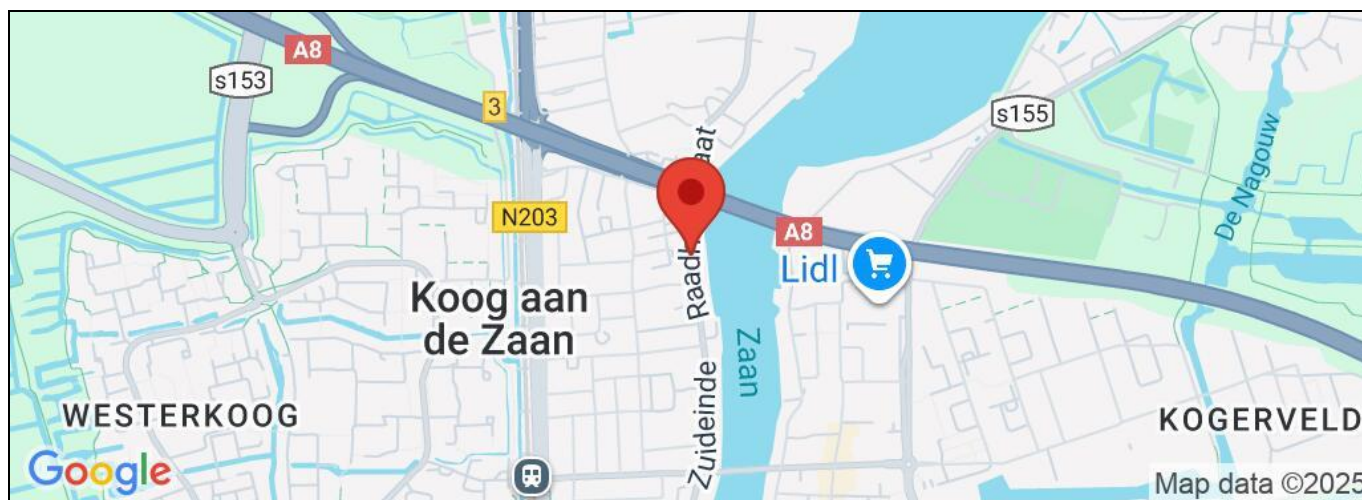
A truly special apartment in a unique location—this is waterfront living at its finest. Schedule a viewing soon and be pleasantly surprised by this exceptional living experience.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 599.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	320 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1957
Ligging	Aan water, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	Achtertuin 60 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie

Raadhuisstraat 44 A
 1541 JD KOOG AAN DE ZAAAN



Foto's



Foto's



Foto's

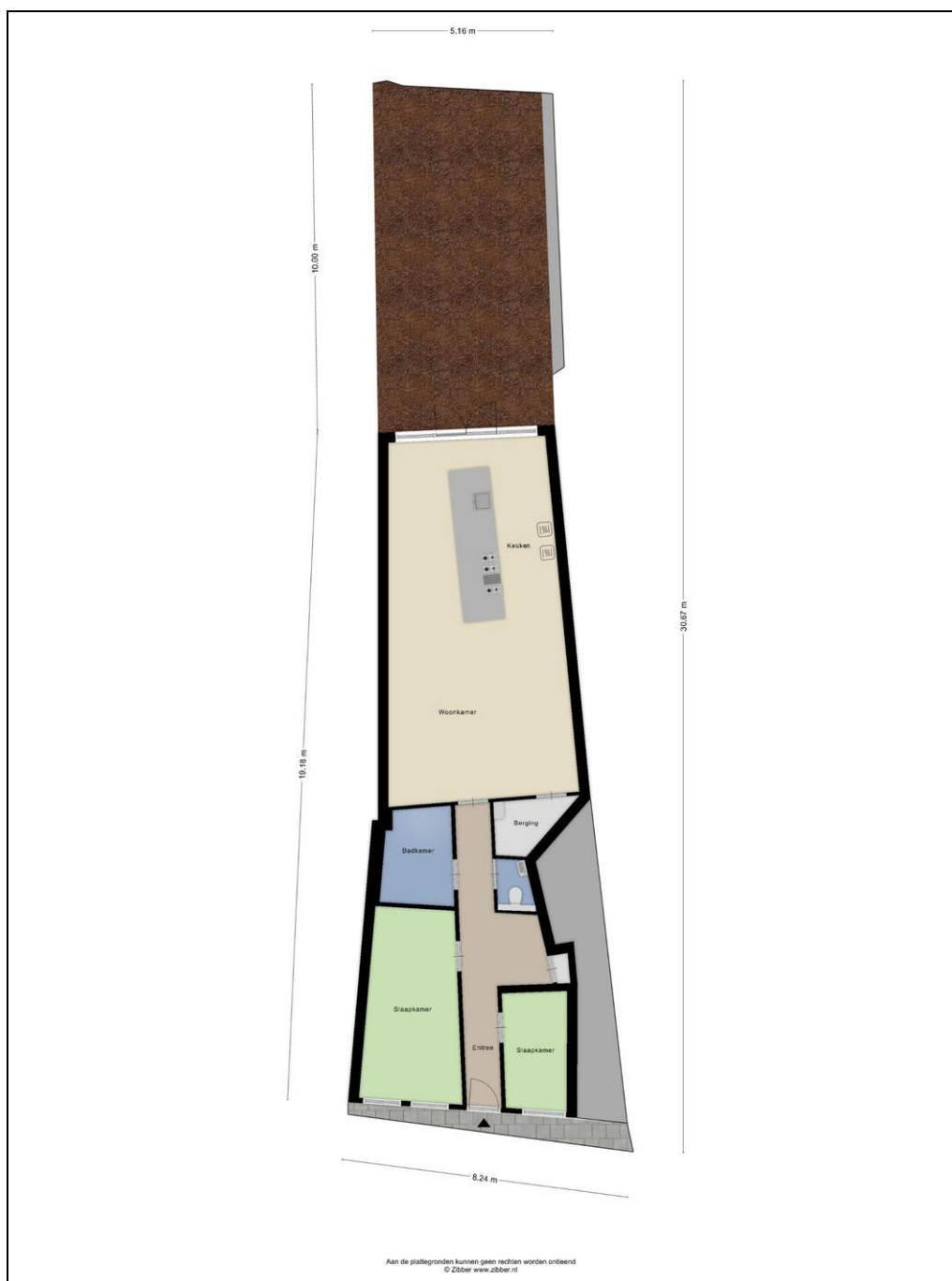


Foto's



Foto's





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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Onafhankelijk advies voor jouw financiële toekomst

Bij Groen Geld Advies zijn we er trots op om een gerenommeerd en onafhankelijk adviesbureau te zijn dat jouw financiële toekomst serieus neemt. Ons team staat klaar om je te begeleiden bij het afsluiten van een hypotheek, het verstrekken van financieel advies en het opstellen van een duidelijke financiële planning.

Wat ons onderscheidt, is onze absolute onafhankelijkheid. We zetten jouw behoeften altijd voorop en baseren ons advies op jouw unieke situatie. Ons doel is om het meest geschikte advies te bieden dat perfect aansluit op jouw persoonlijke omstandigheden. Daarnaast speuren we de markt af op zoek naar de bank

of verzekeraar met de meest gunstige voorwaarden en scherpste rentetarieven. Neem vandaag nog contact met ons op en maak een afspraak. Samen werken we aan een financiële toekomst die bij jou past.

Waarom kiezen voor Groengeld Advies?

- Onafhankelijk en deskundig in de mogelijkheden tot het kopen van jouw droomhuis.
- Gericht en **duidelijk advies** over jouw woonlasten en bijkomende risico's.
- Ons team voorziet je van het best passende **advies gericht op jou persoonlijke situatie**.
- Wij hebben goede contacten met de **beste hypotheekverstrekkers**.
- Optimale begeleiding** gedurende het gehele financiële traject.

Op deze dienstverlening ligt onze focus:

- Hypotheken
- Energiebespaarlening
- Verduurzaamheidsplan
- Financieel advies

Maak eens een vrijblijvende afspraak
020-555 82 25



Harald Balder



Groen Geld Advies
Maakt duurzaam leven bereikbaar

www.groengeldadvies.nl

Hoogstraat 19C
Koog a/d Zaan
info@groengeldadvies.nl