



Molenveld 13
KOOG AAN DE ZAAN
€ 450.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Op een van de mooiste plekken van Westenkoog, aan een autovrij plantsoen, staat deze ruime woning met vier slaapkamers en een tuin op het zonnige zuiden. Op het dak aan de achterzijde zijn 8 zonnepanelen geplaatst en omliggende woningen laten zien dat het mogelijk is om dakkapellen te plaatsen. Dit fijne huis heeft veel lichtinval, verrassend veel ruimte op alle verdiepingen en volop potentie om naar eigen smaak te stylen.

Kinderen kunnen recht voor de deur eindeloos spelen. Ook op andere plekken in de wijk vind je speeltuintjes, voetbalveldjes en andere speelplekken voor de jeugd. Aan De Glazenmaker stopt de bus en voorzieningen als kinderopvang, scholen en het winkelcentrum zijn maar een paar minuten fietsen.

Indeling:

Begane grond:

Heb je het plantsoen, de hoge bomen, de fantastische speelplek en de vogelhuisjes gezien? Loop dan naar de voordeur en vervolgens de ruime hal in. Hier zijn de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De PVC-vloer met houtpatroon in lichte kleuren ligt op de hele begane grond, deze vloer is ook voorzien van vloerverwarming.

De woon-/eetkamer met open keuken is niet alleen heel ruim, maar ook heel licht. Aan de achterzijde, op het zuiden, is een pui met schuifdeuren geplaatst en vanuit de keuken is er prachtig uitzicht op het plantsoen. Voor een hoekbank, tv-meubel, de eettafel en andere spullen is meer dan genoeg plek.

In de keuken staat een hoekopstelling in een landelijke stijl, goed passend bij de zuilen in de woonkamer. Deze keuken vormt een goede basis voor renovatie, met nieuwe fronten en apparatuur. Of kies je voor een geheel nieuwe keuken naar eigen smaak?

Eerste verdieping:

Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer, over de hele breedte van de woning. Deze kamer, ingericht als master bedroom, heeft een meer dan 2.50 meter lange kastenwand en prachtig uitzicht op het plantsoen. De tweede en derde slaapkamer, zeer geschikt als kinderkamer of werkkamer, zijn aan de achterzijde. In alle kamers ligt, net als op de overloop, laminaat op de vloer.

De speels ingedeelde badkamer is ingedeeld met een douche, een wandcloset, handdoekenradiator, een breed wastafelmeubel met spiegel en een handige hangkast.

Tweede verdieping:

De vierde slaapkamer is op de tweede verdieping, te bereiken via een vaste trap. Deze kamer heeft twee grote dakramen en aan beide kanten een handige bergruimte in de schuifte van het dak. Op de overloop, naast de HR-ketel, is de wasmachineaansluiting.

Tuin:

Via de schuifdeuren in de woonkamer is de achtertuin te bereiken, gesitueerd op het zuiden. Aan twee kanten staan houten schuttingen en grote tuintegels zorgen voor een stoere look. In de stenen berging (voorzien van elektra) kunnen de fietsen staan en er is een poort naar de openbare weg.

Parkeren:

Er is openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving, op korte afstand van de woning.

Omgeving:

De wijk Westenkoog biedt qua voorzieningen alles wat je zoekt. Dit geldt ook voor het treinstation, op ongeveer 5 minuten fietsen. Het polderlandschap aan de westkant van de wijk is een heerlijke plek om te wandelen, hardlopen en van de natuur te genieten. Er is een goede verbinding met de snelweg A8, richting de A7 en de Ring A10.





Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 118.7 m2
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping
- Ruime, lichte woonkamer met schuifdeuren naar de tuin
- Zonnige achtertuin (zuid) met een berging en achterom
- Prachtige ligging in Westerkoog, met een plantsoen en speelgelegenheid voor de deur
- Energielabel A







Energie label A, geldig tot 15/01/2036



Ter
overname
Gaaf mee
Blijft achter

Inbouwspots/dimmers				
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
Losse (hang)lampen				
plafondlamp in de keuken				
Kledingkast met schuifspiegeldeuren in slaapkamer				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Overgordijnen				
Vitrages				
Rolgordijnen				
Lamellen				
Jaloezieën				
(Losse) horren/rolhorren				
zonwering ramen op zolder				
Vloerbedekking				
Parketvloer				
Houten vloer(delen)				
Laminaat				
Plavuizen				
PVC vloer begane grond				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbranders				
Houtkachel				
(Gas)kachel(s)				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Spiegelwanden				
Schilderij ophangstelsysteem				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Kookplaat				
(Gas) fornuis				
Afzuigkap				
Magnetron				
Oven				
Combi-oven/combimagnetron				
Koelkast				
Vriezer				
Koel-vriescombinatie				
Vaatwasser				
Quooker				
Koffiezetapparaat				
Toilet				
Toilettrolhouder				
Toiletborstel(houder)				
Fontein				
Prullenbakje				
Ligbad				
Jacuzzi whirlpool				
Douche (cabine/schermb)				
Stoomdouche (cabine)				
Wastafel				

[illegible]

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.



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