



KOOG AAN DE ZAAAN
Anemoonstraat 22

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Titel van brochure



TULPAR
MAKELAARDIJ
A Dutch Company

Ondertitel

075 20 20 131 | info@tulpar.nl
www.tulparmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1934

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
330 m³

Woonoppervlakte:
84 m²

Perceeloppervlakte:
96 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
E

Omschrijving

Instapklare jaren '30 tussenwoning met drie slaapkamers en een zonnige achtertuin, gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in Koog aan de Zaan.

Deze charmante woning combineert karakteristieke jaren '30 elementen met hedendaags wooncomfort. De woning is de afgelopen periode op belangrijke punten gemoderniseerd en verkeert in een goede staat van onderhoud, waardoor u hier zonder grote werkzaamheden direct kunt intrekken.

Met een woonoppervlakte van circa 83 m² en een perceel van 96 m² beschikt de woning over een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een fijne achtertuin waar u volop van de zon kunt genieten. Daarnaast biedt de zolderverdieping nog mogelijkheden om extra woonruimte te creëren.

De ligging is ideaal: rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, kinderopvang, winkels en supermarkten bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen richting Zaandam en Amsterdam. Binnen circa 15 minuten staat u in Amsterdam.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met volledig gerenoveerd toilet. Lichte en sfeervolle woonkamer met nette afwerking en nieuwe laminaatvloer. De open keuken is praktisch ingericht en biedt directe toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De recent vernieuwde badkamer is voorzien van een douche en wastafel en is modern afgewerkt.

Zolder

Via een vlizotrap bereikbare ruime vliering, ideaal als bergruimte. Met het plaatsen van een vaste trap en dakkapel is het realiseren van extra woonruimte mogelijk.

Fundering

De fundering wordt gemonitord door de gemeente. Het meest recente rapport is beschikbaar en laat een zeer positief beeld zien; er is sprake van minimale tot geen zakking.

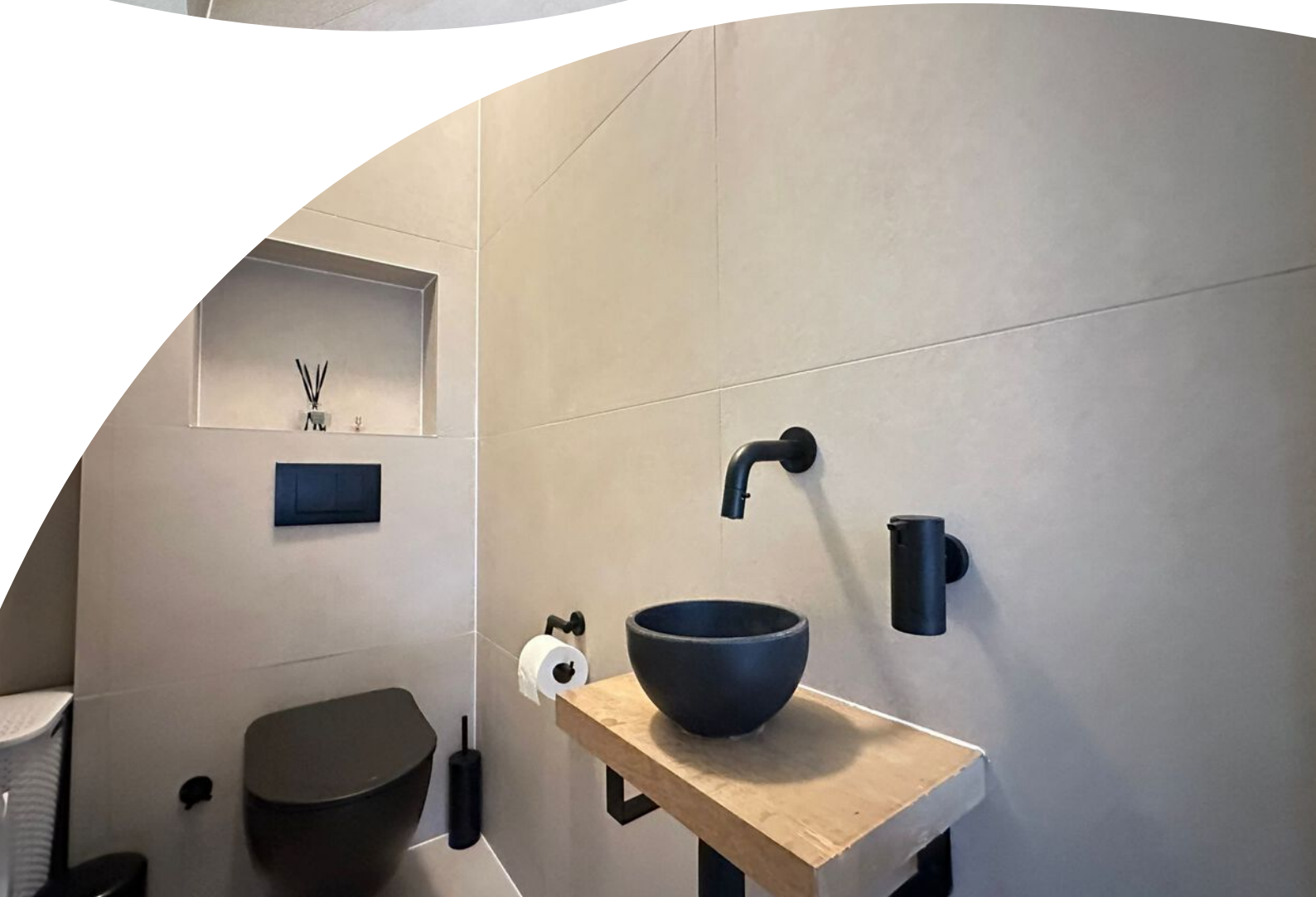
Bijzonderheden

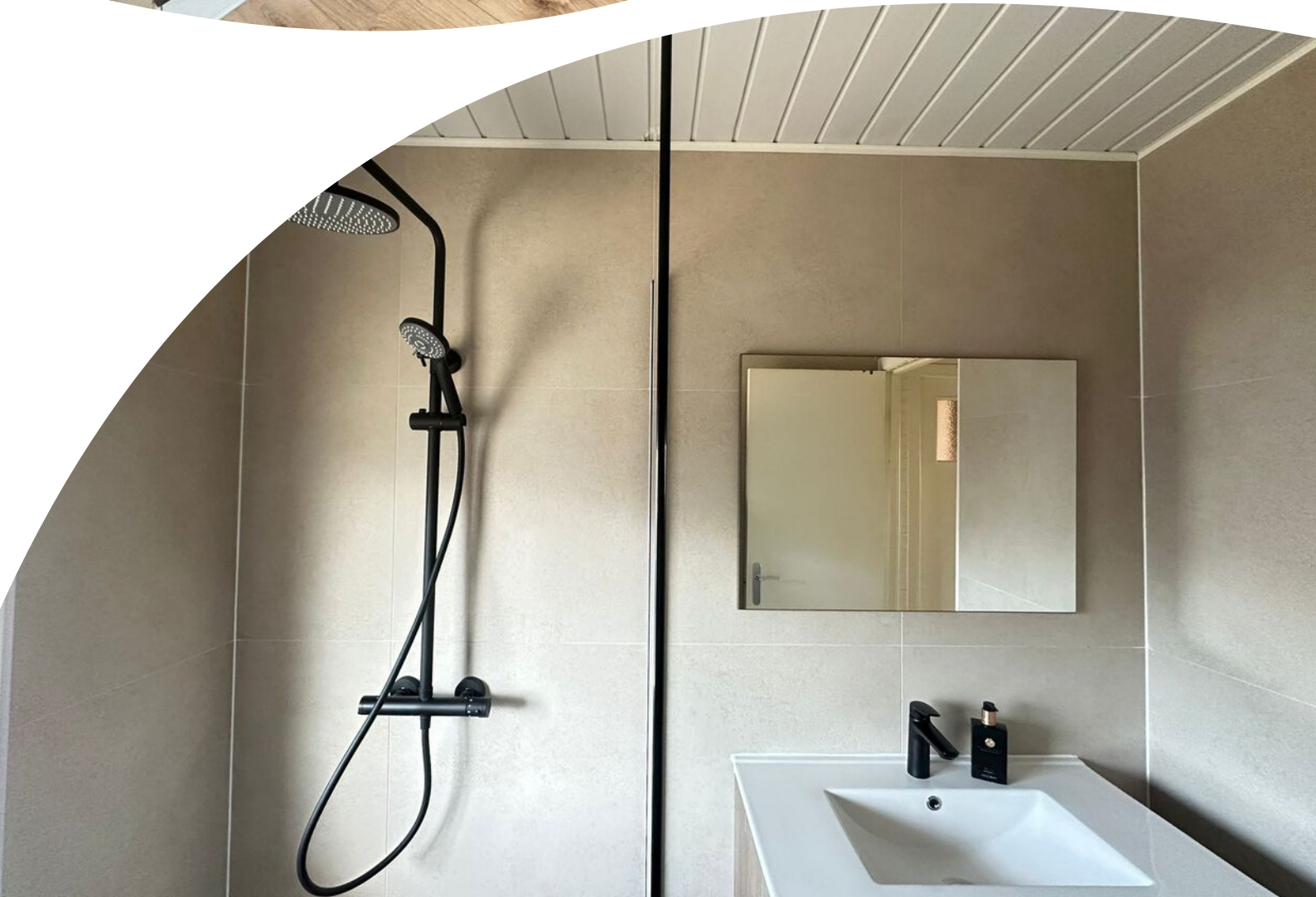
- Bouwjaar 1934 (jaren '30 woning)
- Instapklaar en goed onderhouden
- Drie slaapkamers
- Zonnige achtertuin
- Dubbel glas

- Badkamer recent vernieuwd
- Toilet volledig gerenoveerd
- Nieuwe laminaatvloeren
- Diverse moderniseringen en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd
- Fundering wordt gemonitord (rapport aanwezig en positief)
- Volle eigendom (geen erfpacht)
- Oplevering in overleg
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Foto's geven een eerste indruk, maar de woning komt in werkelijkheid nog beter tot zijn recht.
Plan gerust een bezichtiging.











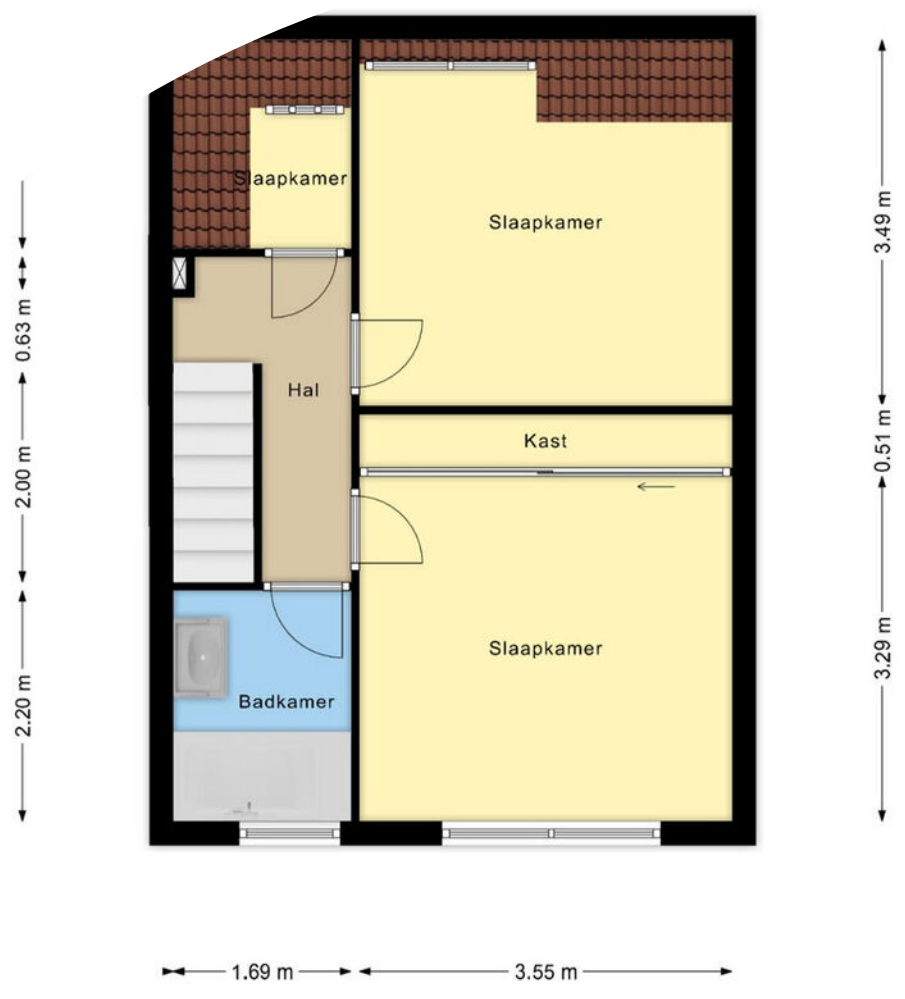






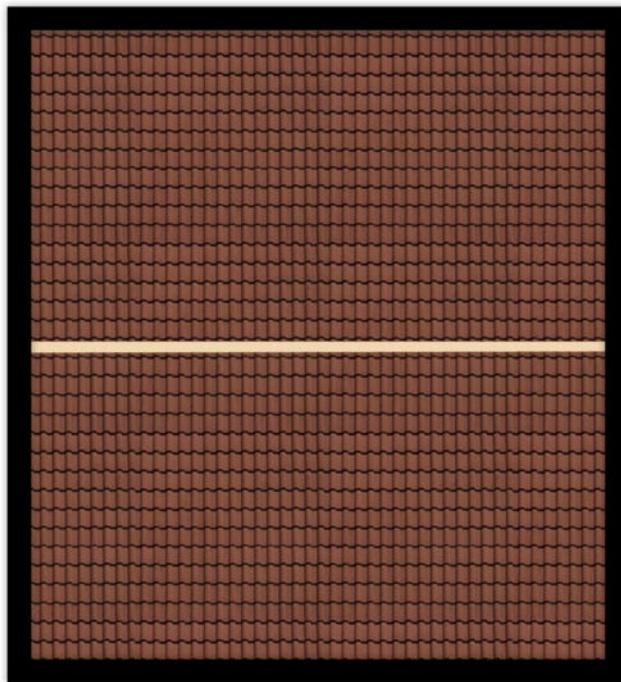






← 5.47 m →

↑ 5.99 m ↓



↑ 5.99 m ↓

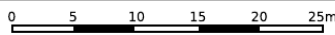
← 5.47 m →


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dfsf

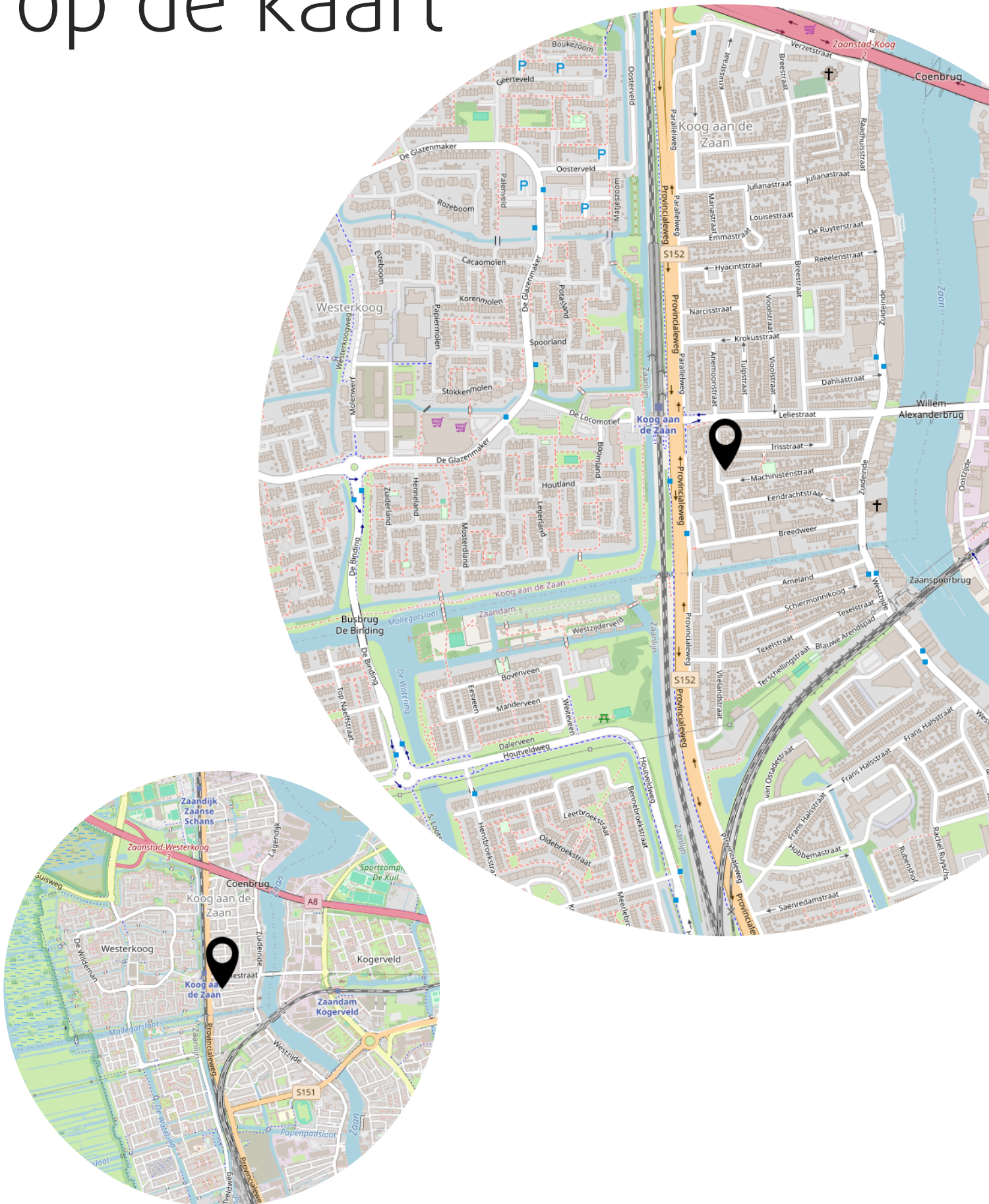


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Koog aan de Zaan	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4981	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Vredeweg 1 K
1505 HH Zaandam

075 20 20 131
info@tulpar.nl
www.tulparmakelaardij.nl