



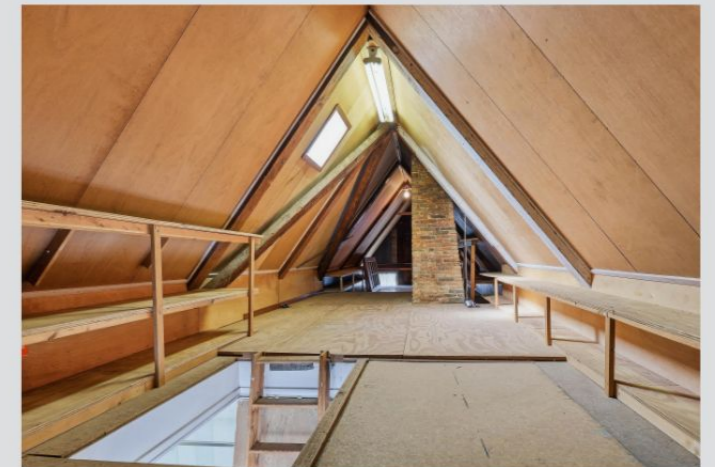
Zuideinde 122

KOOG A/D ZAAN

Unieke vrijstaande woning in Zaanse stijl met rijke historie en authentieke details, 4 slaapkamers en een ligging nabij de Zaan!



HVMS /
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



Zuideinde 122 KOOG AAN DE ZAAAN

Een uitgelezen kans voor wie op zoek is naar een woning die slechts zelden op de markt verschijnt. Deze karakteristieke woning in Zaanse stijl ademt charme, met haar houtskeletbouw, roedeverdeling, het mooie loftwerk en makelaarsornament in de gevel. De woning kent een rijke historie. Op één van de balken zou – volgens overlevering – zelfs het jaartal 1702 staan! De afwerking binnenshuis is eveneens verzorgd en sfeervol. Op de verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd, evenals een separaat tweede toilet, een ruime vliering en een inloopkast. Bovendien beschikt de woning over een knusse stadstuin aan de achterzijde.

De woning ligt aan de rand van Koog aan de Zaan, tegen Zaandam aan. Op nabije afstand vindt u een bakker, een grote Albert Heijn en enkele winkels. Het treinstation van Koog aan de Zaan is te voet binnen 10 minuten te bereiken. Daarnaast fietst u in circa 10 minuten naar het centrum en treinstation van Zaandam. In het vernieuwde stadshart van Zaandam treft u een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en andere uitgaansgelegenheden. Ook de verbindingswegen zijn nabij, u rijdt binnen enkele minuten op de A7, A8 en A10.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree aan de zijkant van de woning. Hiervandaan treft u de trapopgang, de open keuken aan de rechterzijde en aan de linkerzijde de woonkamer. De woonkamer is aan de straatzijde gelegen. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot zowel de hal, als de slaapkamer en het toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de badkamer met wasmachine aansluiting, douche en wastafelmeubel.

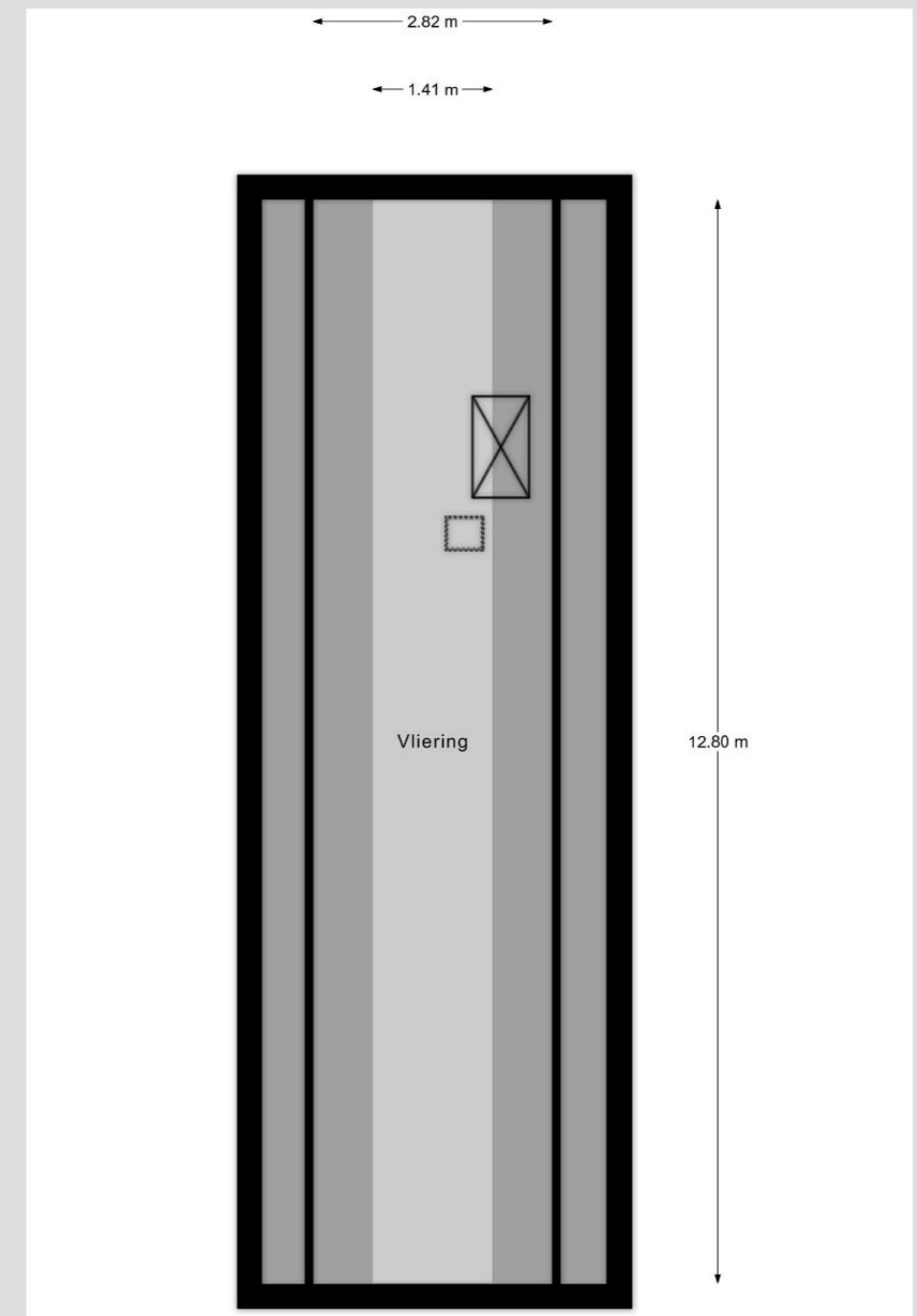
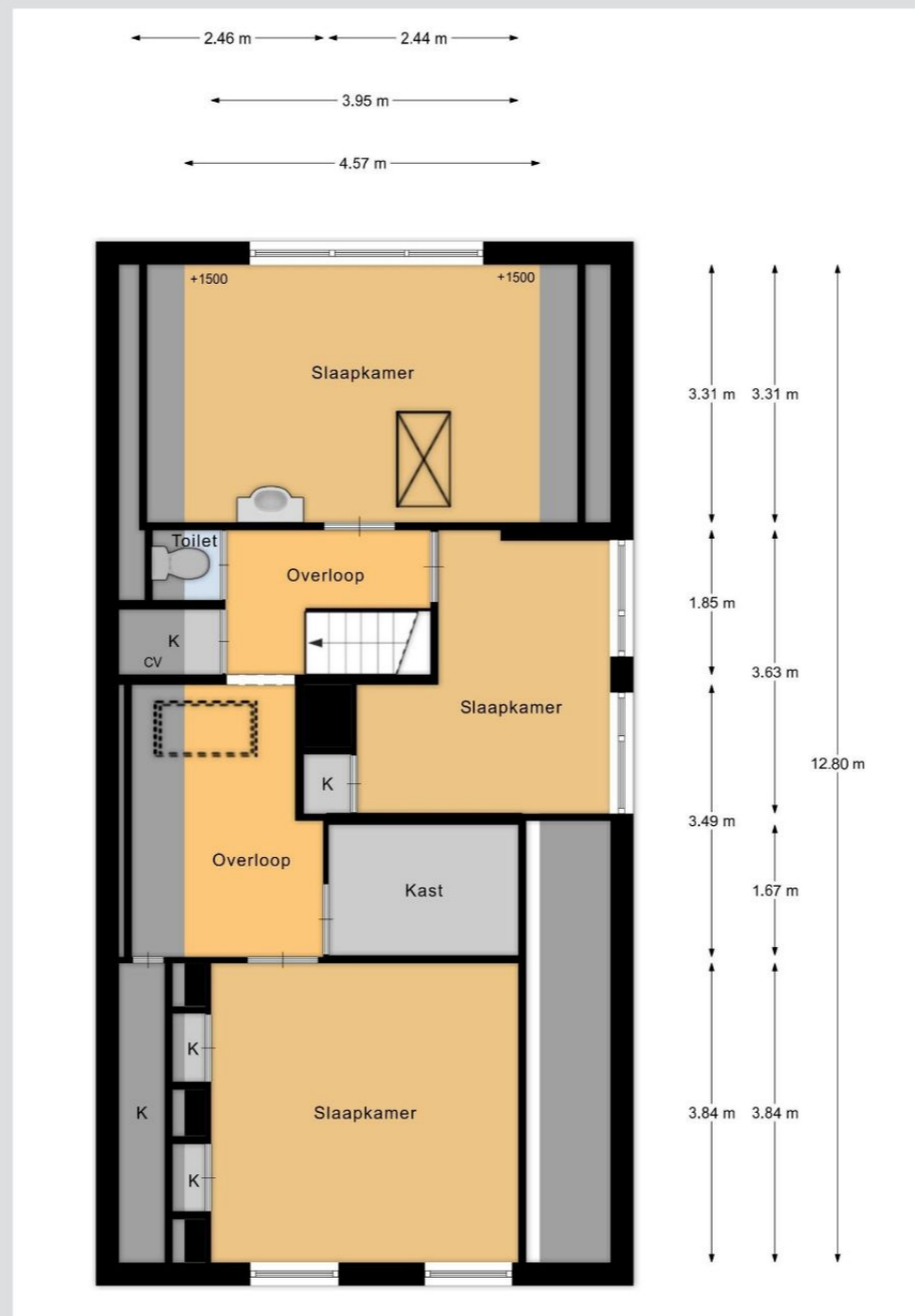
Bijzonderheden

- **Bouwjaar 1925 (Bron: BAG Kadaster)**
- **Woonoppervlakte ca. 133 m², inhoud ca. 529 m³**
- **Perceeloppervlakte 125 m², eigen grond**
- **Voorgevel 2 jaar geleden gerestaureerd / geschilderd**

Vraagprijs € 400.000- k.k.

De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft een achterom en een kleine berging. Eerste verdieping: ruime overloop met het toilet en een inloopkast met CV. Hiervandaan toegang tot de drie slaapkamers en de inloopkast. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van inloopkasten. De slaapkamer aan de achterzijde (voorheen 2 kamers) heeft een wastafel en kijkt uit over de Zaan. Hiervandaan is ook de ruime vliering te bereiken. De vliering heeft een dakraam en strekt zich uit over de gehele lengte van de woning.

- **Cv-installatie (Intergas, 2014, 2025 onderhouden), warm water in de keuken middels close in boiler-Dakisolatie, muurisolatie, (deels) dubbel glas-Fundering wordt gemonitord middels meetboutsen, positief meetrapport aanwezig**
- **Via de eerste verdieping uitzicht op de Zaan**





LIJST VAN ZAKEN:

blijft
Achter

Gaat
Mee

evt.
overname

N.v.t.

	blijft Achter	Gaat Mee	evt. overname	N.v.t.
Inbouwspots/dimmers	●			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●			
Losse (hang)lampen		●		
Gordijnrails	●			
Gordijnen, vitrages, overgordijnen, rolgordijnen, lamellen en jaloezieën	●			
Vloerbedekking	●			
Laminaat	●			
Plavuizen	●			
Keukenblok (met bovenkasten)	●			
Kookplaat	●			
Afzuigkap	●			
Koel-vries combinatie	●			
Vaatwasser	●			
koelkast	●			
Toilet, toiletrolhouder, toiletborstel(houder) en Fontein	●			
Douche (cabine/scherm)	●			
Stoomdouche (cabine)	●			
Wastafel met meubel en planchet	●			
Toiletkast	●			
(Voordeur)bel	●			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●			
Rookmelders	●			
(Klok)thermostaat	●			
CV-installatie	●			
Boiler	●			
voorzetramen	●			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●			
Buitenverlichting	●			
Tuinhuis/buitenberging	●			

KADASTRALE GEGEVENS:



En, bent u verkocht?

Bent u helemaal ondersteboven van deze woning? Of kijkt u toch liever nog even verder? Wat het antwoord ook is, wij kunnen u misschien wel verder helpen. Heeft u bijvoorbeeld nog hulp nodig bij de verkoop van uw eigen woning of bent u nieuwsgierig naar uw financiële mogelijkheden op het gebied van een hypotheek? Lees dan snel verder en ontdek wat we nog meer voor u kunnen doen!

Weten wat uw woning waard is?

Bent u nieuwsgierig naar hoeveel uw woning waard is? Wij doen graag een waardebeoordeling voor u. De kosten hiervan zijn voor onze rekening. Liever een uitgebreid taxatierapport? Dat kan natuurlijk ook!

Uw woning verkopen

U wilt uw woning verkopen. Een spannende stap waar een hoop bij komt kijken. Daar willen we u graag bij helpen! Bij het bepalen van de juiste verkoopstrategie, de onderhandelingen en de bezichtigingen. Maar dan wel op een manier waar u zich prettig bij voelt. Zo kunnen we er samen voor zorgen dat u de juiste prijs krijgt en alles op een fijne en snelle manier wordt afgehandeld. Bovendien maken we dan ook zo'n mooie brochure voor úw woning!

Inzicht in uw financiële mogelijkheden

Een belangrijk onderdeel van het kopen van een woning is een hypotheek. Want wat behoort er nu precies tot uw mogelijkheden? Onze collega's van Freek Hypotheek zoeken dit graag voor u uit. Heeft u al een woning op het oog of bent u nog op zoek? Bij Freek kijken ze samen met u wat uw financiële mogelijkheden zijn. Dat maakt zo'n zoektocht naar een woning toch een stuk fijner. De kosten voor dit gesprek nemen wij voor onze rekening!

Hulp nodig bij het kopen van een woning?

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Niet alleen het zoeken zelf, maar ook zaken zoals de onderhandelingen en het regelen van de koopovereenkomst nemen veel tijd in beslag. Daar bieden we u graag ondersteuning bij! We gaan op zoek naar huizen op basis van uw wensen, vertellen u alles over de belangrijke plus- en minpunten van de woning en nemen al het geregeld eromheen uit handen.

Vraag naar de mogelijkheden!

Kunnen we u met één of meer van de bovenstaande zaken helpen? Neem dan contact met ons op en wij vertellen u graag meer over wat er mogelijk is!

Deze brochure wordt u aangeboden door de verkoper van deze woning en HVMS. Hoewel er wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat deze indicatief zijn. Koper heeft onderzoeksplicht naar alle voor hem relevante informatie. Aansprakelijkheid voor onjuistheden in de brochure wordt door de verkoper en HVMS niet aanvaard.



David Slop

Register-Makelaar Register-Taxateur
T: 075 6510 625
M: 06 22236357
E: david@hvms.nl



Linuccia Bakker

NVM Makelaar-Register Taxateur
T: 075 6510 616
M: 06 82263359
E: linuccia@hvms.nl



Margriet Kooijman-de Wit

NVM Makelaar
T: 075 6510 627
M: 06 30845258
E: margriet@hvms.nl



Thijmen van Doesum

NVM Makelaar
T: 075 6510 604
M: 06 35310699
E: thijmen@hvms.nl



Suzanne van Houten-van de Wal

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510 619
E: suzanne@hvms.nl



Ingrid van 't Hof

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510 618
E: Ingrid@hvms.nl



Margreet Al

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510 650
E: margreet@hvms.nl



Kelsey Nieland

Verhuurmedewerker
T: 075 6510 617
E: Kelsey@hvms.nl

Adres Telefoon

Contact & Openingstijden

Paltrokstraat 20 , 1508 EK Zaandam
075 65 10 650

Maandag t/m vrijdag van 08:30 tot 17.30
uur en daarnaast op afspraak.

www.hvms.nl
makelaardij@hvms.nl