



**Van  
Diepen**  
makelaars



# **Boschjesstraat 39** **Koog a.d. Zaan**

Vraagprijs: €500.000k.k.

# Kenmerken

## Adres

Boschjesstraat 39  
1541KE Koog a.d. Zaan

## Woonoppervlakte

123m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

155m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

6

## Bouwjaar

1981





# OMSCHRIJVING

Ruime uitgebouwde hoekwoning met energielabel A en 5 slaapkamers in Koog aan de Zaan

Op een fijne locatie in Koog aan de Zaan staat deze verrassend ruime hoekwoning, die dankzij een forse uitbouw en dakkapel uitblinkt in wooncomfort, licht en gebruiksruimte. De woning beschikt over energielabel A, is volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en telt maar liefst vijf slaapkamers. Een ideale gezinswoning of perfecte plek voor wie wonen en werken wil combineren.

## Indeling

### Begane grond

Via de hal met entree en toilet betreed je de woning. De keuken is aan de straatzijde gelegen en geniet van uitzonderlijk veel daglicht door de dakramen in de aanbouw, een heerlijke plek om de dag te beginnen.

De tuingerichte woonkamer, gelegen op het zuiden, vormt het hart van het huis. Dankzij de uitbouw is hier een royale leefruimte ontstaan met een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin.

### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's.

### Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee kamers met dakkapel, waardoor ook deze verdieping extra licht en ruimte biedt. Eén van de kamers is ingericht met de wasmachine- en drogeraansluiting, praktisch en netjes uit het zicht.

Hierdoor blijft ook hier voldoende ruimte over voor een volwaardige slaapkamer of werkkamer.

## Pluspunten van de woning

- Hoekwoning met extra lichtinval door extra dakramen
- 123 m2 woonoppervlakte
- 155 m2 eigen grond
- Energietabel A, vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond
- 10 zonnepanelen uit 2024
- Bouwjaar 1981
- Kunststof kozijnen
- Vijf slaapkamers
- Zonnige tuinligging op het zuiden





Dankzij de uitbouw is hier een royale leefruimte ontstaan met een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin







Alle kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's







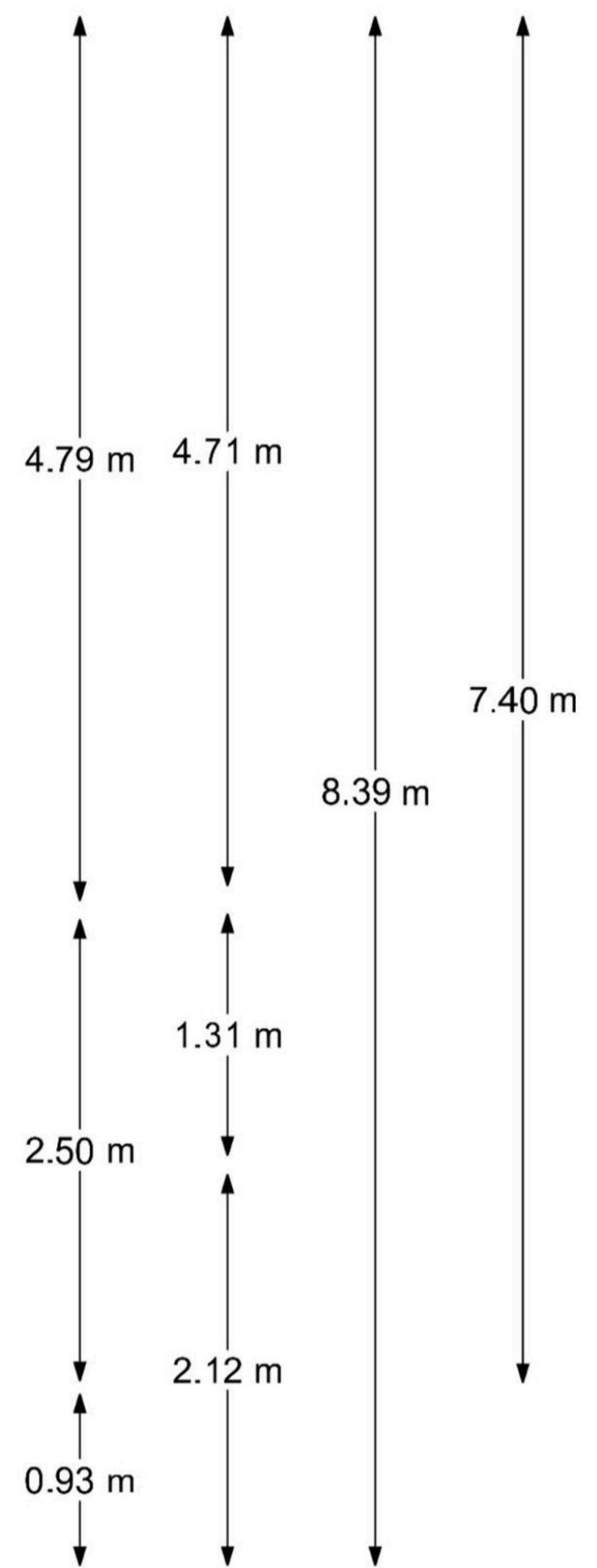
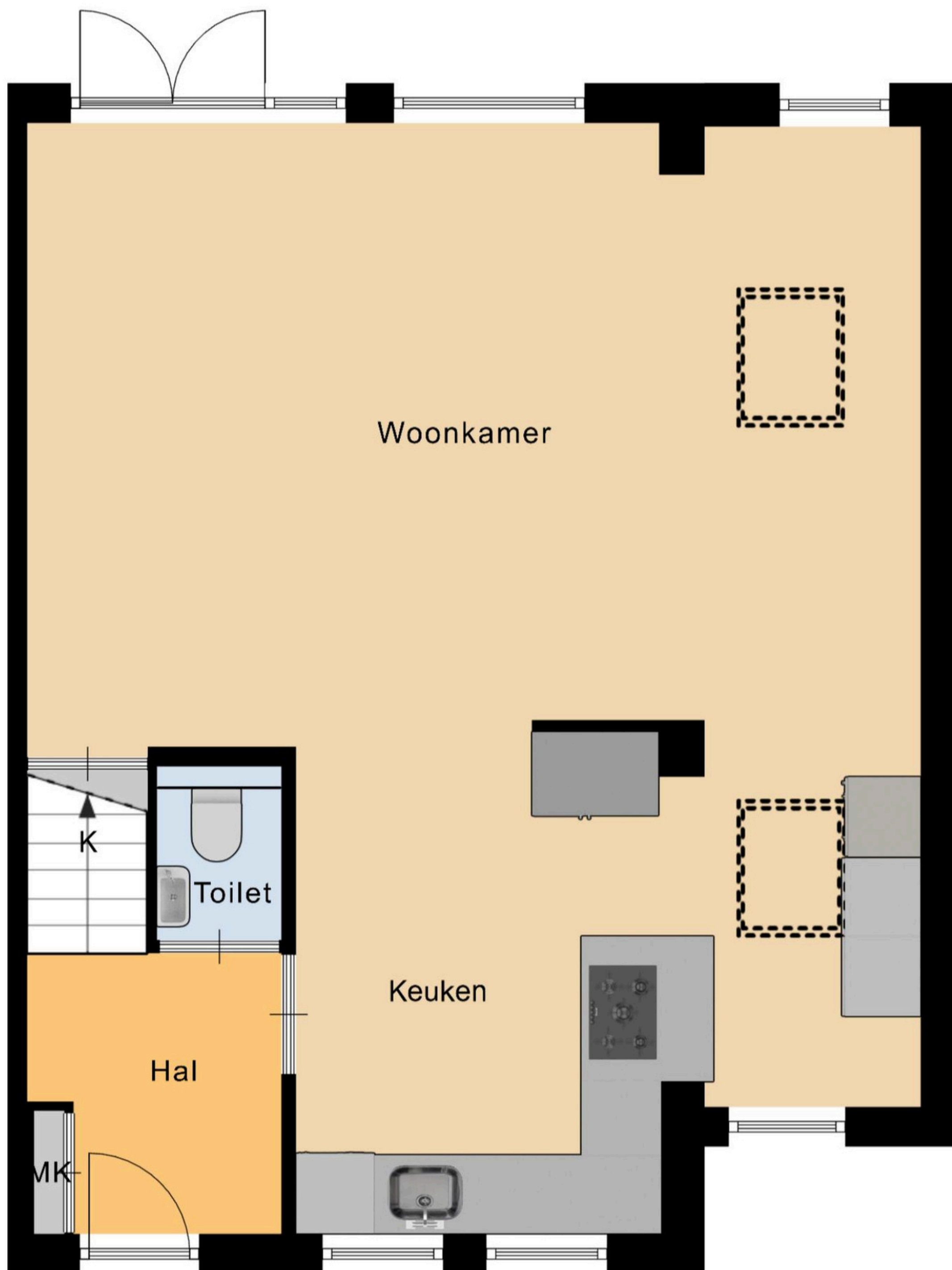
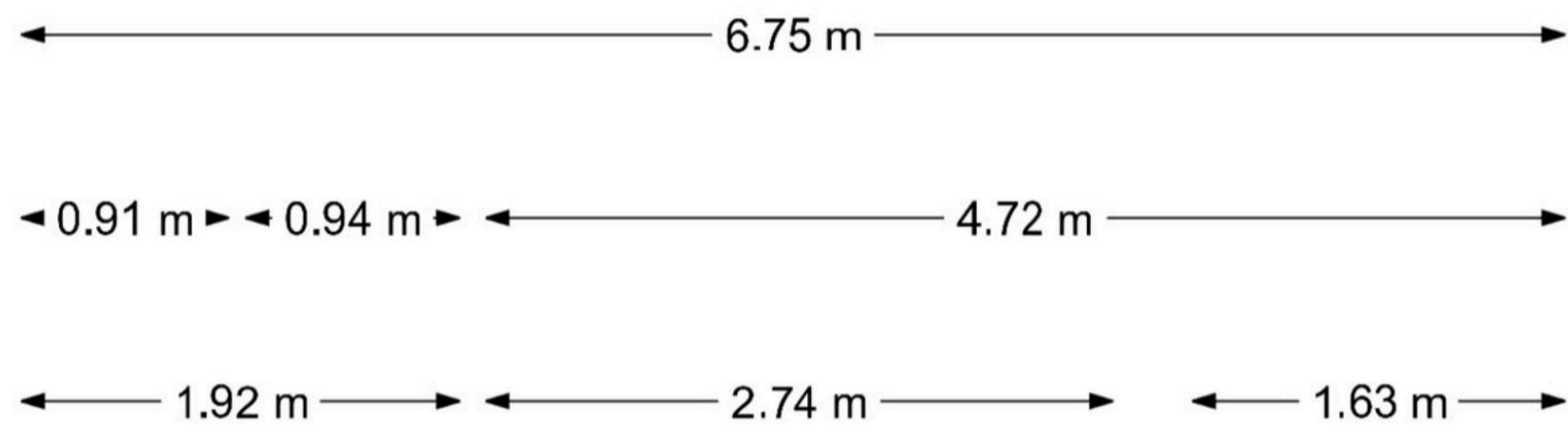


Overloop met toegang tot  
twee kamers met dakkapel



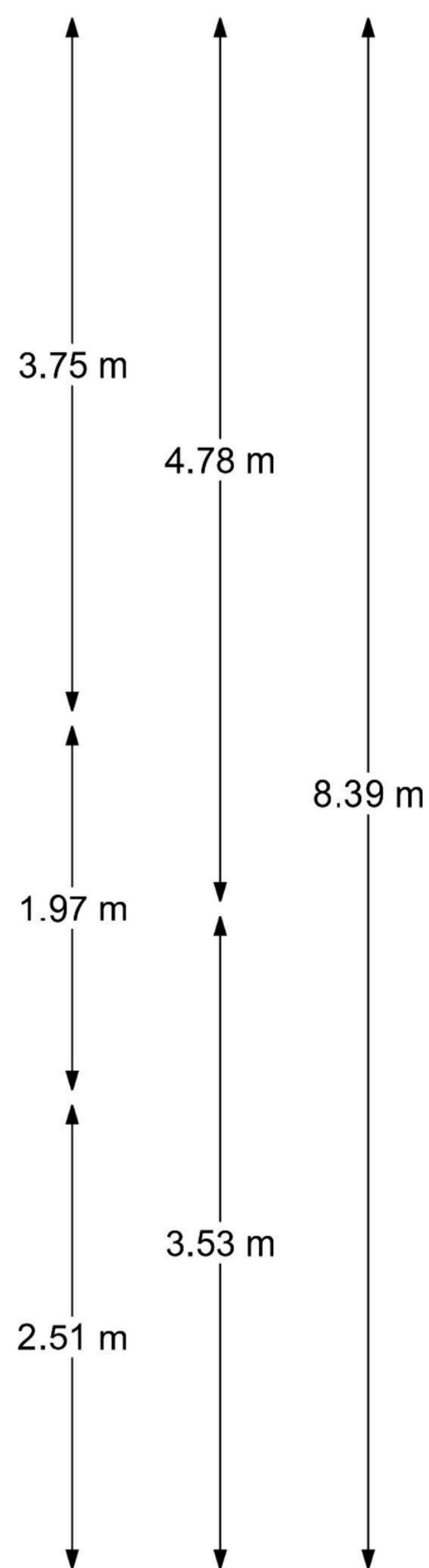
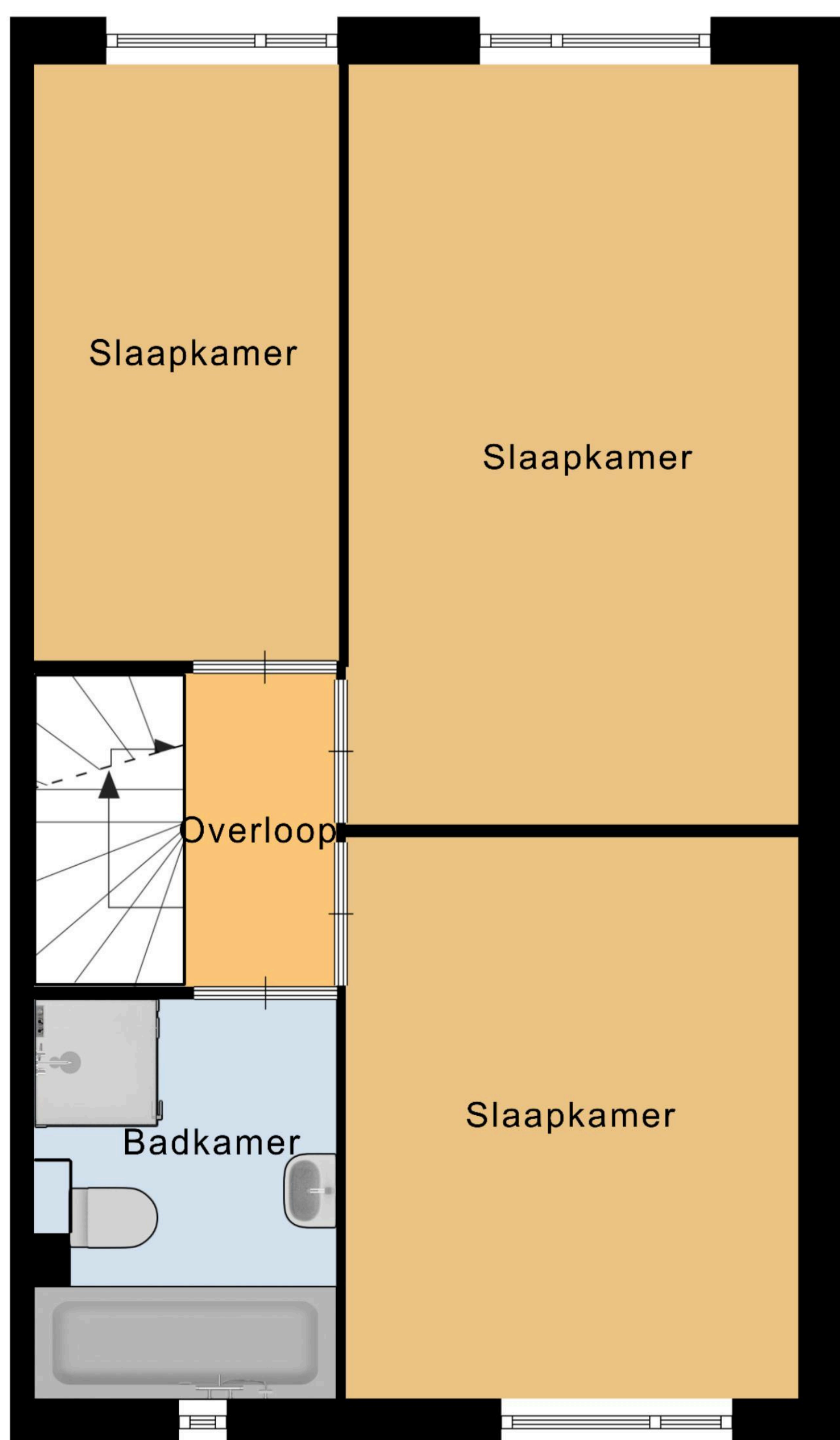
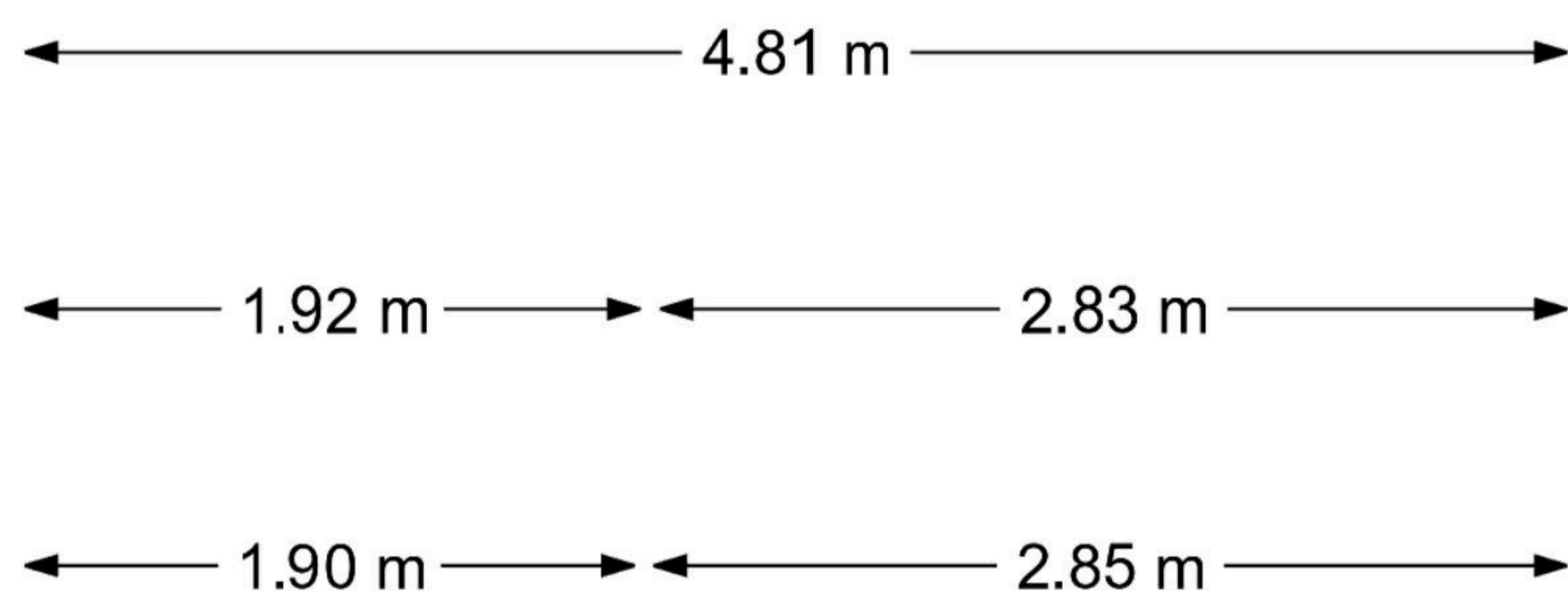


# PLATTEGROND



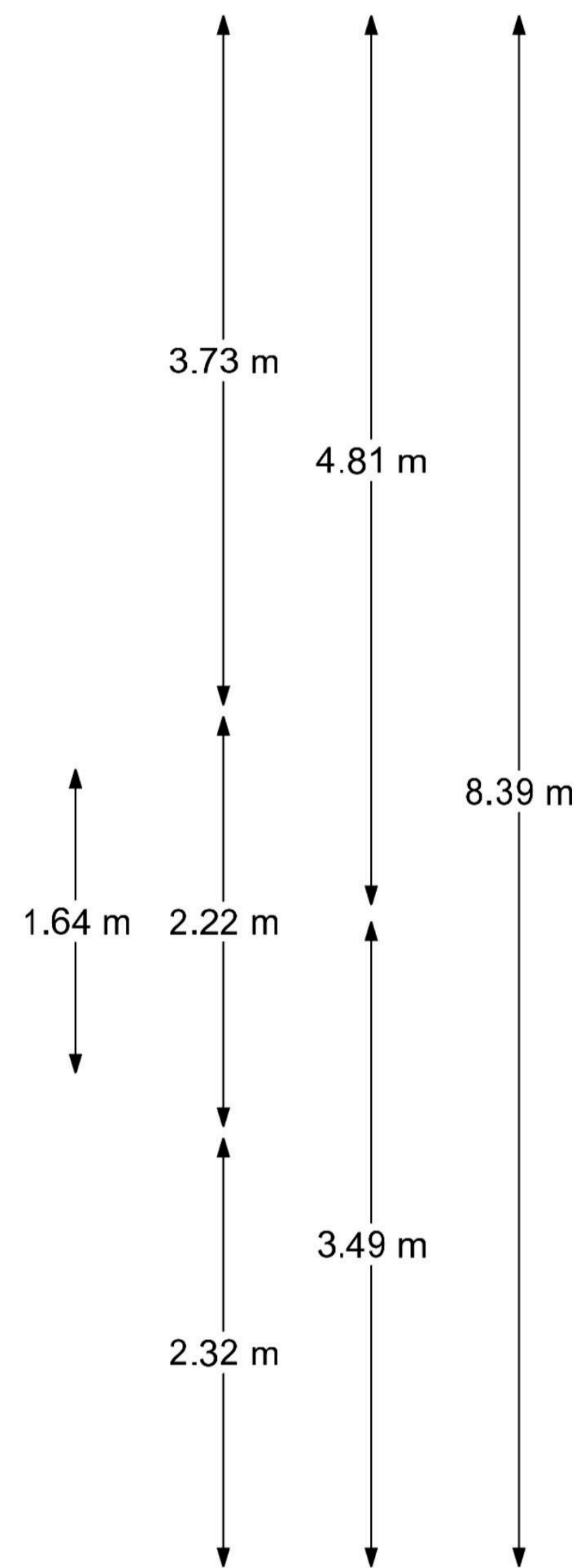
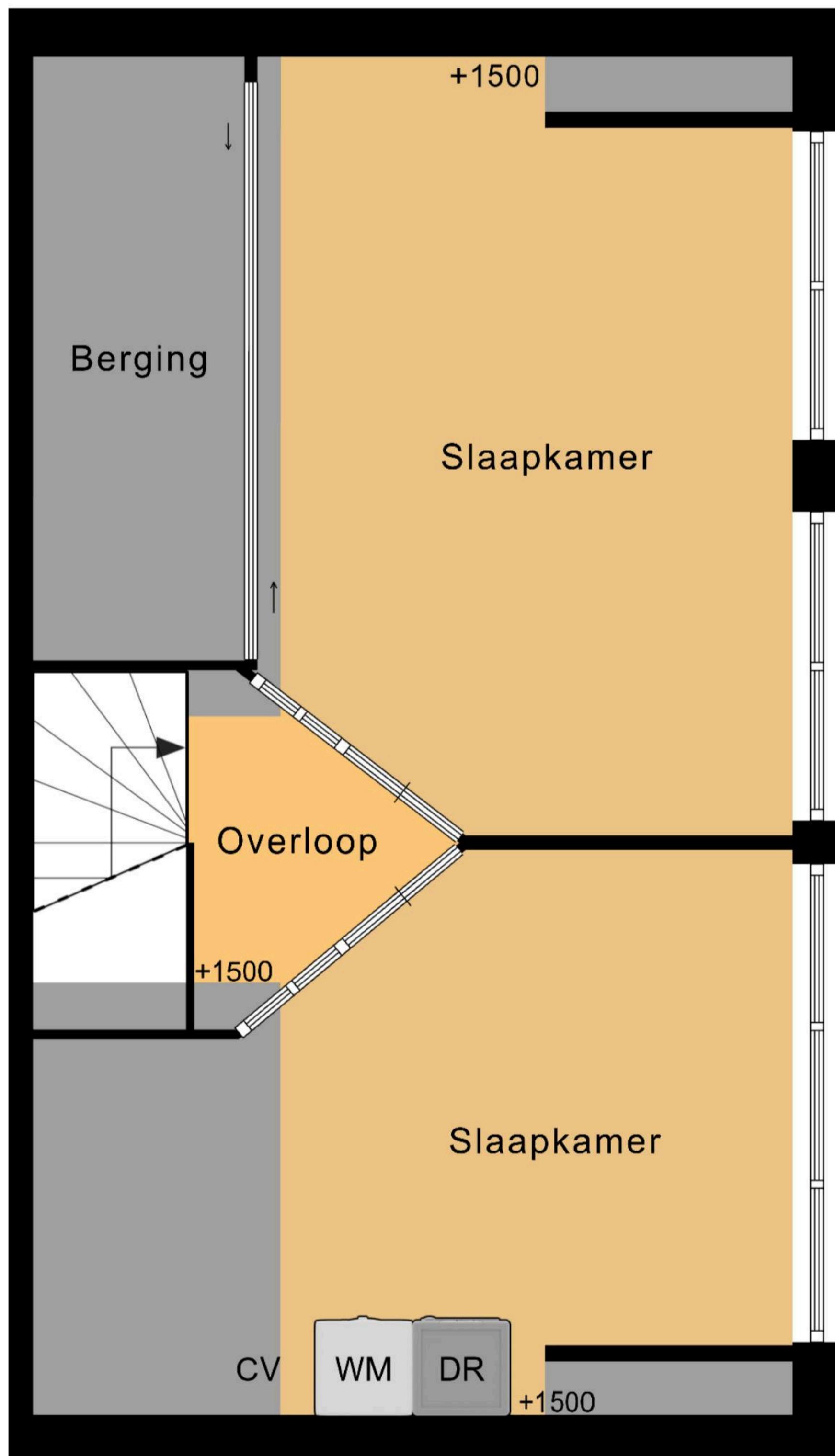
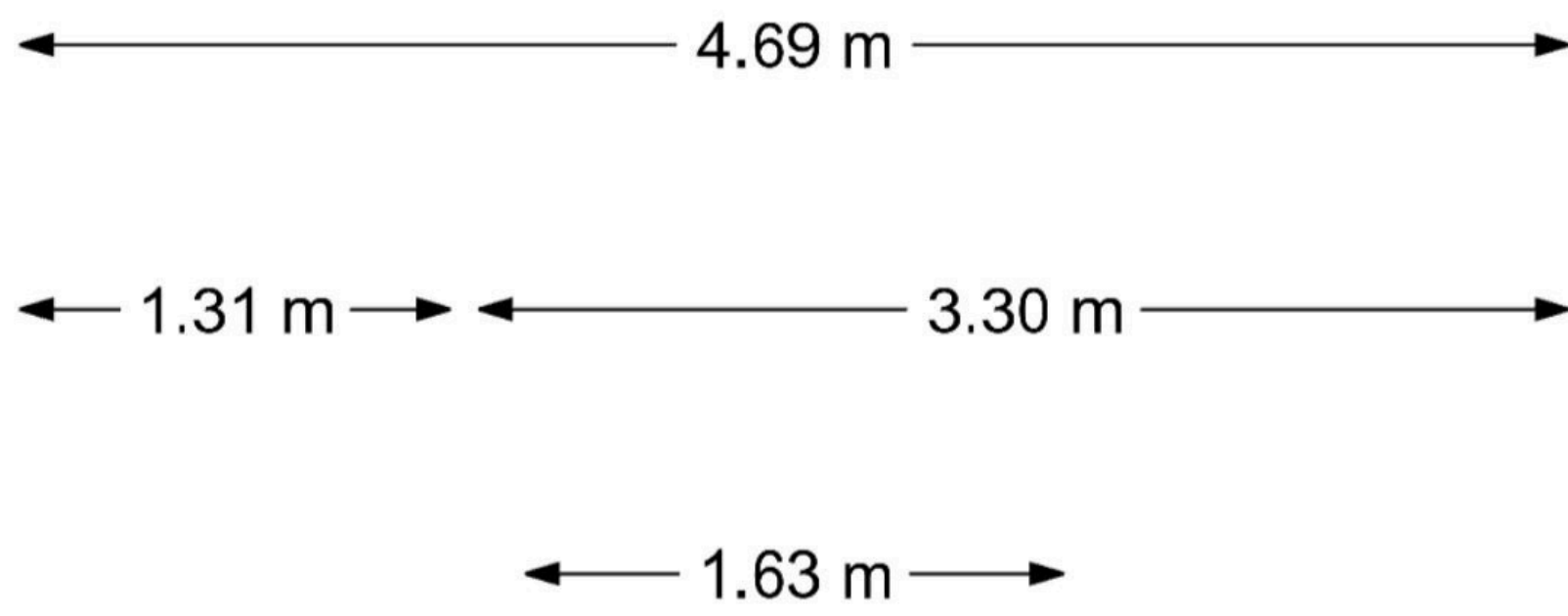
Begane grond

# PLATTEGROND



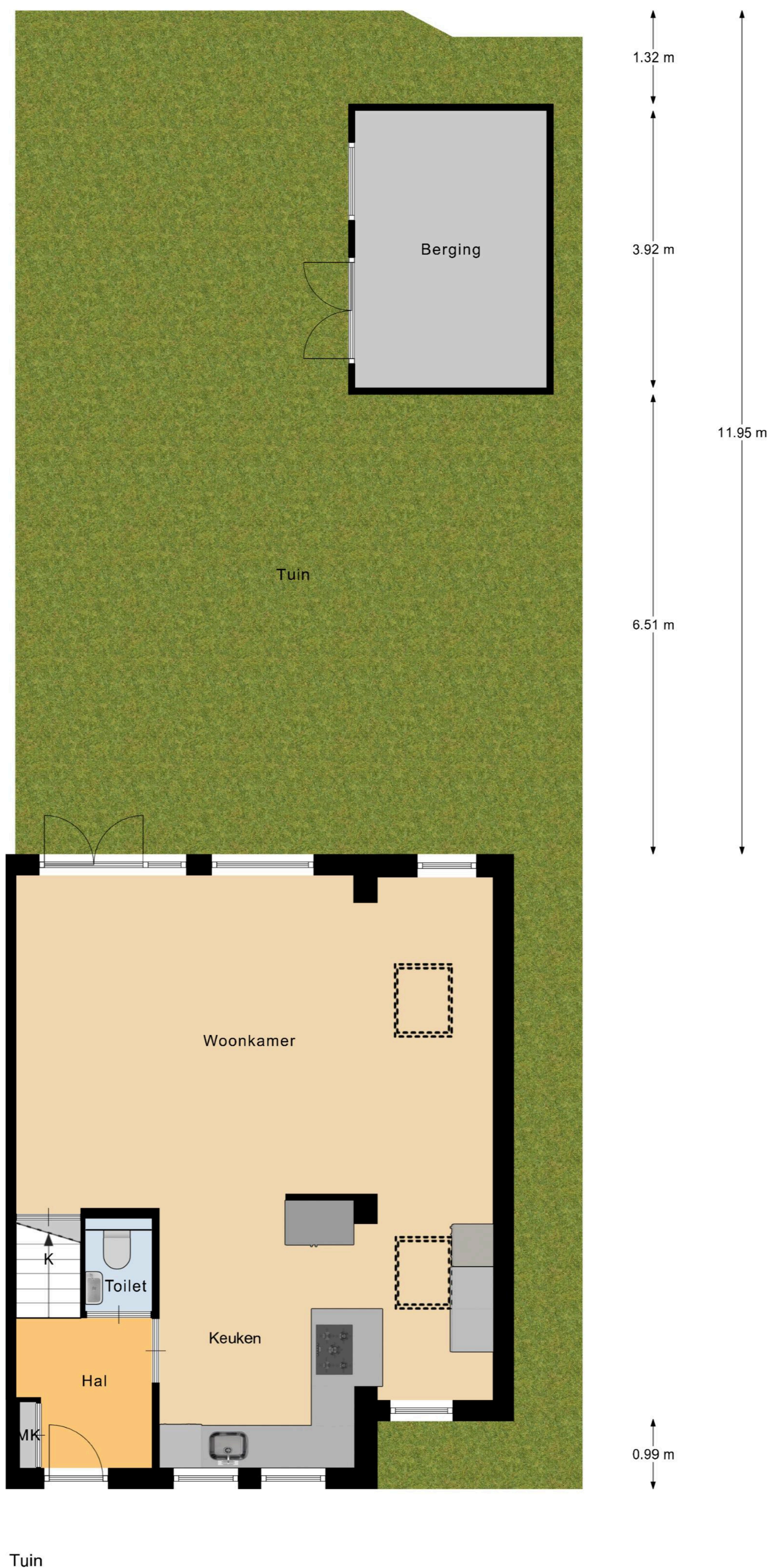
1e verdieping

# PLATTEGROND



2e verdieping

# PLATTEGROND



# ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer  
298373151

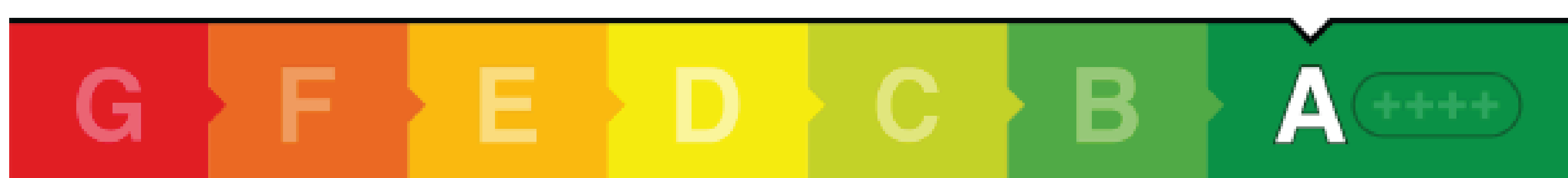
Datum registratie  
26-04-2026

Geldig tot  
23-04-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A



## Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	+/-	+	++	
5 Ramen		+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3413 Wp	

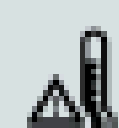
Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



15,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

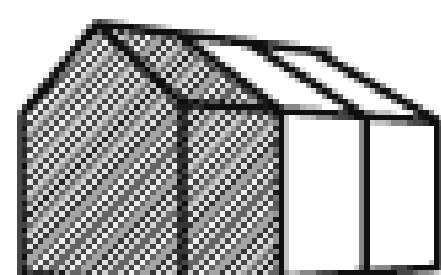
Boschjesstraat 39  
1541KE Koog aan de Zaan

BAG-ID: 047001000029128

### Detailsaanduiding

Bouwjaar 1981  
Compactheid 2,01  
Vloeroppervlakte 122m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

H. Polans

### Vakbekwaamheidsnummer

55151086

### Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 012213

### KvK-nummer

65135121

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

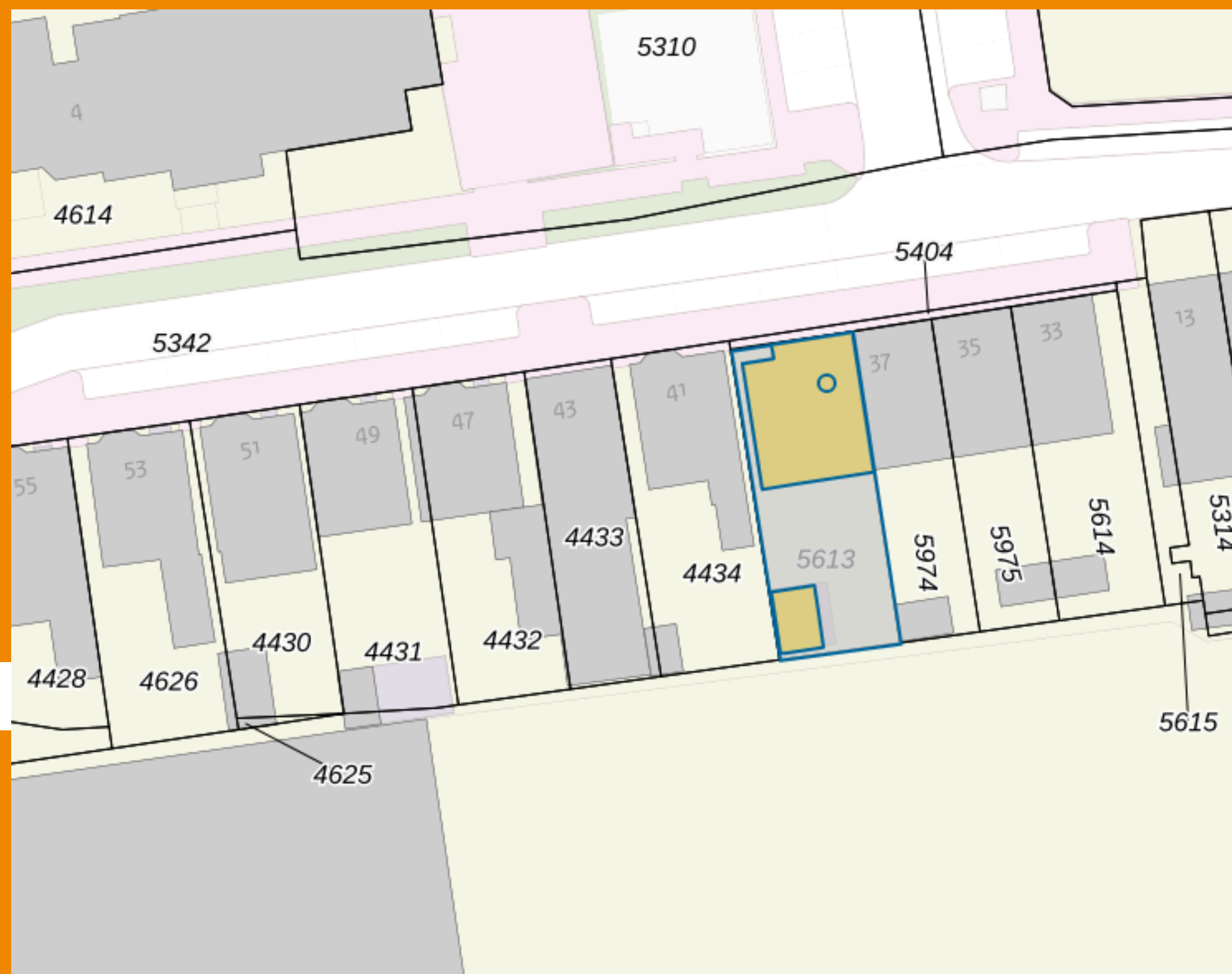


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# LOCATIE OP DE KAART

WOONT U  
BINNEKORT OP  
DEZE LOCATIE?

Boschjesstraat 39  
Koog a.d. Zaan



**INTERESSE IN DEZE WONING?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**



VAN DIEPEN MAKELAARS  
WEVERSTRAAT 9 A  
1561EE KROMMENIE

075-641 46 39  
WWW.VANDIEPENMAKELAARS.NL  
INFO@VANDIEPENMAKELAARS.NL





## Over ons

Door onze jarenlange ervaring in de makelaardij, uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt, ons brede netwerk en passie voor het vak is Van Diepen makelaars dé juiste keuze voor de begeleiding van de aankoop, verkoop of taxatie van uw woning. Van Diepen makelaars is uw objectieve, kritische en vakbekwame register makelaar en register taxateur; een betrouwbaar adres met een vertrouwd gezicht. Het gezicht van de zaak is Patrick van Diepen. Met ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij kent hij de Zaanse woningmarkt als geen ander. Naast (NVM en seniorkeur) makelaar is Patrick sinds 2022 Meester Taxateur en begeleidt hij gezellen bij het praktijk onderdeel van de taxatieopleiding. Kenmerkend voor Patrick is zijn betrokkenheid, kritische en resultaatgerichte houding. In de zijn vrije tijd is hij op de (race) fiets te vinden of trekt hij erop uit met de hond of zijn gezin.

 **Van Diepen**  
makelaars

