



Instapklare tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden in het geliefde Koog aan de Zaan!

Leliestraat 3, 1541 CJ KOOG AAN DE ZAAN

REMAX Direct
072-200 8885 | direct@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





PESCOPO
NAPOLETANO



Welkom

bij REMAX Direct

Een huis kopen of verkopen hoeft helemaal niet stressvol te zijn. Met een flinke dosis passie, creativiteit en een scherp oog voor kansen maak ik van elk traject een soepel én zelfs leuk avontuur. Ik denk met u mee en kijk nét even verder.

Persoonlijk, betrokken en altijd in voor een frisse aanpak. Zo zorg ik ervoor dat u met een goed gevoel én het beste resultaat vooruit kunt. Met mij aan uw zijde staat u nooit alleen. Wel zo fijn, toch?



Priscilla de Graaff

Makelaar

E priscilladegraaff@remax.nl

M 0619330042

REMAX Direct

**Bickerstraat 33
1701 ED Heerhugowaard**

**[makelaar-heerhugowaard.remax.nl/
direct@remax.nl](https://makelaar-heerhugowaard.remax.nl/direct@remax.nl) | 072-200 8885**

Omschrijving en indeling

Wonen op een fijne locatie, met veel licht, moderne voorzieningen en een heerlijke zonnige tuin? Dan bent u aan de Leliestraat 3 in Koog aan de Zaan aan het juiste adres. Deze uitstekend onderhouden tussenwoning uit de jaren '50 combineert karakter met hedendaags wooncomfort en is zonder noemenswaardige werkzaamheden direct te betrekken.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal met toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal bereikt u de ruime en sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze leefruimte van een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. De gezellige gashaard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden, terwijl de schuifpui een fraaie verbinding vormt met de zonnige achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron en vaatwasser. Een praktische en complete keuken waar koken een plezier wordt.

De fraai gelegen achtertuin op het zuiden is een absolute meerwaarde. Hier kunt u van 's ochtends tot in de avond genieten van de zon. Achter in de tuin bevindt zich een aangebouwde stenen berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra berging.

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De stijlvolle, recent gerenoveerde badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een comfortabele douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime zolder met dakraam en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De woning is voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen, wat bijdraagt aan het wooncomfort en het beperkte onderhoud.

Leliestraat 3 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het populaire Koog aan de Zaan. Alle dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Alkmaar en Haarlem uitstekend bereikbaar.

Pluspunten op een rij:

- Instapklare tussenwoning.
- Gelegen in het geliefde Koog aan de Zaan.
- Bouwjaar jaren '50 met karakter.
- Onderhoudsarme kunststof kozijnen.
- Royale woonkamer met veel lichtinval.
- Sfeervolle gashaard en schuifpui naar de tuin.
- Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur.
- Zonnige achtertuin op het zuiden.
- Aangebouwde stenen berging.
- Drie ruime slaapkamers.
- Luxe gerenoveerde badkamer met tweede toilet.
- Royale zolder met dakraam en volop mogelijkheden.

Een sfeervolle, verzorgde en verrassend ruime gezinswoning waar comfort, licht en een uitstekende ligging samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Eengezinswoning
Straatnaam en huisnummer	Leliestraat 3
Postcode en woonplaats	1541 CJ KOOG AAN DE ZAAN
Bouwjaar	1957
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	Zuid
Woonoppervlakte	90m ²
Inhoud	352m ³
Perceeloppervlakte	114m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel, Gasboiler eigendom/CV ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Energielabel	C

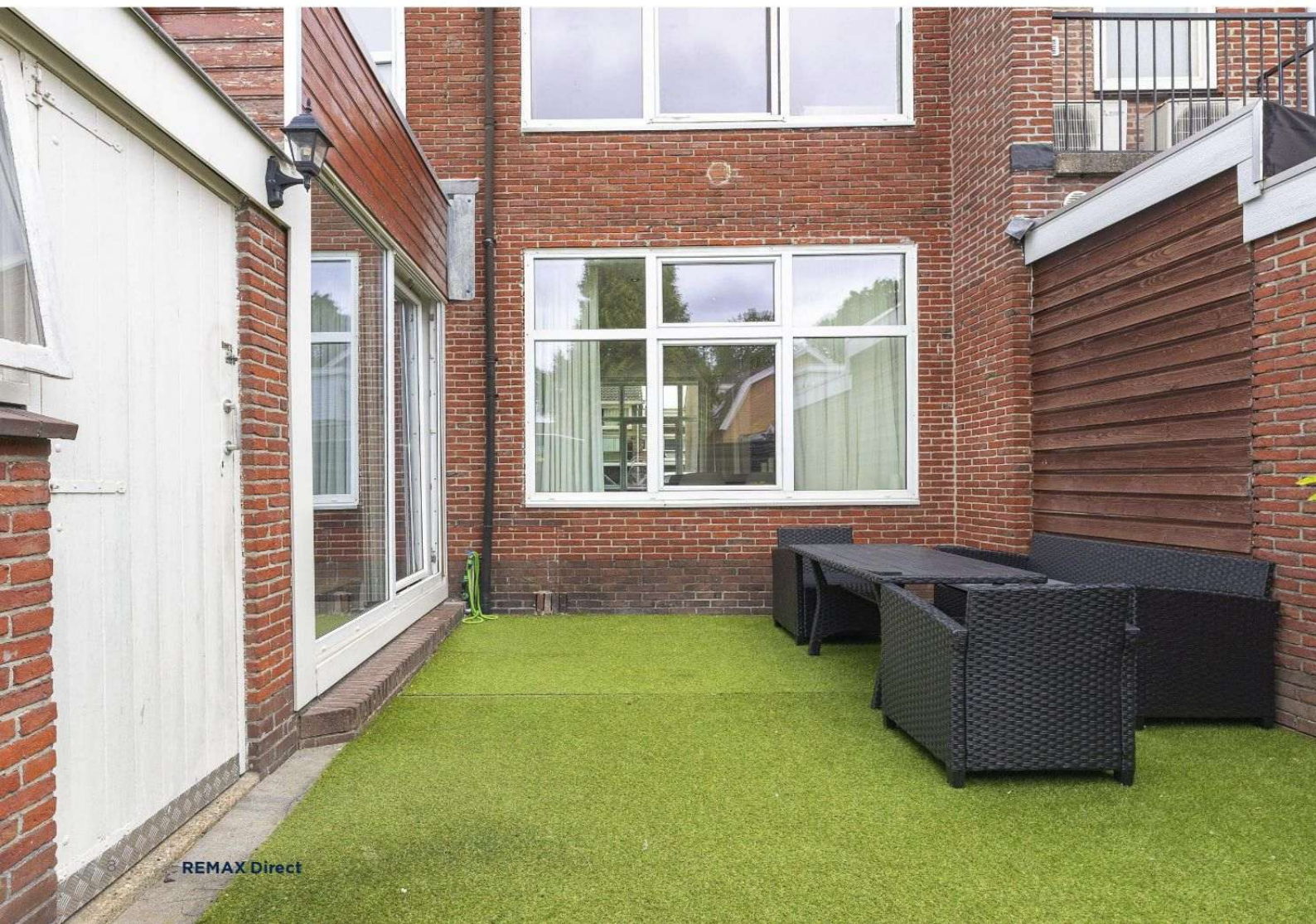
KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Koog aan de Zaan
Sectie + Perceelnummer	C, 4734



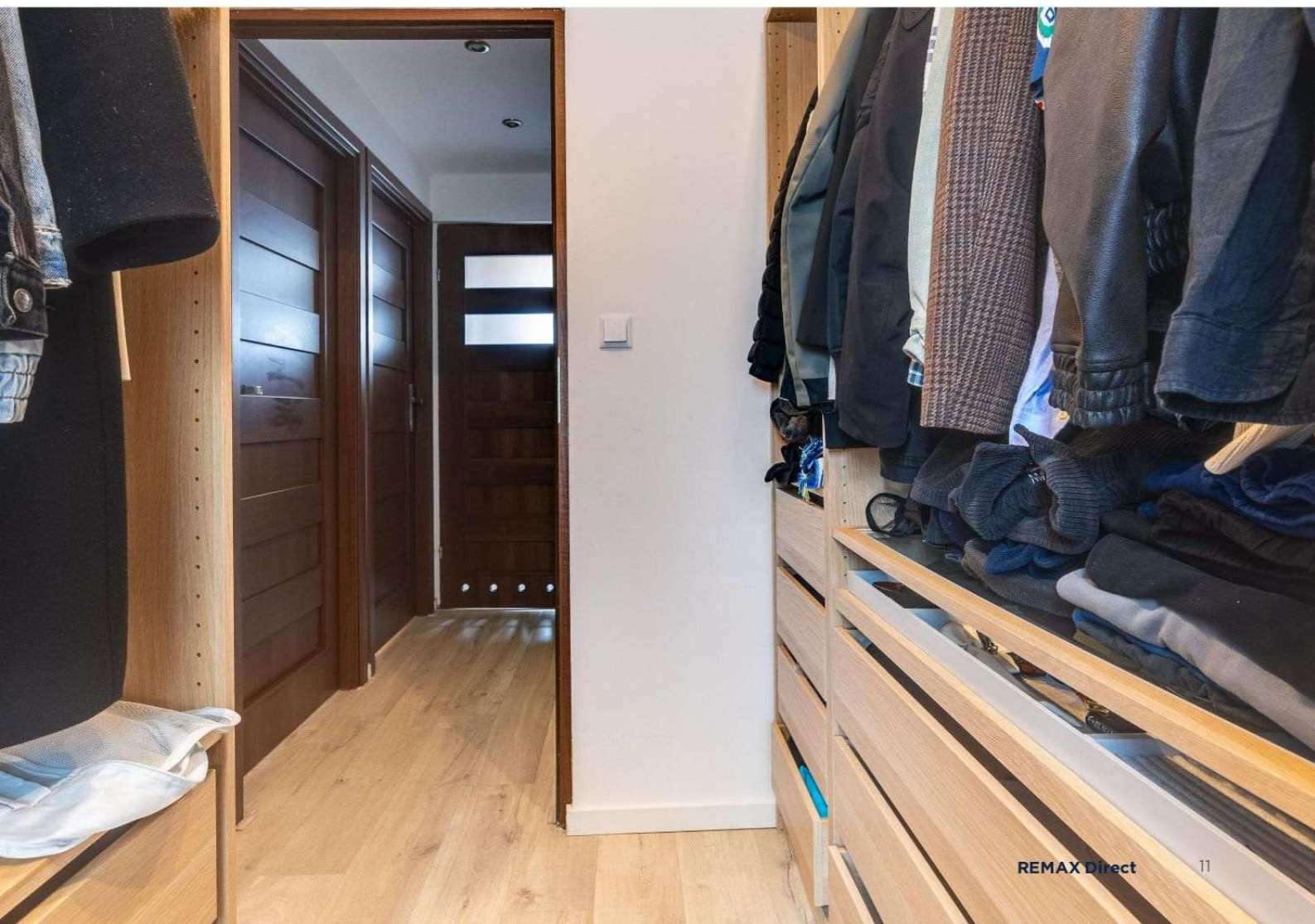






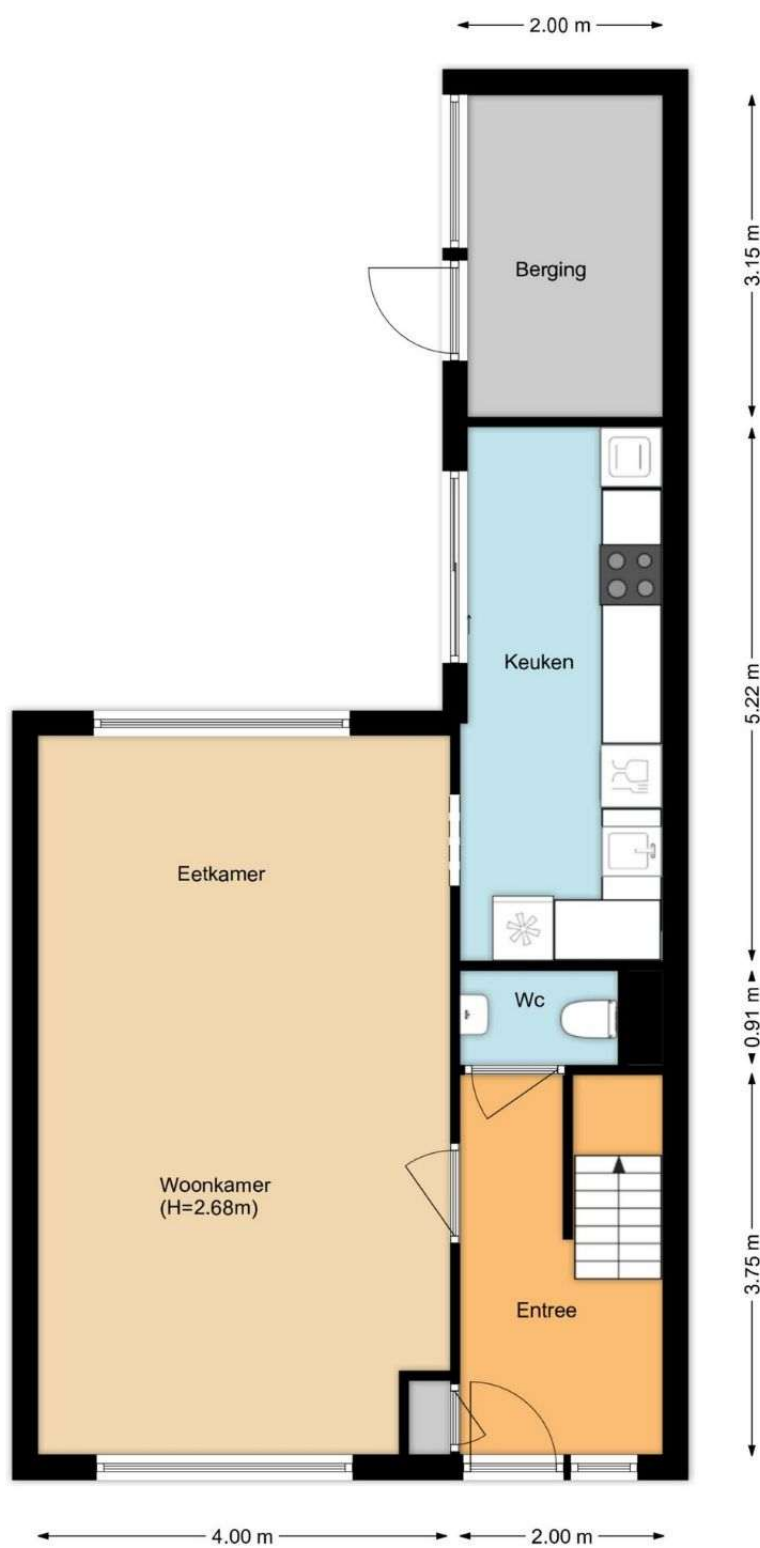


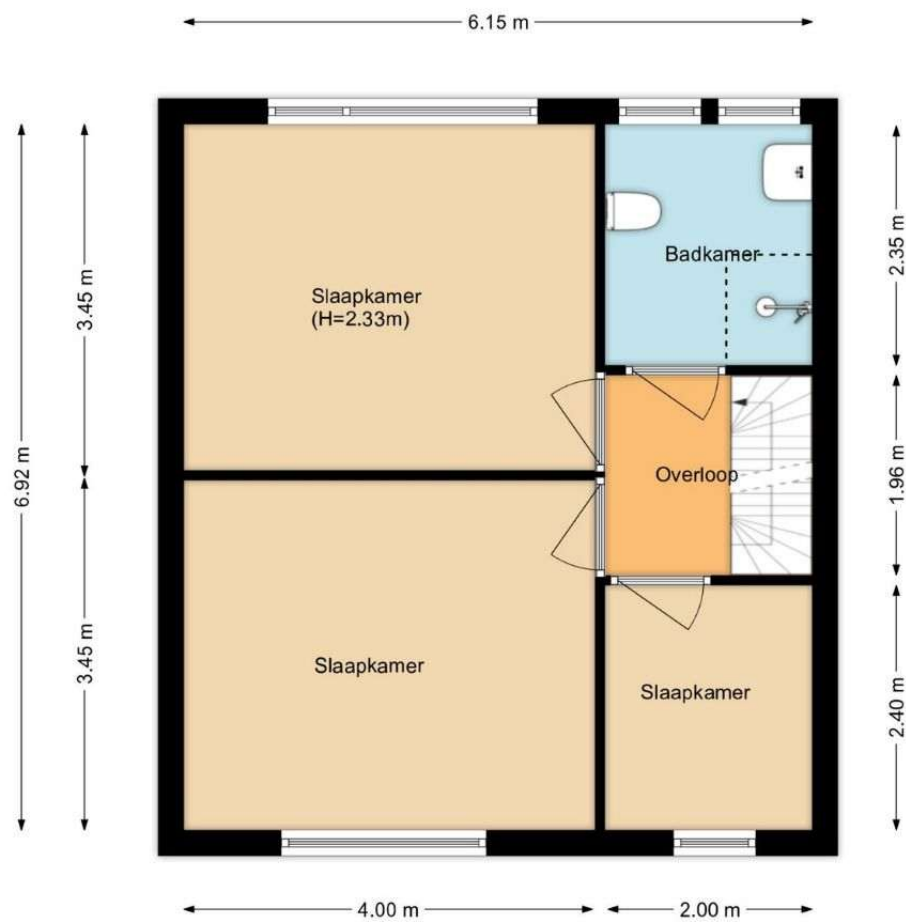














Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Heerhugowaard en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u

bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Priscilla de Graaff

Makelaar

E priscilladegraaff@remax.nl
M 0619330042



REMAX Direct

Bickerstraat 33
1701 ED Heerhugowaard

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars