

Vierkantje 9

Koog Aan De Zaan

€ 475.000 k.k.



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



WELKOM THUIS

Ruimte om je eigen thuis te maken

Aan het Vierkantje staat deze tussenwoning met een eigen oprit, een diepe voor- en achtertuin en volop ruimte voor het dagelijks leven. De praktische indeling brengt woonkamer en keuken samen op de begane grond, terwijl de tuin een direct verlengstuk van het wonen vormt. Met circa 118 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers en drie woonlagen is er ruimte voor een huishouden dat graag verschillende kamers tot zijn beschikking heeft. De woning heeft energielabel A++ en is voorzien van 12 zonnepanelen en een warmtepomp. Binnen biedt het huis een goede basis om stap voor stap een eigen stijl aan toe te voegen.









JOUW MAKELAAR

Mila Freesen

Bel Mila voor een afspraak



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



DE WONING

In één oogopslag

Vraagprijs	**€ 475.000 k.k.**	Woonoppervlakte	**118 m²**
Perceel	**144 m²**	Inhoud	**395 m³**
Kamers	**6**	Slaapkamers	**5**
Bouwjaar	**1979**	Energielabel	**A++**
Woningtype	**Tussenwoning**		

Tussenwoning • bouwjaar 1979 • ca. 118 m² wonen • perceel 144 m² • 6 kamers, waarvan 5 slaapkamers • energielabel A++ • vraagprijs € 475.000 k.k.



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl









WONEN

Wonen met zicht op groen

De woonkamer strekt zich uit over de achterzijde van de woning en heeft een grote raampartij met een deur naar de tuin. Daardoor staat het groen steeds dichtbij en loop je gemakkelijk naar buiten voor een kop koffie op het terras. De indeling is praktisch: aan de ene kant van de begane grond is ruimte voor een zitgedeelte, met de keuken als verbindend middelpunt. De afwerking biedt ruimte om de living naar eigen smaak opnieuw vorm te geven.



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

KOKEN EN ETEN

Keuken in het hart van de leefruimte

De keuken ligt centraal tussen hal en woonkamer en maakt daardoor vanzelf deel uit van het dagelijks leven. De rechte opstelling biedt kastruimte en een werkblad met spoelbak; vanuit de aangrenzende leefruimte kijk je richting de tuin. De huidige keuken vormt een praktische basis. Wie een eigen smaak wil toevoegen, kan deze plek benutten om een persoonlijke kook- en leefruimte te creëren.











Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl









BUITENLEVEN

Diepe tuin met terras

De achtertuin is diep aangelegd en combineert een ruim terras met volwassen beplanting. De groene randen geven de buitenruimte een beschut karakter, terwijl er volop plek blijft voor een tafel of een zitje. Aan de voorzijde ligt een eigen oprit en een voortuin. Samen met het perceel van 144 m² biedt dat een fijne basis voor buitenleven en parkeren op eigen terrein.



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

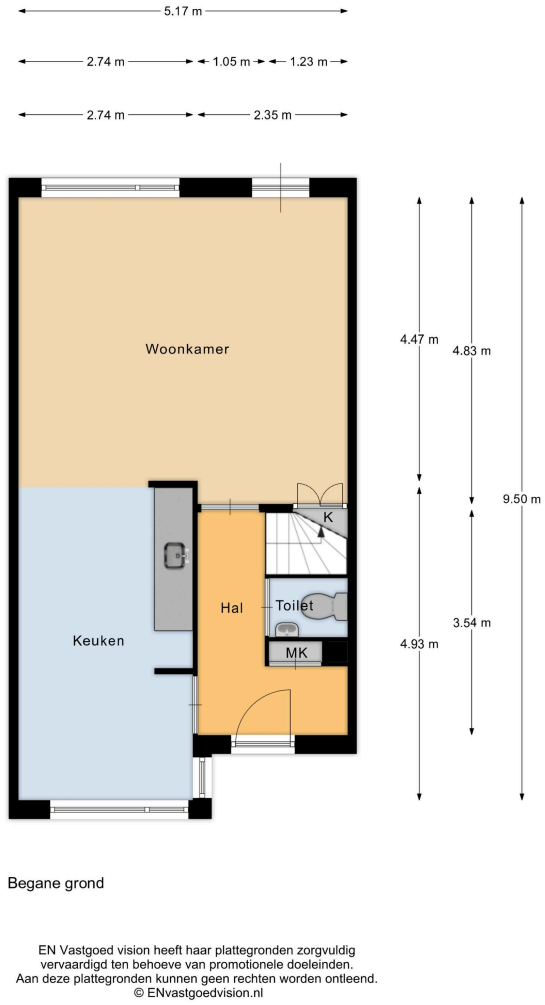
INDELING

Een logische indeling over drie woonlagen

Je komt binnen in de hal met toilet, met aan de ene zijde de keuken en aan de andere zijde de woonkamer. Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. De tweede verdieping voegt nog twee slaapkamers toe, naast de overloop met plek voor de wasmachine en een installatieopstelling. In de voortuin staat een vrijstaande berging.



SITUATIE EN TUIN



BEGANE GROND



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN



Tuin

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

SITUATIE EN TUIN

Plattegronden



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

BEGANE GROND



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

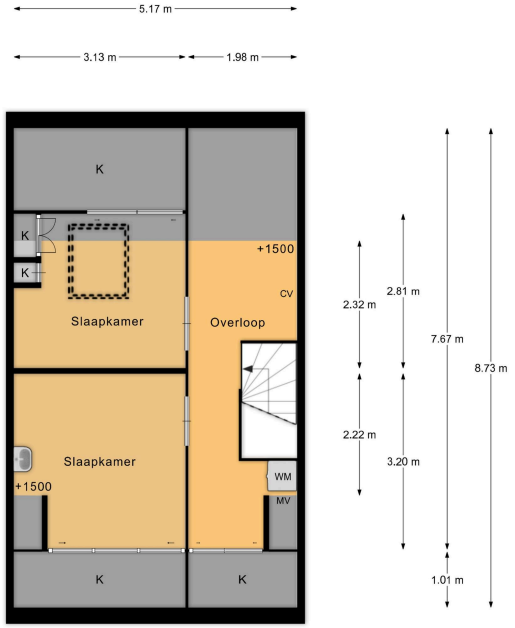
Plattegronden - vervolg



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

EERSTE VERDIEPING



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © ENvastgoedvision.nl

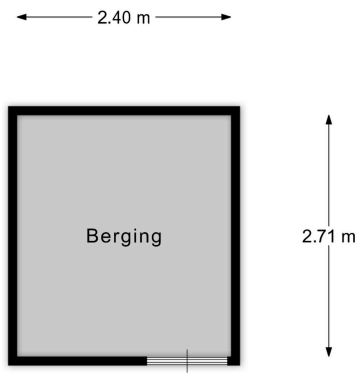
TWEEDE VERDIEPING



Mila Freesen
KRK Zaandam
075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

Plattegronden - vervolg



Berging

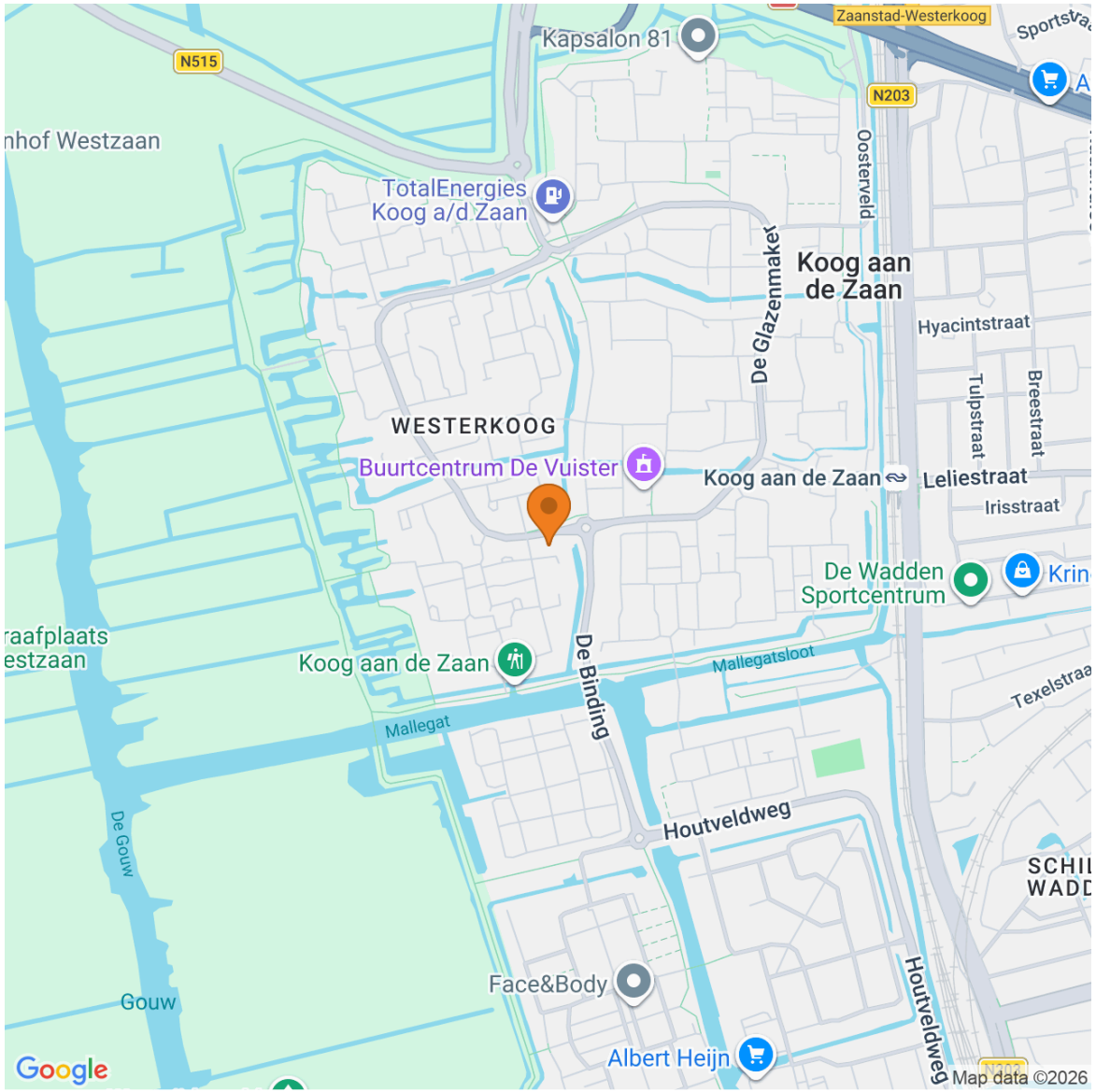
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

BERGING



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



Map data © Google

DE OMGEVING

Wonen in Westerkoog Midden

In Westerkoog Midden woon je dicht bij dagelijkse voorzieningen. Een supermarkt ligt op ongeveer 241 meter, scholen zijn vanaf circa 199 meter bereikbaar en de bushalte Koog a/d Zaan, Mallegatsloot ligt op circa 68 meter. Voor een wandeling in het groen liggen Groene Cirkel & Kerstbomenbos en andere groengebieden in de omgeving. Zo combineer je een woonwijk met praktische voorzieningen dichtbij.

Openbaar vervoer	**Koog a/d Zaan, Mallegatsloot**	70 m
Onderwijs & opvang	**Freekids de Watermolen**	200 m
Boodschappen	**DekaMarkt Koog aan de Zaan**	240 m
Groen	**Groene Cirkel & Kerstbomenbos**	860 m
Zorg	**Medisch Centrum Zaanzorg**	1,2 km



Mila Freesen
KRK Zaandam
075 612 64 00
zaandam@krk.nl

BUURTINFORMATIE

Westerkoog Midden in cijfers

Zo ziet Westerkoog Midden er in cijfers uit.

2.635
Inwoners

1.130
Huishoudens

37%
Huishoudens met kinderen

2,3
Gemiddelde huishoudensgrootte

13%
Inwoners jonger dan 15 jaar

20%
Inwoners van 25 tot 45 jaar



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

Lijst van zaken

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

INTERIEUR VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwspots/dimmers	Niet van toepassing
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	Niet van toepassing
Losse (hang)lampen	Niet van toepassing

INTERIEUR RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

Gordijnrails	Niet van toepassing
Gordijnen	Niet van toepassing
Overgordijnen	Niet van toepassing
Vitrages	Niet van toepassing
Rolgordijnen	Niet van toepassing
Lamellen	Niet van toepassing
Jaloezieen	Niet van toepassing
(Losse) horren/rolhorren	Niet van toepassing

INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Vloerbedekking	Niet van toepassing

INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer	Niet van toepassing
Houten vloer(delen)	Niet van toepassing
Laminaat	Niet van toepassing
Plavuizen	Niet van toepassing

INTERIEUR

(Voorzet) openhaard met toebehoren	Niet van toepassing
Allesbrander	Niet van toepassing
Houtkachel	Niet van toepassing
(Gas)kachels	Niet van toepassing
Designradiator(en)	Niet van toepassing
Radiatorafwerking	Niet van toepassing

INTERIEUR OVERIGE, TE WETEN:

Spiegelwanden	Niet van toepassing
Schilderij ophangsysteem	Niet van toepassing

KEUKEN

Keukenblok (met bovenkasten)	Niet van toepassing

KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

Kookplaat	Niet van toepassing
(Gas) fornuis	Niet van toepassing
Afzuigkap	Niet van toepassing
Magnetron	Niet van toepassing
Oven	Niet van toepassing
Combi-oven/combimagnetron	Niet van toepassing
Koelkast	Niet van toepassing
Vriezer	Niet van toepassing
Koel-vriescombinatie	Niet van toepassing
Vaatwasser	Niet van toepassing
Quooker	Niet van toepassing



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:	
Koffiezetapparaat	Niet van toepassing

SANITAIR TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:	
Toilet	Niet van toepassing
Toiletrolhouder	Niet van toepassing
Toiletborstel(houder)	Niet van toepassing
Fontein	Niet van toepassing

SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:	
Ligbad	Niet van toepassing
Jacuzzi/whirlpool	Niet van toepassing
Douche (cabine/scherm)	Niet van toepassing
Stoomdouche (cabine)	Niet van toepassing
Wastafel	Niet van toepassing
Wastafelmeubel	Niet van toepassing
Planchet	Niet van toepassing

SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:	
Toiletkast	Niet van toepassing
Toilet	Niet van toepassing
Toiletrolhouder	Niet van toepassing
Toiletborstel(houder)	Niet van toepassing

SANITAIR	
Sauna met toebehoren	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE	
Schotel/antenne	Niet van toepassing
Brievenbus	Niet van toepassing
Kluis	Niet van toepassing
(Voordeur)bel	Niet van toepassing
Alarminstallatie	Niet van toepassing
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	Niet van toepassing
Rookmelders	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE	
(Klok)thermostaat	Niet van toepassing
Airconditioning	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN:	
CV-installatie	Niet van toepassing
Boiler	Niet van toepassing
Geiser	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE	
Screens	Niet van toepassing
Rolluiken	Niet van toepassing
Zonwering buiten	Niet van toepassing
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	Niet van toepassing
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Niet van toepassing
Waterslot wasautomaat	Niet van toepassing
Zonnepanelen	Niet van toepassing



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

Oplaadpunt elektrische auto	Niet van toepassing

TUIN INRICHTING

Tuinaanleg/bestrating	Niet van toepassing
Beplanting	Niet van toepassing

TUIN VERLICHTING EN INSTALLATIES

Buitenverlichting	Niet van toepassing
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Niet van toepassing

TUIN BEBOUWING

Tuinhuis/buitenberging	Niet van toepassing
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	Niet van toepassing
(Broei)kas	Niet van toepassing

TUIN OVERIG OVERIGE TUIN, TE WETEN:

(Sier)hek	Niet van toepassing
Vlaggenmast(houder)	Niet van toepassing

HUUR EN LEASECONTRACTEN

CV	Nee
Boiler	Nee
Zonnepanelen	Nee

CONTRACTBIJLAGEN

Contract bijlage 1	Niet ingevuld
Contract bijlage 2	Niet ingevuld



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

GOED OM TE WETEN

Goed om te weten

Lees voor uw bod altijd de volledige verkoopdocumentatie.

01

Verkoopvoorwaarden

Voor deze woning gelden onder meer een niet-bewonings-, asbest- en ouderdomsclausule. Er is een anti-speculatiebeding van toepassing: gedurende twee jaar mag de woning niet worden verhuurd of verkocht. De verkoper verkoopt aan een koper die er zelf ten minste vijf jaar zijn of haar hoofdverblijf van maakt. Vraag de makelaar naar de volledige voorwaarden.



Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PERSOONLIJK CONTACT

Meer weten over Vierkantje 9?

Wil je deze woning bekijken of heb je een vraag? Mila helpt je graag verder.

075 612 64 00

zaandam@krk.nl

KRK Zaandam



Mila Freesen

KRK Makelaars

MEER WETEN?

Vierkantje 9

Neem contact op voor een bezichtiging of aanvullende informatie.





Mila Freesen
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl