

Reëelenstraat 23

Koog Aan De Zaan

€ 365.000 k.k.

Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



WELKOM THUIS

Ruimte om er je eigen thuis van te maken

Aan de Reëelenstraat 23 staat een tussenwoning uit 1963 met een heldere basis en volop ruimte om je eigen woonideeën vorm te geven. Je woont hier verdeeld over drie verdiepingen, met een woonkamer, woonkeuken, drie slaapkamers en een zolder. De tuin ligt aan de achterzijde en is bereikbaar vanuit de keuken. Met energielabel A, HR-glas, kunststof kozijnen en deuren en zes zonnepanelen is er ook aandacht voor het energiegebruik. Een huis voor wie graag stap voor stap een eigen plek creëert in Koog aan de Zaan.









JOUW MAKELAAR

Sander Veerkamp

Bel Sander voor een afspraak



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



DE WONING

In het kort

Vraagprijs	**€ 365.000 k.k.**	Woonoppervlakte	**75 m²**
Perceel	**81 m²**	Inhoud	**359 m³**
Kamers	**5**	Slaapkamers	**4**
Bouwjaar	**1963**	Energielabel	**A**
Woningtype	**Tussenwoning**		

75 m² woonoppervlakte, 81 m² perceel, circa 359 m³ inhoud, 5 kamers, energielabel A en gebouwd in 1963. Vraagprijs € 365.000 k.k.



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl









WONEN

Een doorlopende leefruimte

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, een langgerekte ruimte met ramen aan de voor- en achterzijde. De doorlopende vloer en de open opzet maken goed zichtbaar hoe je hier een zit- en eetgedeelte naast elkaar kunt organiseren. Aan de achterzijde sluit de woonkeuken aan op de leefruimte. Zo vormt de begane grond een praktische route van voordeur naar tuin, met volop gelegenheid om de afwerking naar je eigen smaak te kiezen.



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

SLAPEN

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. Twee kamers bevinden zich aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Daardoor kun je de verdieping overzichtelijk indelen voor slapen, werken of hobby's, passend bij je eigen woonwensen. Twee slaapkamers beschikken over inbouwkasten. De kamers hebben ramen en radiatoren en vormen samen met de overloop een praktische slaapverdieping.











Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl









BUITENLEVEN

Tuin met berging

Via de keuken loop je naar de achtertuin, die volgens de woninginformatie op het zuidoosten ligt. De tuin is grotendeels bestraat en heeft beplanting langs de randen, waardoor je een duidelijke buitenruimte hebt om naar eigen wens in te richten. Achter in de tuin staat een gedeelde stenen berging. Dat biedt een plek voor spullen die je liever buiten de woning bewaart.



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

EXTRA RUIMTE

Zolder onder de kap

Vanaf de overloop bereik je via de vlizotrap de zolder. Onder de schuine kap is een afzonderlijke ruimte met dakramen, vaste bergruimte en installaties zichtbaar. De kapconstructie geeft deze verdieping een eigen karakter. De zolder biedt vooral praktische opbergmogelijkheden naast de woonlagen eronder.











Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

INDELING

Van hal tot zolder

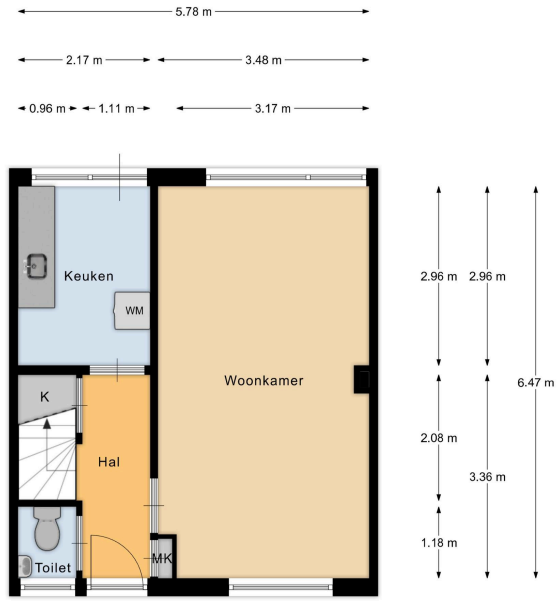
Je komt binnen in de hal met toiletruimte, meterkast, trappenkast en de trap naar boven. Rechts ligt de woonkamer; aan de achterzijde ligt de woonkeuken met toegang tot de tuin. Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer met douche, wastafel en toilet. Via de vlizotrap bereik je de zolder. Daarmee is de woning logisch opgebouwd van dagelijkse leefruimte op de begane grond naar slapen en opbergen op de verdiepingen.



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



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



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

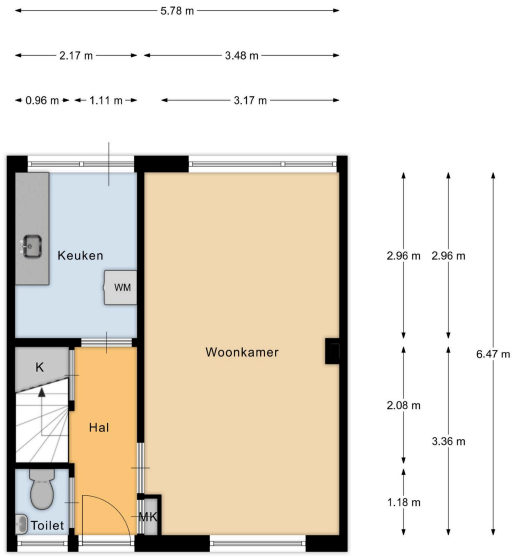


Tuin

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

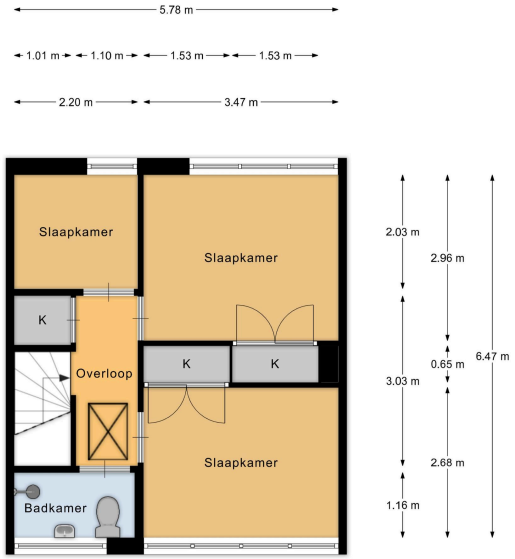


Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

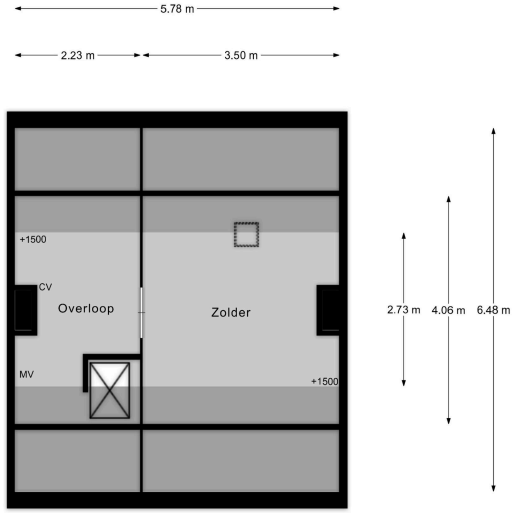
Plattegronden - vervolg



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

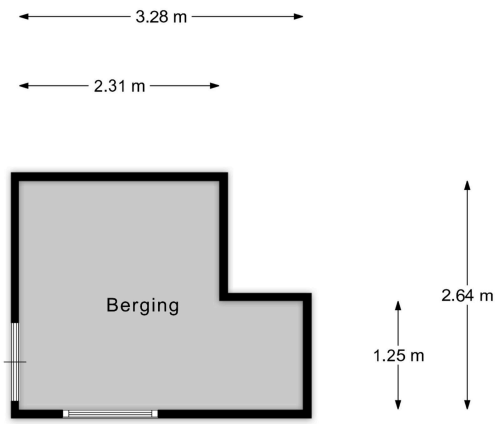


Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

Plattegronden - vervolg



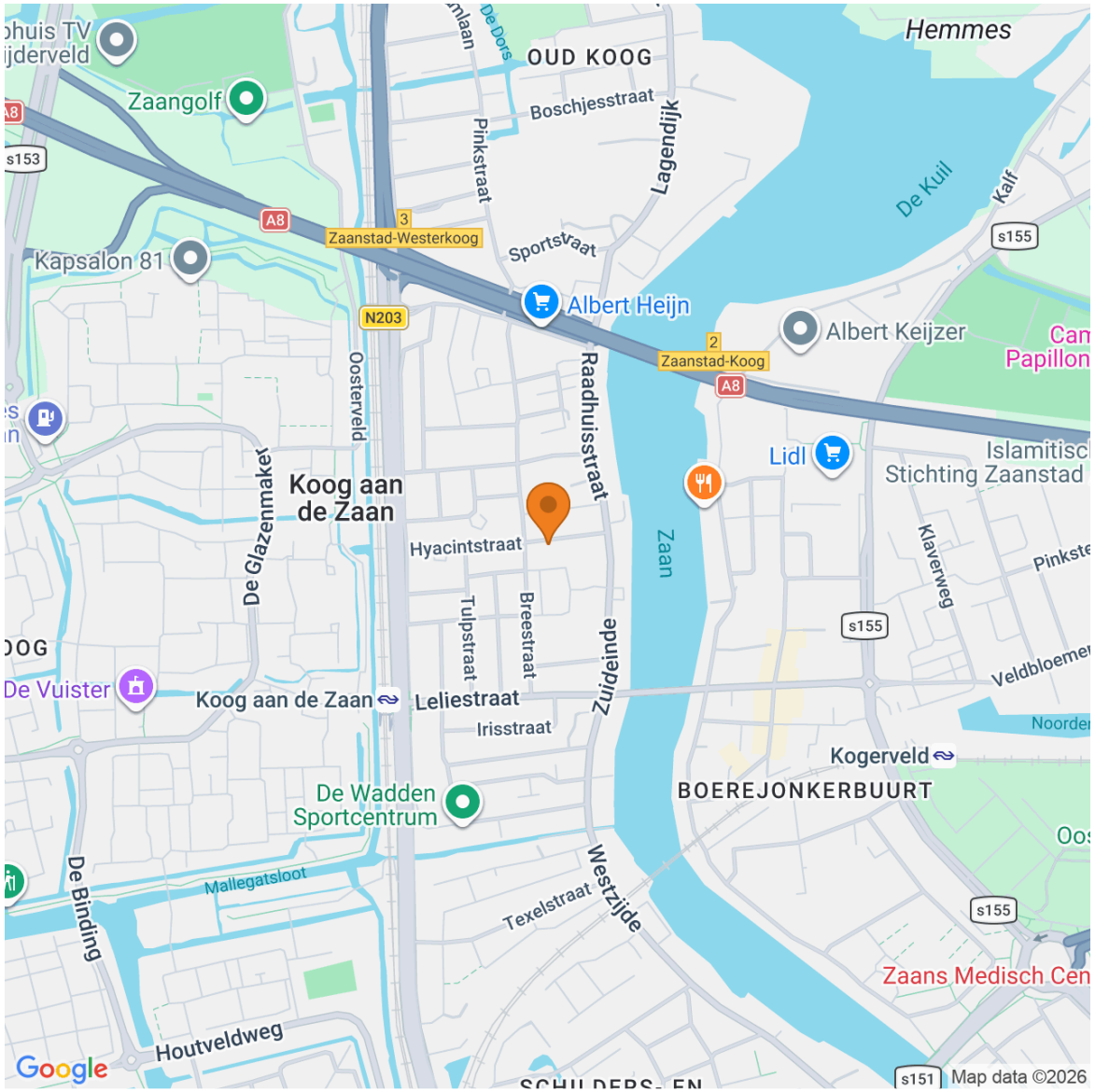
Berging

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



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl



Map data © Google

DE OMGEVING

Wonen in Oud Koog

Oud Koog combineert een woonstraat met voorzieningen dichtbij. Een Albert Heijn ligt op circa 374 meter en ook ALDI bevindt zich in de buurt. De halte Willem Alexanderbrug ligt op ongeveer 185 meter. Voor groen in de omgeving ligt Kooger Park op circa 941 meter. Daarnaast noemt de woninginformatie winkels, horeca, sportvoorzieningen en het station Koog aan de Zaan in de nabije omgeving.

Onderwijs & opvang	**Muziekstudio Bas Westerhof**	180 m
Openbaar vervoer	**Koog a/d Zaan, Willem Alexanderbrug**	190 m
Boodschappen	**Albert Heijn**	370 m
Groen	**Kooger Park**	940 m
Zorg	**Medisch Centrum Zaanzorg**	990 m



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

BUURTINFORMATIE

Oud Koog in cijfers

Zo ziet Oud Koog er in cijfers uit.

5.025
Inwoners

2.460
Huishoudens

34%
Huishoudens met kinderen

2,0
Gemiddelde huishoudensgrootte

14%
Inwoners jonger dan 15 jaar

31%
Inwoners van 25 tot 45 jaar



Sander Veerkamp
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



Sander Veerkamp
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



Sander Veerkamp
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



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

GOED OM TE WETEN

Belangrijke informatie

Lees voor uw bod altijd de volledige verkoopdocumentatie.

01

Verkoopvoorwaarden

De verkoop kent onder meer voorwaarden over eigen bewoning, een anti-speculatiebeding en gunning. Ook zijn bepalingen over onder andere niet-bewoning, asbest, fundering en ouderdom van toepassing. Bespreek de volledige verkoopinformatie en de voorwaarden met je makelaar voordat je een beslissing neemt.



Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

PERSOONLIJK CONTACT

Meer weten?

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

075 612 64 00

zaandam@krk.nl

KRK Zaandam



Sander Veerkamp

KRK Makelaars

MEER WETEN?

Reëelenstraat 23

Neem contact op voor een bezichtiging of aanvullende informatie.





Sander Veerkamp
KRK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl