

Veeringzoom 34

Koog aan de Zaan

Vraagprijs
€ 515.000



Moderne tussenwoning met energielabel A+ in Westerkoog!



KENMERKEN

Woonoppervlakte **125m²**

Perceeloppervlakte **138m²**

Inhoud **429m³**

Bouwjaar **1980**

Energielabel **A+**

Vraagprijs

€ 515.000



Veeringzoom 34

Koog aan de Zaan



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 515.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	429 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Beschutte ligging In woonwijk Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Intergas hre 28/24 CW 4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Ontdek deze prachtige, moderne tussenwoning met energielabel A+ in Westerkoog!

Bezoek deze royale en uitstekend onderhouden tussenwoning in de gewilde, kindvriendelijke woonwijk Westerkoog.

Gelegen op eigen grond, met parkeergelegenheid direct achter de woning, biedt deze een moderne uitstraling, kunststof kozijnen en geen directe voor- of achterburen.

Dit maakt naar onze mening de ligging aan de Veeringzoom een van de meest aantrekkelijke in de hele wijk.

Westerkoog is, vooral bij gezinnen, een geliefde buurt vanwege de uitstekende voorzieningen, kindvriendelijkheid en verkeersveiligheid. De woning ligt tegenover een brede groenstrook met wandelpad en de wijk bestaat uit geschakelde woonerven waar stapvoets wordt gereden, waardoor de kinderen veilig kunnen spelen.

Deze woning is met veel zorg en aandacht onderhouden en gemoderniseerd, zowel aan de binnen- als de buitenzijde. De tuin, compleet met overkapping, is fraai aangelegd en klaar voor gebruik. Dankzij de isolatie (vloer, HR++ glas en dak) en zonnepanelen heeft deze woning een energielabel A+. Dit maakt het een duurzame en energiezuinige keuze. Kortom, een instapklare woning waar u direct van kunt genieten.

Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door deze unieke kans!

Indeling:

Begane grond met een doorgelegde PVC laminaatvloer met vloerverwarming; entree via stenen uitbouw. Hal met meterkast. Toiletruimte (vernieuwd 2021) met wandcloset en fontein. Trapopgang. Tuingerichte woonkamer met veel licht. Tuindeur naar verzorgde achtertuin op het zuidoosten. Geïsoleerde stenen berging voorzien van elektra en achterom.

Open keuken (vernieuwd 2021) in een U-opstelling met inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de zolderverdieping. 2 Slaapkamers aan de tuinzijde op het zuidoosten met PVC laminaatvloeren. Geheel betegelde badkamer met douchebad voorzien van deur en sunshower, breed badmeubel, ingebouwde radio en tweede toilet. Derde (ouder-)slaapkamer (14 m²) met inloopkast en openslaande deur naar balkon op het noordwesten met PVC laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Overloop met de opstelling CV installatie (geplaatst 2021) en mogelijkheid tot het plaatsen van de wasautomaat en droger (deze kunnen overgenomen worden). Vierde slaapkamer met volledig (onderhoudsarm) kunststof dakkapel geplaatst in 2021, vaste kasten en bergkasten achter het dakbeschot. De gehele ruimte heeft een PCV laminaatvoer.

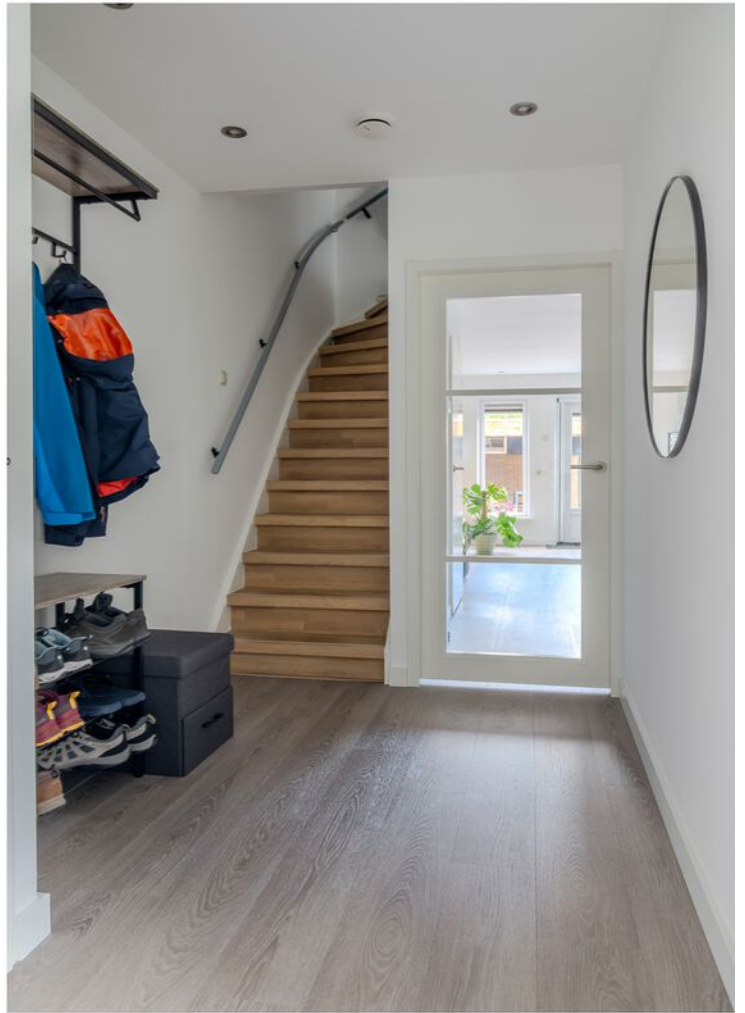
Tuin:

De woning beschikt over een fraai aangelegde voortuin op het noordwesten en een ruime, beschutte achtertuin op het zuidoosten. De achtertuin heeft een betegeld terras met overkapping, wat zorgt voor optimale privacy en een ideale plek om te ontspannen. De berging is goed geïsoleerd, en er zijn meerdere tuinkasten aanwezig voor het opbergen van bijvoorbeeld tuinkussens.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte 125 m²;
- perceelgrootte 138 m² eigen grond;
- energielabel A+;
- in het geliefde Westerkoog met uitzicht op een groenstrook;
- 19 zonnepanelen waarvan er 9 geplaatst zijn in 2021.















Eerste slaapkamer.







Tweede slaapkamer.





Derde slaapkamer.





Bakamer met douchebad voorzien van deur en sunshower





Zolder met slaapkamer en wasruimte.









Achtertuin met overkapte zithoek

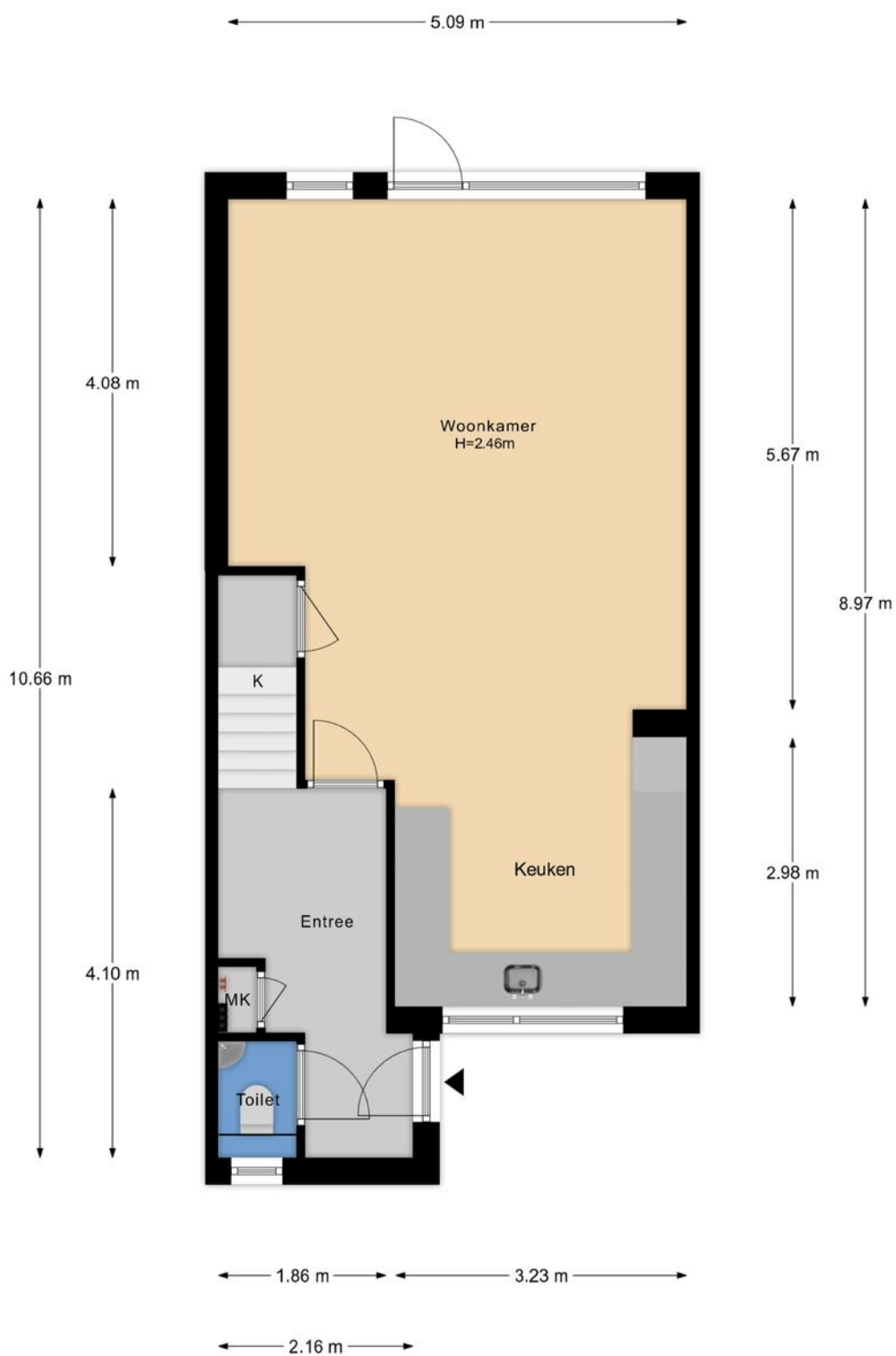








Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



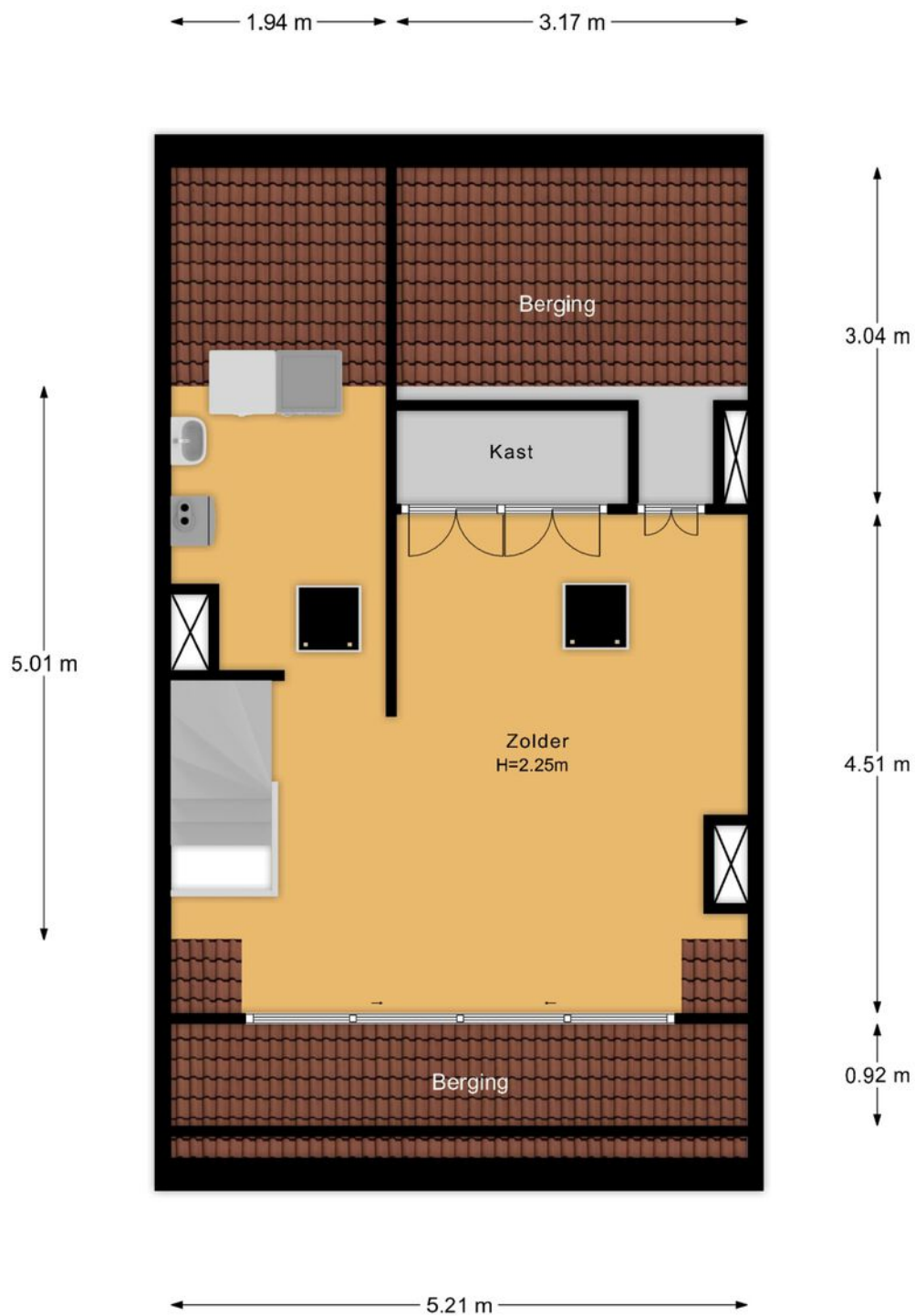
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



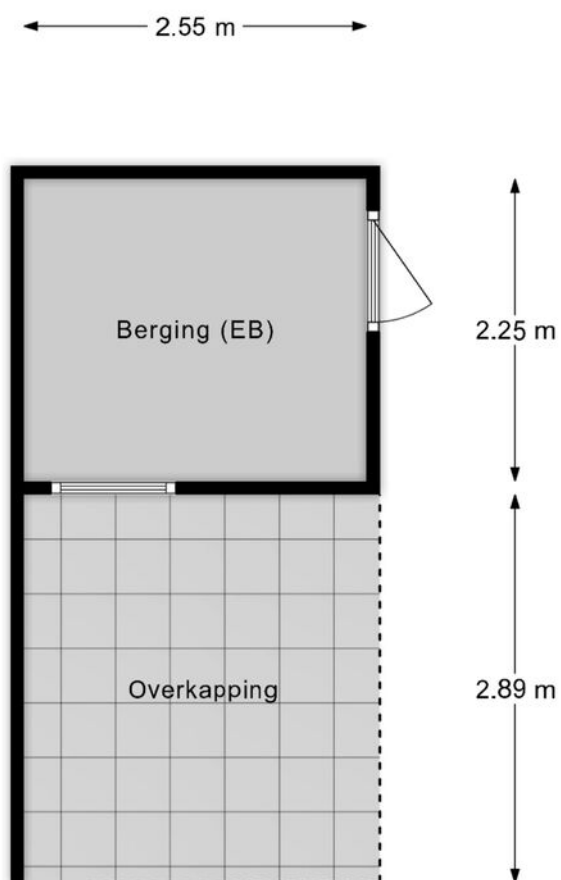
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

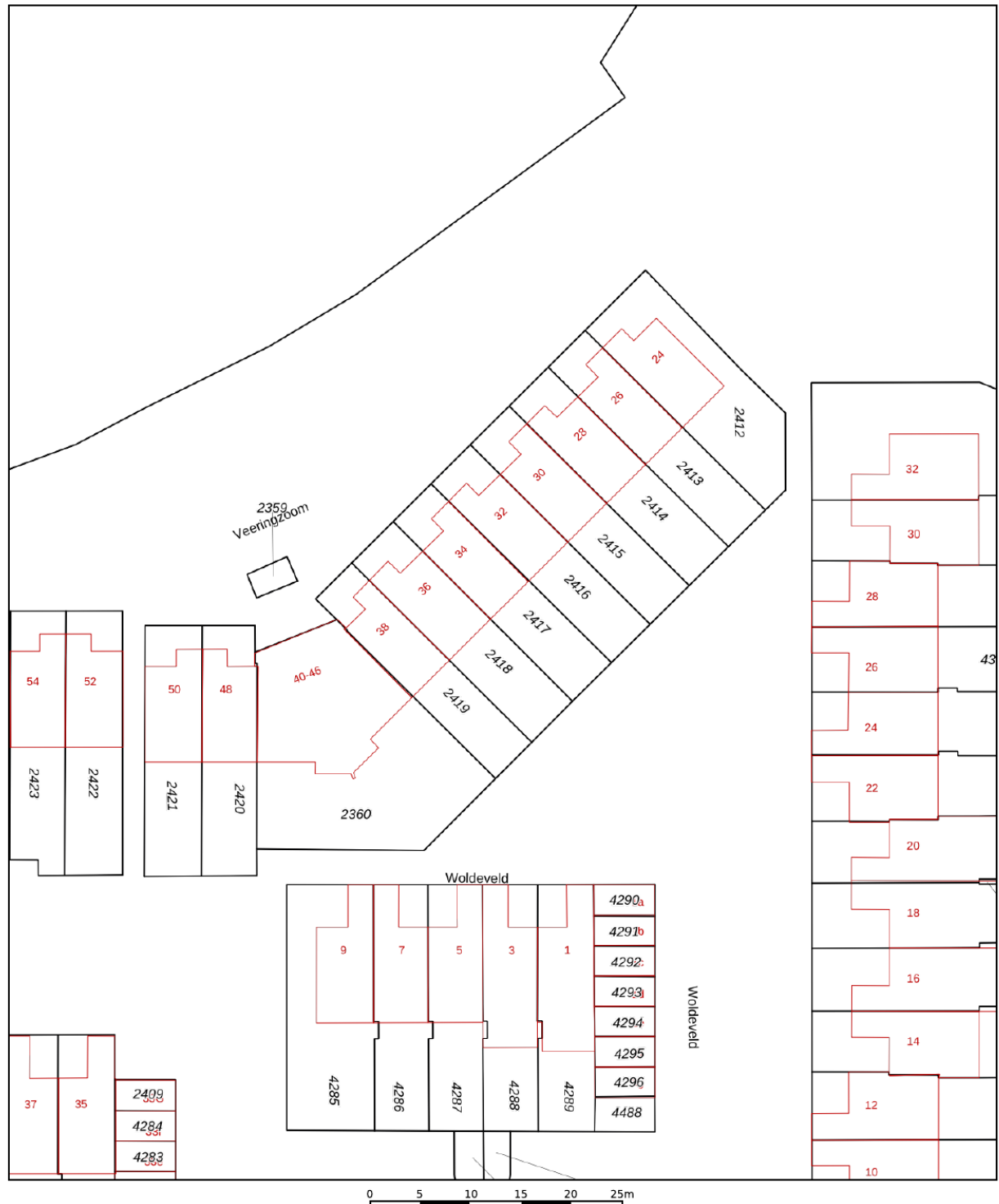


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: veeringszoon 34



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Koog aan de Zaan

Sectie

B

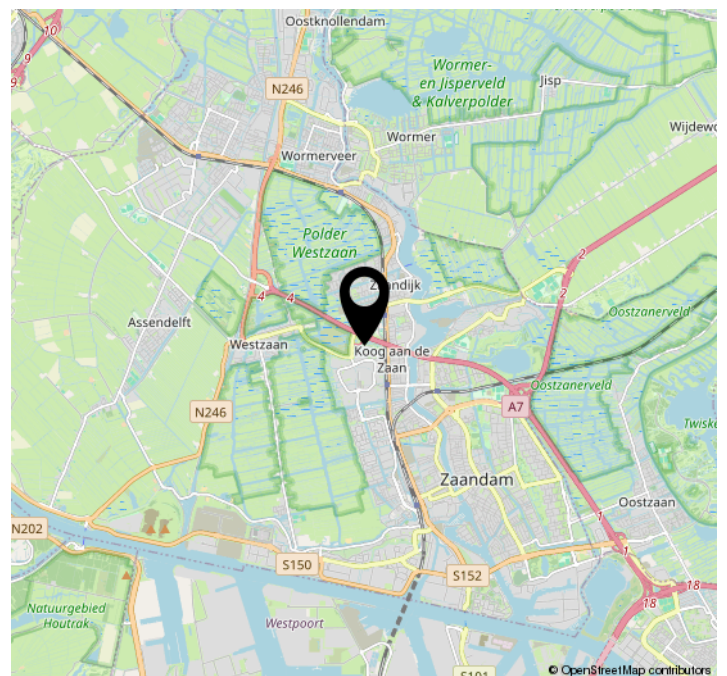
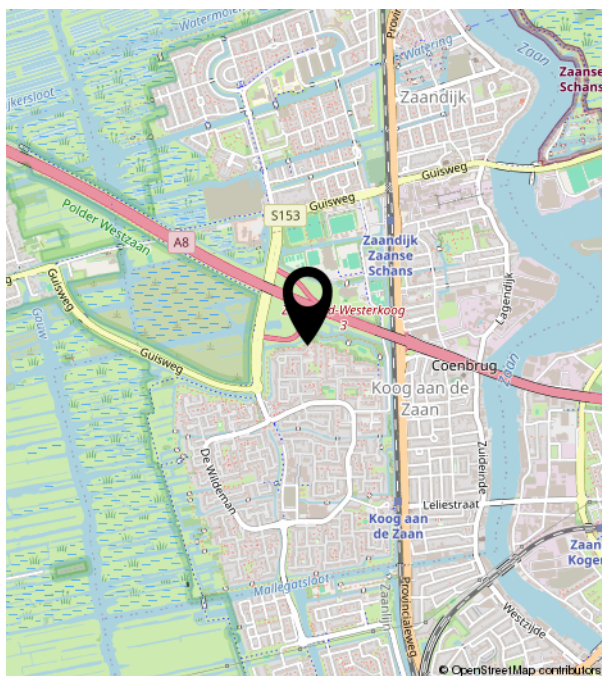
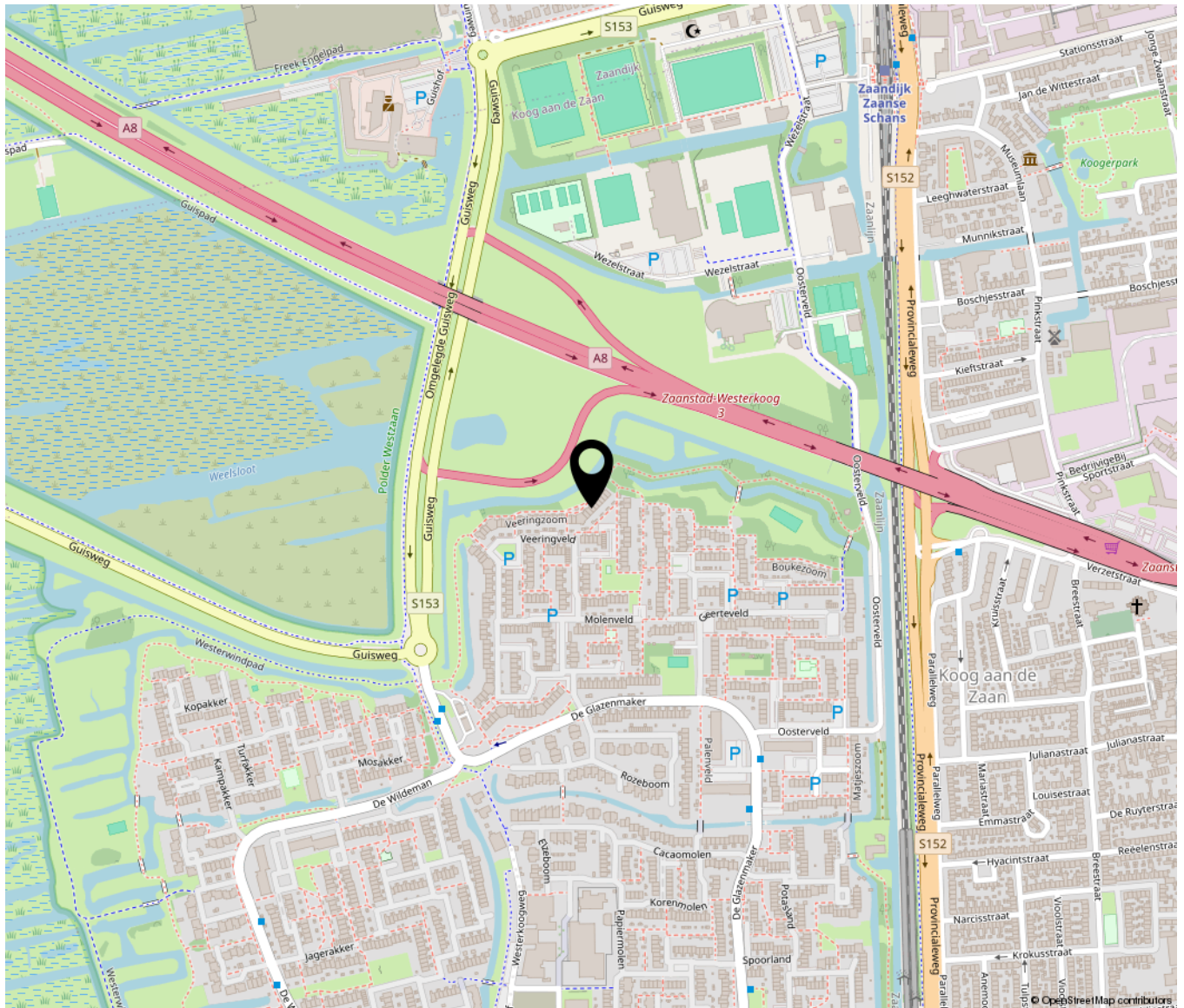
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart





Vlusch 38 | 1561 PR Krommenie
075-2064425 | info@huijsenmakelaar.nl | huijsenmakelaar.nl