




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Jan de Wittestraat 89  
1541 LC Koog aan de Zaan  
€ 375.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

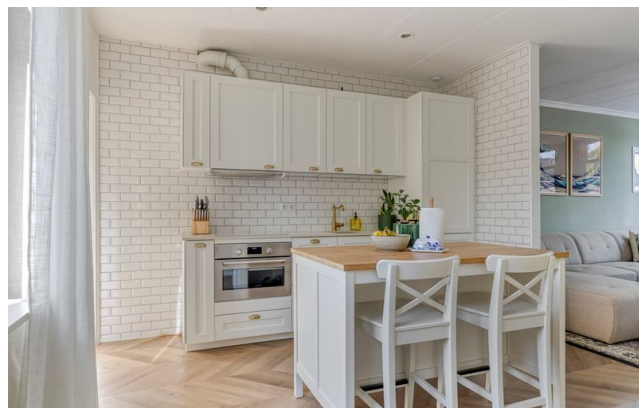
 **De Huizenbemiddelaar  
Zaanstad**

Bruynvisweg 16  
1531 AZ Wormer

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl  
0850220073

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Jan de Wittestraat 89



Woonoppervlakte: 85.9 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 82 m<sup>2</sup>



Inhoud: 347.03 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1906



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



## Omschrijving Jan de Wittestraat 89

Aan de Jan de Wittestraat 89 in Koog aan de Zaan staat deze karakteristieke, maar goed onderhouden gezinswoning met volop mogelijkheden voor de nieuwe bewoners. Met een totale gebruikersoppervlakte van 85m<sup>2</sup>, drie slaapkamers, twee badkamers, een lichte open woonkamer met open keuken en een zonnige achtertuin met berging biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. De combinatie van authentieke charme, praktische indeling en moderne voorzieningen maakt dit een aantrekkelijke woning.

De woning ligt in een prettige en levendige woonomgeving in Koog aan de Zaan. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, winkels en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, waardoor de buurt bijzonder geschikt is voor gezinnen. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met busverbindingen en een treinstation in de nabijheid, terwijl de uitvalswegen richting Zaandam, Amsterdam en de rest van de Randstad eenvoudig bereikbaar zijn. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor recreatie, wandelen en fietsen.

### Entree

Direct aan de straatzijde bereikt u de voordeur van de woning. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Eenmaal binnen, komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

### Woonkamer

De open woonkamer is een aangename leefruimte waar licht en ruimte centraal staan. Dankzij de royale lichtinval voelt de kamer direct uitnodigend aan en ontstaan er tal van mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De stijlvolle visgraatvloer geeft het geheel een eigentijdse uitstraling, terwijl de open verbinding met de keuken zorgt voor een ruimtelijk karakter en een fijne interactie tussen wonen en koken. De woning is in 2024 gerenoveerd met een nieuwe fundering, keuken en extra bijkeuken. En is de elektrische bedrading gedeeltelijk en groepenkast vervangen.

### Keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken, die uit 2024 dateert en praktisch is ingericht en in goede staat verkeert. Het langwerpige aanrechtblad biedt volop werkruimte voor het bereiden van maaltijden. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine, spoelbak, ovencombinatie en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kastruimte, waardoor functionaliteit en gebruiksgemak hier uitstekend samenkomen.



## Omschrijving Jan de Wittestraat 89

### Bijkeuken

Grenzend aan de keuken bevindt zich een handige bijkeuken. Hier vindt u de aansluitingen voor het witgoed en extra ruimte voor opslag. Daarnaast biedt deze praktische ruimte directe toegang tot de tuin én de badkamer op de begane grond.

### Sanitair

De badkamer op de begane grond is in 2024 volledig verbouwd en is verzorgd afgewerkt en volledig betegeld. De ruimte beschikt over een inloopdouche met glazen wand, een wastafel en een toilet. Dankzij de nette staat van onderhoud vormt deze badkamer een comfortabele en waardevolle toevoeging aan het woonprogramma op de begane grond.

### 1e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Op deze woonlaag bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor de verdieping praktisch is ingericht voor gezinnen of bewoners die behoefte hebben aan extra ruimte.

### Slaapkamers

De drie slaapkamers beschikken stuk voor stuk over een prettige lichtinval en een praktische indeling. Iedere kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Hierdoor zijn de vertrekken niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer. Het zijn fijne ruimtes waar rust en comfort samenkomen.

### Sanitair

De tweede badkamer grenst aan de overloop en is modern uitgevoerd. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douchekop, een dubbele wastafel en een handdoekradiator. De verzorgde afwerking en eigentijdse uitstraling maken deze badkamer tot een comfortabele plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

### 2e verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping. Deze zolderverdieping biedt praktische bergruimte en is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.



## Omschrijving Jan de Wittestraat 89

### Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De combinatie van bestrating en groen zorgt voor een prettige balans tussen onderhoudsgemak en sfeer. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een terras, zodat u op zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een praktische berging voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

### Bijzonderheden

- Karakteristieke en goed onderhouden gezinswoning
- Totale gebruikersoppervlakte van 85m<sup>2</sup>
- Drie slaapkamers aanwezig
- Twee badkamers aanwezig
- Lichte open woonkamer met veel indelingsmogelijkheden
- Stijlvolle visgraatvloer in de woonkamer
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur uit 2024
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Badkamer op de begane grond met inloopdouche, wastafel en toilet uit 2023
- Moderne badkamer op de eerste verdieping met ligbad en dubbele wastafel
- Zolderverdieping bereikbaar via vlizotrap
- Goed onderhouden achtertuin met terrasruimte
- Berging aanwezig in de achtertuin
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- Gunstige ligging nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen en omliggende steden
- Fundering vervangen in 2024
- Elektrische bedrading beneden gedeeltelijk vervangen en nieuwe groepenkast

English below:

Jan de Wittestraat 89, Koog aan de Zaan

Located at Jan de Wittestraat 89 in Koog aan de Zaan, this characteristic yet well-maintained family home offers plenty of opportunities for its new owners. With a total usable living area of 85 m<sup>2</sup>, three bedrooms, two bathrooms, a bright open-plan living room with an open kitchen, and a sunny backyard with a storage shed, this property provides everything you need for comfortable living. The combination of authentic charm, a practical layout, and modern amenities makes this an attractive home.



## Omschrijving Jan de Wittestraat 89

The property is situated in a pleasant and vibrant residential area of Koog aan de Zaan. In the immediate vicinity, you will find various supermarkets, shops, and daily conveniences. Schools, childcare facilities, and sports clubs are also located nearby, making the neighborhood particularly suitable for families. Public transportation is excellent, with bus connections and a train station within easy reach, while major roads leading to Zaandam, Amsterdam, and the rest of the Randstad are easily accessible. In addition, the surrounding area offers plenty of opportunities for recreation, walking, and cycling.

### Entrance

Through the front garden, you reach the front door of the property. There is ample parking available in the immediate vicinity. Upon entering, you arrive in the hallway, which provides access to the living room and the staircase to the first floor.

### Living Room

The open-plan living room is a pleasant living space where light and openness take center stage. Thanks to the generous amount of natural light, the room immediately feels inviting and offers numerous possibilities for creating a comfortable seating area and a cozy dining space. The stylish herringbone flooring gives the interior a contemporary appearance, while the open connection to the kitchen enhances the spacious feel and creates a pleasant interaction between living and cooking. The property was renovated in 2024, including a new foundation, kitchen, and an additional utility room. Furthermore, part of the electrical wiring and the fuse box were replaced.

### Kitchen

Adjacent to the living room is the open kitchen, installed in 2024, which is practically designed and in excellent condition. The elongated countertop provides ample workspace for meal preparation. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop with extractor hood, dishwasher, sink, combination oven, and refrigerator. In addition, the kitchen offers plenty of storage space, ensuring functionality and ease of use.

### Utility Room

Adjacent to the kitchen is a convenient utility room. Here you will find the connections for laundry appliances as well as additional storage space. This practical area also provides direct access to the garden and the ground-floor bathroom.



# Omschrijving

## Jan de Wittestraat 89

### Bathroom Facilities

The ground-floor bathroom was completely renovated in 2024 and is neatly finished with full tiling throughout. The room features a walk-in shower with a glass partition, a washbasin, and a toilet. Thanks to its excellent condition, this bathroom is a comfortable and valuable addition to the ground-floor living space.

### First Floor

The fixed staircase leads to the first floor. This level features three bedrooms and a second bathroom, making it a practical layout for families or residents who require additional space.

### Bedrooms

All three bedrooms benefit from pleasant natural light and a practical layout. Each room provides sufficient space for a bed, wardrobe, and potentially a desk. As a result, these rooms are not only suitable as bedrooms but can also be used as a home office, hobby room, or guest room. They are comfortable spaces where peace and comfort come together.

### Bathroom Facilities

The second bathroom is located adjacent to the landing and features a modern design. The room is fully tiled and equipped with a bathtub with shower attachment, a double washbasin, and a towel radiator. The neat finish and contemporary appearance make this bathroom a comfortable place to start or end the day in a relaxed manner.

### Second Floor

The second floor is accessible via a loft ladder. This attic level provides practical storage space and is ideal for storing seasonal items, suitcases, and other belongings that are not needed on a daily basis.

### Outdoor Space

The backyard is well-maintained and provides a pleasant place to enjoy outdoor living. The combination of paving and greenery creates an attractive balance between low maintenance and ambiance. There is ample space for a terrace, allowing you to comfortably enjoy sunny days outdoors. At the rear of the garden, you will also find a practical storage shed for bicycles, tools, and gardening equipment.



## Omschrijving Jan de Wittestraat 89

### Special Features

- Characteristic and well-maintained family home
- Total usable living area of 85 m<sup>2</sup>
- Three bedrooms
- Two bathrooms
- Bright open-plan living room with flexible layout possibilities
- Stylish herringbone flooring in the living room
- Open kitchen with various built-in appliances (2024)
- Practical utility room with laundry connections
- Ground-floor bathroom with walk-in shower, washbasin, and toilet (2024)
- Modern first-floor bathroom with bathtub and double washbasin
- Attic floor accessible via loft ladder
- Well-maintained backyard with terrace space
- Storage shed located in the backyard
- Ample parking available nearby
- Convenient location close to schools, shops, sports facilities, and public transportation
- Excellent accessibility to major roads and surrounding cities
- Foundation replaced in 2024
- Partial replacement of ground-floor electrical wiring and installation of a new fuse box



# Jan de Wittestraat 89 in beeld



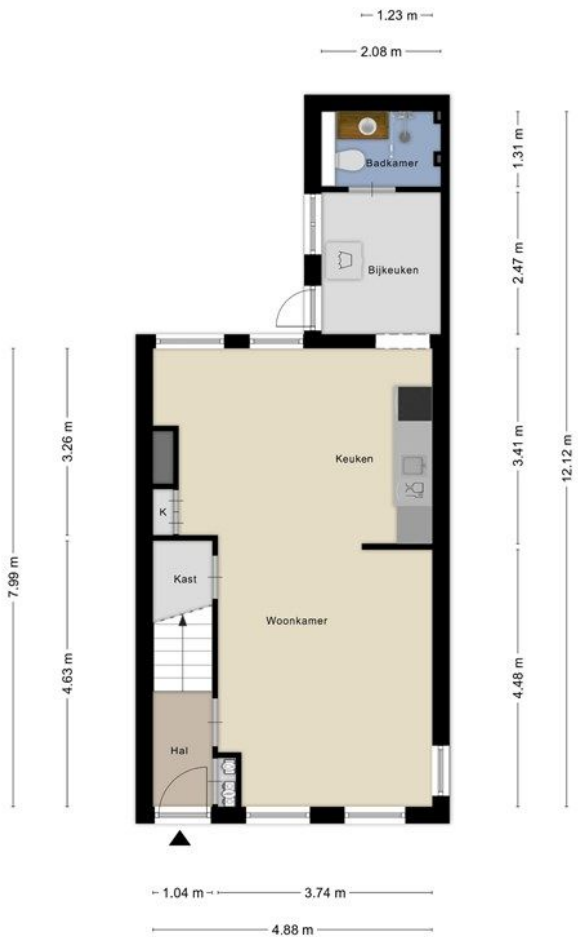








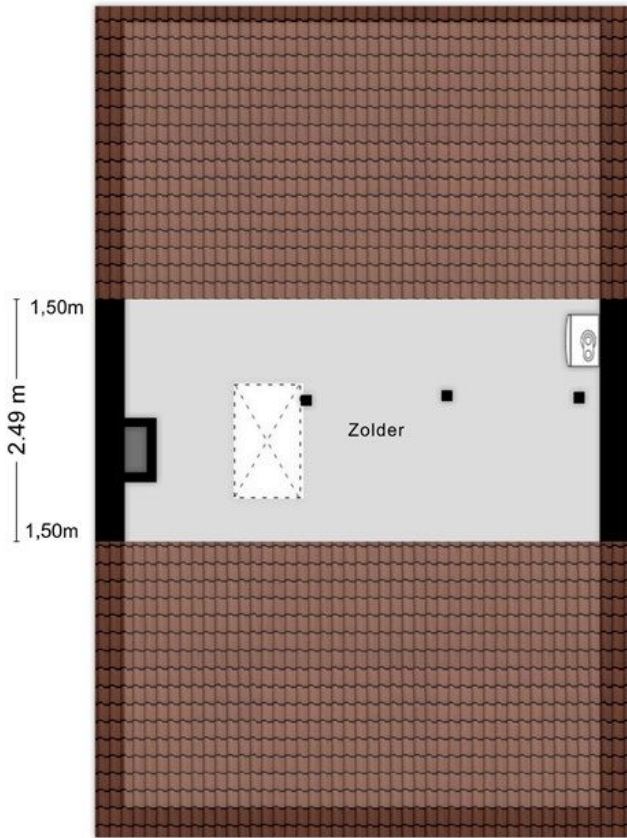




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

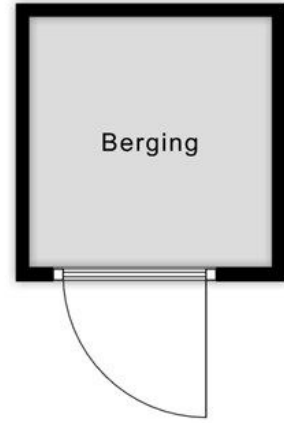


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



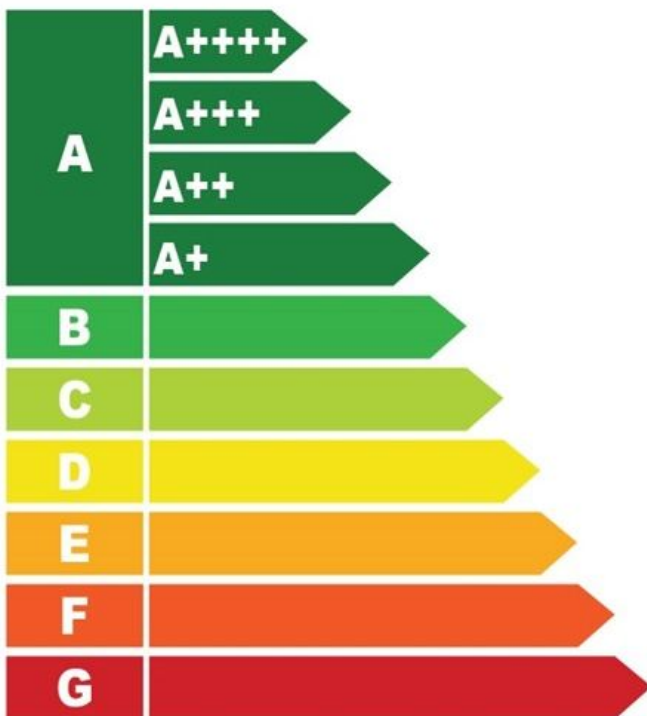
4.88 m  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

1.72 m



1.78 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

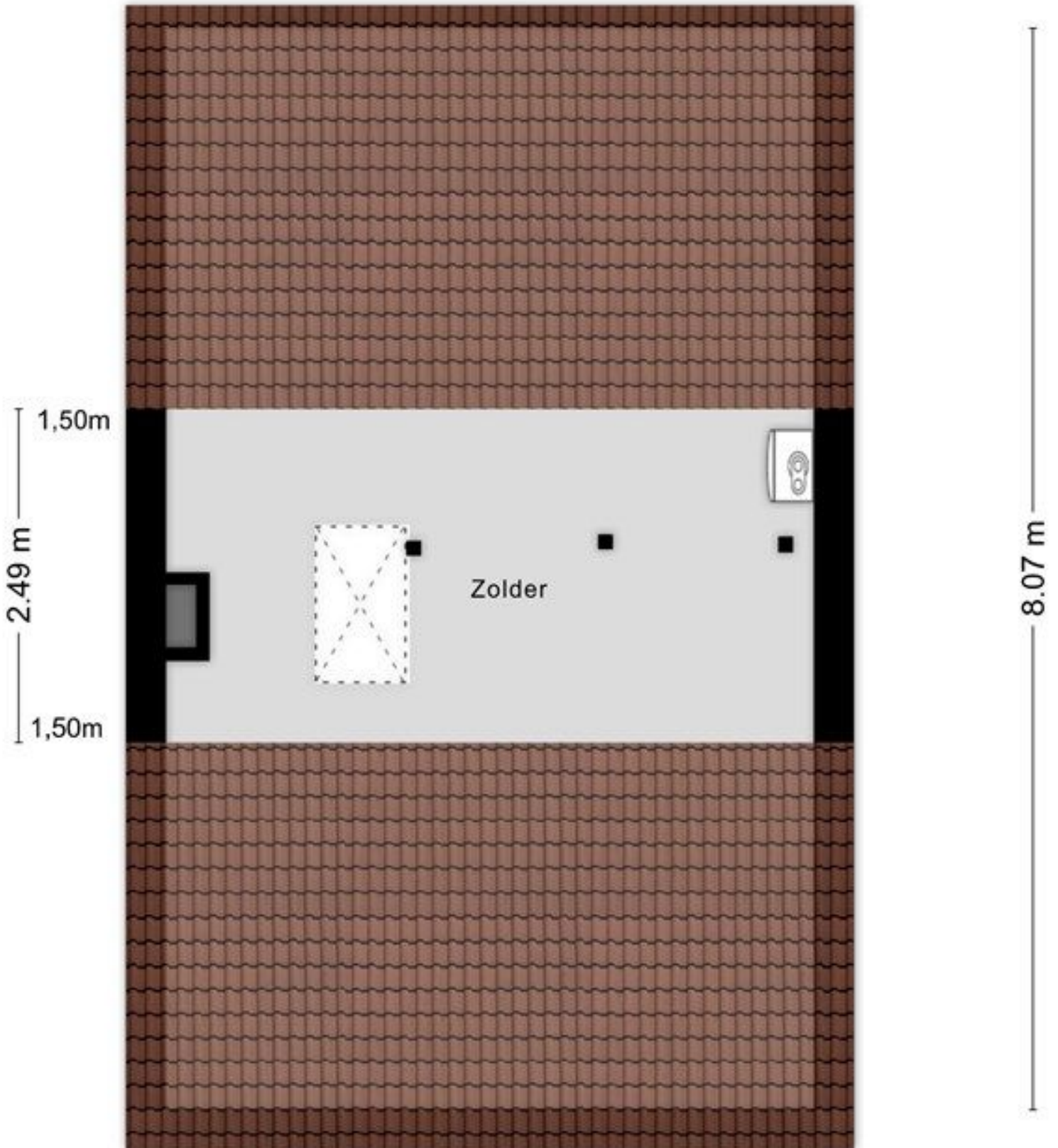




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



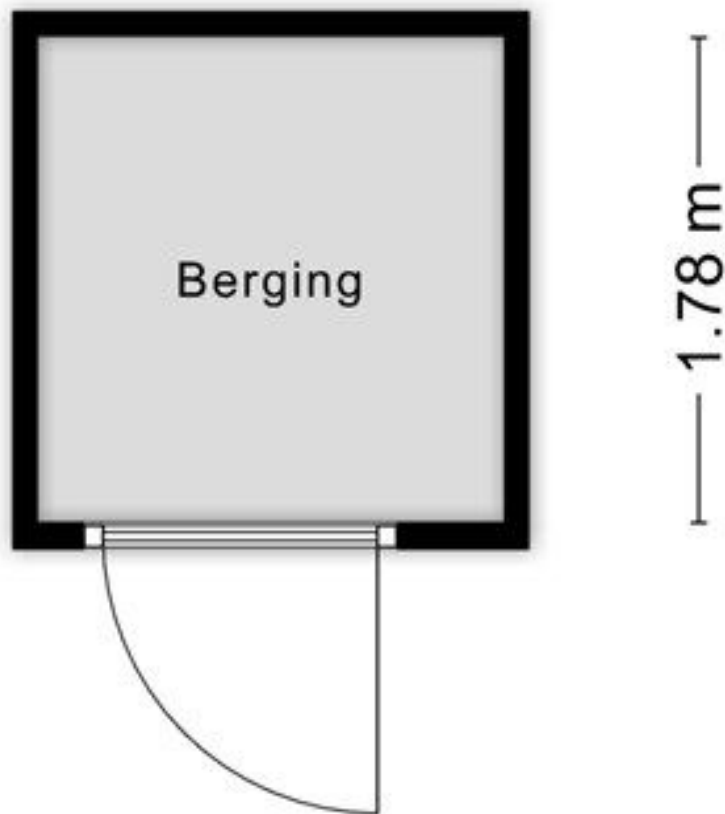
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



4.88 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

1.72 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Jan de Wittestraat 89
Postcode	1541 LC
Plaats	Koog aan de Zaan
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1906
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	85.9
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	82
Inhoud (m <sup>3</sup> )	347.03
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	riho, combi, eigendom, gas
Energie label	F, vervaldatum: 6 apr 2036

