



## RUBRUM 21, AKERSLOOT

### Vraagprijs

**€ 500.000 k.k.**

Bouwjaar

2018

Inhoud

434 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte

126 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

121 m<sup>2</sup>

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Patrick Jansen 06-51831678

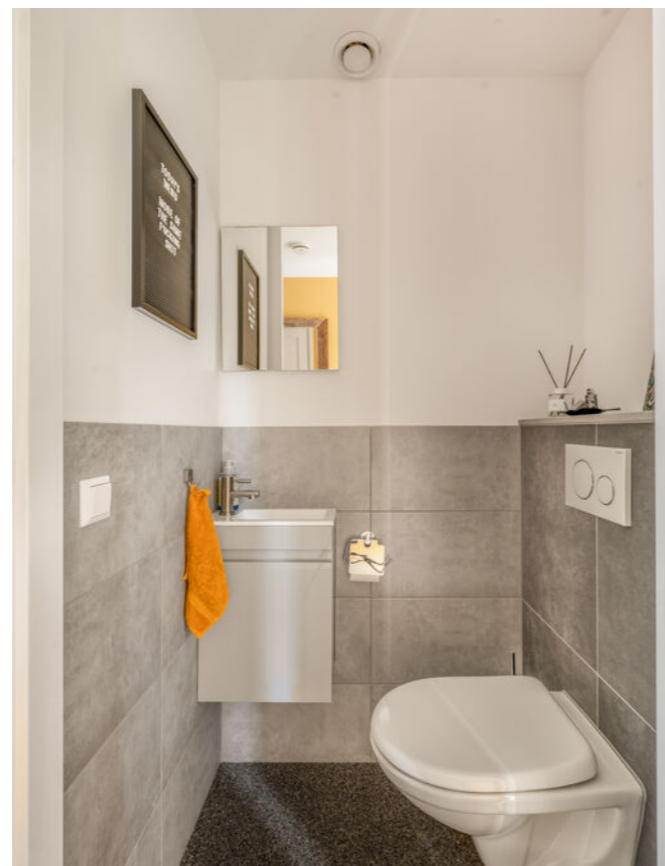
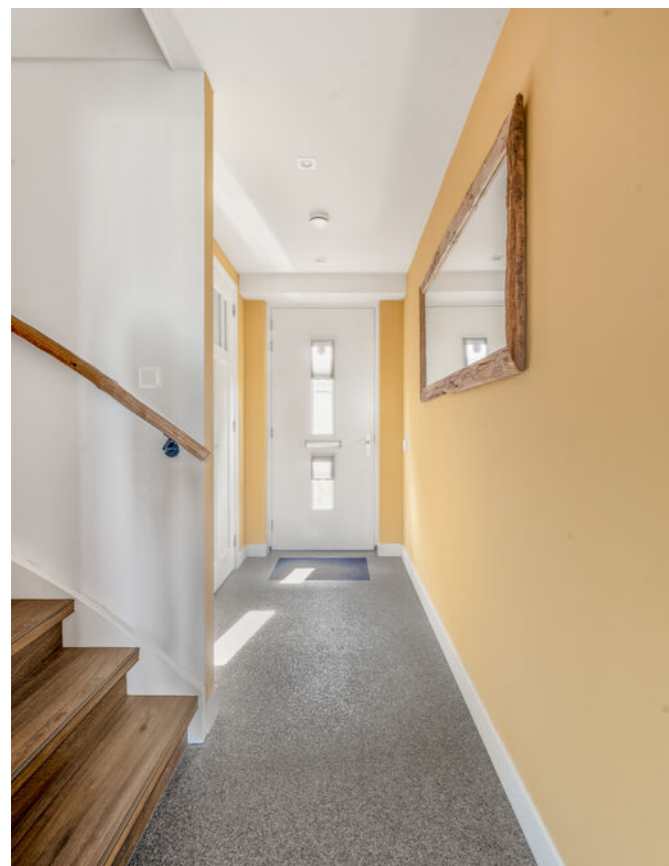
Energie label





Stap binnen in deze instapklare, luxe tussenwoning uit 2019 en ervaar direct het gevoel van modern wooncomfort en stijl. Met een woonoppervlakte van 126 m<sup>2</sup> op een perceel van 121 m<sup>2</sup> biedt deze woning de perfecte balans tussen ruimte, sfeer en duurzaamheid. Gelegen in een zorgvuldig opgezette wijk met volop groen, speelruimte voor kinderen en voldoende parkeergelegenheid, is dit een ideale plek om thuis te komen.

Daarnaast is de woning duurzaam gebouwd en voorzien van vier zonnepanelen en vloerverwarming in zowel de begane grond als de badkamer.



Bij binnenkomst word je direct verrast door de hoogwaardige afwerking. De strak gestuukte wanden, stijlvolle kleurstellingen en de fraaie grindvloer over de gehele begane grond zorgen voor een warme en moderne uitstraling. De vloerverwarming op de begane grond draagt bij aan extra comfort.

De tuingerichte woonkamer is een lichte en uitnodigende leefruimte dankzij de grote raampartij met openslaande deuren naar de tuin. Het verlaagde plafond met ingebouwde spots geeft het geheel een extra luxe uitstraling.



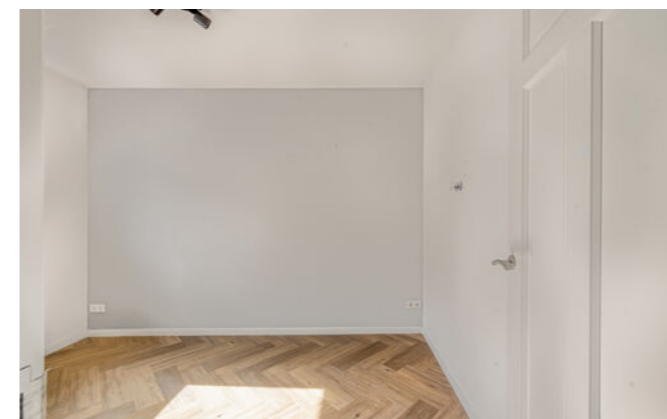


Aan de voorzijde bevindt zich de op maat gemaakte open keuken in hoekopstelling met vaste kastenwand, voorzien van een luxe composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur – een heerlijke plek voor kookliefhebbers.



Ook buiten is het genieten: de onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen is modern aangelegd met strak straatwerk en stijlvolle plantenbakken. In 2020 is er een vrijstaande houten schuur met aangebouwde overkapping geplaatst, waar je tijdens zonnige dagen heerlijk beschut kunt ontspannen.





Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, beide strak afgewerkt met glad gestuukte wanden en plafonds en een prachtige pvc visgraatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde is extra ruim dankzij een dakkapel over de volledige breedte.



De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Het separate toilet met wandcloset bevindt zich eveneens op deze verdieping.

De tweede verdieping biedt een ruime overloop met was- en stookruimte en een derde, volwaardige slaapkamer met een groot dakraam – ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte.





Akersloot is een prachtig dorp dat centraal ligt aan het Alkmaardermeer met een uitstekende bereikbaarheid. Op slechts enkele minuten afstand vindt u diverse winkels, een supermarkt en de plaatselijke haven. Het strand van Castricum is slechts 20 minuten fietsen, ideaal voor een dagje uit aan de kust. Daarnaast zijn er volop sportverenigingen en twee basisscholen in de buurt, wat de locatie ideaal maakt voor gezinnen.





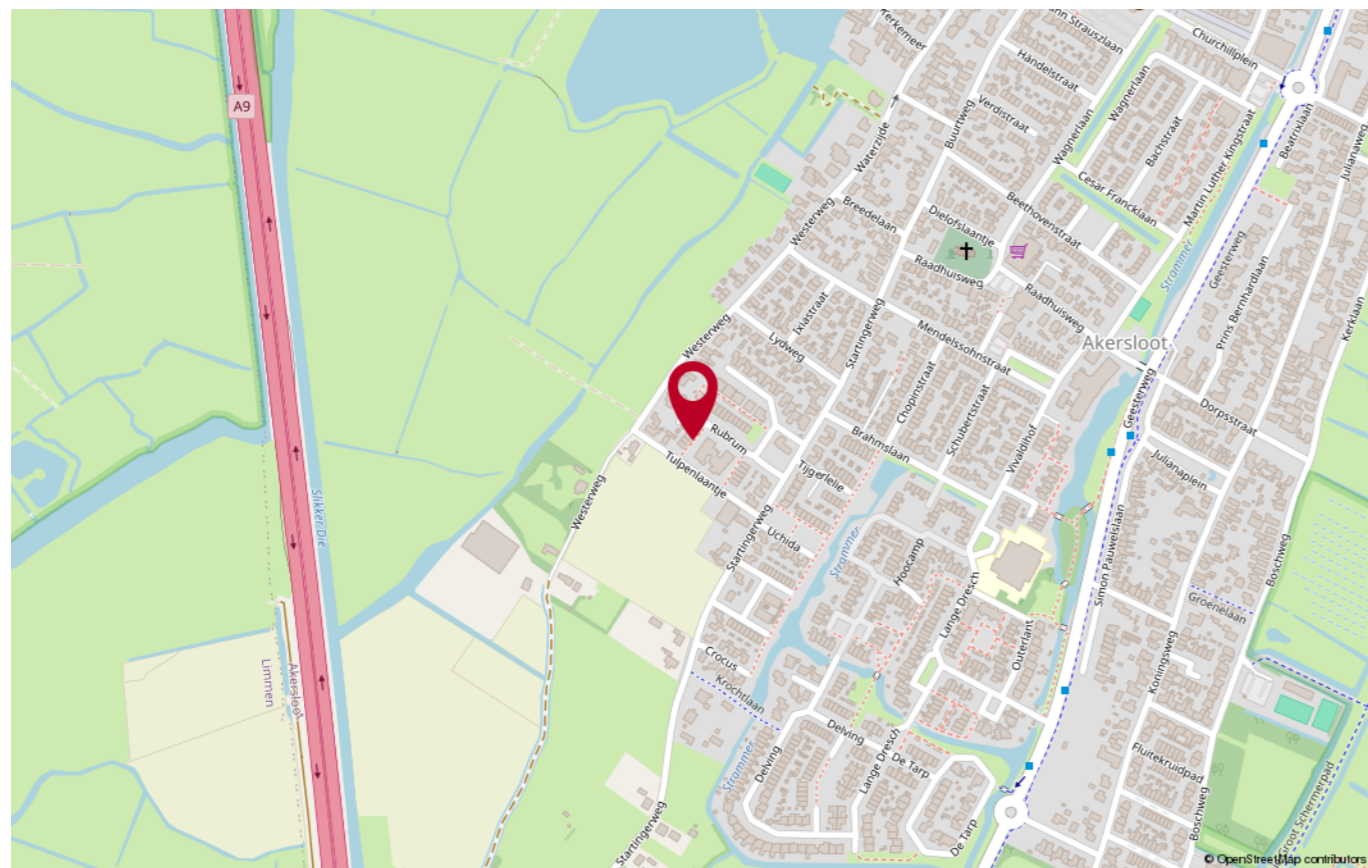
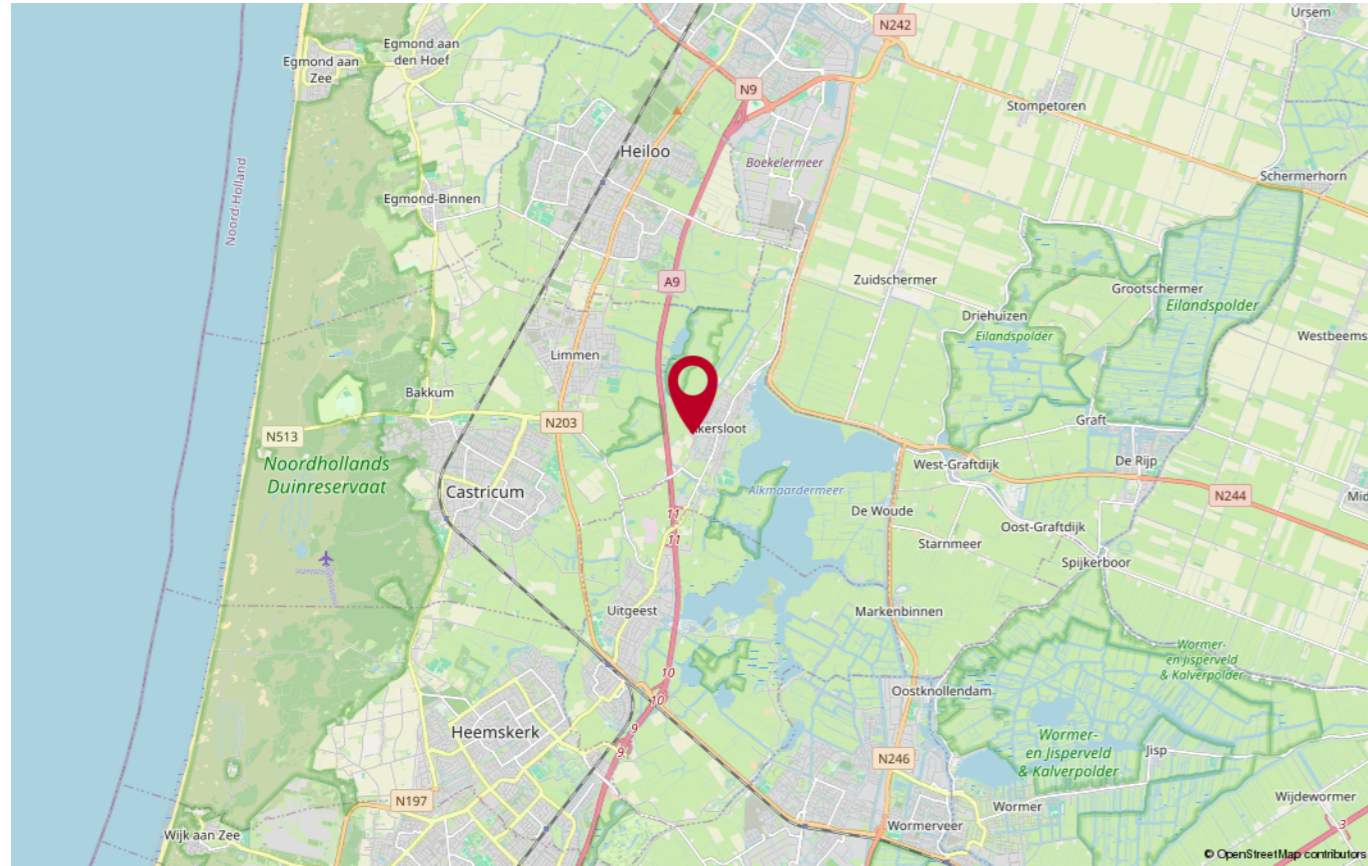
## BIJZONDERHEDEN

- grindvloer op de begane grond, pvc visgraatvloer eerste verdieping en laminaat op de tweede verdieping ;
- vloerverwarming op de gehele begane grondvloer en in de badkamer;
- 4 zonnepanelen (opbrengst ca. 1200 kWh per jaar);
- zonnescherm (met ankers bevestigd aan de achtergevel);
- alle wandcontactdozen op 30 cm vanaf de vloer (extra wandcontactdozen geplaatst);
- coax en internetkabels aan beide kanten van de woonkamer aangelegd;
- gang bij de entree van de woning verlengd, waardoor meer ruimte in de hal en werkruimte in de keuken is ontstaan;
- verlaagd plafond in de woonkamer en badkamer met spotjes;
- op maat gemaakte keuken;
- rolluiken voor de slaapkamers op de eerste verdieping;
- thermostaatkraan buiten;
- twee basisscholen in het dorp;
- diverse sportverenigingen in het dorp (o.a. voetbalclub, handbalclub en tennisvereniging);
- op 30 minuten fietsen van het prachtige strand Castricum aan Zee;
- de steden Alkmaar en Haarlem op 20 minuten rijden.

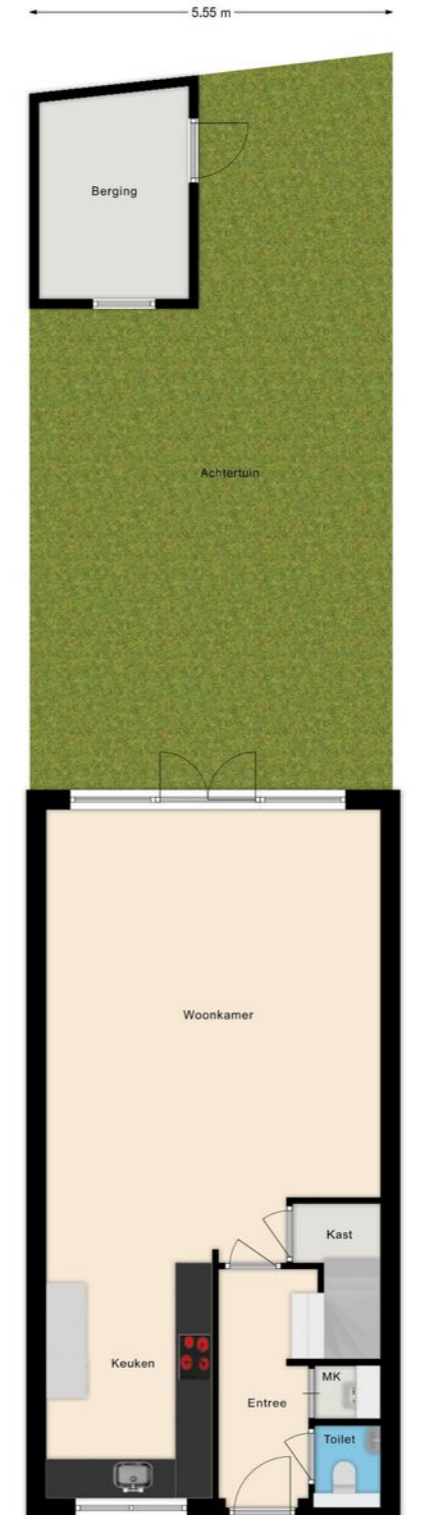
## KADASTRALE KAART



## LOCATIE OP DE KAART

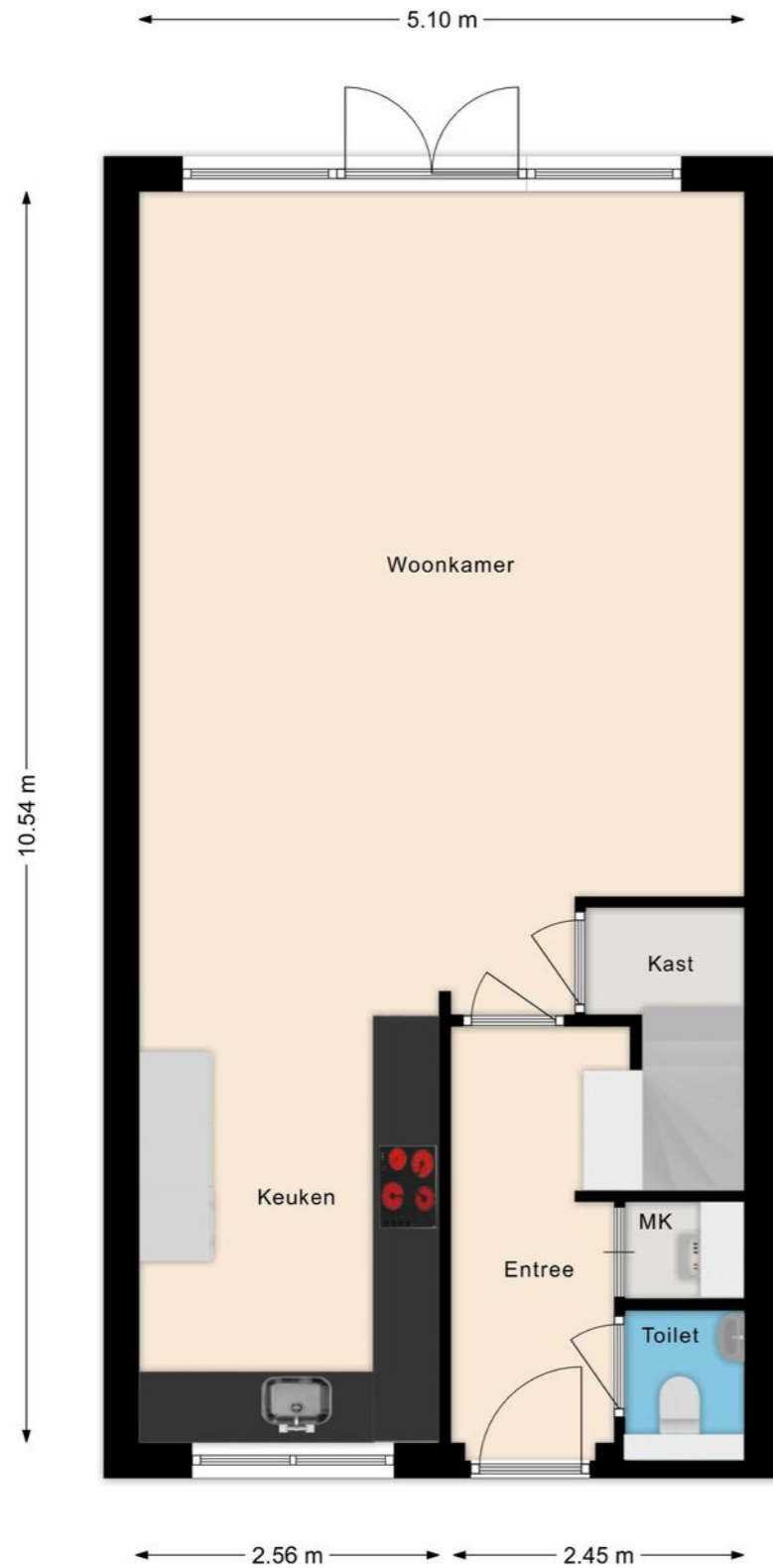


## PLATTEGROND



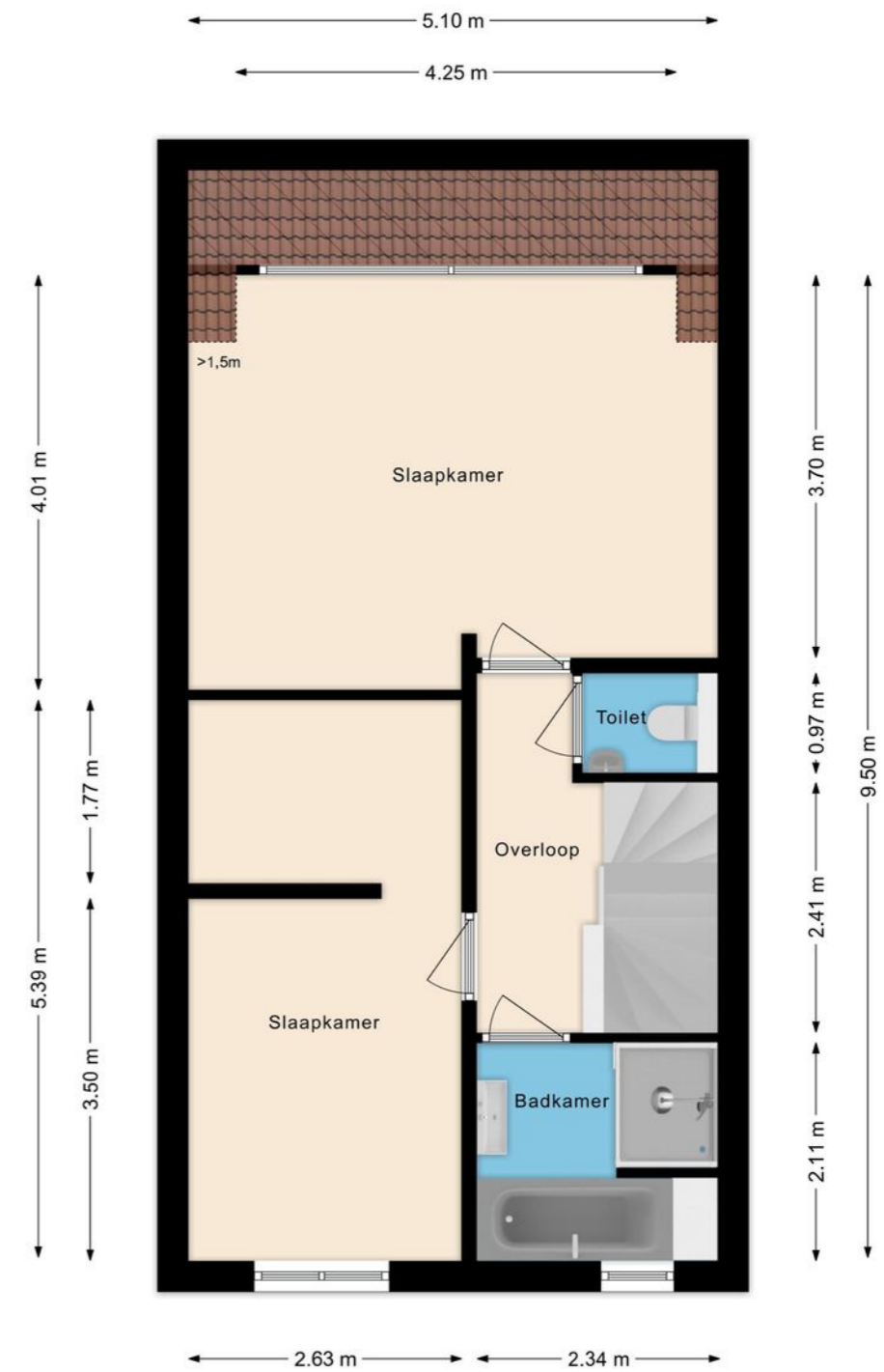
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## PLATTEGROND



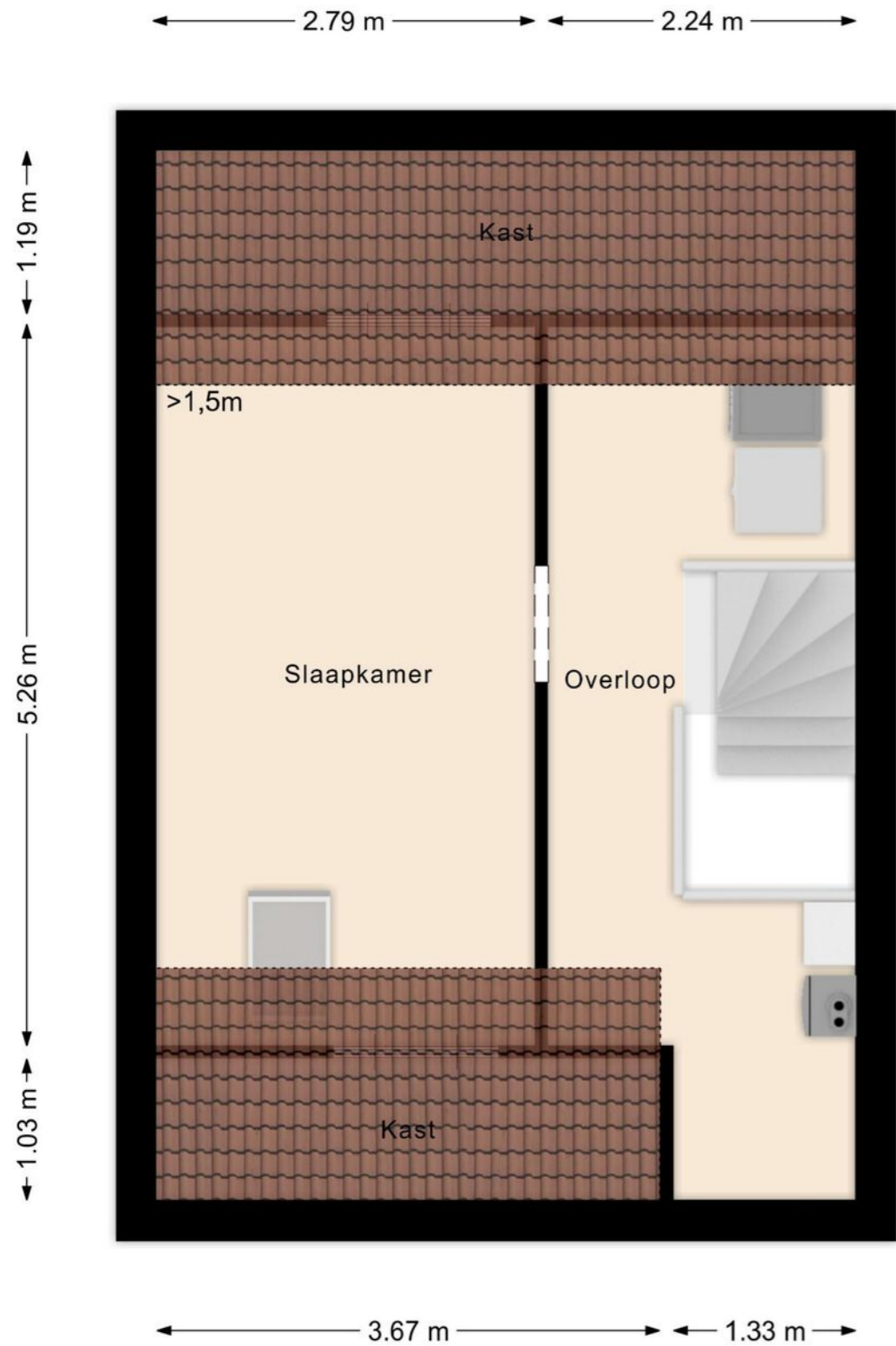
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## PLATTEGROND



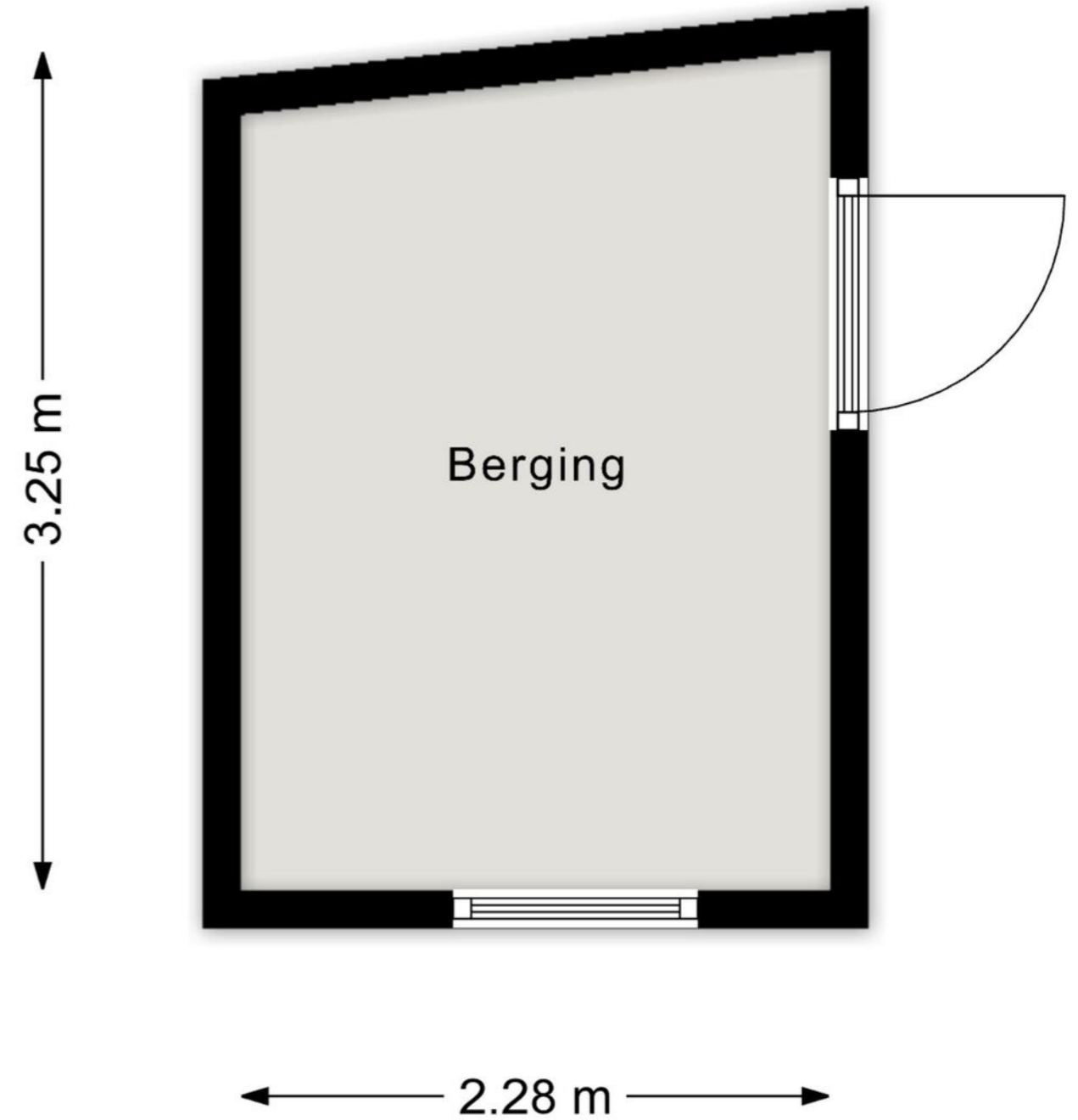
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



### Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



# FOCUS

## makelaars

### ERA Focus Makelaars Kennemerland

Maerelaan 15

1961 KA Heemskerk

T 0251-342414

E [kennemerland@erafocus.nl](mailto:kennemerland@erafocus.nl)

Patrick Jansen & Marc Wewer