



vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS



Scan mij!



**Renate Rubinsteinlaan 41,
1613 MT, Grootebroek**

€ 415.000,- k.k.



● Soort woning

Eindwoning

● Energielabel

A

● Woonoppervlakte

104 m²

● Kamers

4

Meer weten over deze woning?
www.renaterubinsteinlaan41.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2012
Soort bouw	Eindwoning
Woonoppervlakte	104 m ²
Inhoud	386 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	A
Isolatie	Volledig
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Heel goed
Onderhoud buiten	Heel goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	FibreOpticCable, Tuin, Internet connectie, Dakraam, Schuur/berging, Mechanische ventilatie
Gemeente	Stede broec



Omschrijving

Ruime en energiezuinige woning met zonnige tuin.

--->>>check de exclusieve woningwebsite [renaterubinsteinlaan41.nl](https://www.renaterubinsteinlaan41.nl) voor meer informatie<<<---

Welkom aan de Renate Rubinsteinlaan 41 in Grootebroek! Deze goed onderhouden woning uit 2012 biedt ruimte en comfort. Met een woonoppervlakte van circa 104 m², een perceel van 143 m² en energielabel A is dit een fijne woning voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een badkamer en een praktische indeling. De keuken en badkamer zijn bij de bouw in 2012 gerealiseerd en vormen een mooie basis voor het dagelijkse wooncomfort. Het toilet is in 2021 gemoderniseerd. Een bijzonder pluspunt is de in 2025 volledig ingetimmerde zolderverdieping. Hier is extra ruimte gecreëerd met een overloop, een slaapkamer en een aparte wasruimte. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is gelegen op het westen, maar doordat er aan de zuidzijde geen woningen of andere bebouwing staan, profiteert de tuin van een uitzonderlijk zonnige ligging. Hierdoor kun je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. Een heerlijke plek om te ontspannen, te eten of gezellig buiten te zitten. De houten berging biedt bovendien praktische extra bergruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Indeling

Entree/hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Het toilet is in 2021 vernieuwd en beschikt over een hangcloset en fontein. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. De grote raampartij zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en biedt via een enkele deur toegang tot de achtertuin. De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met een natuurstenen keukenblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. De achtertuin is gelegen op het westen en is grotendeels voorzien van bestrating, aangevuld met groen. Dankzij de ligging op het westen kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt daarnaast over een achterom en een praktische berging.

De eerste verdieping telt momenteel twee slaapkamers en een badkamer. De achterste slaapkamer is royaal van formaat en biedt de mogelijkheid om de ruimte op te delen in twee slaapkamers. Ideaal wanneer er behoefte is aan een extra slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer dateert uit het bouwjaar van de woning en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, hangcloset en radiator.

De overloop op de tweede verdieping is voorzien van een dakraam en biedt ruimte voor het plaatsen van kasten. Daarnaast bevindt zich hier een praktische wasruimte met dakraam en opstelplaats voor de wasmachine en droger. Ook zijn hier de cv-ketel en mechanische ventilatiebox opgesteld. De verdieping beschikt tevens over een slaapkamer met dakraam. De zolder is in 2025 volledig ingetimmerd, waardoor er nette en praktische ruimtes zijn ontstaan die voor verschillende doeleinden gebruikt kunnen worden.

De woning ligt in de jonge en waterrijke woonwijk Oosterweerd in Grootebroek. Een prettige woonomgeving met veel ruimte, groen en speelgelegenheid, waardoor de wijk ook voor gezinnen aantrekkelijk is. Scholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand en voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkels en supermarkten van Grootebroek en het nabijgelegen Bovenkarspel goed bereikbaar. Ook op het gebied van sport en recreatie is er volop aanbod in de omgeving. Het winkelcentrum Streekhof in Bovenkarspel biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen. Daarnaast zijn het NS-station en de uitvalswegen richting onder andere Hoorn en Enkhuizen goed bereikbaar.

Kortom: een fijne woonomgeving met de rust van een woonwijk, terwijl de belangrijkste voorzieningen en steden in de omgeving binnen handbereik zijn.



vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Bouwjaar 2012 Circa 104 m² woonoppervlakte
- Perceel van 143 m²
- Energielabel A
- Drie ruime slaapkamers
- Extra slaapkamer, overloop en wasruimte gerealiseerd op de zolderverdieping in 2025
- Badkamer en keuken uit 2012
- Gemoderniseerd toilet uit 2021
- Achtertuin op het westen met veel zonuren

Kortom: een ruime en energiezuinige woning met een zonnige tuin én verrassend veel extra ruimte op de zolderverdieping. Een woning die klaar is voor de volgende stap! Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en indeling.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0226 357 722**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.renaterubinsteinlaan41.nl

Foto's



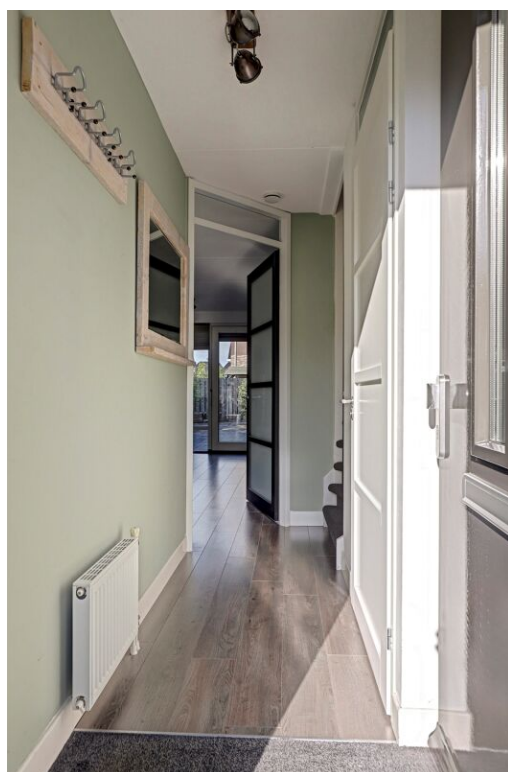
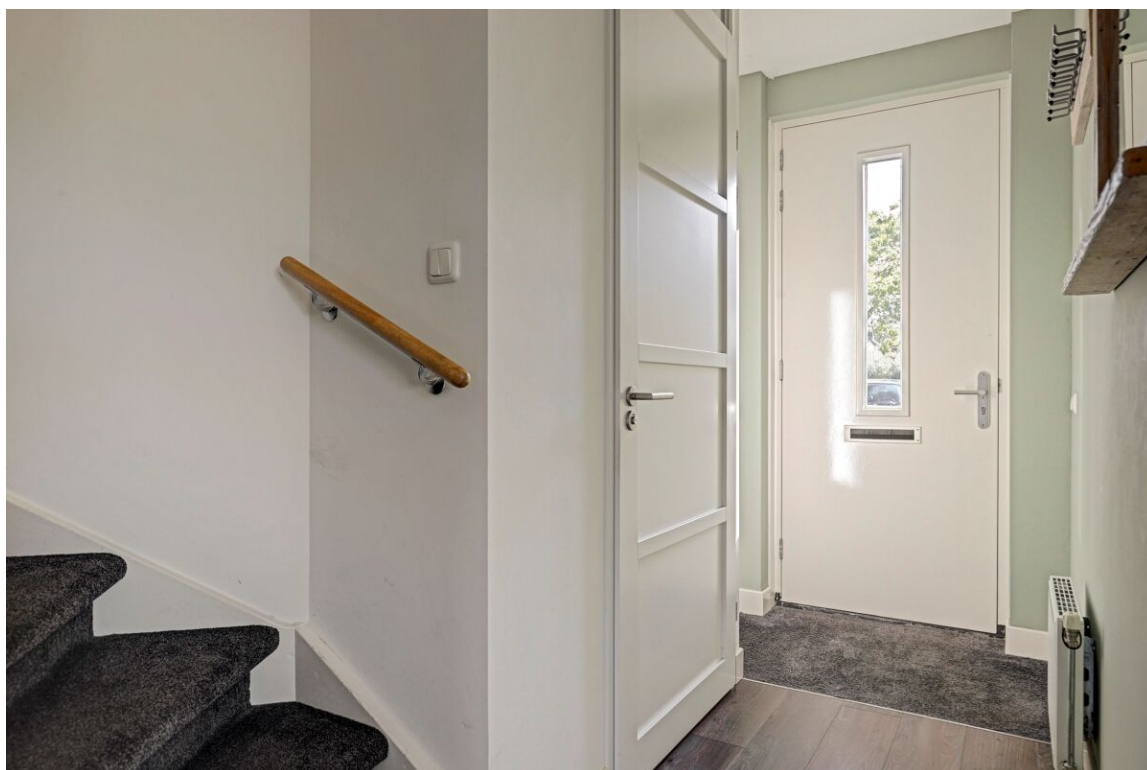


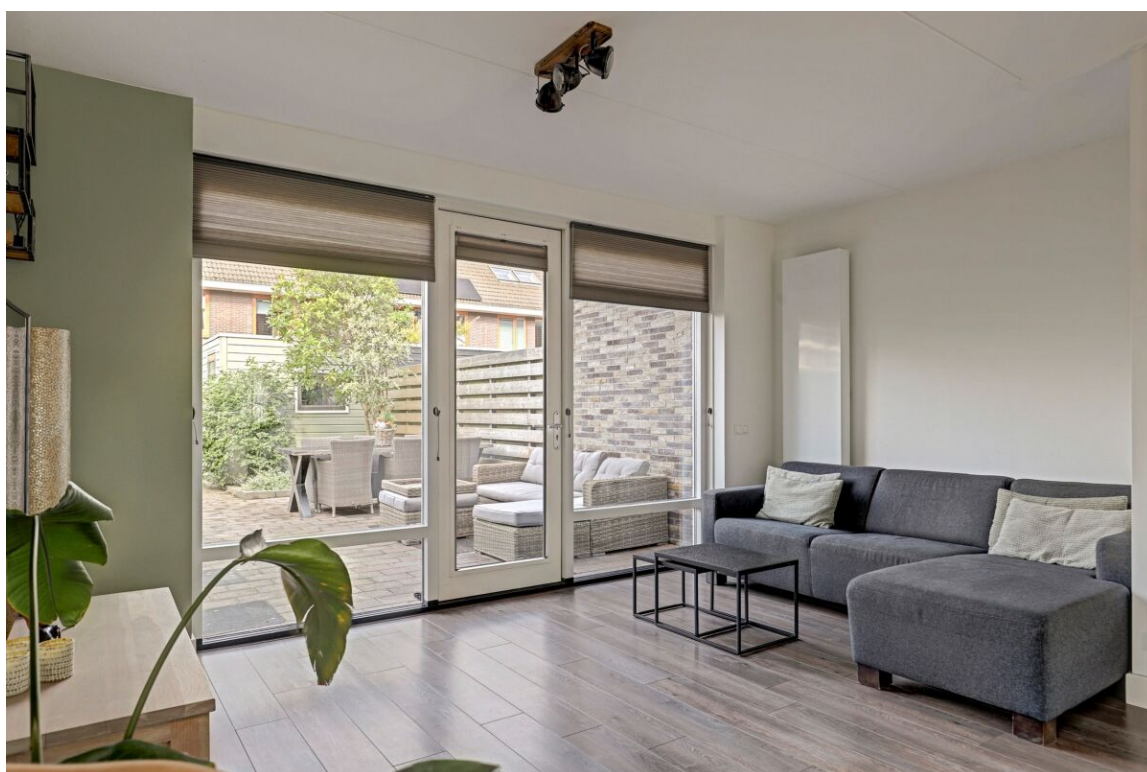


Begane Grond



vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS







vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS





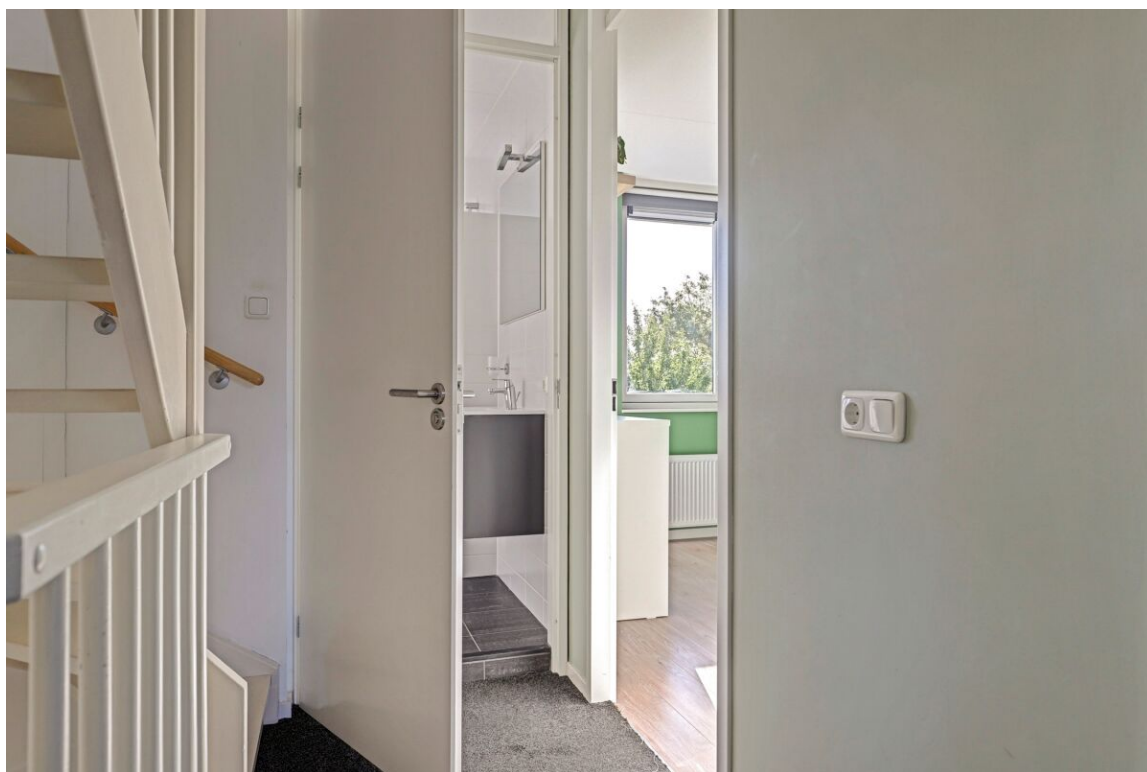
vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS







1e Verdieping





vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS





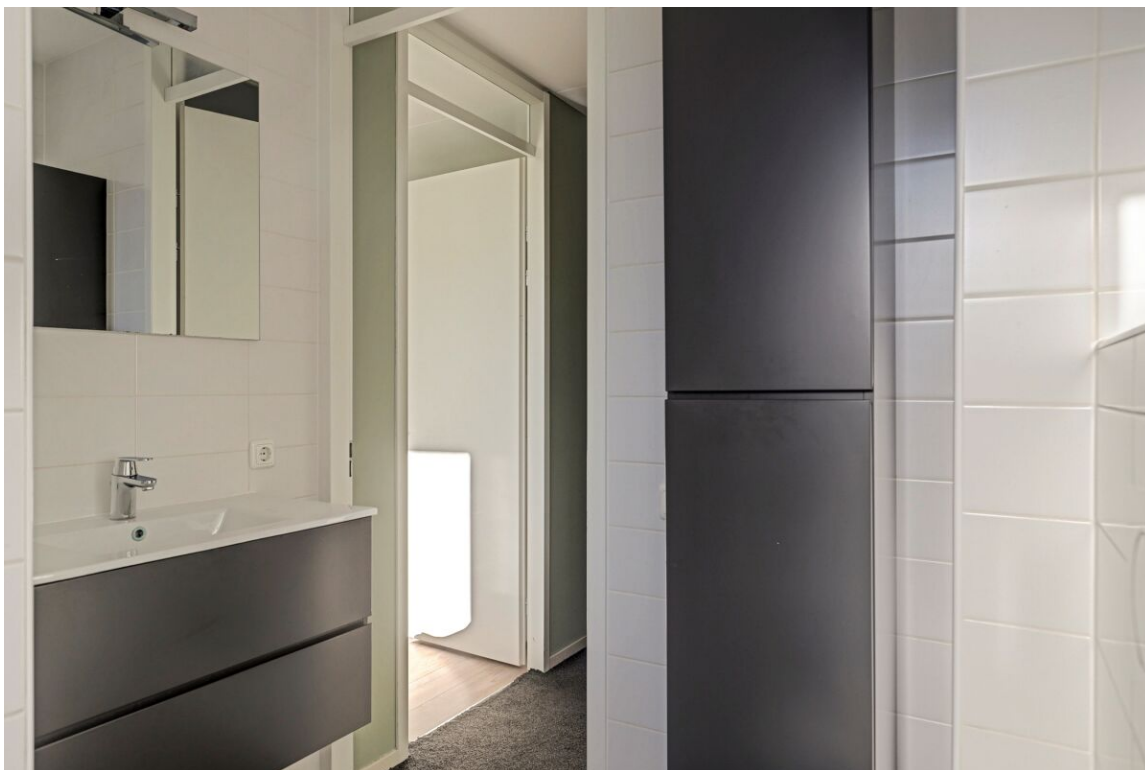


vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS



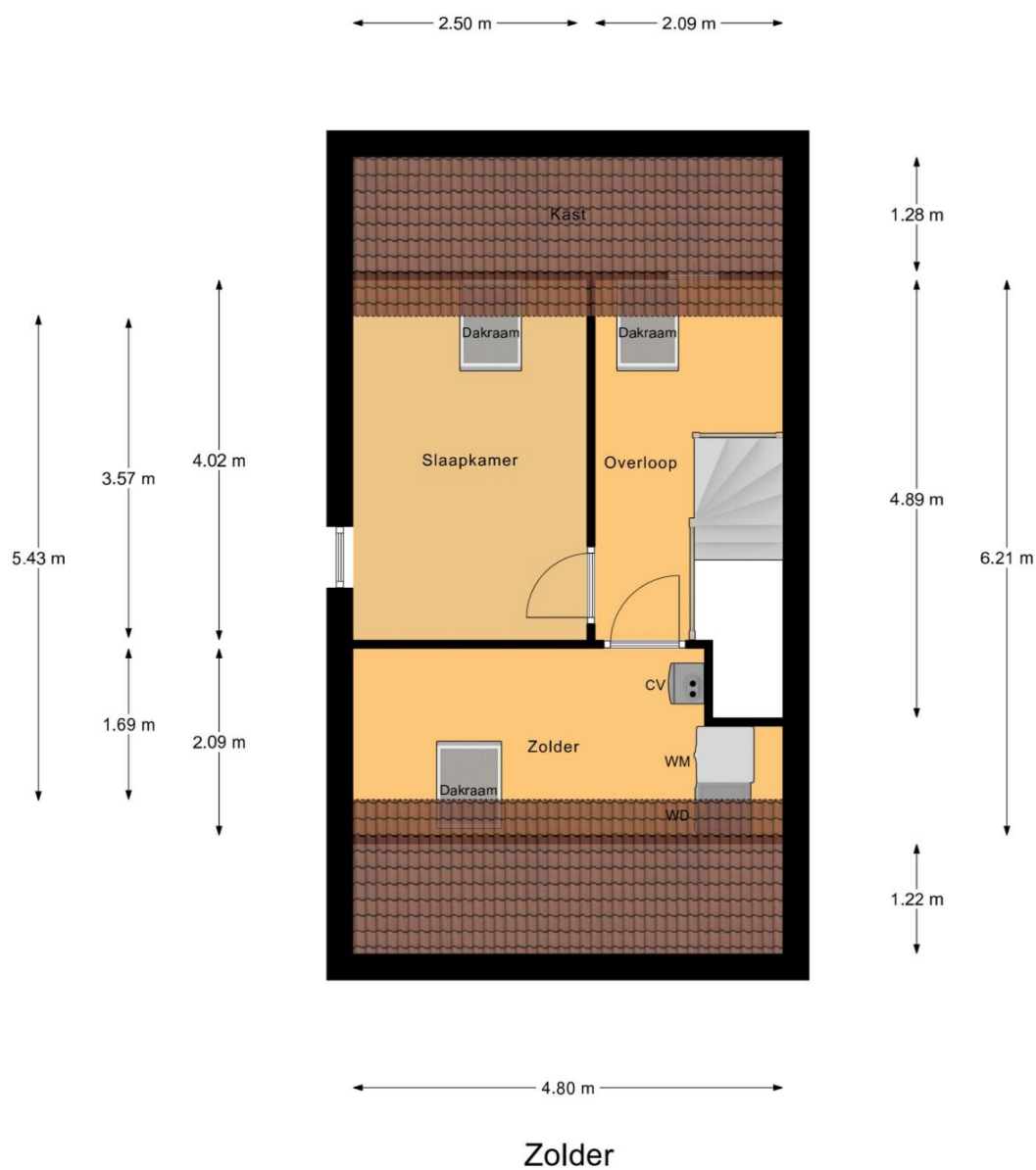


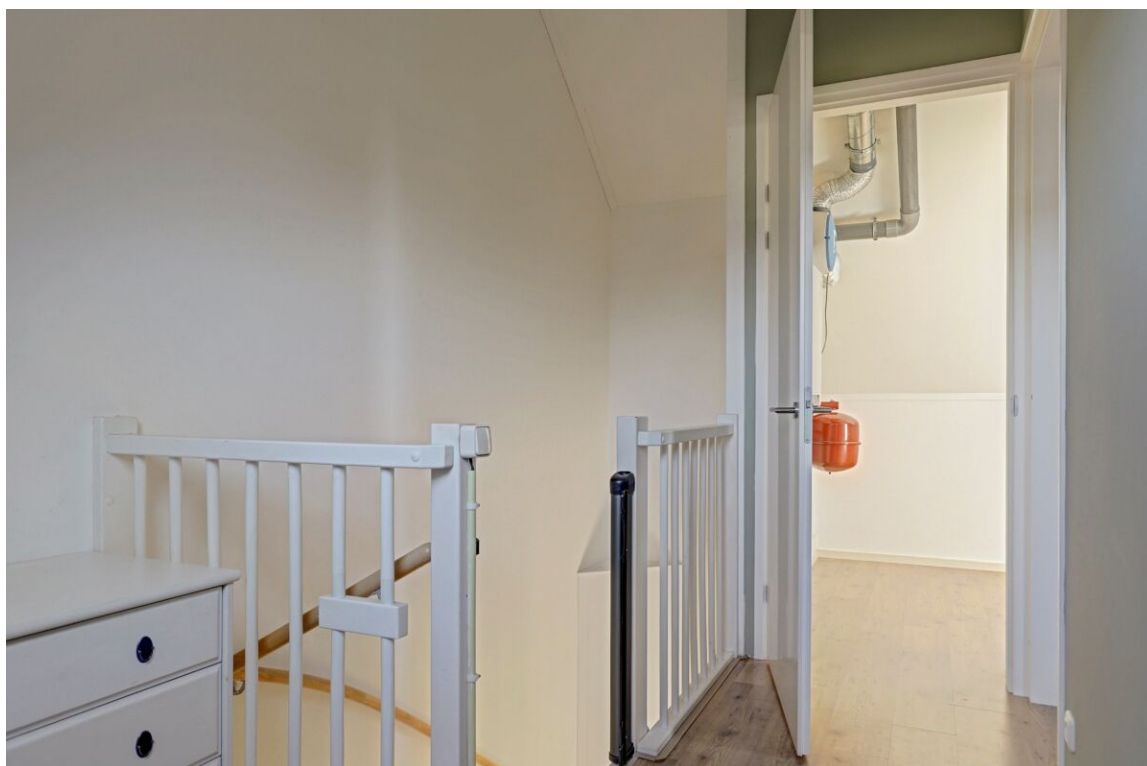
vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS





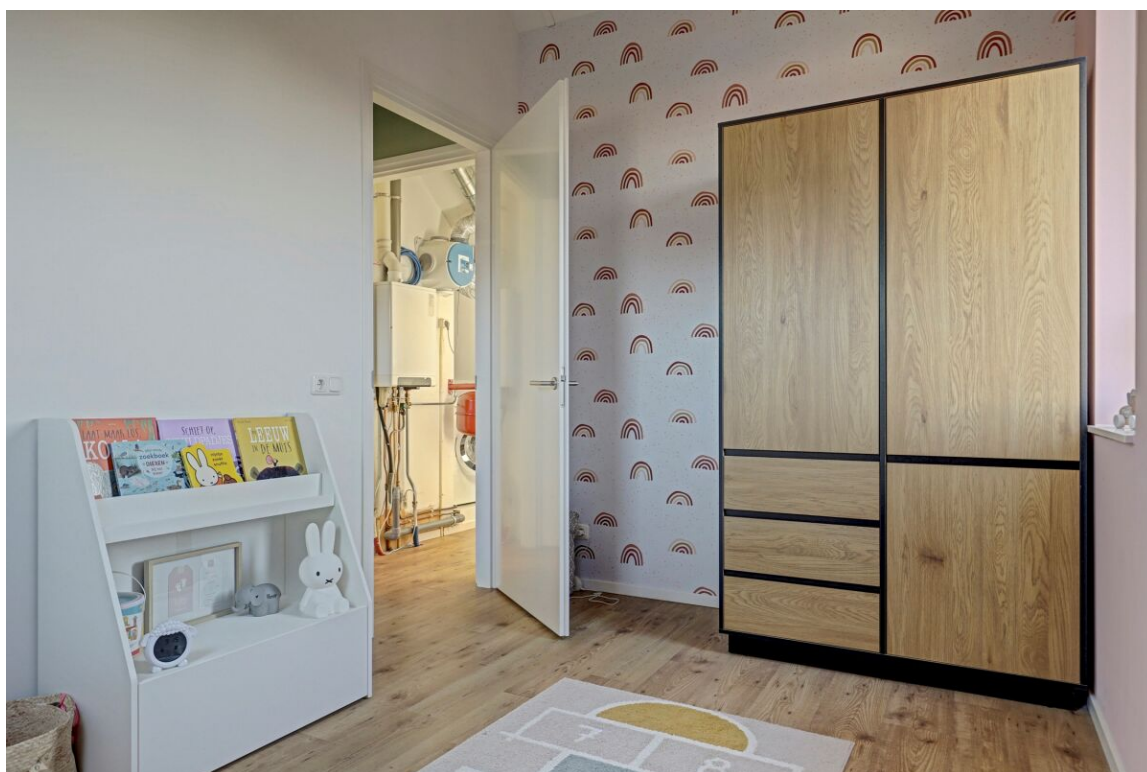
vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS





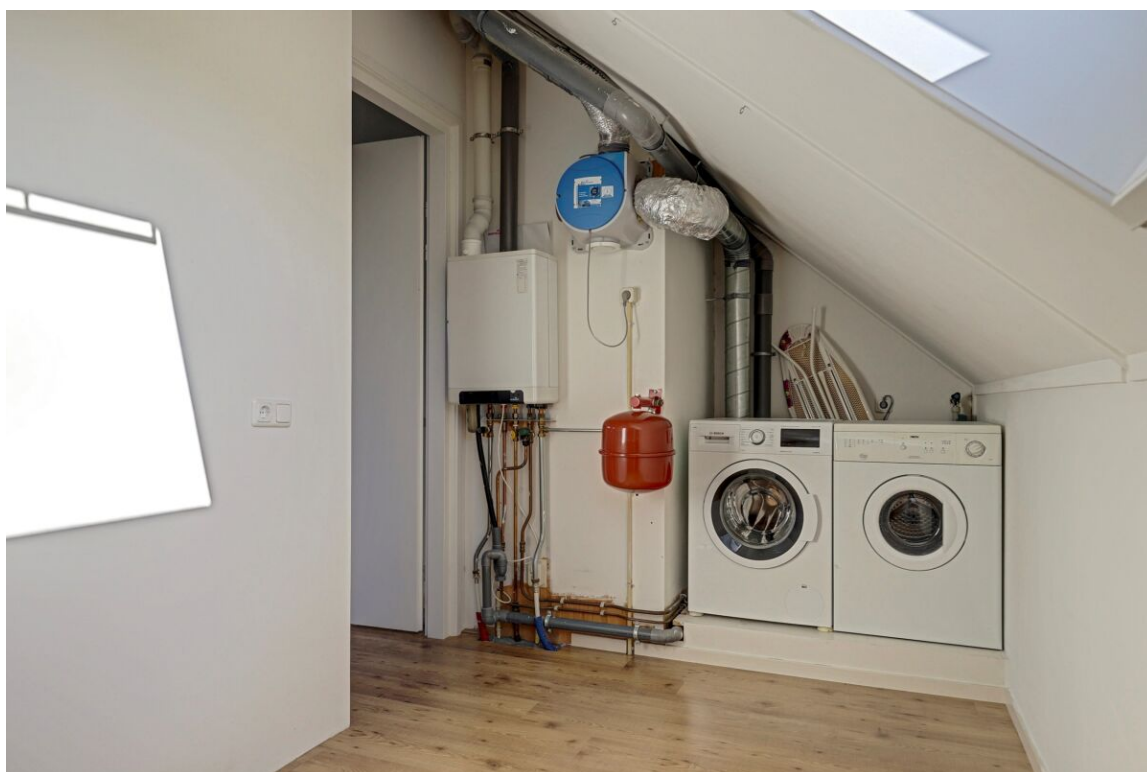


vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS





vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS













vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS

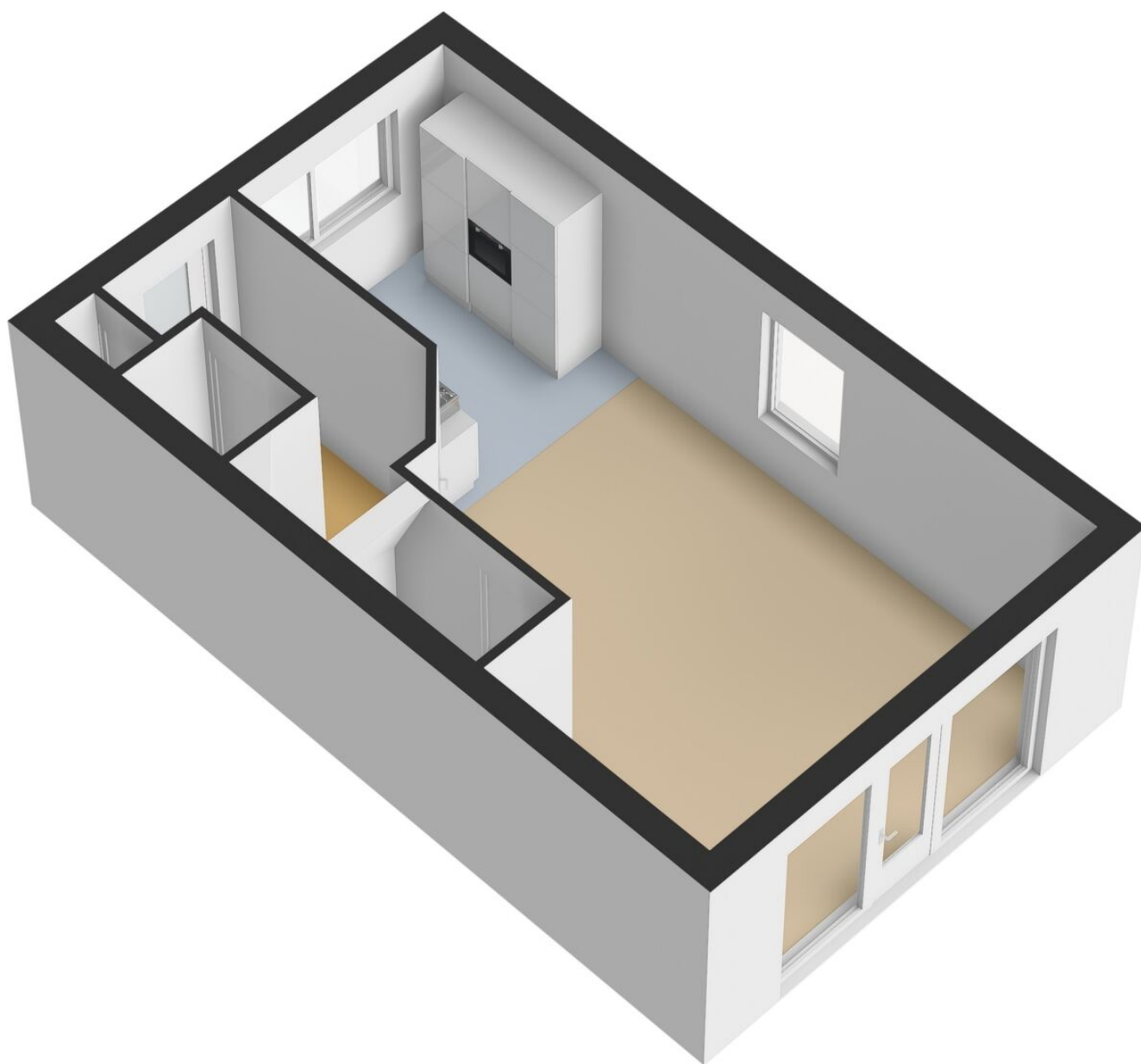
Plattegronden

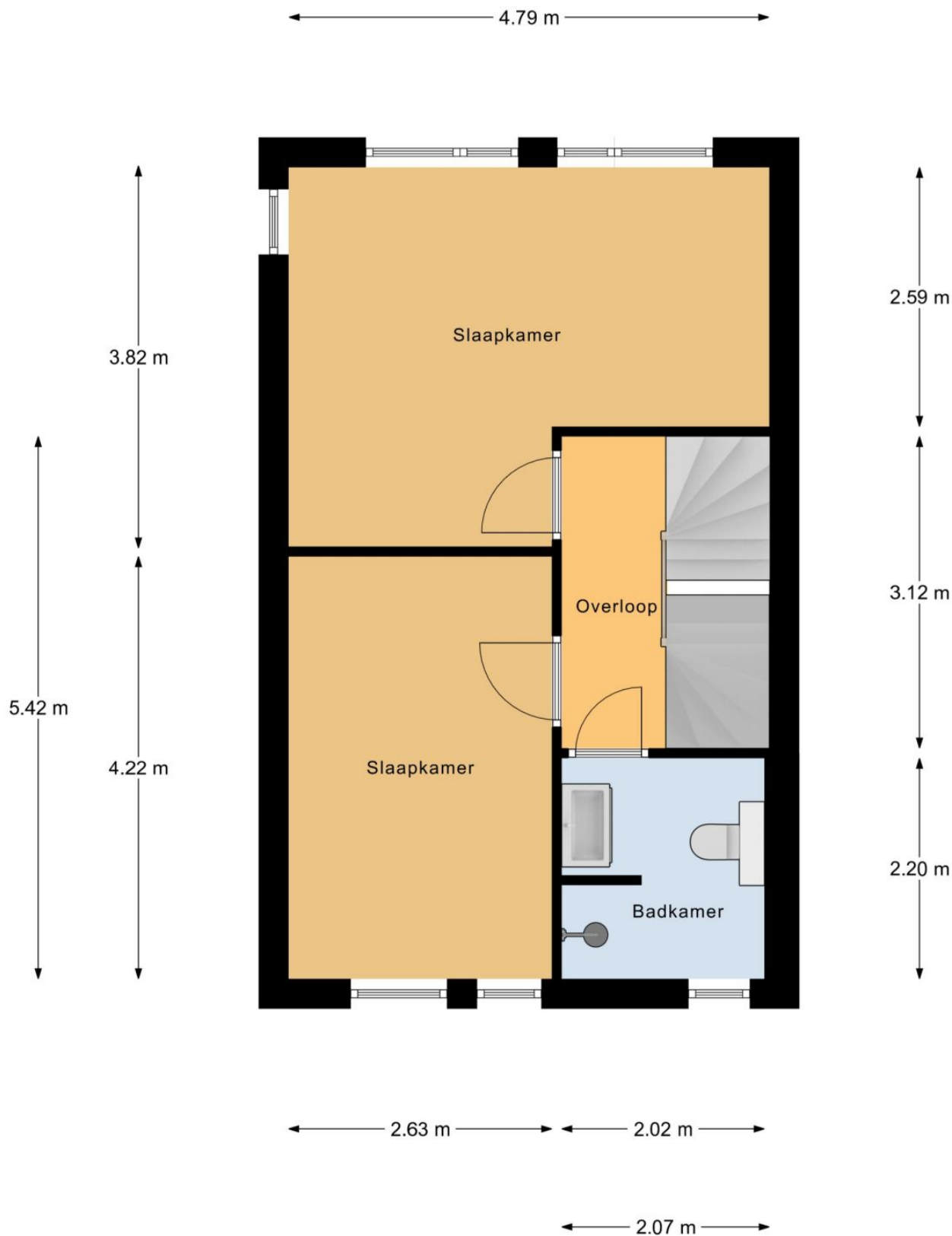


Begane Grond



vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS

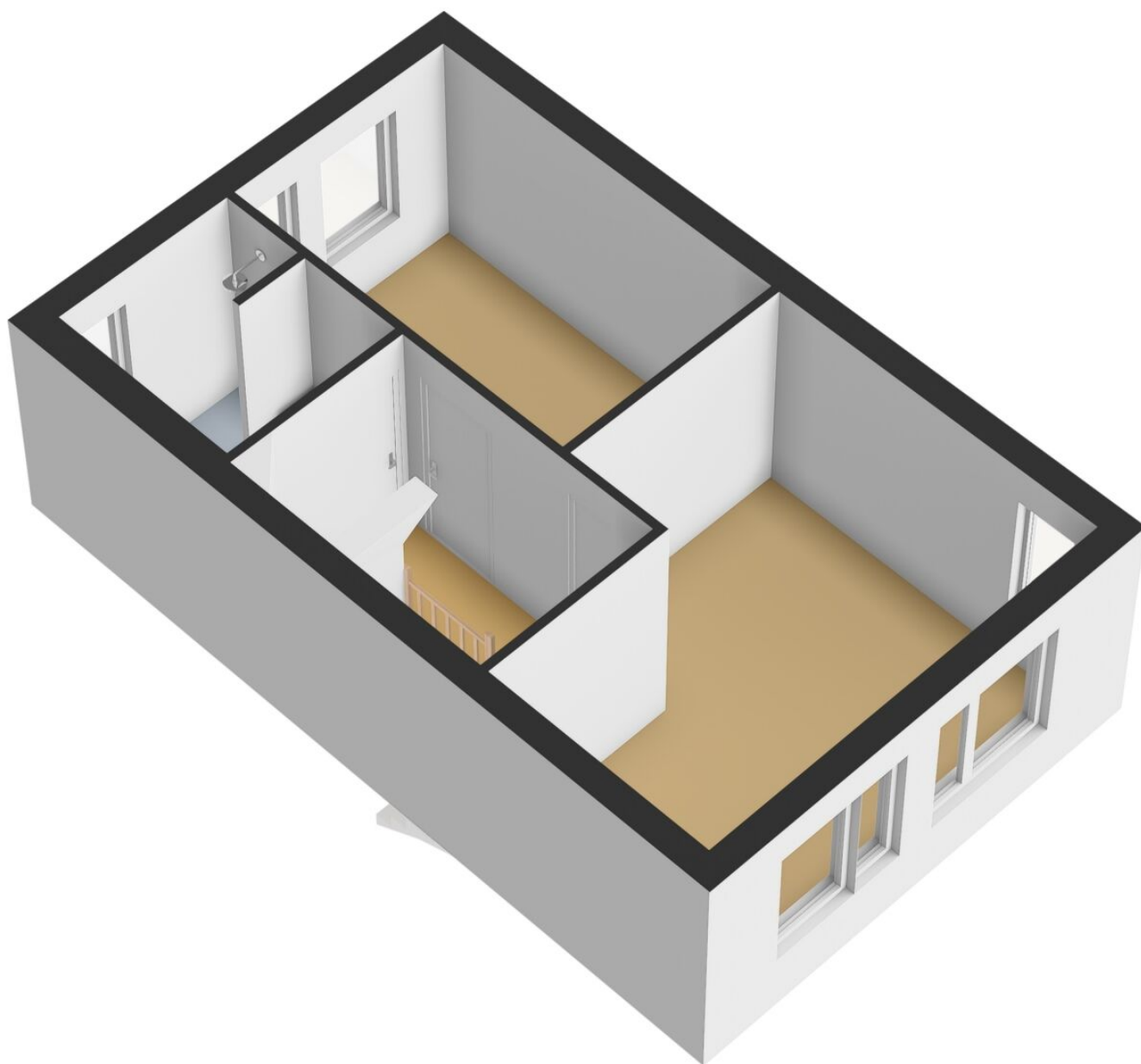




1e Verdieping

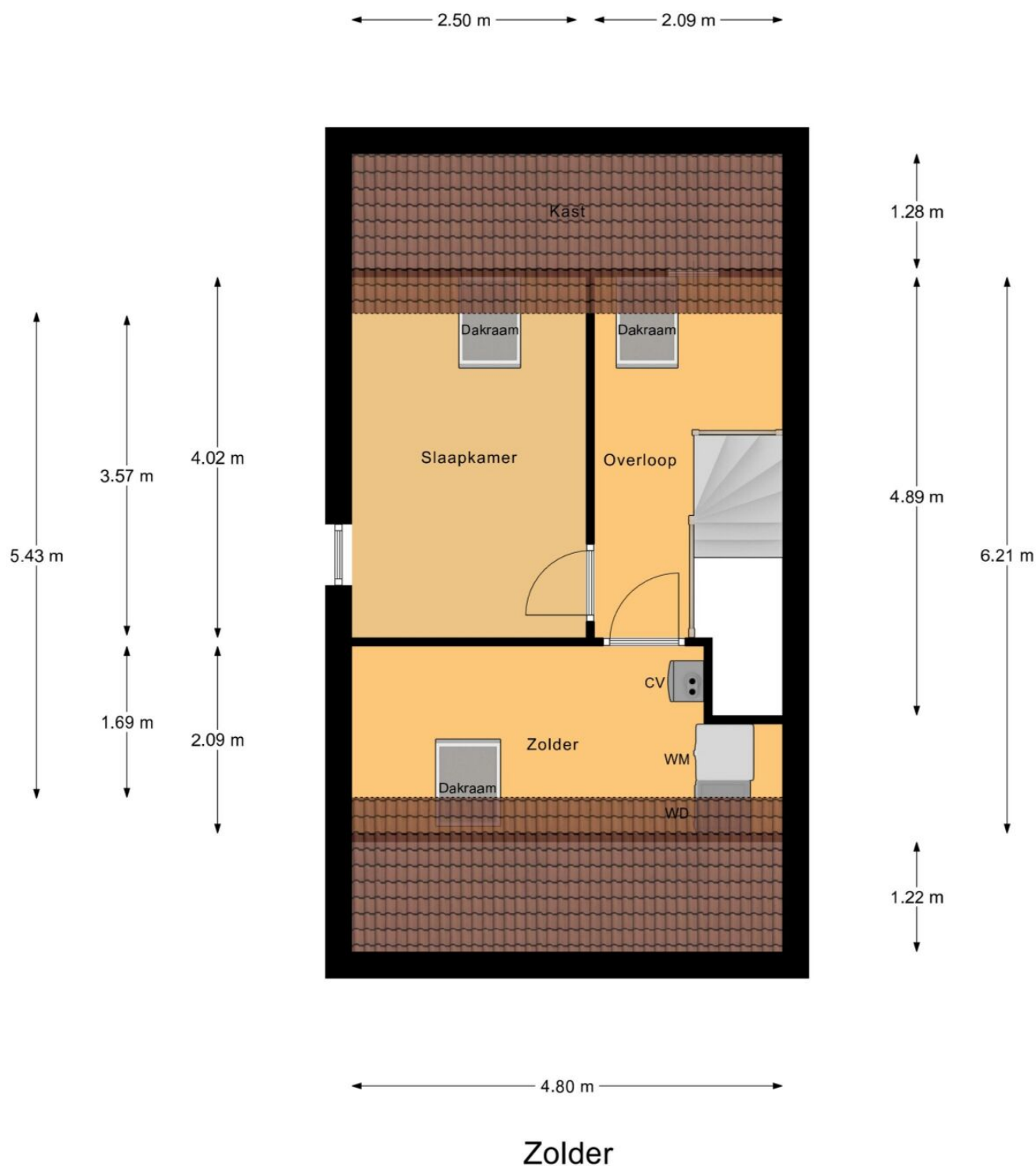


vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS



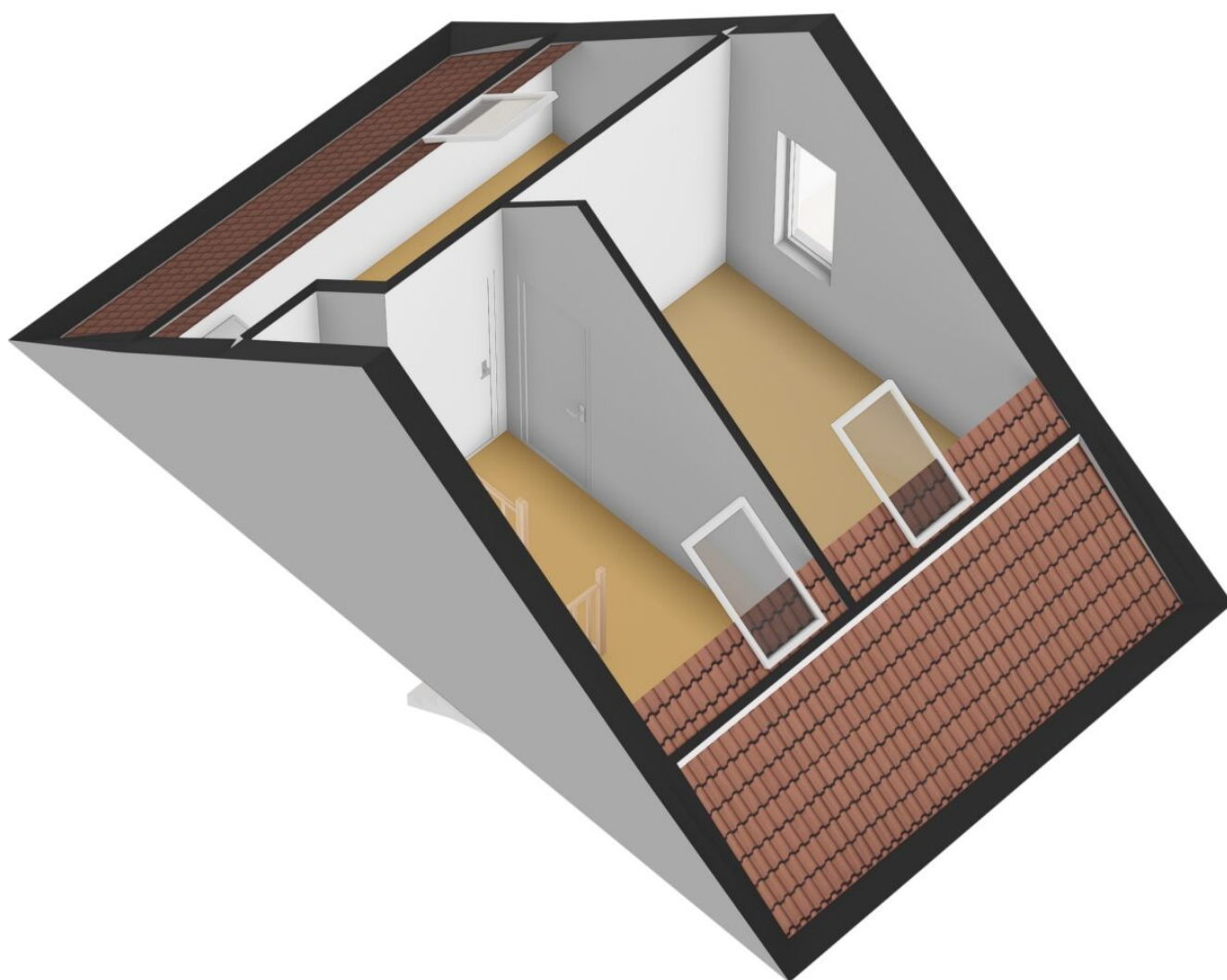


vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS



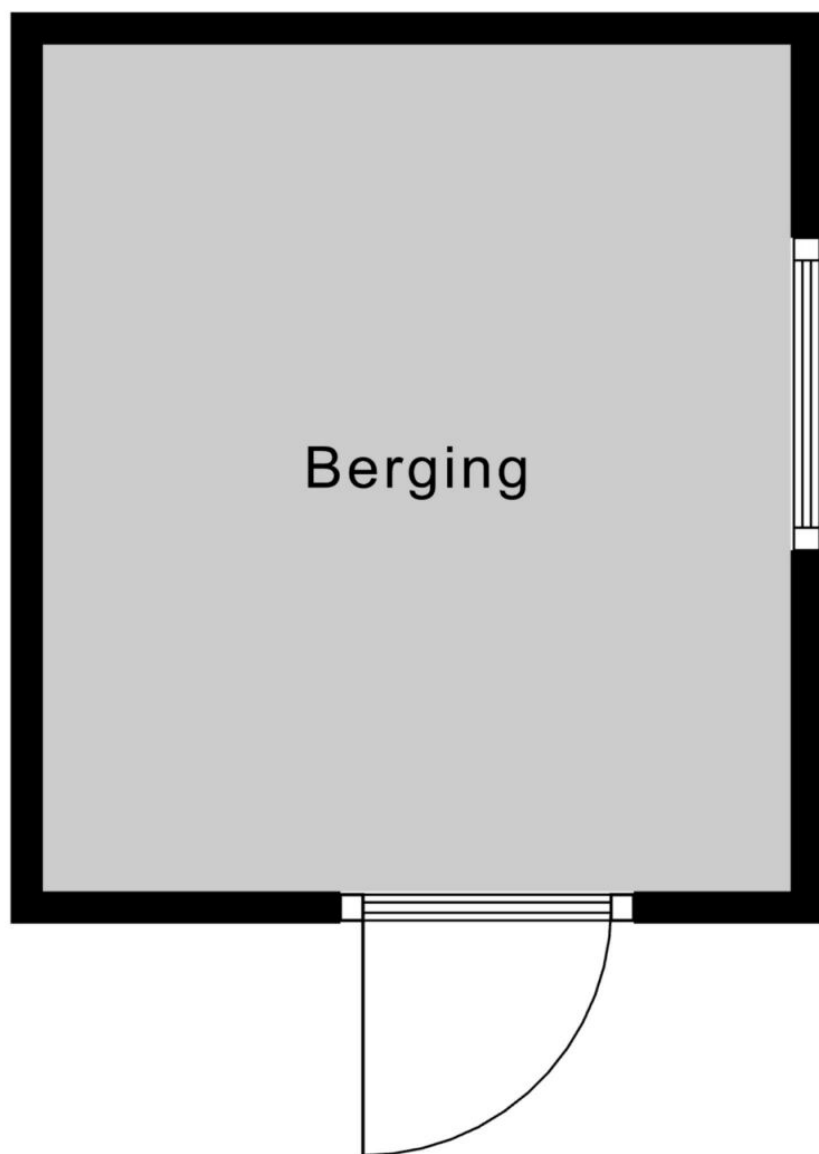


vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS





vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS



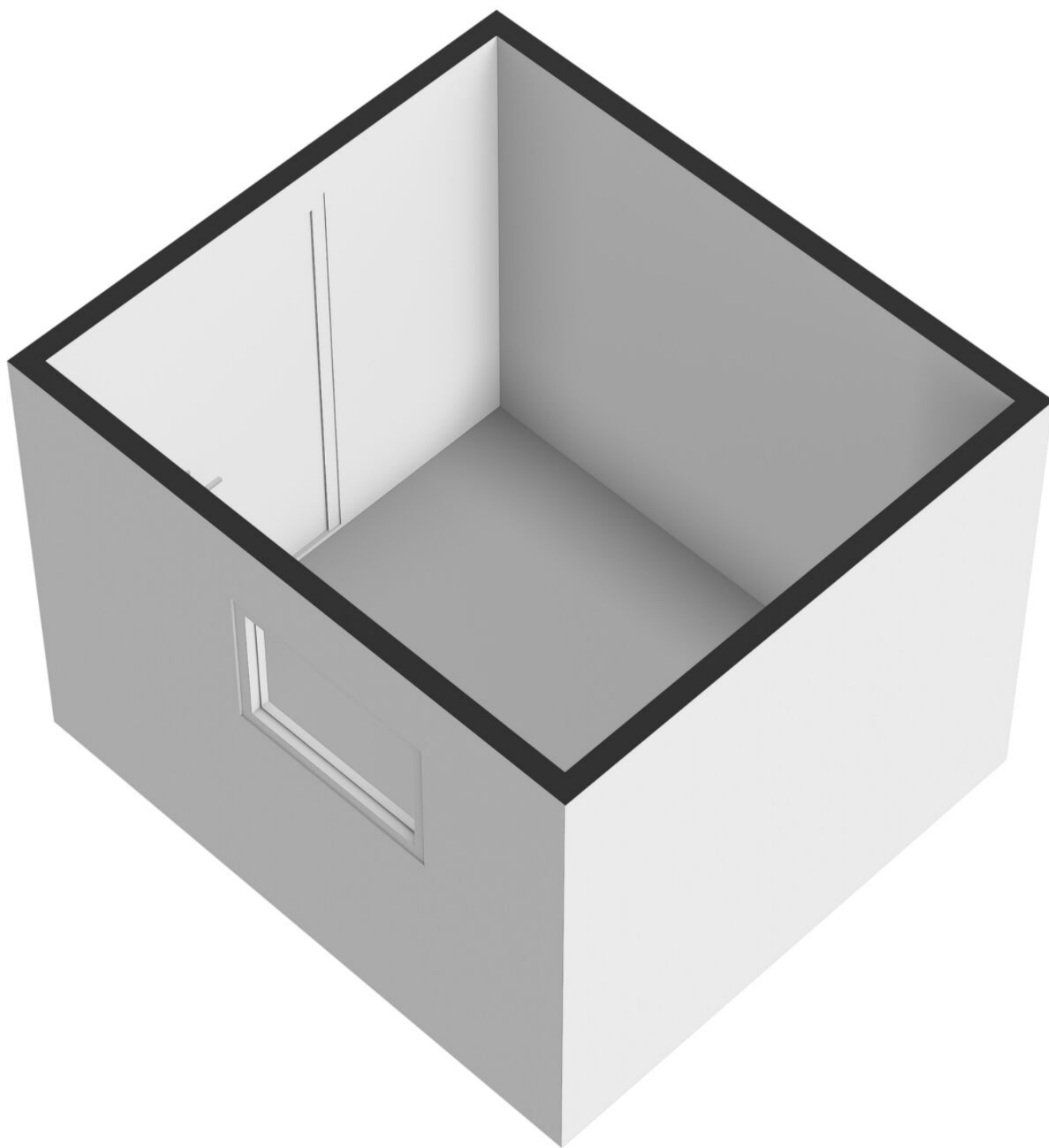
2.63 m

2.32 m

Berging



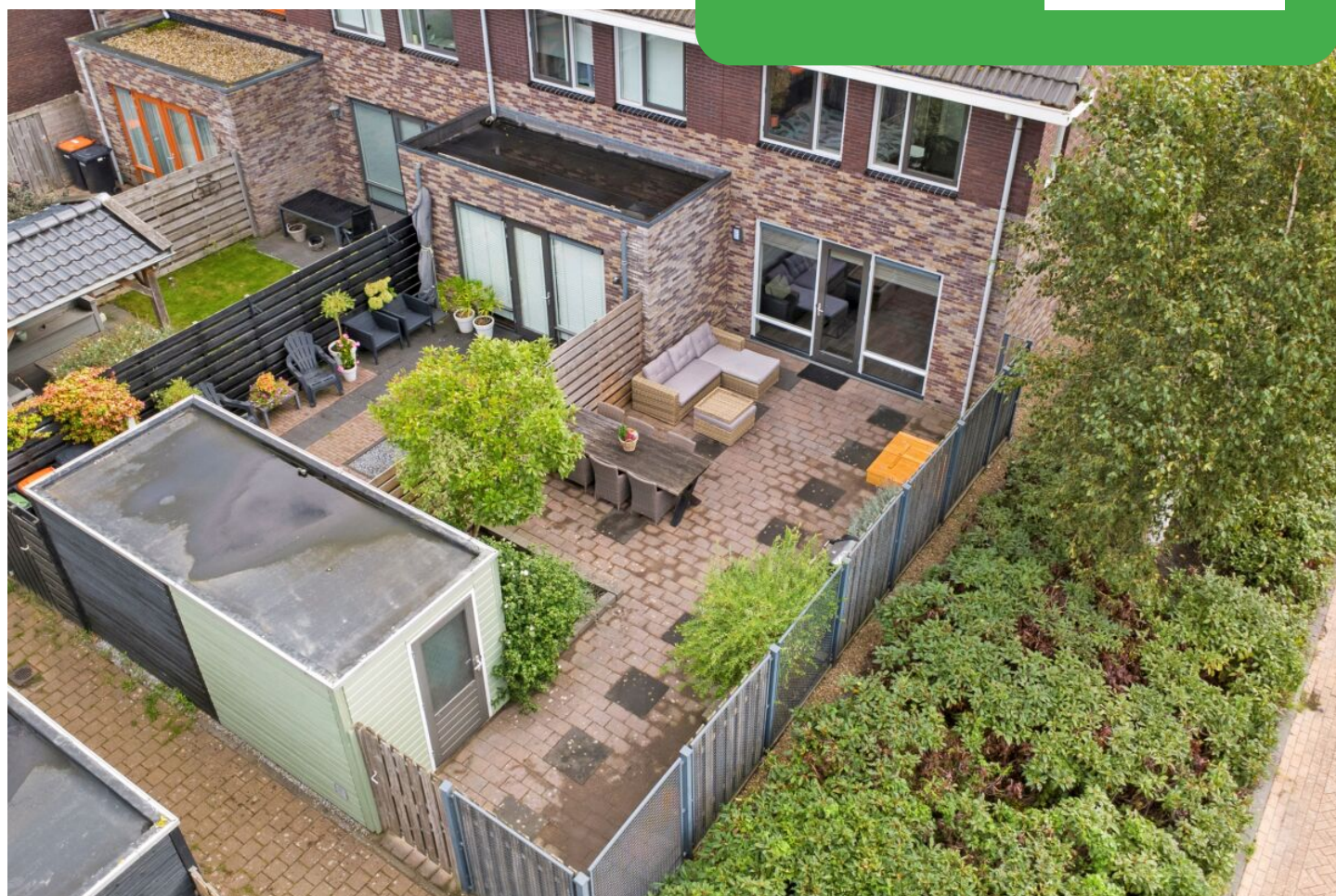
vastgoeddeal
MAKELAARS EN TAXATEURS



Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.vastgoeddeal.nl