

Reine Victoriaweg 11

Winkel

Vraagprijs
€ 395.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **103 m²**

Perceeloppervlakte **118 m²**

Inhoud **382 m³**

Bouwjaar **2014**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 395.000

k.k.



Reine Victoriaweg 11

Winkel



Omschrijving

Wat een leuke plek om te wonen! Aan de rand van Winkel, in de geliefde woonwijk Trambaan, staat deze instapklare en verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een maar liefst 13 meter diepe achtertuin én vrij uitzicht aan de voorzijde. Binnen is het licht, verzorgd en helemaal klaar voor een nieuw gezin.

Met een tuingerichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping én een royale vierde slaapkamer met extra zolder-/hobbyruimte boven, heeft iedereen hier zijn eigen plek. Ook de basis is dik in orde: bouwjaar 2014, energielabel A, volledige isolatie, HR++ glas en onderhoudsarme kunststof kozijnen.

Ruim, energiezuinig, instapklaar én heerlijk gelegen. Ziet u zichzelf hier al wonen? Misschien heeft u zojuist uw nieuwe thuis gevonden!

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht en lekker tuingericht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel en via de tuindeur stapt u zo het terras op. De pvc-vloer zorgt voor een rustige basis en de trapkast biedt handige extra bergruimte voor voorraad, speelgoed en andere spullen die u graag uit het zicht houdt.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, waar u tijdens het koken heerlijk vrij naar buiten kijkt. De keuken bestaat uit een lengteopstelling onder het raam en een praktisch schiereiland, waardoor er prettig veel werk- en kastruimte is. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser,

koelkast, vriezer, oven en magnetron. De moderne houten wand maakt het geheel extra sfeervol.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden volop ruimte voor het gezin, maar zijn natuurlijk ook prima te gebruiken als werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is lekker compleet en beschikt over een ligbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet en handdoekenradiator. Dankzij het raam komt er prettig daglicht binnen en kunt u de ruimte natuurlijk ventileren.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een royale vierde slaapkamer met groot dakraam. Daarnaast is er een flinke zolderruimte voor hobby of opslag, met de aansluitingen voor wasmachine en droger en de Intergas HR-combiketel.

Tuin:

En dan naar buiten, want ook hier heeft Reine Victoriaweg 11 een mooie troef. De achtertuin is maar liefst circa 13 meter diep, waardoor er volop plek is om lekker buiten te leven. Een grote eettafel, loungeset, speelplek voor de kinderen: u kunt hier alle kanten op.

Achterin staat een houten fietsenberging en aan de achterzijde grenst de tuin aan een plantsoen met parkeergelegenheid en een kinderspeelterrein. Extra prettig voor gezinnen met jonge kinderen.

Omgeving:

Hier woont u heerlijk rustig, ruim én met alles lekker dichtbij. Trambaan is een jonge, geliefde woonwijk aan de rand van Winkel, met vrij uitzicht aan de voorzijde en volop speelruimte voor kinderen in de buurt. Even naar school, de kinderopvang, sporten of boodschappen doen? Het is allemaal dichtbij.

Ook Winkel zelf is een gezellig en levendig dorp, met een actief verenigingsleven en natuurlijk het jaarlijkse bloemencorso. En wilt u eropuit, dan zijn Schagen, Heerhugowaard en Alkmaar goed bereikbaar. Een fijne plek om op te groeien, thuis te komen en vooral lekker te wonen!

Bijzonderheden

- Moderne tussenwoning uit 2014 met 4 slaapkamers
- Vrij en weids uitzicht aan de voorzijde
- Tuingerichte, lichte woonkamer; open keuken aan de voorzijde
- Complete badkamer met ligbad én douche
- Grote extra zolder-/hobby- en bergruimte
- Circa 13 meter diepe achtertuin met houten fietsenberging
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen, HR++ isolatieglas, Energielabel A
- Speelgelegenheid dichtbij
- Fijne ligging in de geliefde wijk Trambaan met winkels, scholen en kinderopvang op korte afstand











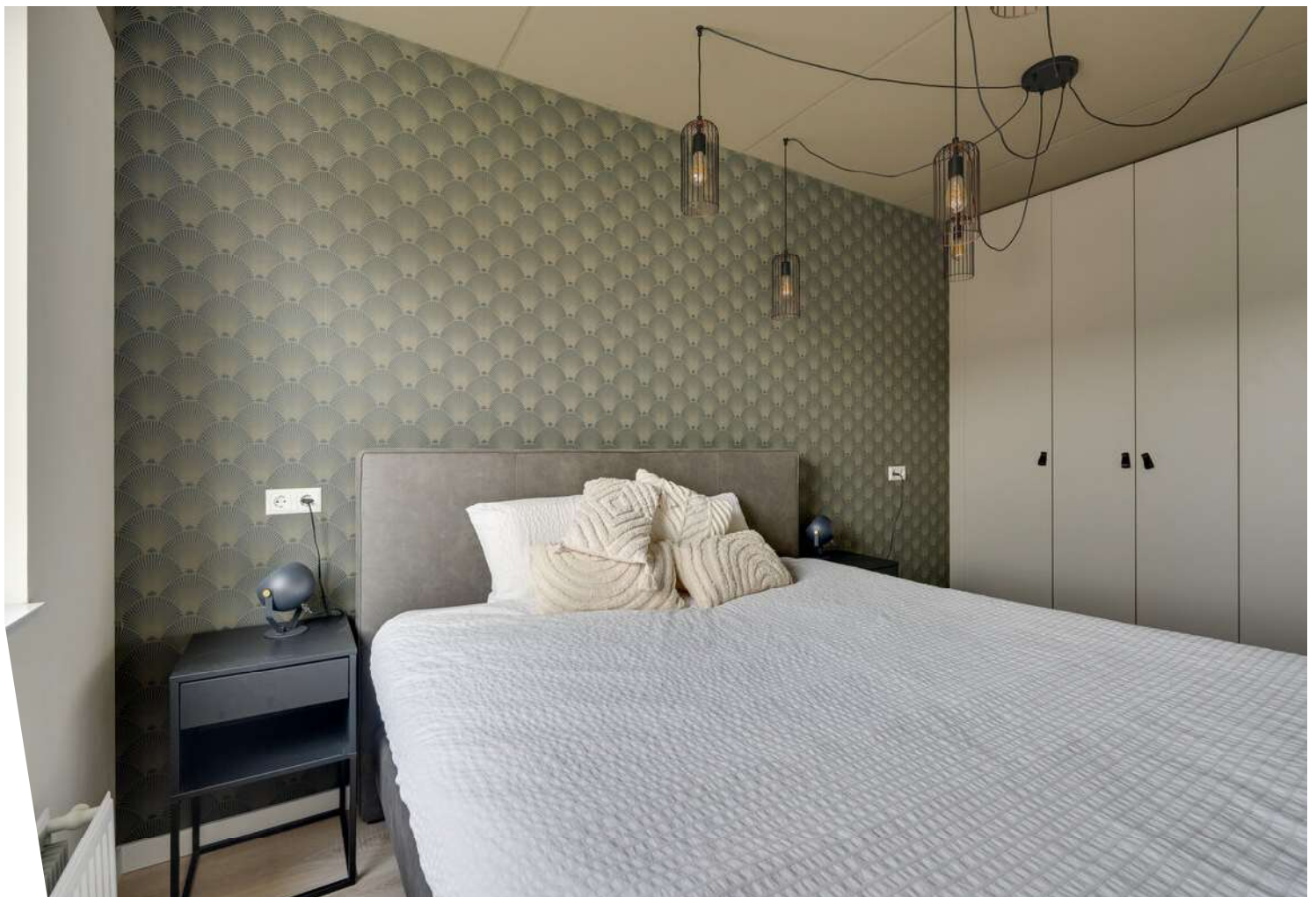
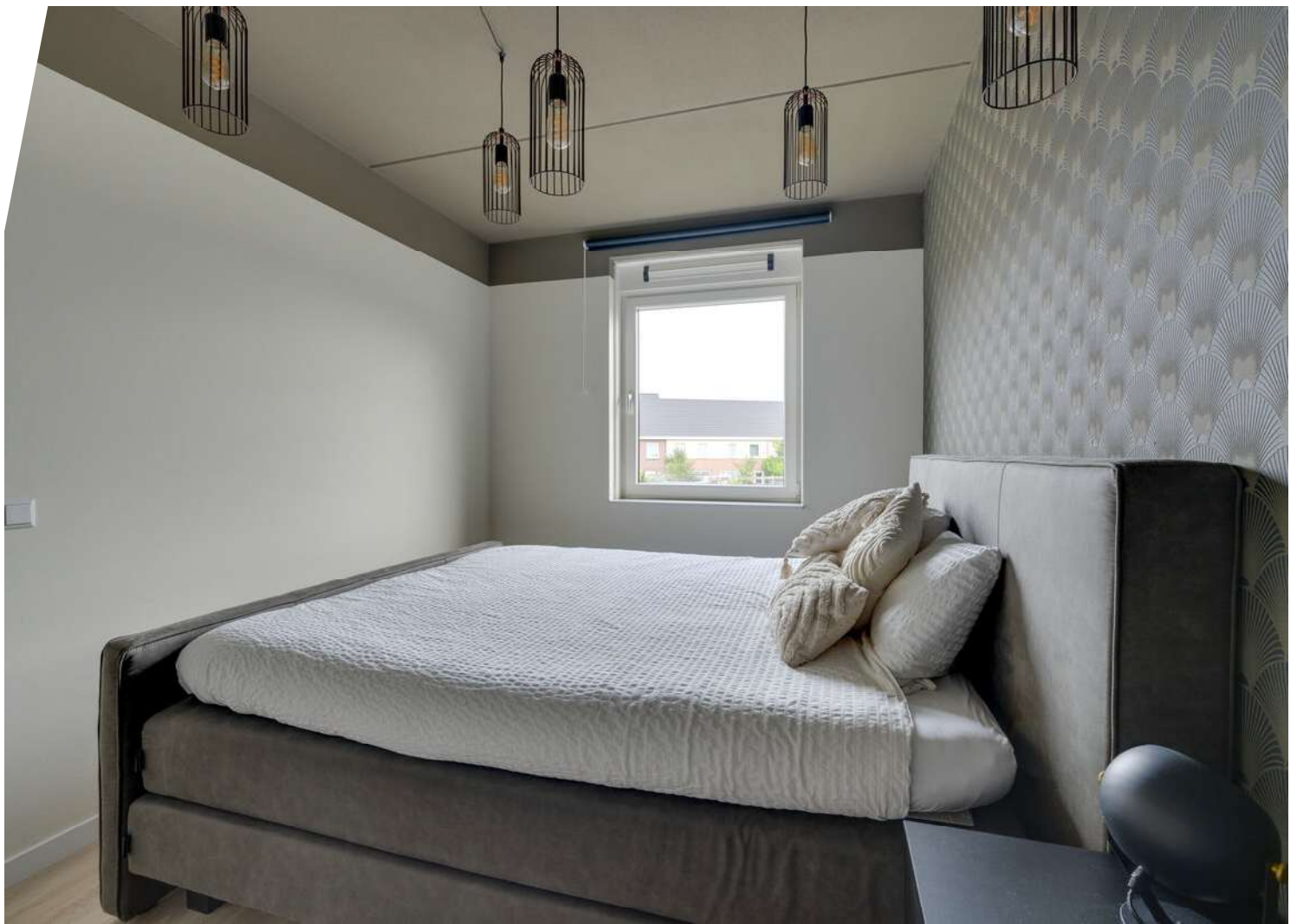






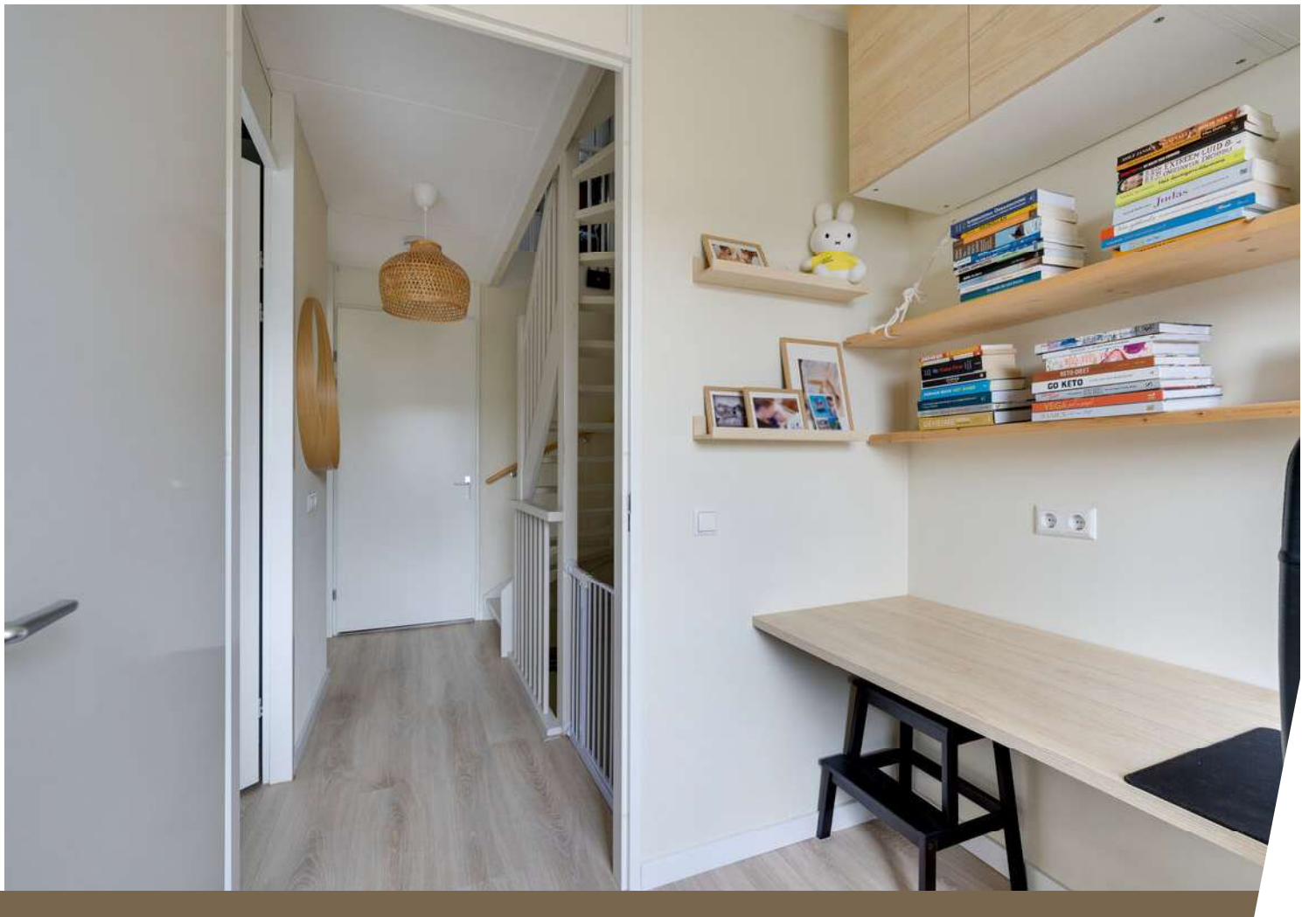






















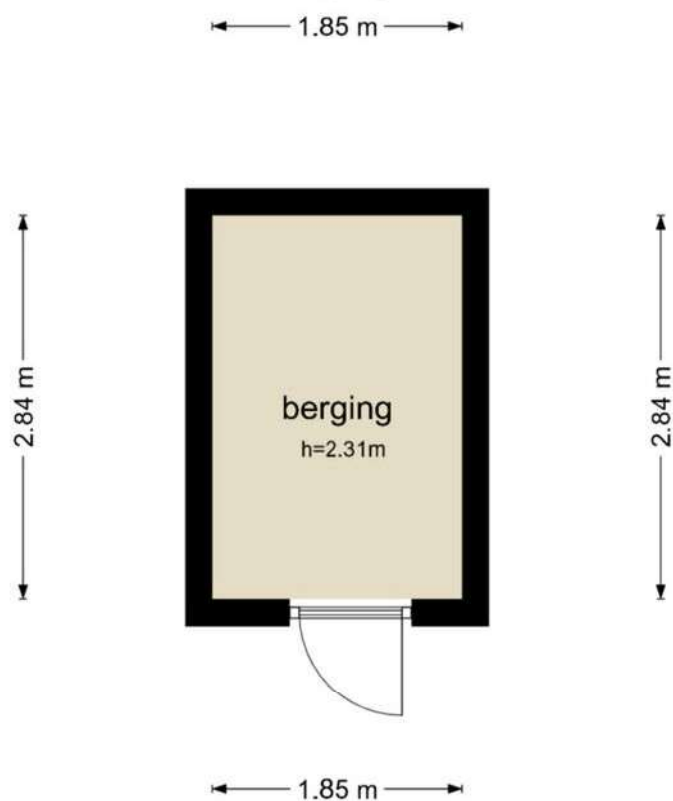
Plattegrond



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

Plattegrond

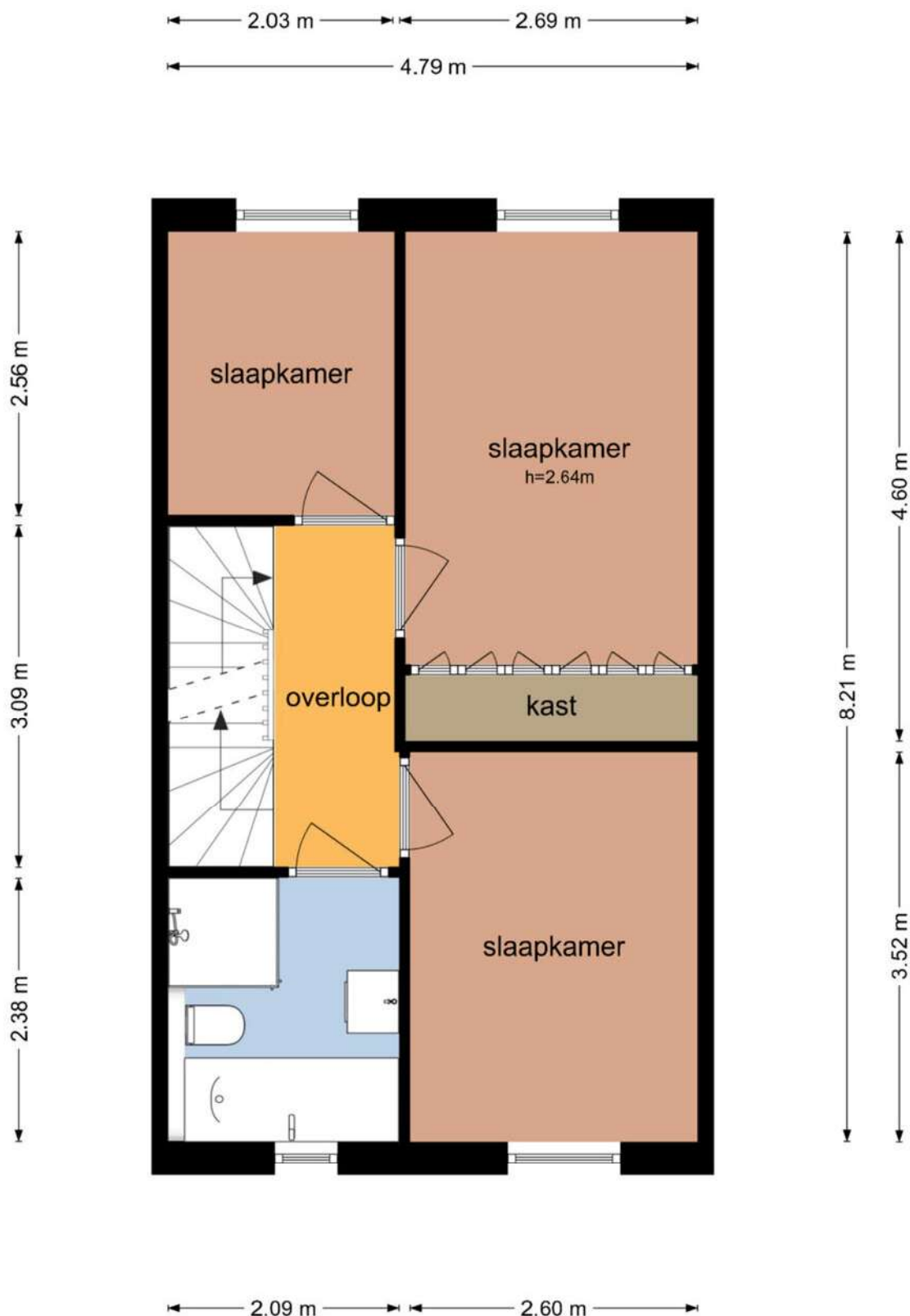
Reine Victoriaweg 11 - Winkel Berging



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

Plattegrond

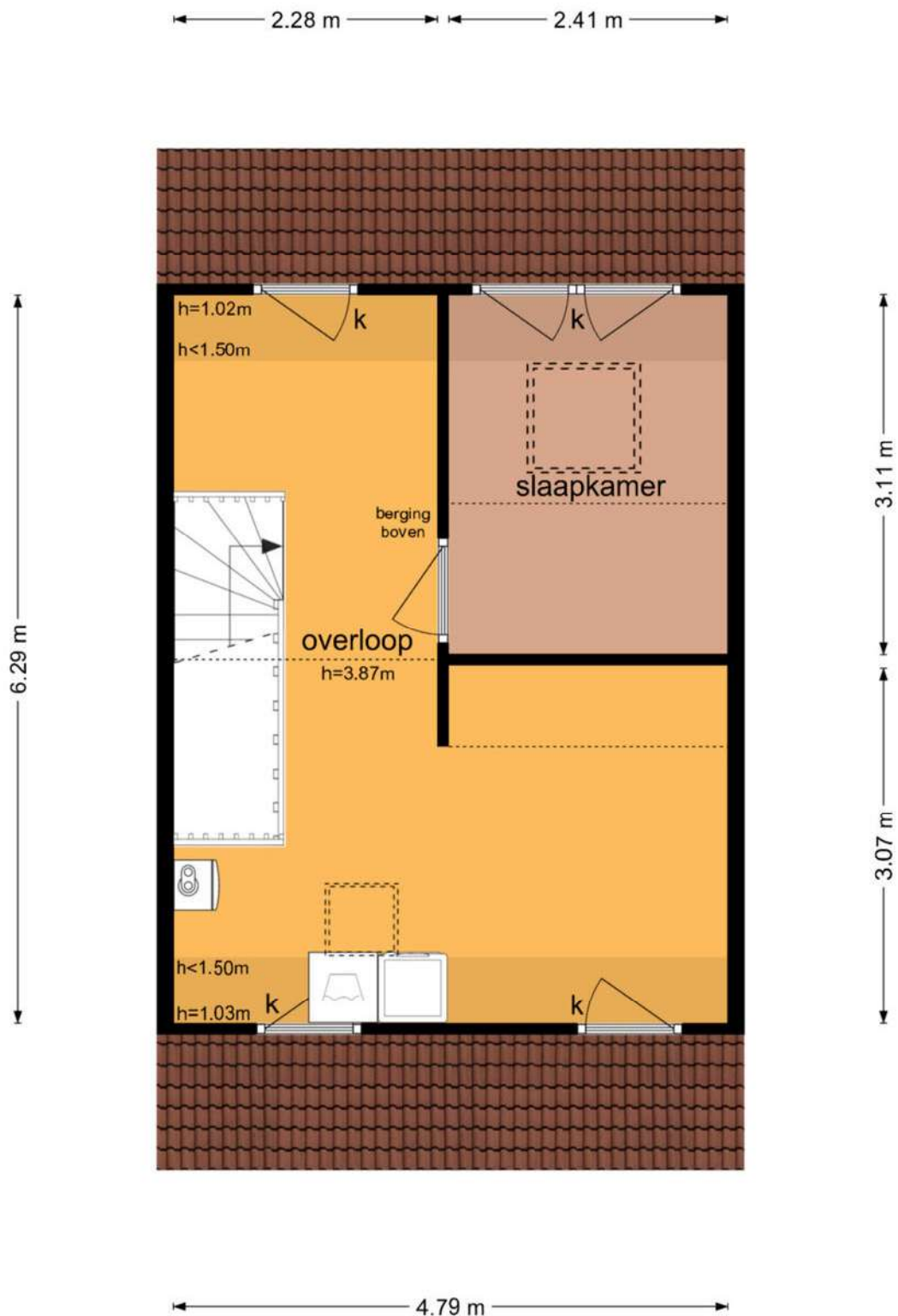
Reine Victoriaweg 11 - Winkel Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Reine Victoriaweg 11 - Winkel Tweede Verdieping

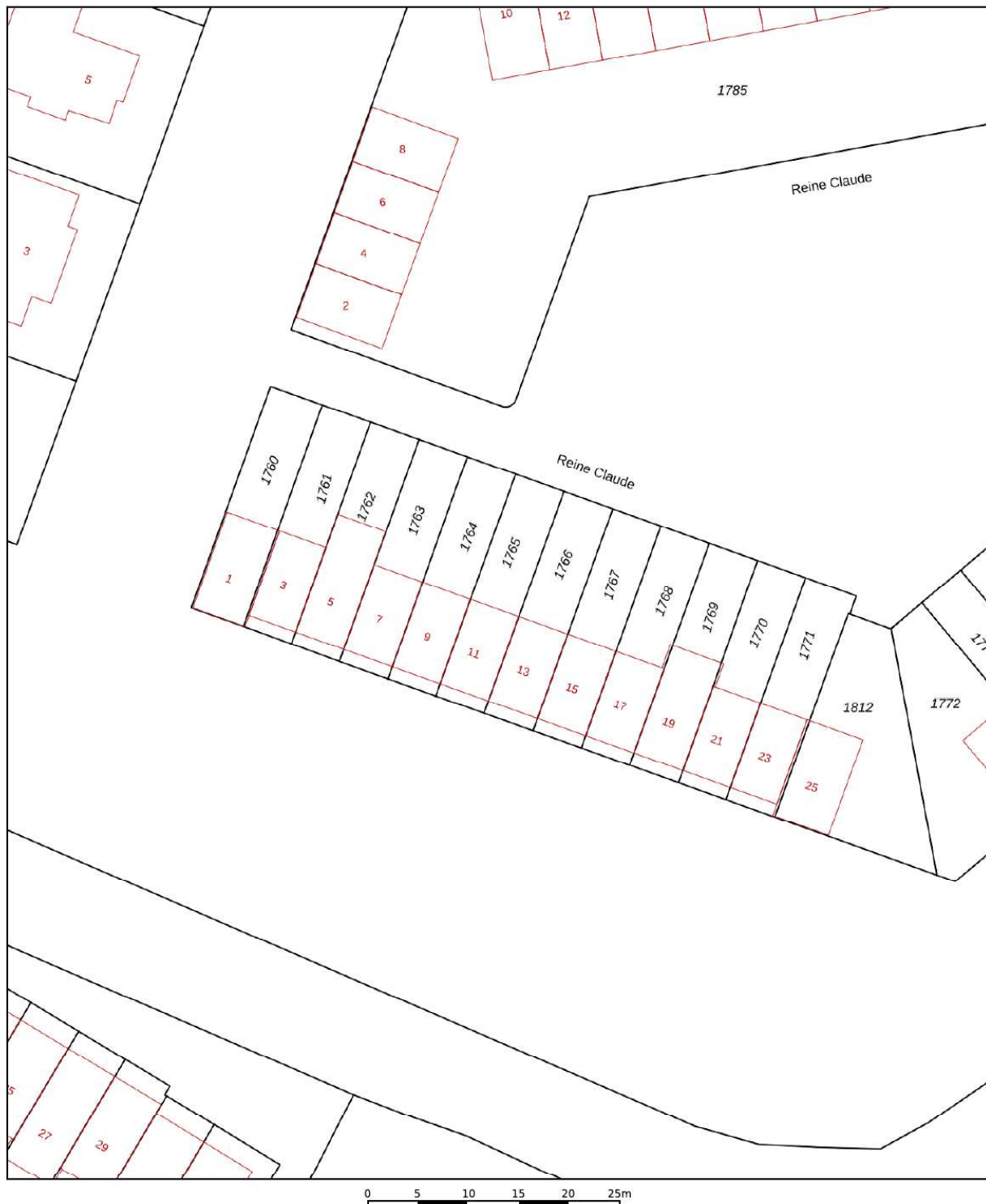


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

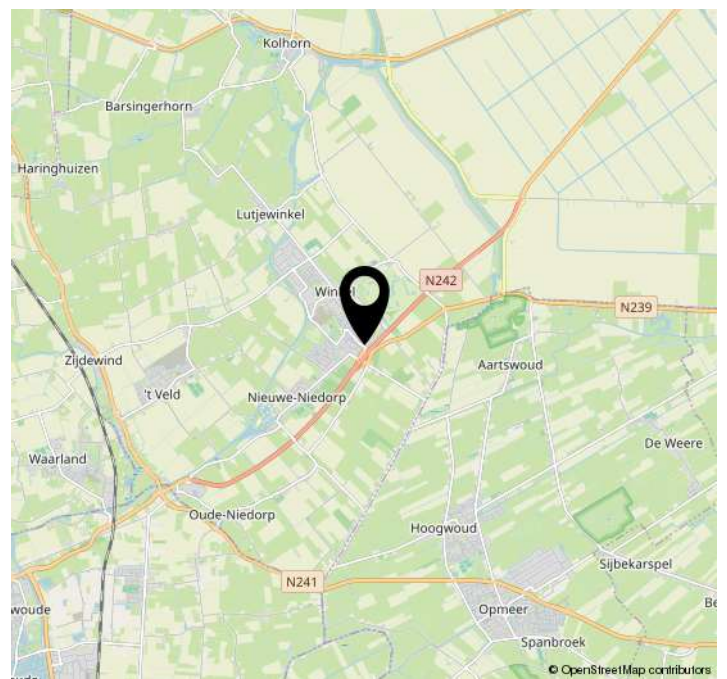
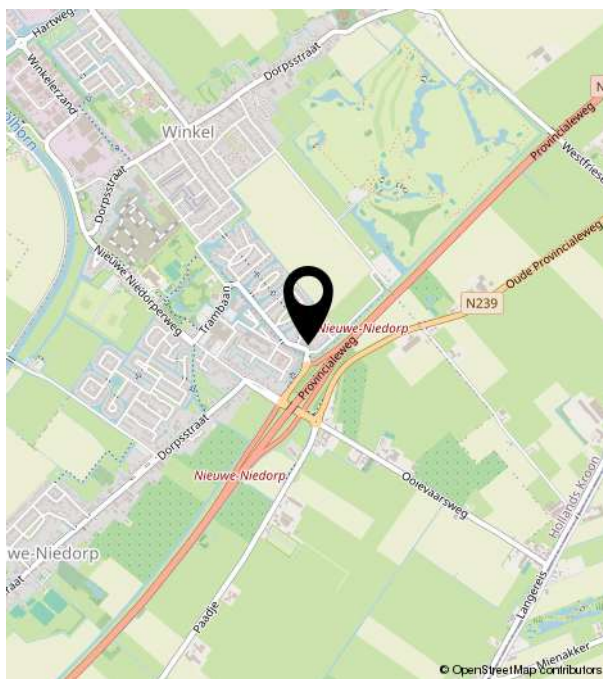
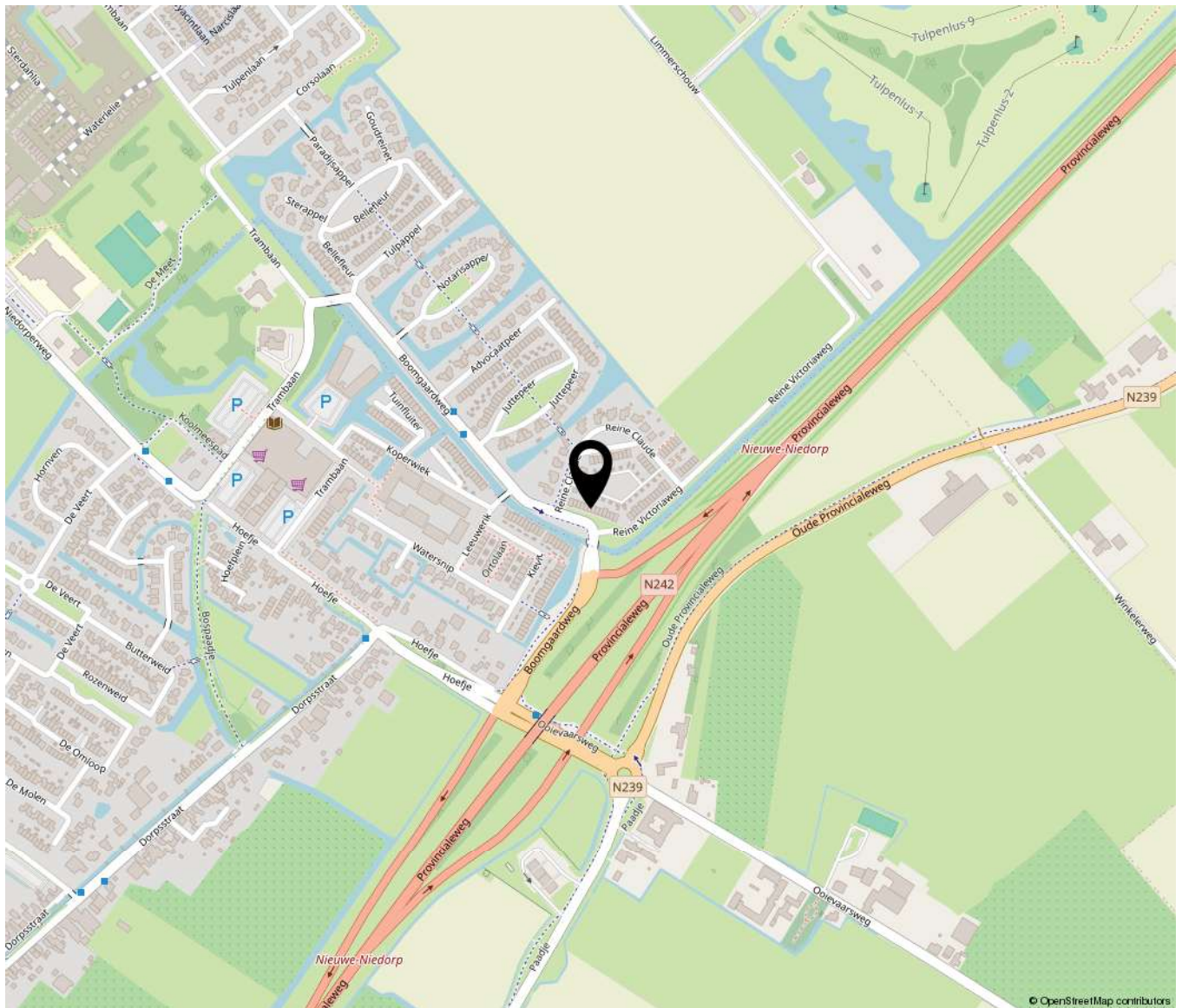
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Niedorp
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1765
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026 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.				

Locatie op de kaart





Bakker Schoon
MAKELAARDIJ

Dorpsstraat 573 | 1723 HB Noord-Scharwoude
(0226) 343455 | Info@bakkerschoon.nl | Www.bakkerschoon.nl