



Nachtorchis 13, 1906 HK Limmen

Vraagprijs € 845.000,- k.k.

Omschrijving

Nachtorchis 13, 1906 HK Limmen

Het komt zelden voor dat ál je woonwensen tegelijk in vervulling gaan. Maar aan de Nachtorchis in Limmen zijn dromen geen bedrog, want deze uiterst luxe en complete woning biedt teveel om op te noemen. Om te beginnen de heerlijke ligging: dichtbij het Noordzeestrand, het Noord-Hollands Duinreservaat en gelegen in de populaire en groene woonwijk Kerkweg-Noord mét een zonnige tuin gelegen op het zuiden waarin je volop van alle privacy geniet. En dan de ruimte binnen: met een -in 2010- over de volledige breedte uitgebouwde woonkamer kun je hier spreken over een kast van een woning. Het afwerkingsniveau is uiterst luxe met onder andere vloerverwarming op de gehele begane grond, gestuukte wanden en plafonds en tenslotte verrassende en praktische inbouwkasten door het hele huis. De strakke, straatgerichte en moderne keuken zal zeker in de smaak vallen bij de kookliefhebber: aan werkblad-, kastruimte en moderne apparatuur geen gebrek. Verder geniet je overdag van veel lichtinval door de raampartijen aan de achterzijde (brede schuifpui en tuindeuren) én 's avonds met de sfeervolle, dimbare inbouwspots in het plafond. Op de 1e en 2e verdieping bevinden zich totaal 5 slaapkamers zodat deze woning uitermate geschikt is voor het moderne gezin. Zeker met de prachtige, luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met fraaie spiegelpartij en 2e -separate- toilet. En parkeren? Dat kan op eigen terrein óf in de straat. Daarbij is er ook oog voor de verduurzaming met plaatsing van 7 zonnepanelen welke recent geplaatst zijn. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak met ons kantoor voor een bezichtiging voor deze unieke woning.

begane grond:

Royale entree met toegang tot inpandige berging met veel praktische schuifkasten. Hardhouten trap naar de 1e verdieping, meterkast en volledig betegelde luxe toilet met fonteintje. Via de glazen deur toegang tot de over gehele breedte uitgebouwde woonkamer met schuifpui en tuindeuren naar de volledig betegelde onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het Zuiden. De woonkamer (en gehele begane vloer) is voorzien van hardstenen tegels met vloerverwarming en bestaat uit 2 gedeeltes: eetkamer en televisie/zithoek met schuifpui naar de achterterras. De straatgerichte keuken (in u-opstelling) is luxe, heeft een dubbele gootsteen en beschikt over inbouwapparatuur zoals oven, grote koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap, combi-magnetron, en een inductiekookplaat.

eerste verdieping:

Boven de trap naar boven is een klein Velux dakraam geplaatst waardoor de lichtinval op trap en overloop ideaal is. Via de overloop zijn de 4 slaapkamers bereikbaar waarvan de master bedroom aan de voorzijde ligt. Deze heeft openslaande deuren naar een Frans balkon. De fraaie, strak betegelde badkamer is modern uitgevoerd met een houten

wastafelmeubel met dubbele wastafel. Daarbij een ruime inloopdouche met thermostaat douchekraan, 2e (zwevend) toilet en een heerlijk ligbad.

tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de 2e verdieping met de 5e (slaap)kamer. Deze is slim ingedeeld met veel praktische (inloop)kastruimte, bergruimte achter de knieschotten en een vast bureau en geïntegreerd bed. Deze verdieping heeft een dakkapel en 2 dakramen. Tenslotte is er nog een ruime zolderberging/stookruimte.

Bijzonderheden:

- Oorspronkelijk bouwjaar 2002.
- Uitgebouwd aan de achterzijde.
- Woonoppervlakte 194 m².
- Perceelgrootte 229 m²
- Volledig geïsoleerd.
- Energielabel A.
- Verwarming middels CV Intergas Kombi Kompakt.
- Vloerverwarming op de gehele begane grond.
- 7 zonnepanelen geplaatst in 2023.
- 5 (slaap)kamers.
- Uitstekend onderhouden, luxe en fraai afgewerkt: "instapklaar".
- Inclusief alle raamdecoratie, horren en zonwering.
- Heerlijke, onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het zuiden met veel privacy.
- 2 praktische bergingen.
- Parkeren op eigen terrein en (openbaar) in de straat.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 845.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 637 m ³
Perceel oppervlakte	: 229 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 194 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 74 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

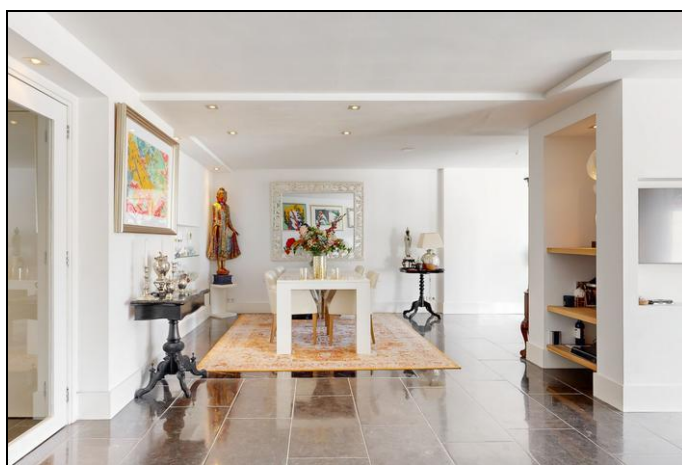
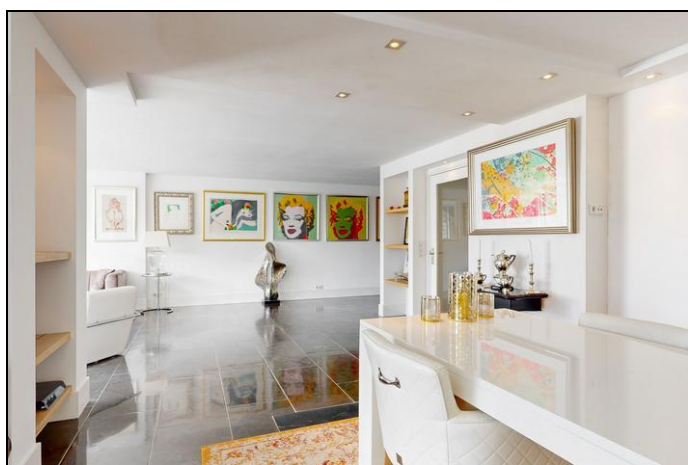
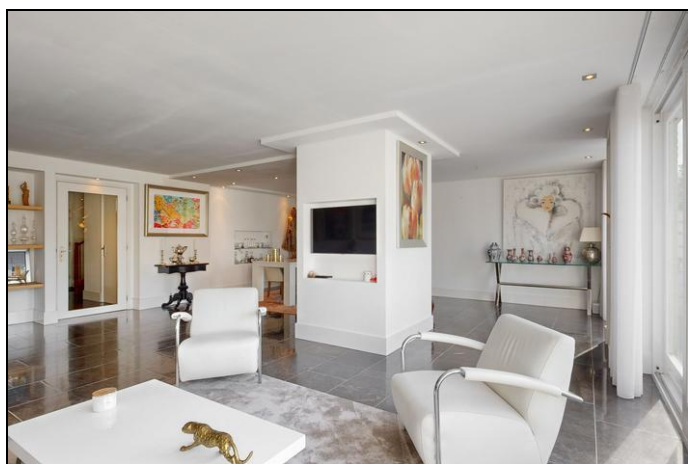
Nachtorchis 13
1906 HK LIMMEN



Foto's



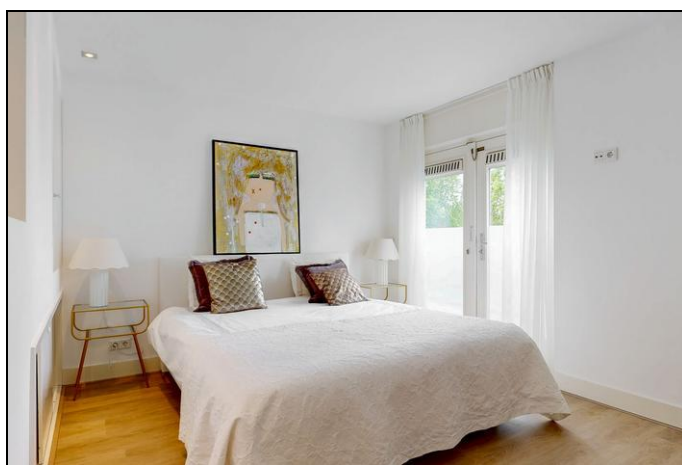
Foto's



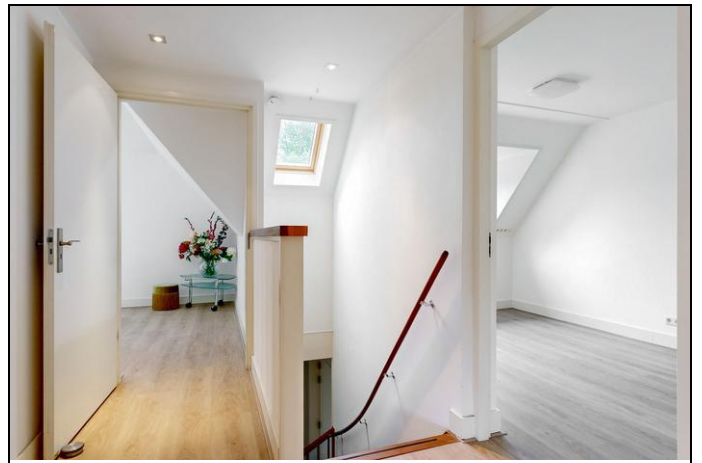
Foto's



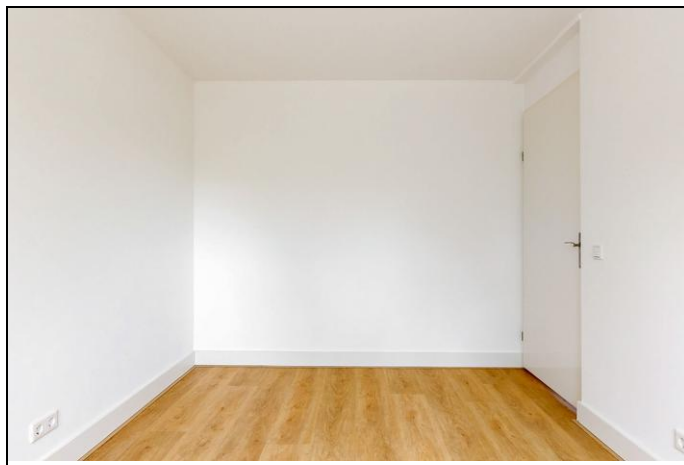
Foto's



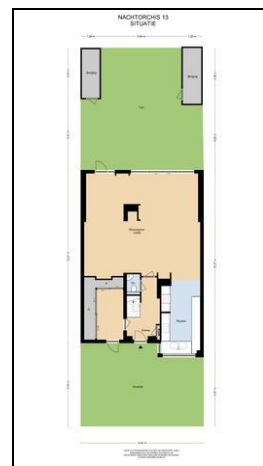
Foto's



Foto's



Foto's

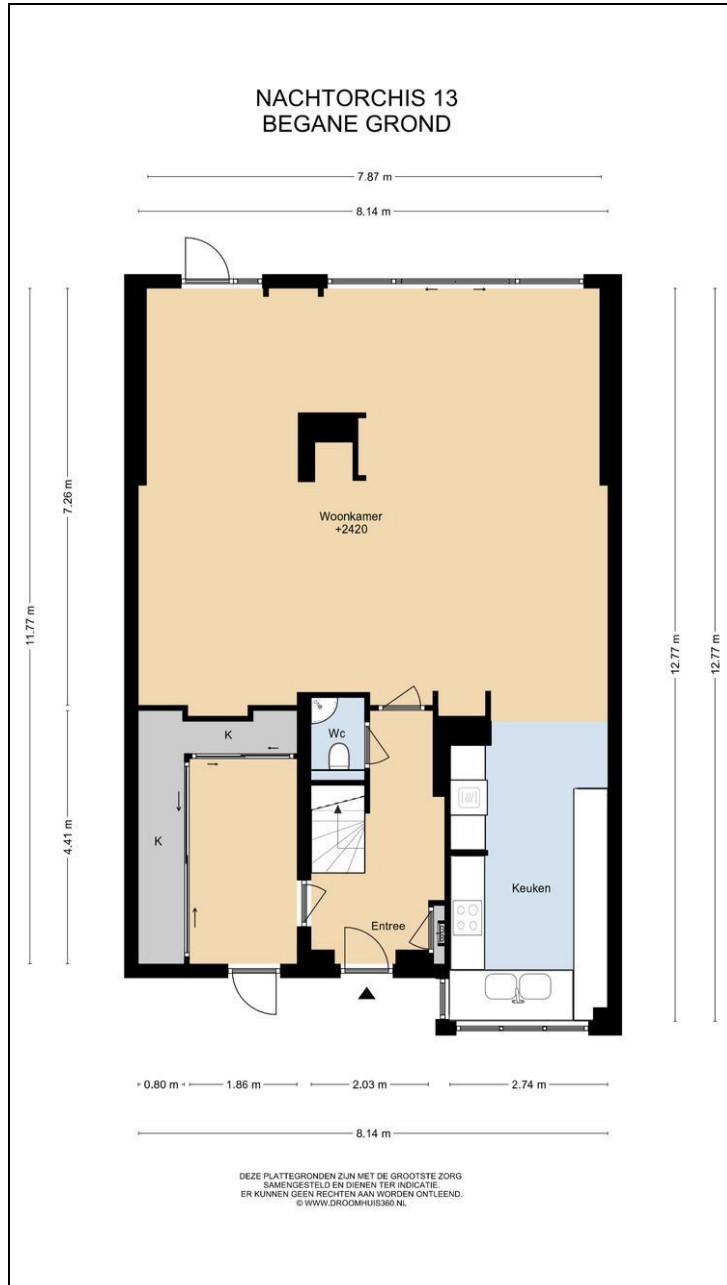


Foto's



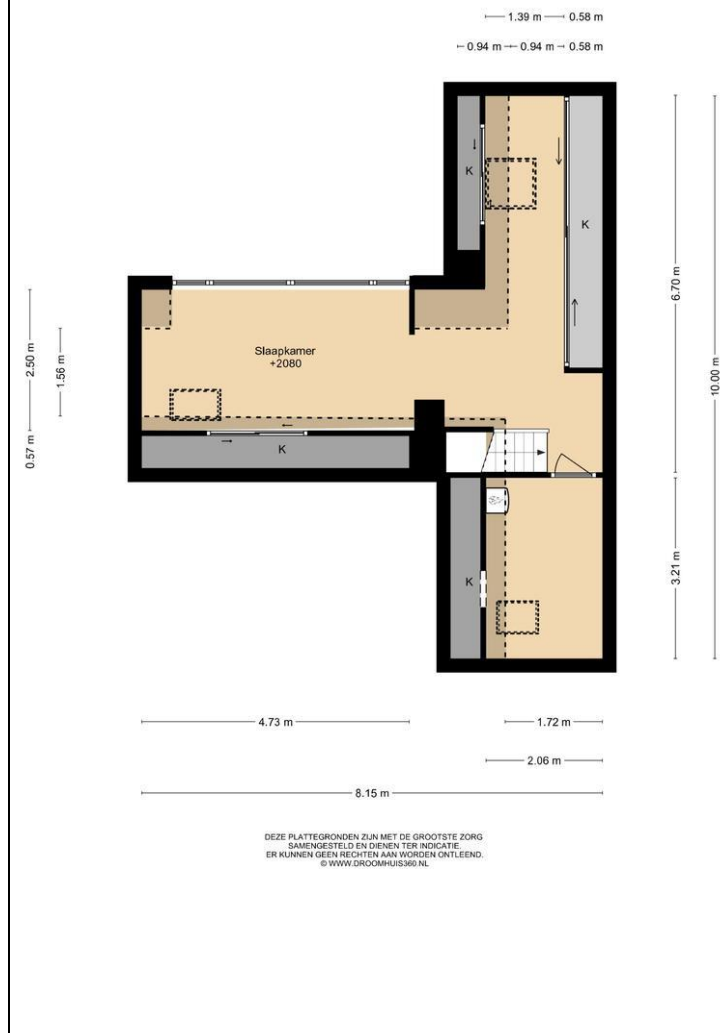
Foto's







NACHTORCHIS 13
2E VERDIEPING







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- NESPRESSO	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
LOSSE POTTEN GAAN MEE	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Rietveld Makelaars is sinds 1974 actief als makelaarskantoor in de regio.

Het bedrijf was voornamelijk gericht op de verkoop van woningen in Limmen. In 2007 loodste Erik Nieman het bedrijf door de kredietcrisis heen en verbreedde het bedrijf de horizon door de verkoop van nieuwbouwprojecten op zich te nemen. Samen met registermakelaar Rogier Haartman en ras- Limmer en kandidaat makelaar Mark Admiraal maakten zij het bedrijf tot wat het nu is, ondersteund door Lotte Rijs en Marion van Stralen. Een lokaal en regionaal begrip in de woningmarkt.

Onze dienstverlening bestaat uit het **aan-en verkopen van woningen**, gespecialiseerd in **nieuwbouw** en het uitvoeren van (NWWI) **taxaties**. Wij zijn aangesloten bij branchevereniging **NVM** dat staat voor een hoge kwaliteit van dienstverlening.

Mocht u vragen hebben over de aan- of verkoop van een woning, behoefte hebben aan een **(gratis) waardebepaling** van uw woning of een **taxatierapport** nodig hebben dan kunt u contact met ons opnemen.

Ons team:

