



Pagenlaan 12, 1906 CT Limmen

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Omschrijving

Pagenlaan 12, 1906 CT Limmen

Aan de landelijke en zeer gewilde Pagenlaan aan de rand van Limmen staat deze landelijke, vrijstaande woning met riante inpandige garage en berging. Deze prachtige, tot in de puntjes toe, afgewerkte woning is altijd met heel veel zorg en liefde onderhouden door de eerste bewoners. Het huis ademt sfeer en biedt volop ruimte voor het hele gezin, zowel binnen als buiten. Met een fantastische tuin rondom geniet u hier in alle rust van het buitenleven: van zonnige terrassen tot de beschutte overkapping met vijver aan de achterzijde: op elke moment van de dag vind je hier je ontspanning en privacy. Hier zul je je snel thuis voelen. De woning is speels en praktisch ingedeeld en biedt nog tal van mogelijkheden. De begane grond beschikt over een royale woonkamer met een heerlijke, aangebouwde serre met lichtkoepel en veel ramen die zorgen voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin. De landelijke keuken vormt het hart van het huis en is, samen met het eetgedeelte, een fijne plek om samen te komen. Wat dit huis extra bijzonder maakt, is de kans om er een comfortabele, gelijkvloerse seniorenwoning van te creëren: dankzij de enorme inpandige garage met berging (in spouw gebouwd, goed geïsoleerd en verwarmd is het mogelijk om een slaapkamer en badkamer beneden te realiseren, waardoor gelijkvloers wonen zeker tot de opties behoort. Ideaal voor wie voorbereid wil zijn op de toekomst, zonder in te leveren op wooncomfort. Boven beschik je over 4 comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer met een hoek/bubbel bad. De royale leefruimtes, het doordachte ontwerp en de rustige ligging maken dit huis ideaal voor gezinnen, thuiswerkers en levensgenieters. Maar ook huidige, inpandige garage met werkplaats is ideaal voor hobbyisten die graag willen sleutelen, klussen of creatief bezig zijn. Dankzij deze ruimte is het mogelijk om in alle seizoen lekker te klussen, ongeacht het weer. Het geheel ligt aan een rustige landelijke weg nabij diverse verbindingswegen naar de Randstad en op fietsafstand van het Noord-Hollandse Duinreservaat en het strand van Bakkum. Scholen, sportverenigingen, kinderdagverblijven verswinkels en supermarkten zijn allemaal binnen korte afstand. Kortom, genoeg aanknopingspunten voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging met één van onze makelaars.

Woonoppervlakte: 150 m².

Inpandige ruimte (o.a. garage/berging): 52 m².

Perceeloppervlakte: 810 m².

De indeling:

Begane grond: royale entree/hal met veel lichtinval, meterkast, houten trapopgang, zwevend toilet en fontein. Tuingerichte, landelijke keuken met doorgang naar de woonkamer, eetgedeelte, schuifpui naar de achtertuin en speelse, ronde veranda met lichtkoepel. Via de keuken kom je in de bijkeuken met verhoogde was- en

droogmachine, bergkasten en toegang naar de riante inpandige, verwarmde garage en berging/werkplaats met ieder een lichtkoepel. De garage is verwarmd en heeft een elektrische garagedeur.

1e etage: overloop met toegang tot 4 (slaap)kamers. Master bedroom heeft een kastenwand en inbouwspots. Badkamer met bubbelbad, zwevend toilet, wastafel(meubel) en douchecabine.

Vliering

Bijzonderheden:

- Oorspronkelijk bouwjaar 1990, serre gebouwd in 2005.
 - Vrijstaande woning op perceel eigen grond van 810 m².
 - Royale inpandige, geïsoleerde en verwarmde garage en berging.
 - Mogelijkheden tot gelijkvloers wonen.
 - Vloerwarming op de begane grond (van de woning).
 - Energie label A.
 - 12 zonnepanelen.
 - Hoogwaardig afgewerkt.
 - Heerlijke, diepe en brede tuin op het noorden.
 - Auto's parkeren op eigen terrein.
 - Op loop- fietsafstand van alle winkelfaciliteiten, sportverenigingen en het gezondheidscentrum van Limmen.
 - Gunstig gelegen nabij uitvalswegen naar de Randstad en op fietsafstand van het Noordhollands Duinreservaat (4 km), Castricum aan Zee (5.7 km) en centrum Amsterdam (35 km.)
- Ook het NS station van Castricum ligt op fietsafstand.

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.

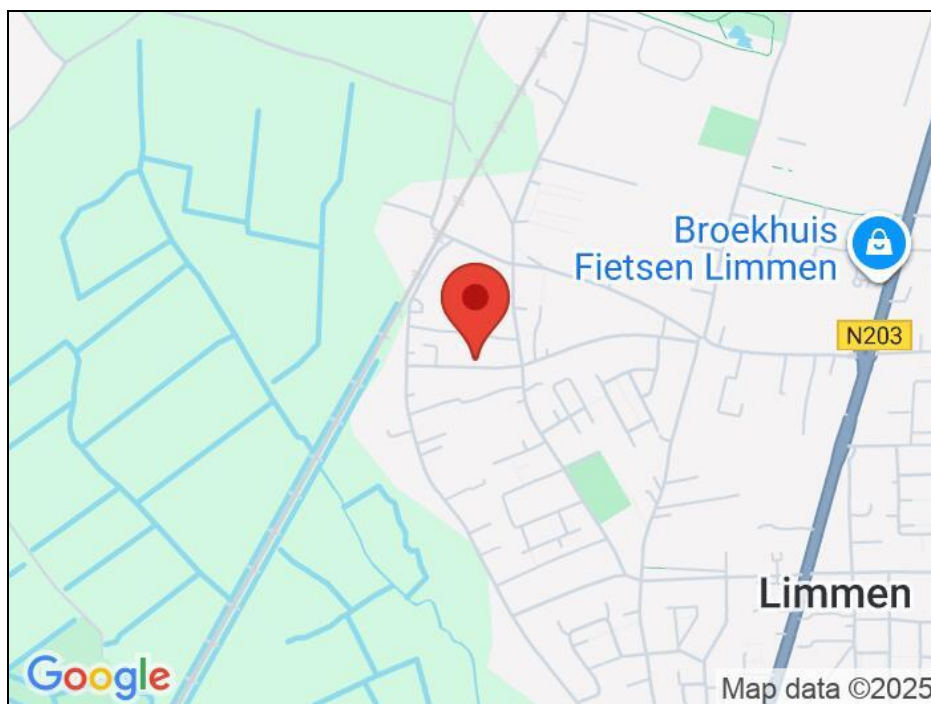
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

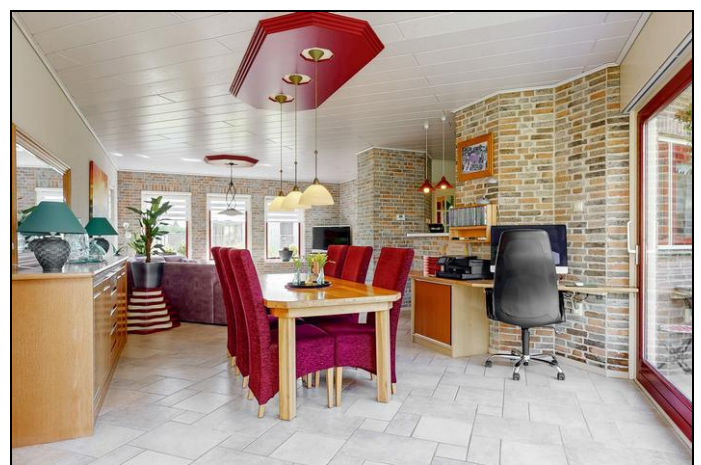
Vraagprijs	: € 1.095.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 780 m ³
Perceel oppervlakte	: 810 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

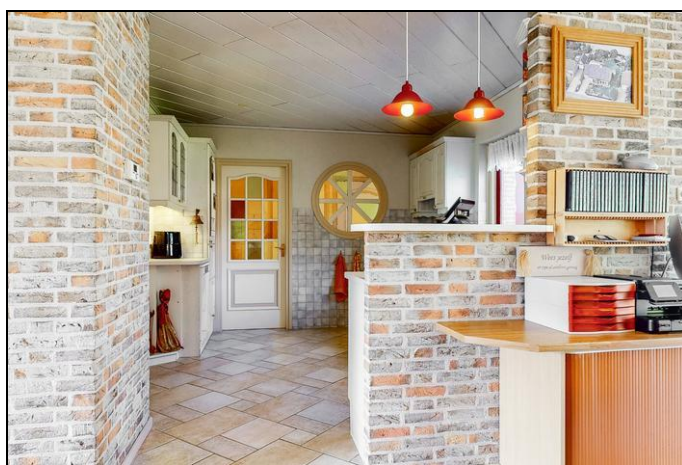
Pagenlaan 12
1906 CT LIMMEN



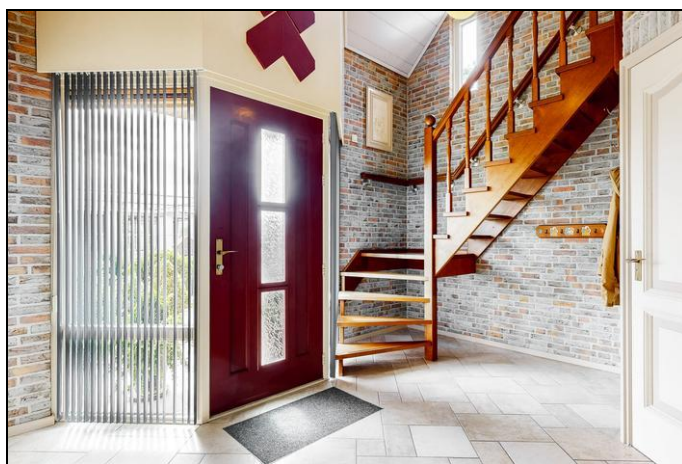
Foto's



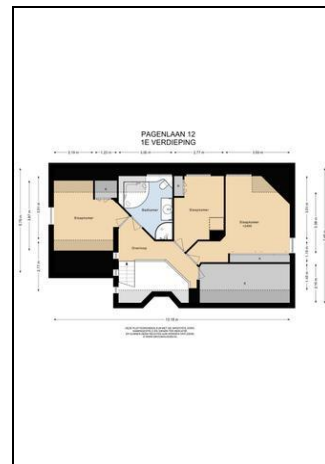
Foto's



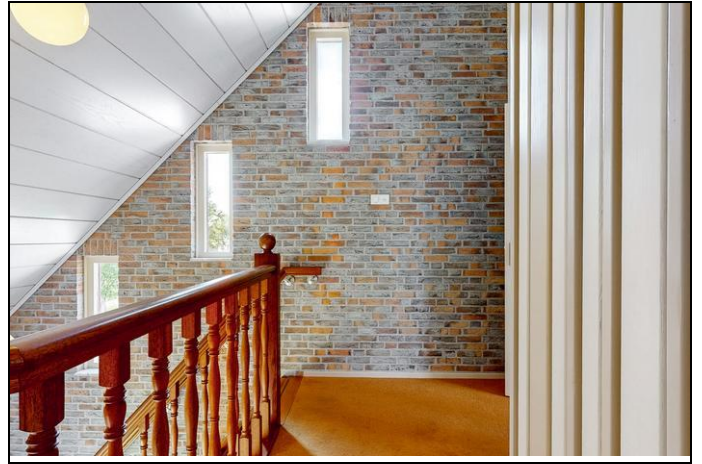
Foto's



Foto's



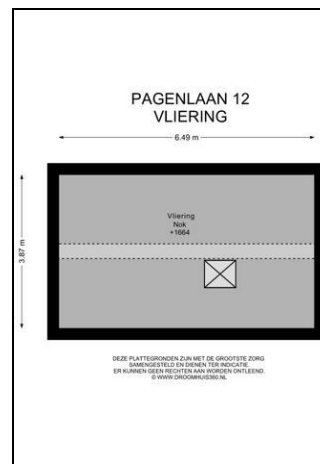
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

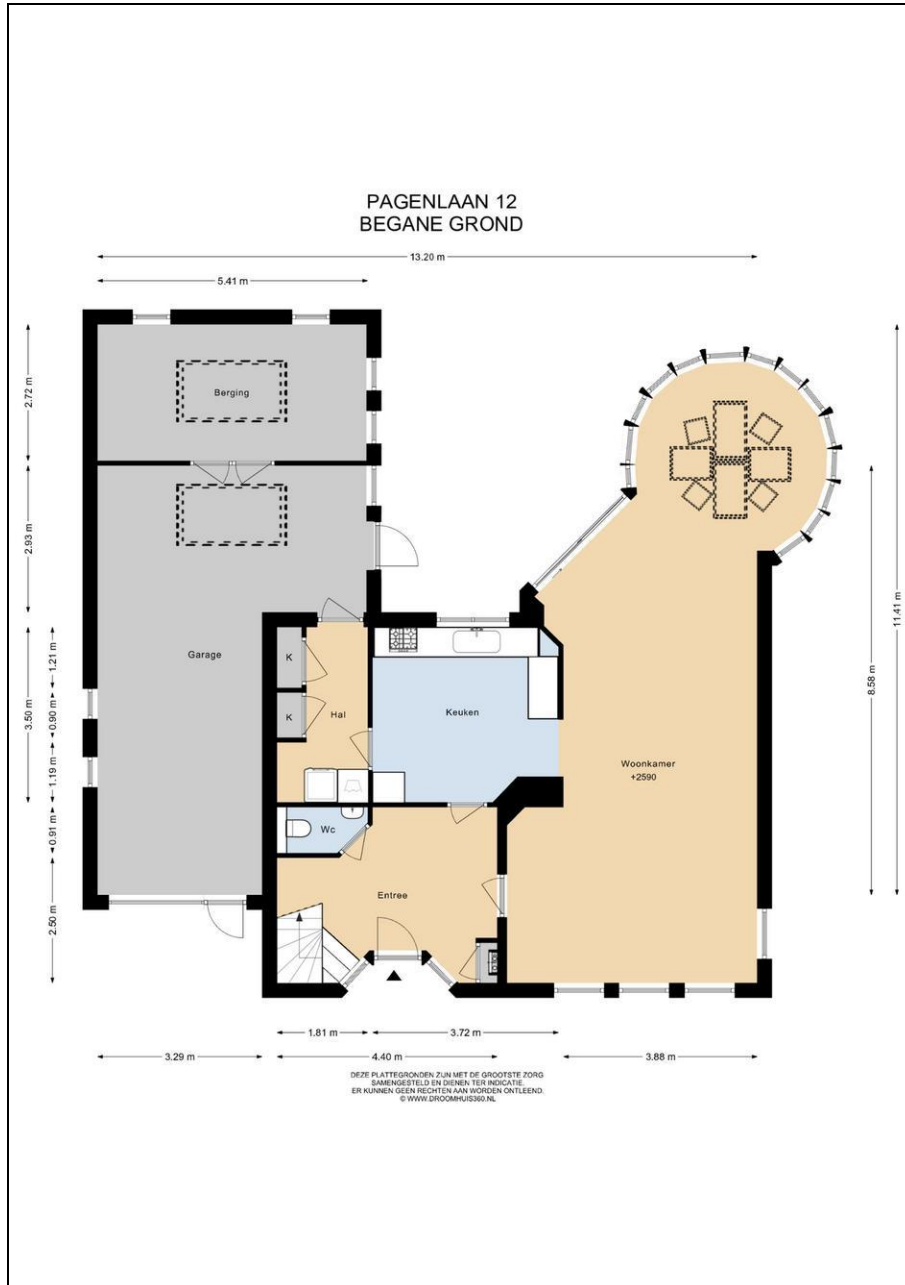


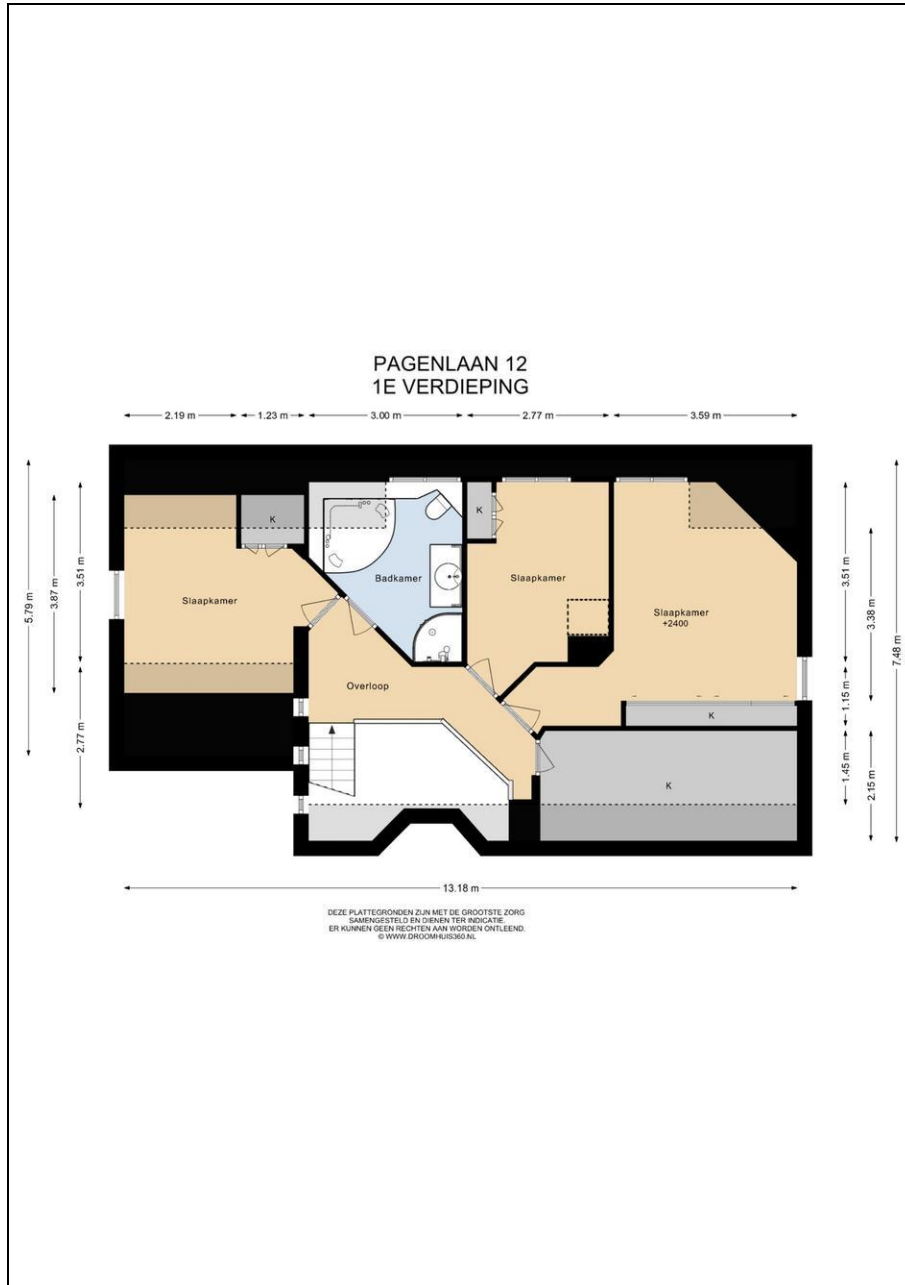
Foto's



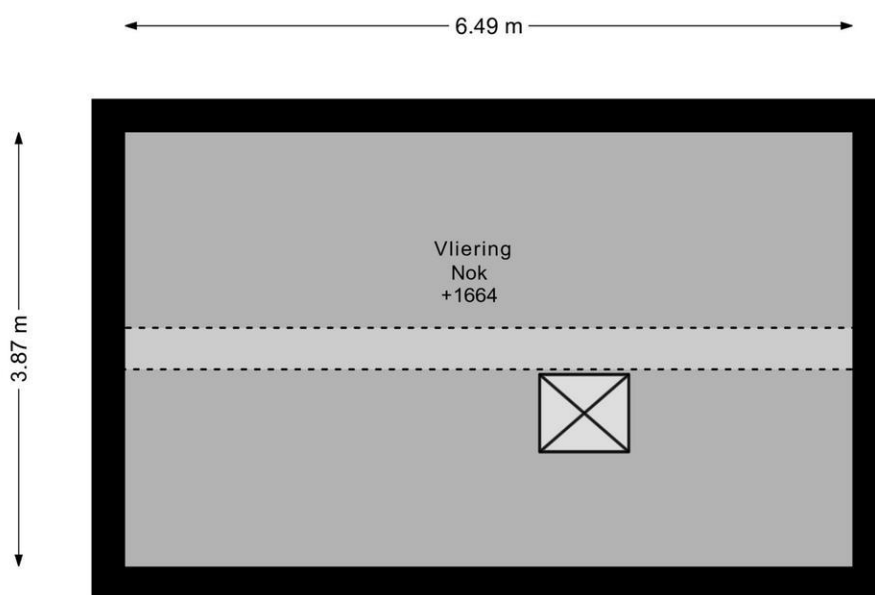
Foto's







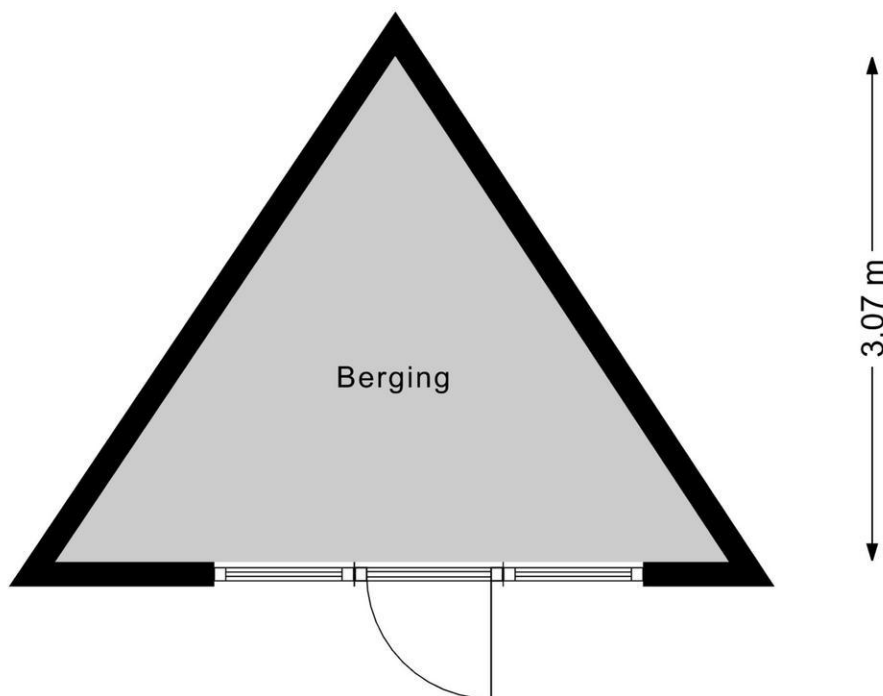
PAGENLAAN 12
VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

**PAGENLAAN 12
BERGING**

← 4.12 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Vaste kasten blijven zitten	☐	☐	☐	☒
- Werkbank werkplaats	☐	☐	☒	☐
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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Elektrische kanteurdeur opener	☒	☐	☐	☐
- Stofzuigerinstallatie	☒	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Sproeiinstallatie met motor	☒	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
- Weer station	☐	☒	☐	☐
- Vijverpartij met filter met varanda	☒	☐	☐	☐
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:				
- Dibo cv installatie				
-				

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:

