



Visweg 71, 1906 CP Limmen

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.

Omschrijving

Visweg 71, 1906 CP Limmen

Visweg 71... Hier worden SFEER en RUIMTE in hoofdletters geschreven! Op één van de mooiste plekjes aan de Visweg op een perceel van maar liefst 1.442 m² eigen grond vind je dit unieke vrijstaande woonhuis met gastenverblijf. Het geheel is uiterst sfeervol afgewerkt en luxe uitgevoerd. Het is een ware ontdekkingstocht om de vele verrassende ruimtes en knusse hoekjes te verkennen. Door de indeling en opzet zijn de mogelijkheden bijna eindeloos... Zo is deze woning doordat er een slaapkamer en badkamer op de begane grond is ook uitstekend geschikt om levensloopbestendig te wonen. Wil je een kantoor/praktijk aan huis? Het gastenverblijf kan hier uitstekend geschikt voor zijn. Uitenen??? Dat doe je gewoon thuis! Gezellig borrelen aan de bar in de woonkeuken, daarna uitgebreid dineren bij het haardvuur en nog even lekker nazitten in de serre/veranda of de tuin... En dus een heerlijke avond uit in eigen huis!

Gelegen aan de geliefde Visweg, een van de oudere straten van Limmen, ervaar je hier het echte dorpsgevoel. Zo is de warme bakker direct om de hoek en vind je op korte afstand onder meer basisscholen, supermarkten, vers-winkels, openbaar vervoer en het gezondheidscentrum. Duinen en het strand maar ook de NS-stations van Heiloo en Castricum, Schiphol en de Randstad zijn gemakkelijk bereikbaar.

Benieuwd naar deze "must-see"? Kom de unieke sfeer zelf ervaren! Neem contact met ons op voor het plannen van een uitgebreide bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Gebruiksoppervlakte wonen (totaal): 292 m². Waarvan het woonhuis 192 m² en het gastenverblijf 44 m².

De indeling van het woonhuis is als volgt:

Begane grond: ruime entree/hal met meterkast. Vanuit de entree rechts kom je in de woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin en toegang tot de overkapping met carport. De luxe uitgevoerde keuken is voorzien van een kookeiland met bar, koffiemachine, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en (2x) combi-magnetron. Vanuit de entree links; riante living met schouw met daarin een houtkachel, de schuifpui geeft toegang naar de serre/veranda (ook met haard). Vanuit de living is ook de aparte en knusse TV kamer bereikbaar. Aan de voorzijde een tussenhal met toilet, berging met opstelplaats c.v.-unit en aansluiting voor de wasmachine, trapopgang en tenslotte de masterbedroom met eigen badkamer en walk-in-closet.

1e Verdieping: overloop met 2 bergkasten en een sauna, de 2e badkamer met inloophdouche, 2e toilet en wastafel en een ruime slaapkamer met 3 dakramen. Van deze slaapkamer kunnen ook eenvoudig 2 slaapkamers gemaakt worden. In het andere deel,

boven de keuken, is een ruime slaapkamer met 2 dakkapellen en bergruimte.

De indeling van het gastenverblijf is als volgt:

Begane grond: woonkamer met openslaande deuren naar de eigen tuin, keuken met inbouwapparatuur, bergruimte, trapopgang, badkamer met douche, toilet en wastafel. Tenslotte een berging met aansluiting voor de wasmachine;
1e Verdieping: slaapkamer, deze is via een vaste trap bereikbaar.

De tuin biedt door zijn omvang voor ieder wat wils en de ligging op het zuiden garandeert een optimale zonligging. Hier kan je de ultieme tuin voor kinderen realiseren; er is meer dan genoeg ruimte voor het plaatsen van speeltoestellen, trampoline, zandbak, etc.. Een buitenkeuken? Dieren houden? Een moestuin? Of een combinatie van alles...? Het kan allemaal!

Het gastenverblijf heeft een eigen tuin met gezellige veranda en berging.

Aan de voorzijde is een carport voor een auto en er is daarnaast parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op het eigen terrein.

Aanvullende informatie:

- Door de vele raampartijen een zeer lichte woning;
- Grote delen van de begane grond zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- Voorzien van 10 PV panelen en energielabel C;
- Er zijn 2 c.v.-units (2003 en 2021);
- Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.053 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.442 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 292 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Visweg 71
1906 CP LIMMEN



Foto's



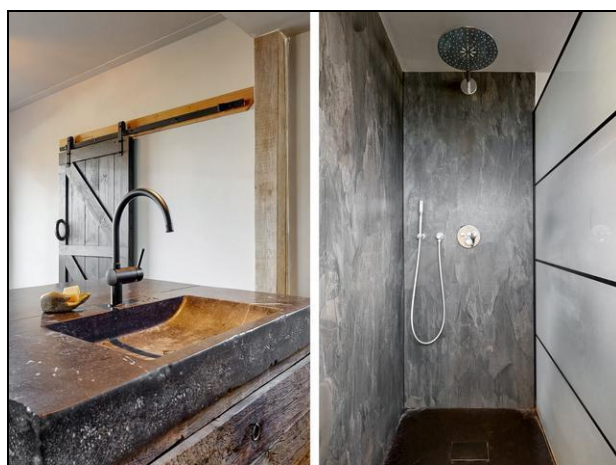
Foto's



Foto's



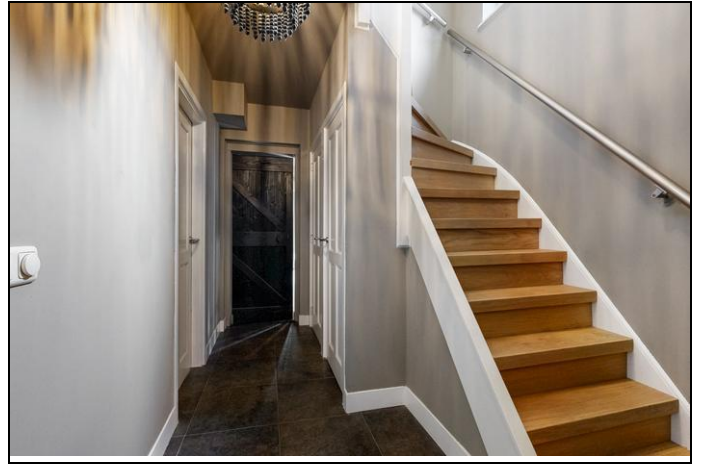
Foto's



Foto's



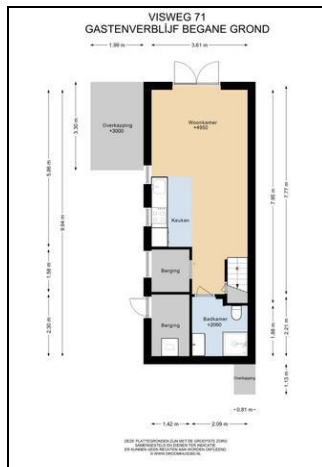
Foto's



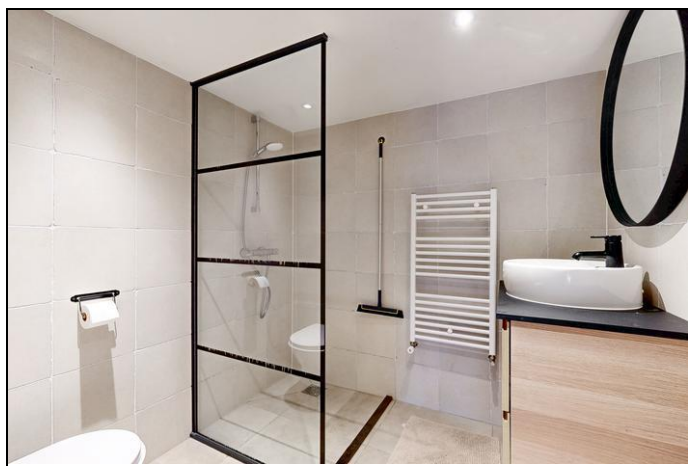
Foto's



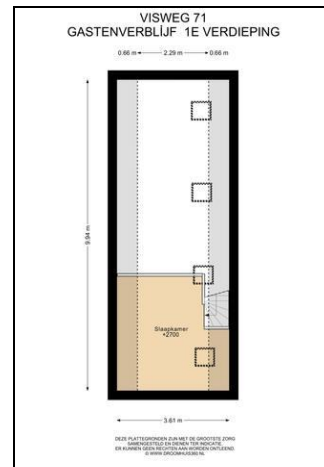
Foto's



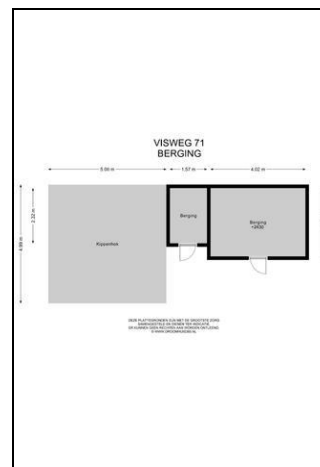
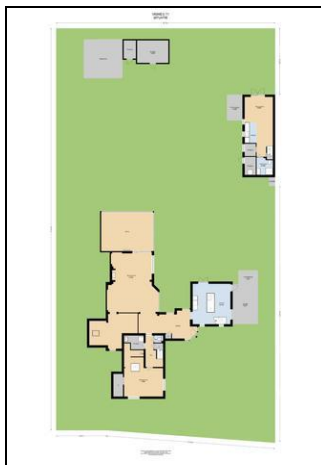
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

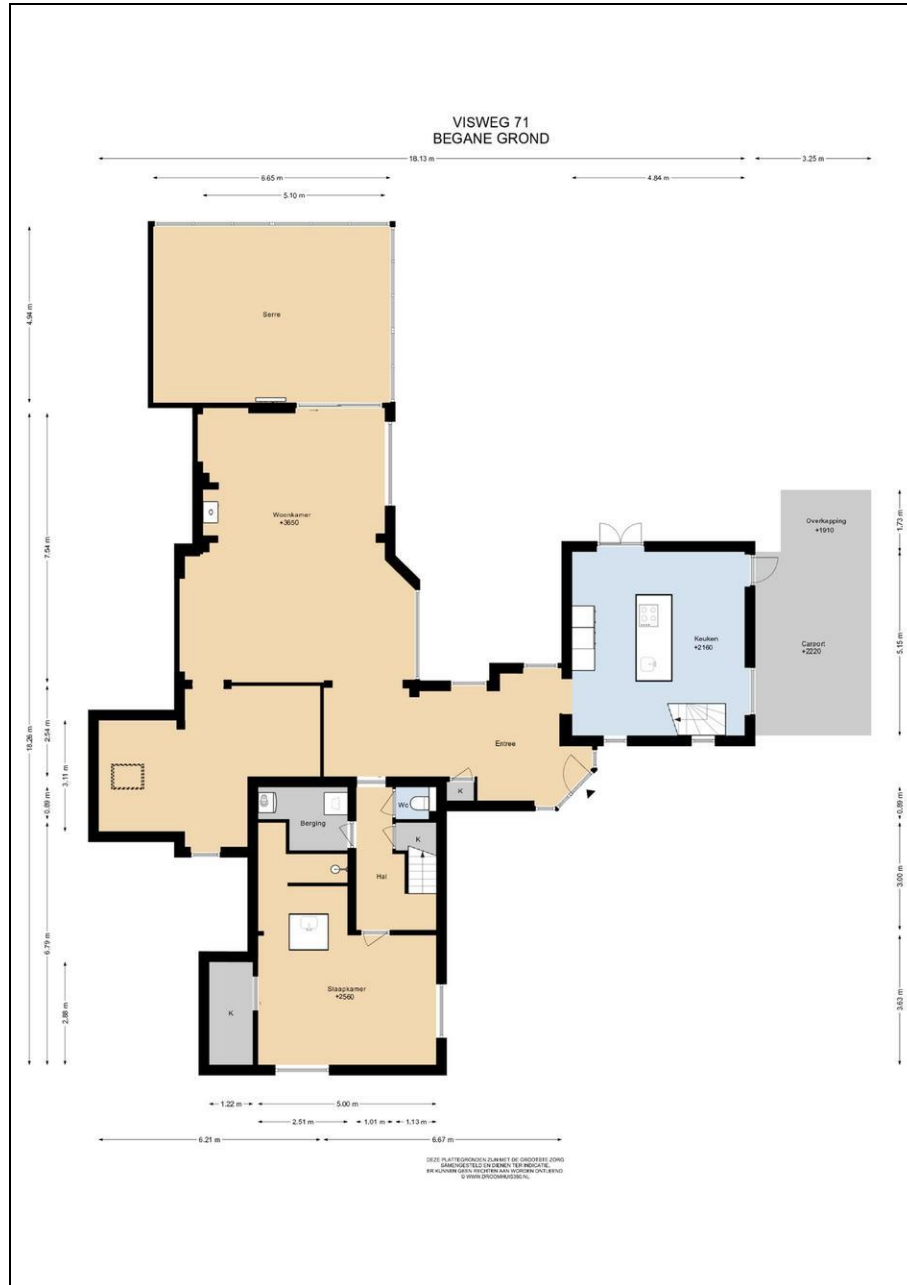


Foto's

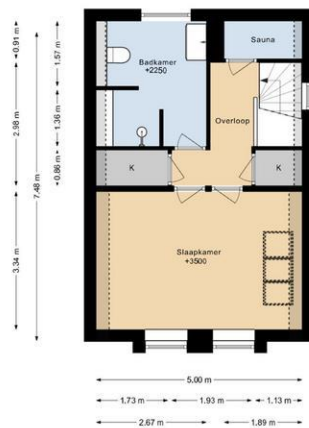
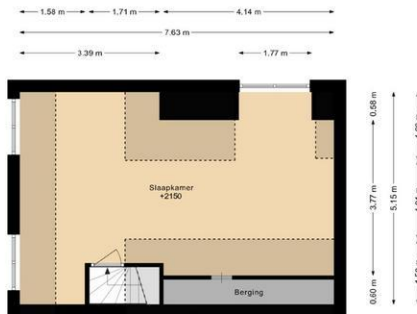


Foto's



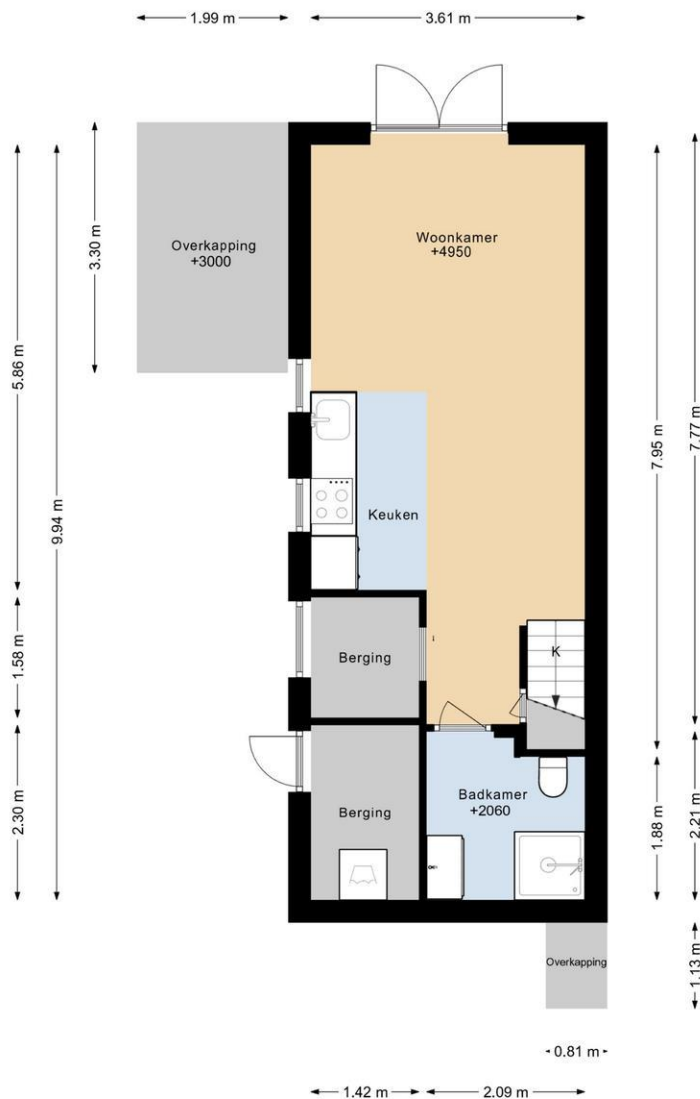


VISWEG 71
1E VERDIEPING



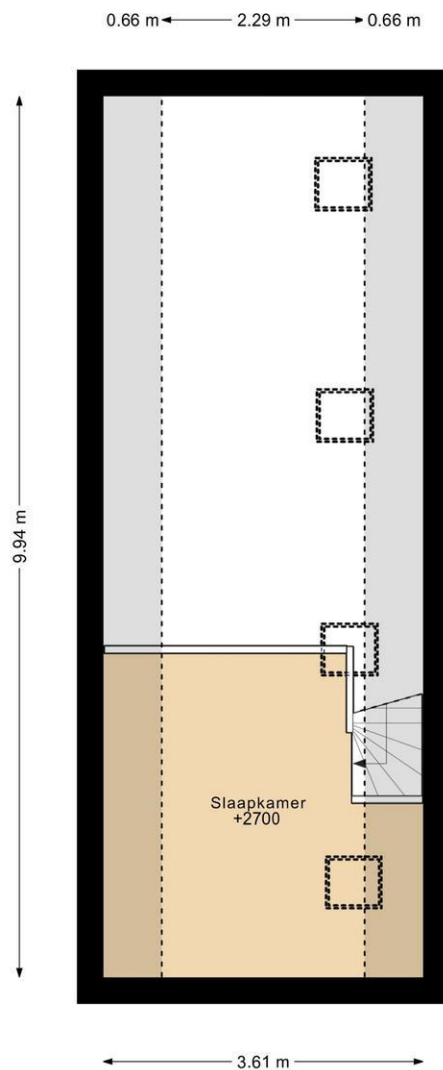
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE
EN KUNNEN GEEN RECHTEN VAN WOONEN OMVATTEN.
© WWW.BROUWHAUS260.NL

VISWEG 71
GASTENVERBLIJF BEGANE GROND

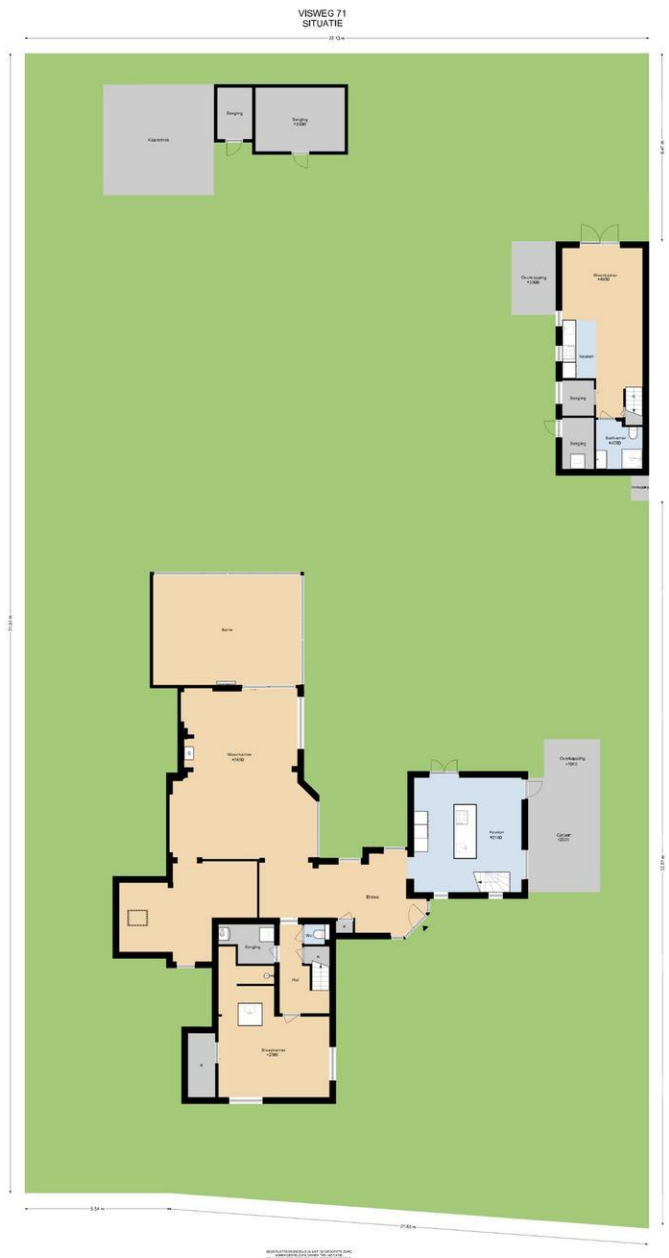


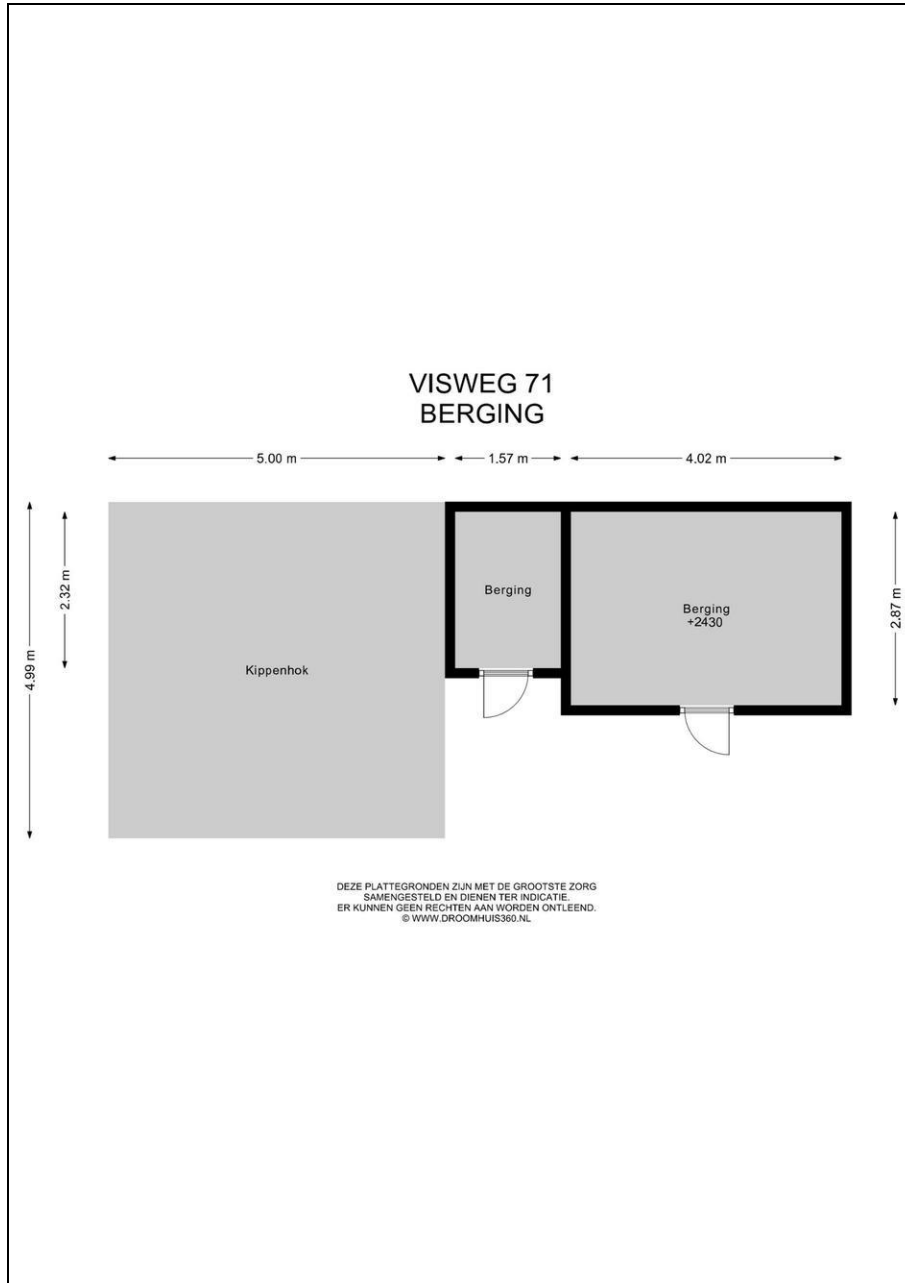
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

VISWEG 71
GASTENVERBLIJF 1E VERDIEPING



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





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:

