



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

3

WESTERWEG

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
89 m²

INHOUD:
447 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
150 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	hoekwoning
ENERGIELABEL	-
BOUWJAAR	1938
WARM WATER	Geiser eigendom

LIGGING:	In woonwijk
TUIN:	21 m ²
BERGING:	
VERWARMING:	Elektrische verwarming
ISOLATIE	Dakisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Bent u opzoek naar een karakteristieke en sfeervolle jaren '30 WONING MET GARAGE? Aan de rand van Limmen staat deze charmante woning boordevol authentieke details. Liefhebbers van karakter voelen zich hier direct thuis. De woning beschikt over diverse sfeervolle en originele elementen, waaronder een erker in de woonkamer met glas-in-loodramen en een gezellige schouw. Met in totaal VIER slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, is dit een ideale gezinswoning. Met enige modernisering en persoonlijke keuzes maakt u van deze woning eenvoudig uw eigen droomhuis. Een groot pluspunt is de ruime, via de zijkant bereikbare garage/schuur: ideaal als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte. De onderhoudsvriendelijke, omsloten achtertuin met overkapping zorgt voor een fijne buitenplek met volop privacy. De ligging is uitstekend! Gelegen aan de aan de levendige en vooral landelijke Westergweg, met goede verbindingen richting de Randstad. Het Noord-Hollands Duinreservaat en het strand van Bakkum bevinden zich op fietsafstand. Scholen, sportverenigingen, kinderdagverblijven, winkels en supermarkten zijn eveneens in de directe omgeving aanwezig. Kortom: een woning met karakter, ruimte en een uitstekende ligging. Dit is absoluut een bezichtiging waard.

Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast en trapopgang. Zwevend toilet met urinoir. Sfeervolle woonkamer met erker en houten vloer. Halfopen keuken voorzien van onder andere een 6-pits gasfornuis en een close-in boiler. Bijkeuken met aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Via de grote schuifpui in de woonkamer is de omsloten, volledig betegelde achtertuin met overkapping bereikbaar, met toegang tot de garage.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van praktische berg- en kastruimte. Ruime badkamer met wastafel, tweede toilet en

douchecabine.

Tweede verdieping:

Korte overloop met toegang tot twee slaapkamers, waarvan de achterste is voorzien van een dakkapel.

Vliering:

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '30 hoekwoning.
- Oorspronkelijk bouwjaar 1938.
- Woonoppervlakte 89m², overige inpandige ruimte 37m².
- Lage energiekosten door o.a. verwarming middels infrarood panelen.
- 6 zonnepanelen, geplaatst in 2023.
- Financiering tot NHG-grens van € 470.000,- met mogelijkheid tot € 498.200,- voor energiebesparende mogelijkheden.
(*optioneel* energiescan bij lokale energiecoach te verkrijgen).
- Riante garage/schuur aan de achterzijde.
- Buitenom onderhoudsarm.
- Auto parkeren voor de woning.
- 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), het strand van Bakkum aan Zee (5.7 km) en centrum Amsterdam (35 km.)
- Ook het NS station van Castricum ligt op fietsafstand.

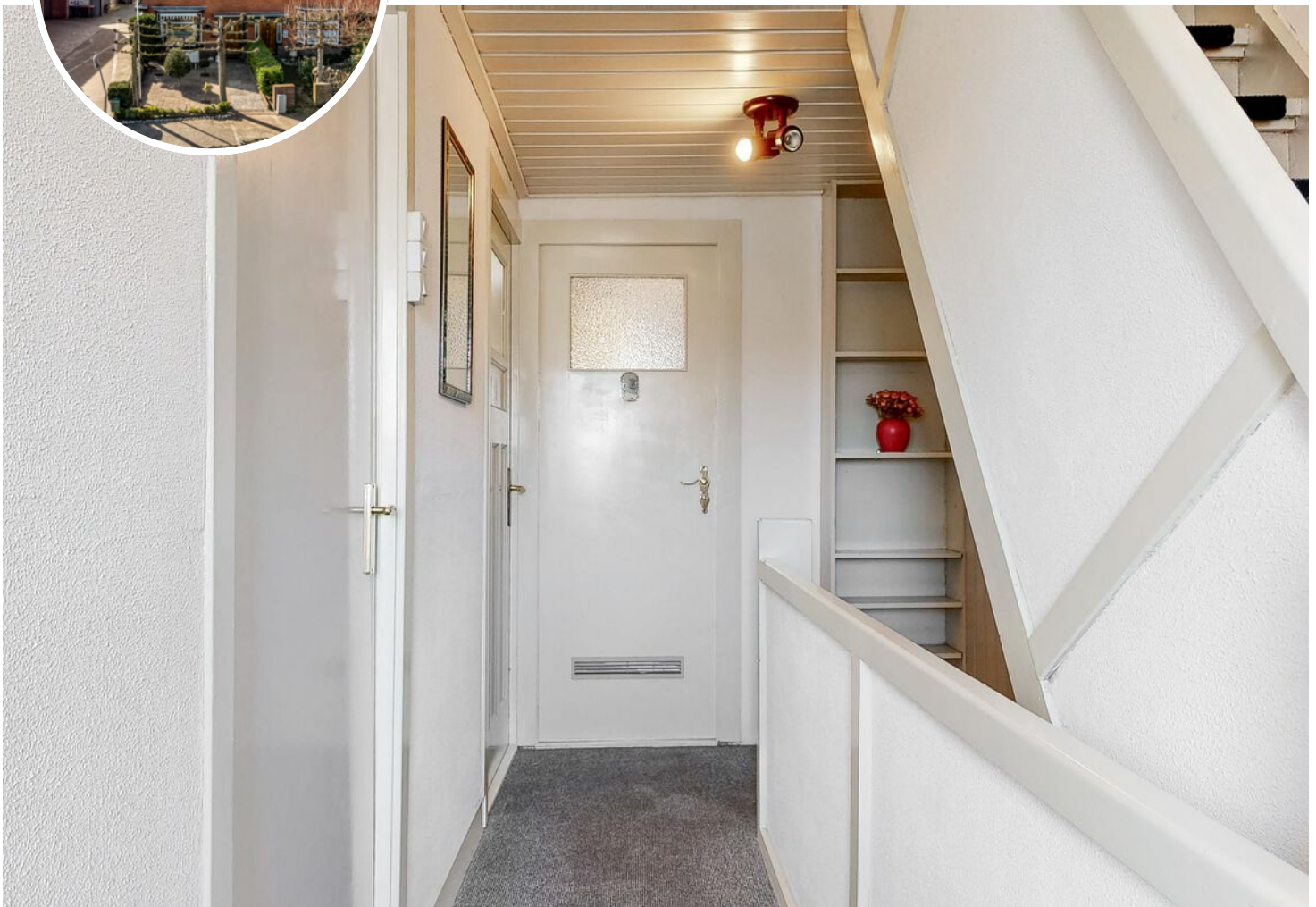
Interesse in deze woning ? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

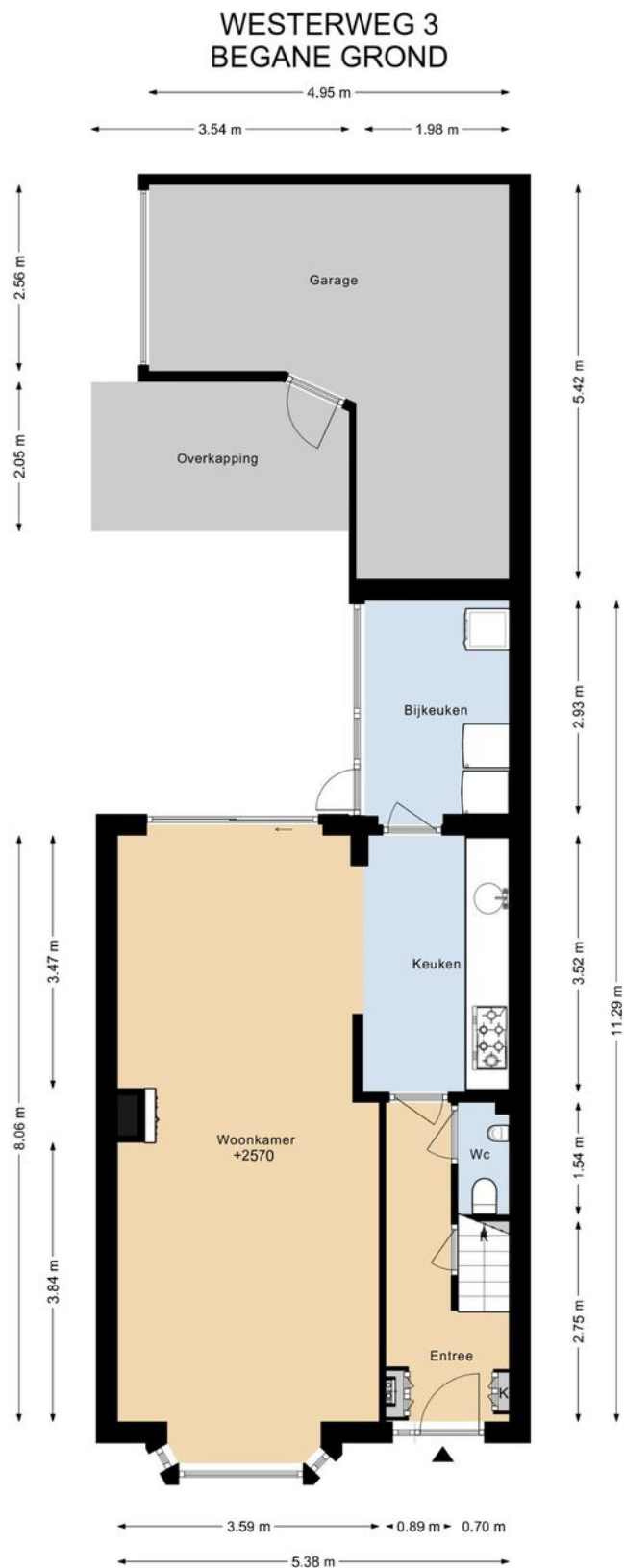








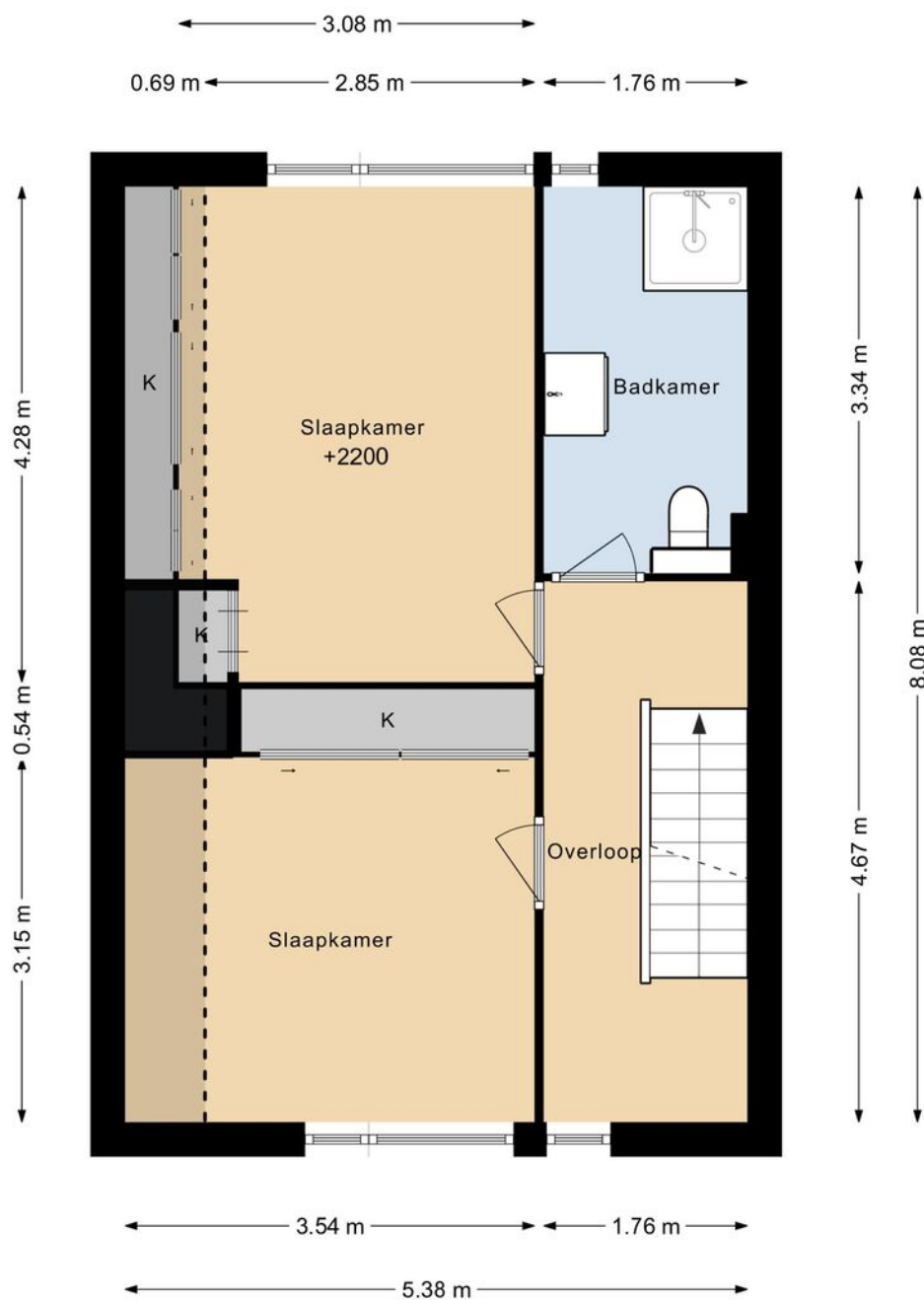
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

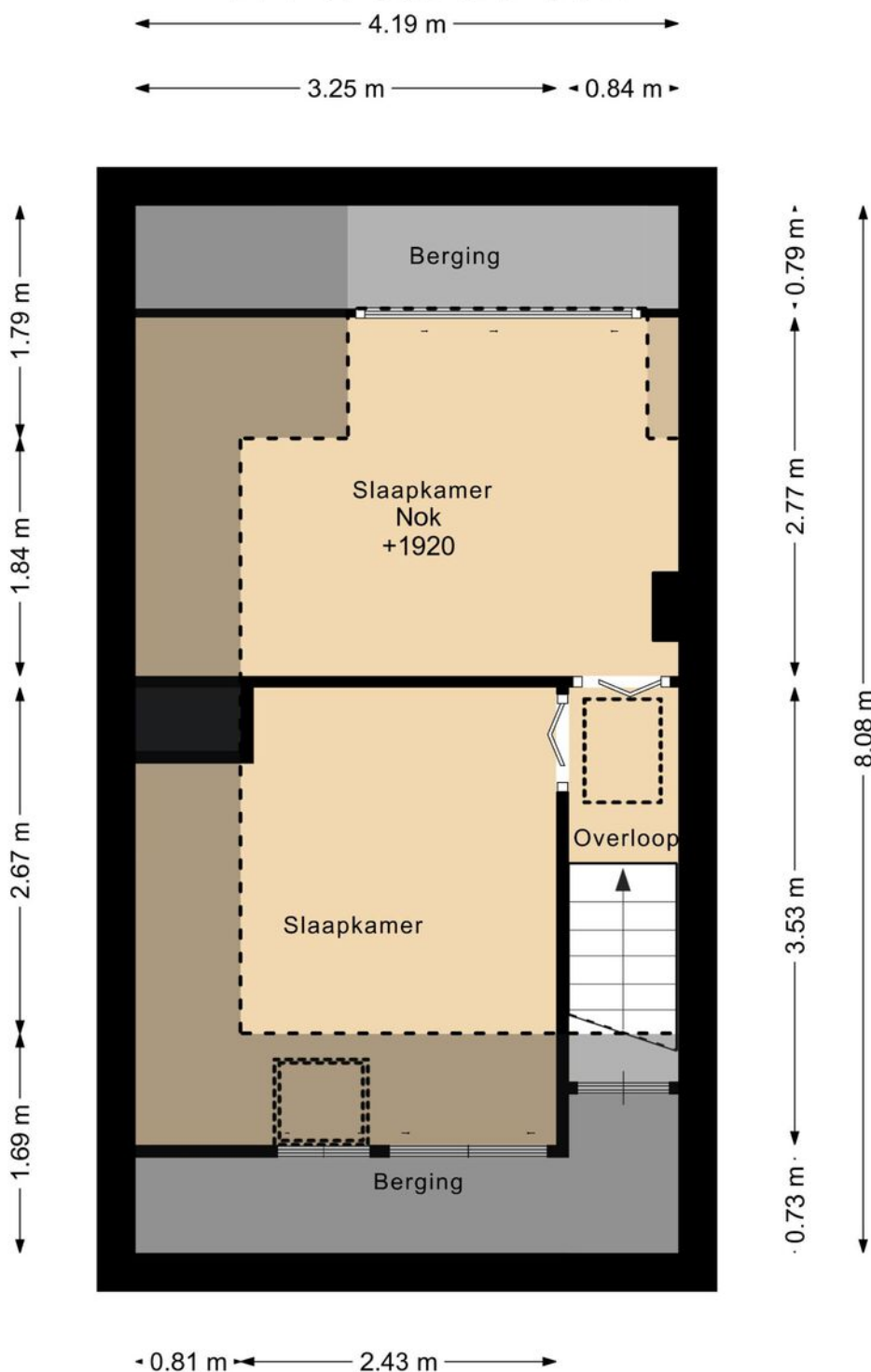
WESTERWEG 3 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

WESTERWEG 3 2E VERDIEPING

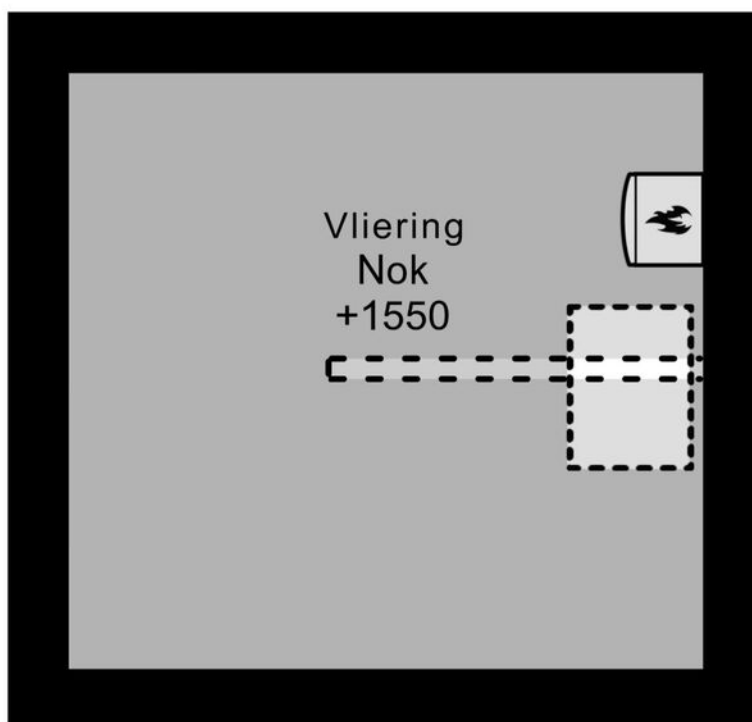


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

WESTERWEG 3 VLIERING

← 3.11 m →



↑ 2.92 m ↓

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

PLATTEGROND

WESTERWEG 3 SITUATIE



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WW 3



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Limmen

Sectie D

Perceel 43

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

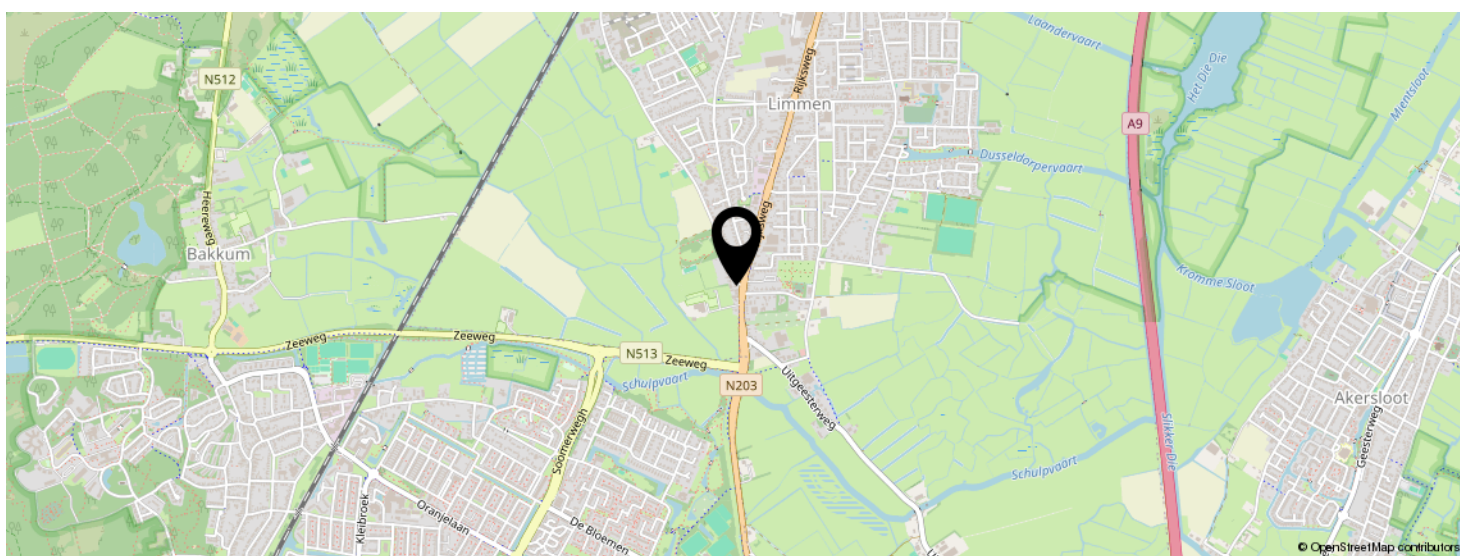
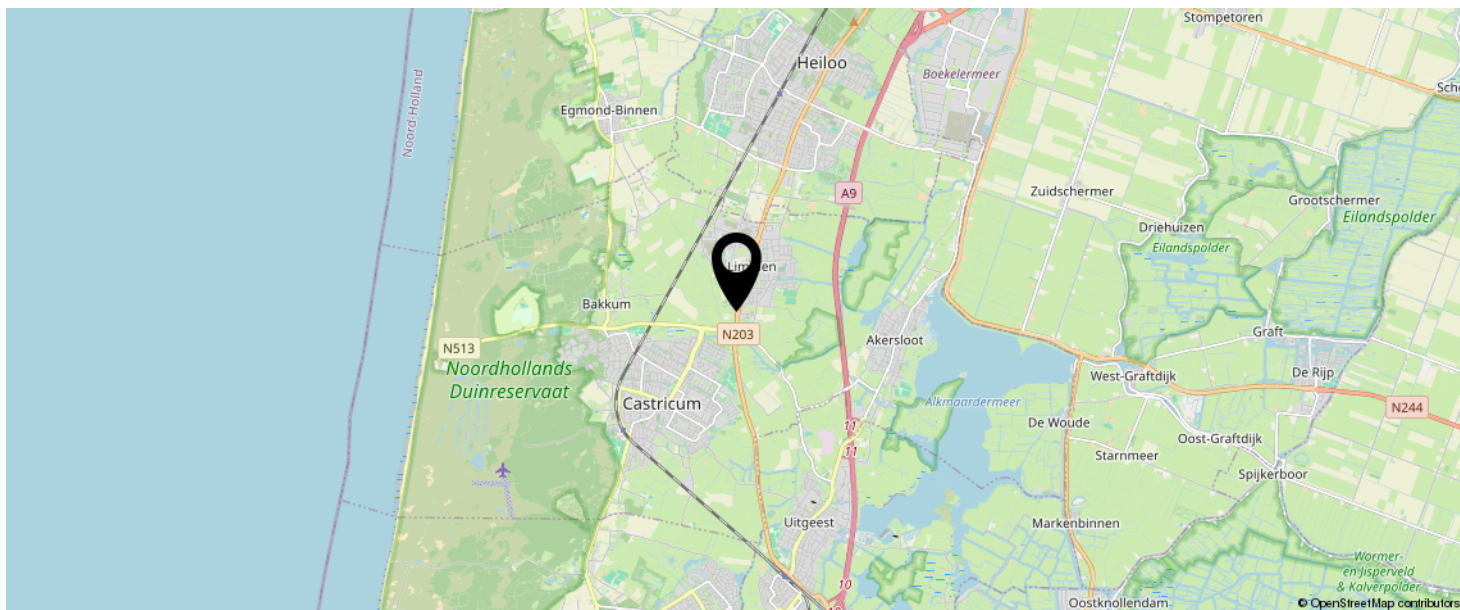
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- infrarood panelen			X

EVEN VOORSTELLEN: RIETVELD MAKELAARS



Rietveld Makelaars

De Drie Linden 1
1906 EM LIMMEN



072-5051464

info@rietveldlimmen.nl

www.rietveldlimmen.nl



Rietveld Makelaars is opgericht 1974! Vanuit ons moderne kantoor aan de Rijksweg in Limmen zijn wij als makelaarskantoor actief in de gehele regio. Onze dienstverlening omvat alle facetten op het gebied van de aan- en verkoop van bestaande bouw, taxaties, nieuwbouw en bedrijfsmatig onroerend goed. Het draait bij ons om meer dan de aan- of verkoop van onroerend goed. Wij streven naar echte meerwaarde voor onze klanten. Of het nu gaat om verbouwen, verduurzamen of het vinden van een droomhuis met expertise, passie en toewijding bieden we op maat gemaakte oplossingen.

Bij Rietveld Makelaars vormt een team van experts een hecht en samenwerkend team. Wij geloven sterk in de kracht van samenwerking, gecombineerde expertise en ons uitgebreide netwerk om onze opdrachtgevers de allerbeste service en op maat gemaakte oplossingen te bieden die passen bij hun individuele behoeften en wensen.

Een betrouwbare partner met een no nonsense aanpak altijd gericht op de allerbeste service en het maximale resultaat!

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Rietveld Makelaars

De Drie Linden 1

1906 EM Limmen

 072-5051464

info@rietveldlimmen.nl

www.rietveldlimmen.nl

RIETVELD
M A K E L A A R S