



Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

78

RIJKSWEG

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
91 m²

INHOUD:
485 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
365 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	vrijstaande woning
ENERGIELABEL	C
BOUWJAAR	1930
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
TUIN:	62 m ²
BERGING:	vrijstaand steen
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie

OMSCHRIJVING

Deze charmante, goed onderhouden jaren '30 woning met grote garage en stenen bijgebouw ligt aan de vernieuwde en levendige Rijksweg in Limmen. De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1930, is altijd met veel liefde onderhouden en ademt nog steeds de sfeer uit die tijd. Zo heeft de woonkamer een prachtige erker met glas-in-lood raampjes, nostalgische ensuite deuren, glas-in-lood (boven)raampjes aan de zij- en achterkant en boven de voordeur. Tenslotte is de woning uitgerust met stijlvolle paneeldeuren door het hele huis. Daarmee is een uitstekende degelijke basis gelegd voor de nieuwe bewoners om hun eigen woonwensen in te vullen. Maar ook met 8 zonnepanelen is een prima duurzame basis gelegd. Achter de woning wordt u verrast door de riante garage/werkplaats én het stenen bijgebouw. Deze is o.a. voorzien van toilet en eigen verwarming. Ideaal te gebruiken als thuiswerkplek of hobbyruimte. En, als u andere woonwensen heeft, zijn de garage en bijgebouw prima te betrekken bij de woning zodat alle voorzieningen gelijkvloers en op de begane grond gesitueerd zijn. Voor de regels van een kangaroo- of mantelzorgwoning verwijzen wij u de Gemeente Castricum.

De indeling:

De indeling van de hoofdwoning is praktisch met o.a. op de begane grond een entree/hal/garderobe met trapopgang en een keldertje. Toegang naar de nette keuken met tevens plaats voor de wasmachine. Aan de achterzijde is de badkamer met douchecabine en wastafel. Daarnaast is het toilet. Boven is een 2-tal (slaap)kamers waarvan 1 met een inloopkast. Separaat een (zwevend)toilet met wastafel. De achterste kamer heeft een dakraam en biedt tevens plaats voor de CV-installatie, omvormer voor de 8 zonnepanelen. Via de overloop is de vliering bereikbaar. Aan de achterzijde de (fietsen)berging met daarnaast de ruime garage/werkplaats en een separaat bijgebouw (was zomerhuisje). Dit unieke geheel ligt aan de Rijksweg vlakbij het centrum van Limmen met supermarkt, verswinkels, school en diverse verbindingswegen naar de Randstad en op fietsafstand van het Noord-Hollandse Duinreservaat

en het strand van Castricum. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging — wij laten u deze bijzondere plek graag persoonlijk zien.

Nadere informatie/bijzonderheden:

- Oorspronkelijk bouwjaar 1930.
 - Gebruiksoppervlakte woonhuis 91m².
 - Overige inpandige ruimte 42m².
 - Bijgebouw 27m².
 - Perceelgrootte 365 m².
 - Keurig bewoond en onderhouden.
 - Badkamer op de begane grond.
 - Verwarming middels CV Remeha Avanta 28c uit 2008.
 - Energielabel C.
 - Ruime garage/werkplaats en bijgebouw.
 - Tuin heeft gunstige zonligging op het oosten.
 - Parkeren op eigen terrein.
 - Aanvaarding in overleg, kan snel.
 - De niet-zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst.
 - De woning wordt vrij van huur of andere gebruiksrechten opgeleverd.
 - 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, Castricum aan Zee en centrum Amsterdam (35 km.)
- Ook het NS station van Castricum ligt op fietsafstand.

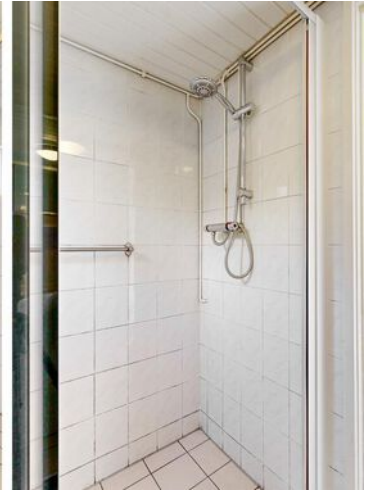
Interesse in deze woning ? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



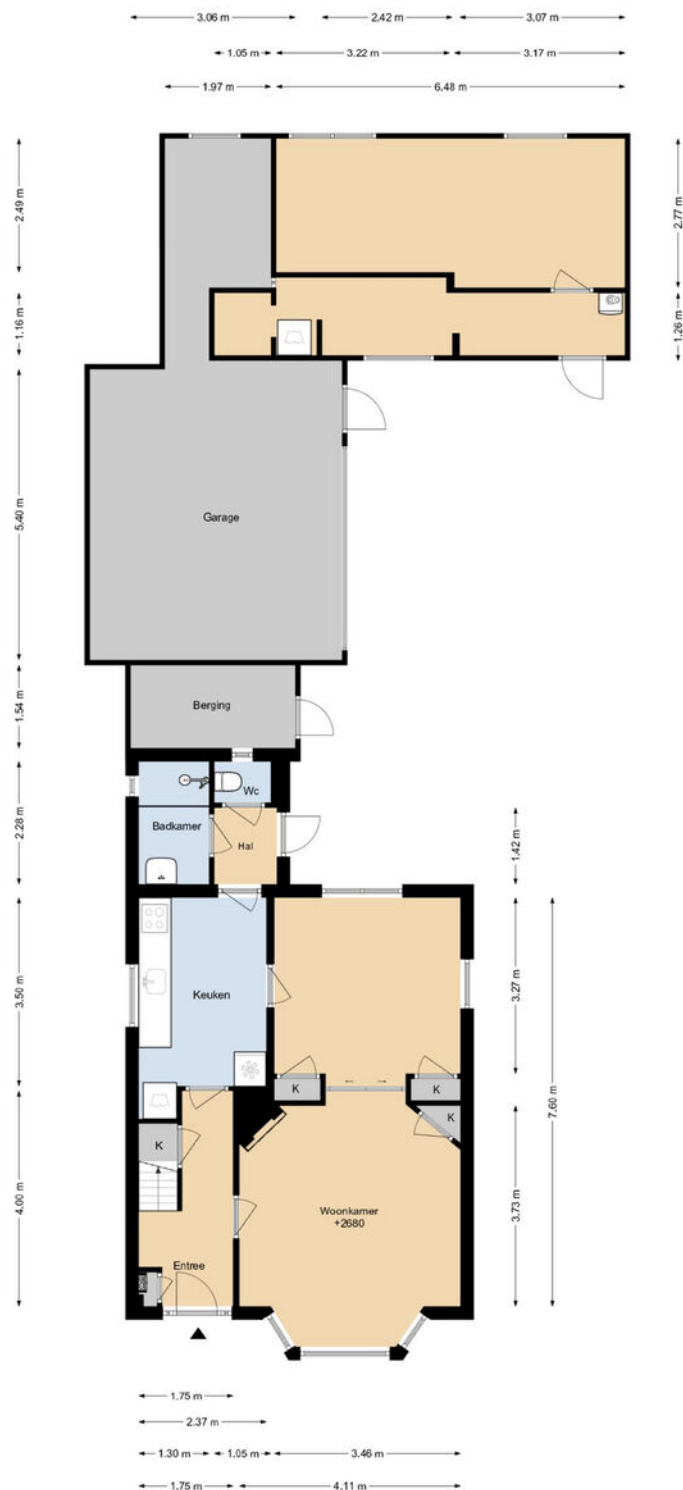






PLATTEGROND

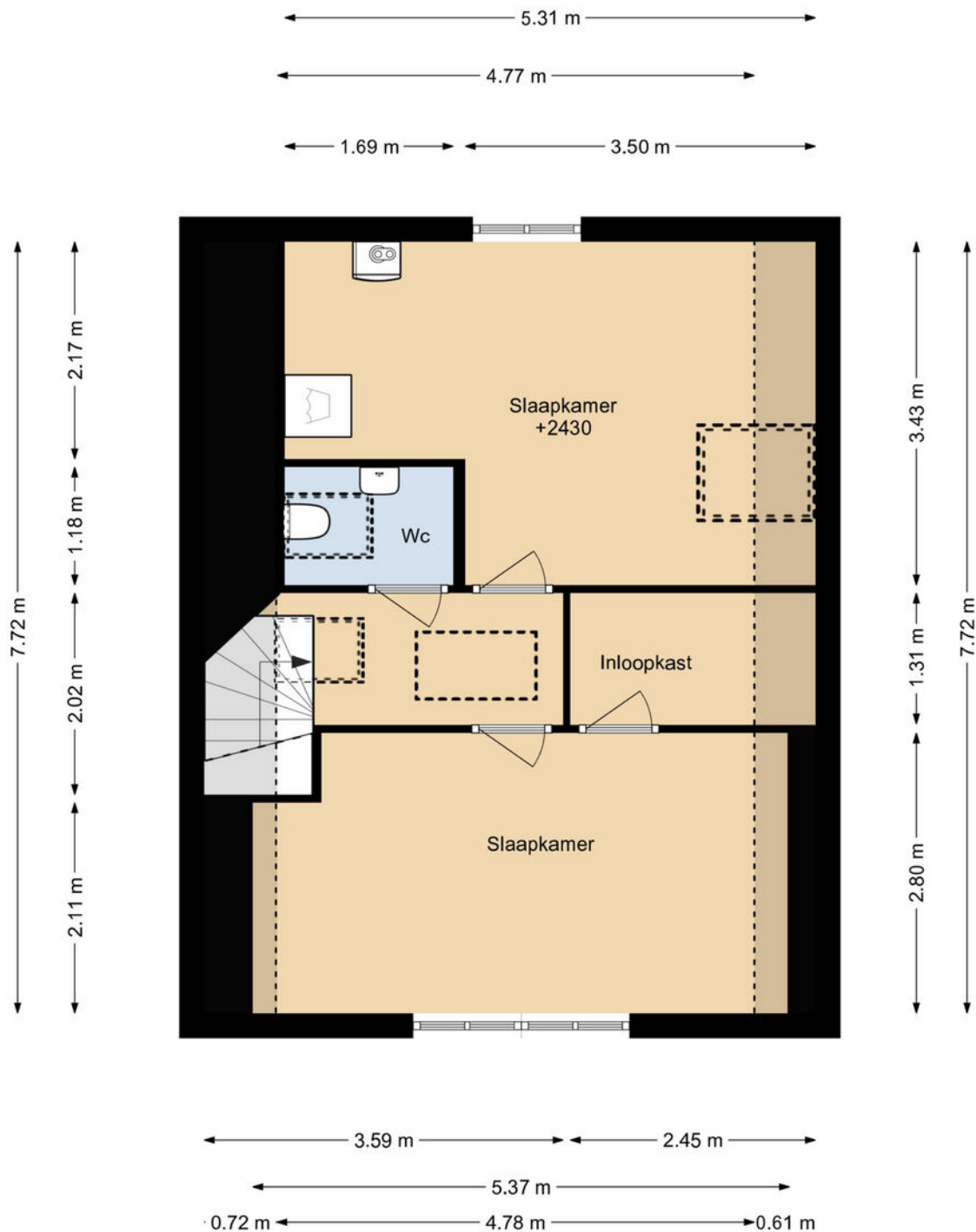
RIJKSWEG 78 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

RIJKSWEG 78 1E VERDIEPING

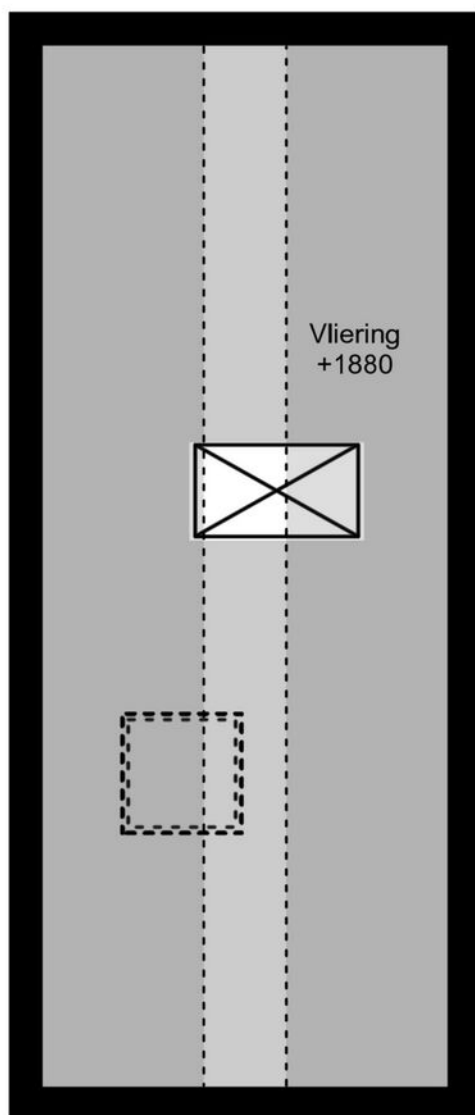


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

RIJKSWEG 78 VLIERING

← 3.00 m →



7.71 m

← 1.19 m → 0.61 m ← 1.19 m →

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

PLATTEGROND

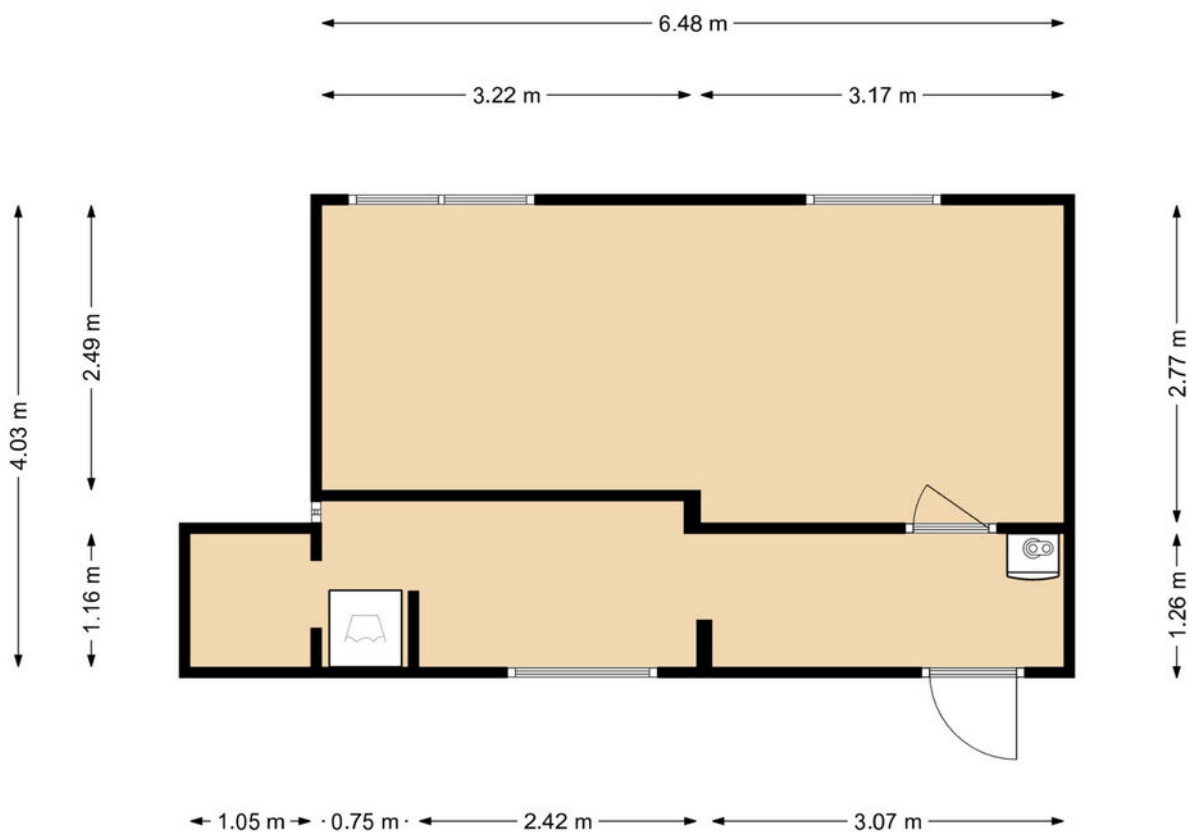
RIJKSWEG 78
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RUCHEEN AAN VOORZIELEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMWONEN.NL

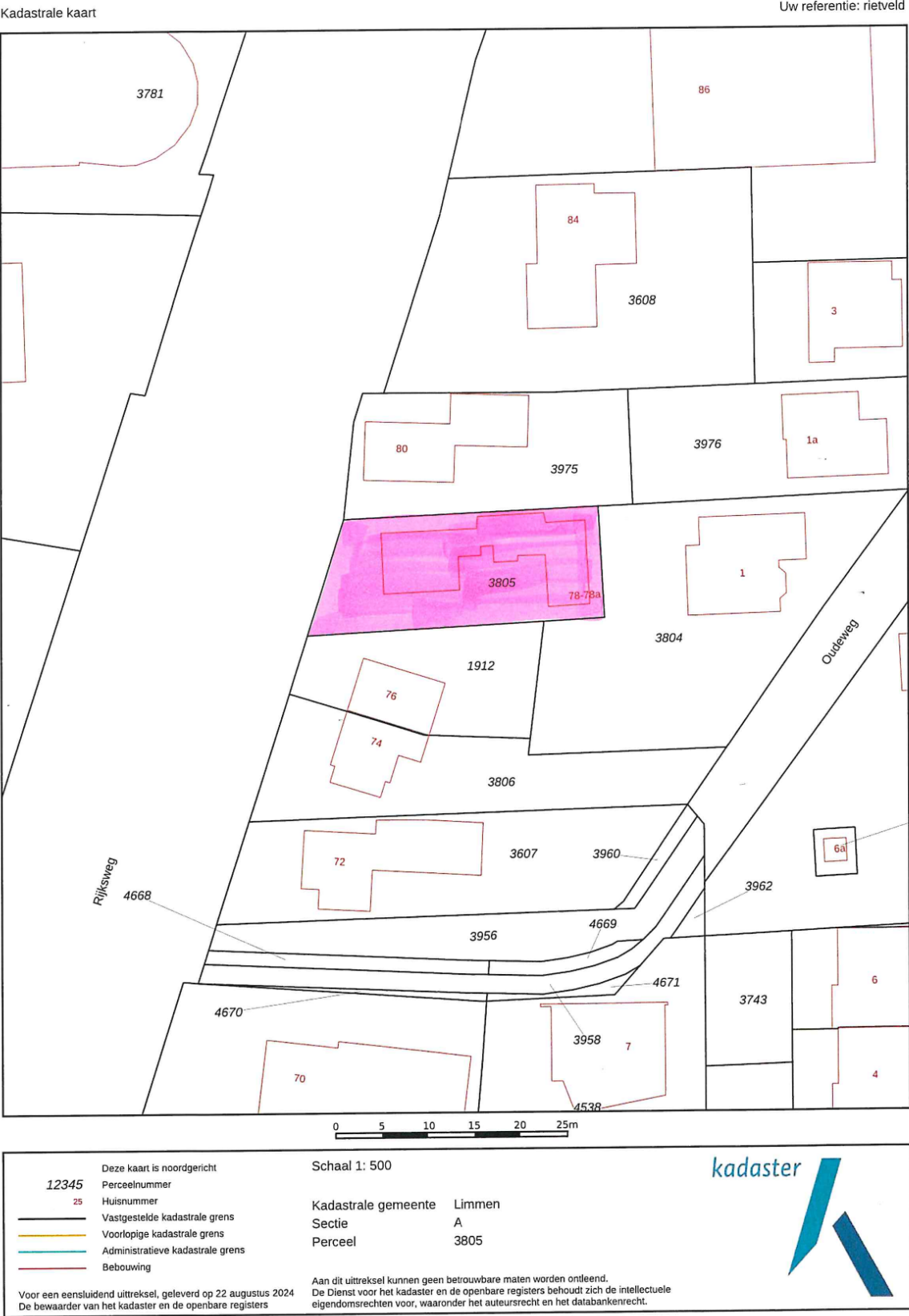
PLATTEGROND

RIJKSWEG 78A BEGANE GROND

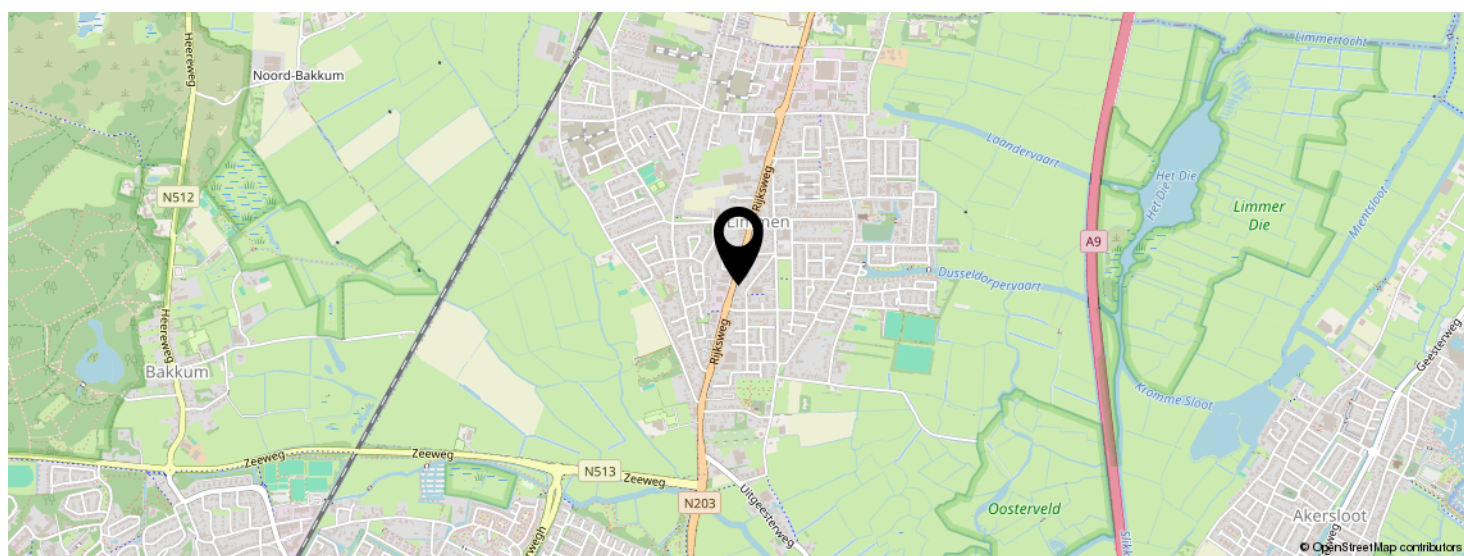
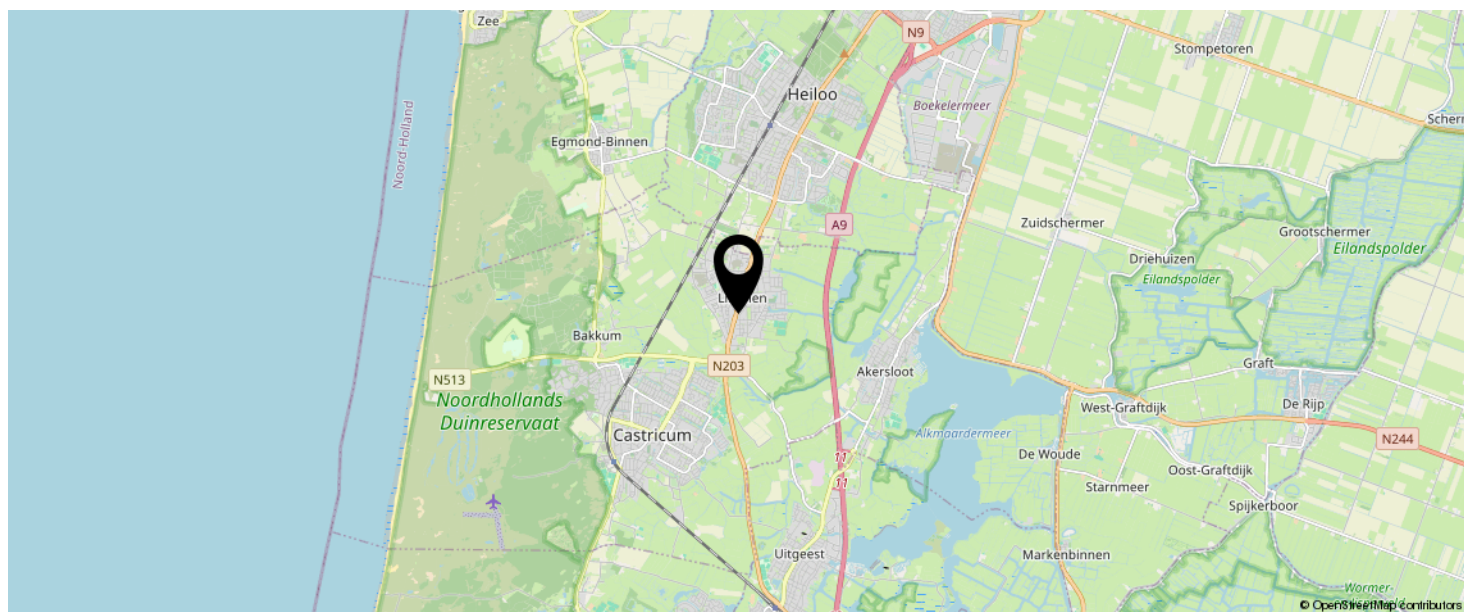


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

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