



Vraagprijs  
€ 795.000 k.k.

**13**

**NACHTORCHIS**

**LIMMEN**

📞 072-5051464

E: [info@rietveldlimmen.nl](mailto:info@rietveldlimmen.nl)

W: [www.rietveldlimmen.nl](http://www.rietveldlimmen.nl)

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
194 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
637 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
229 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
6

**SLAAPKAMERS:**  
5



<b>BOUWVORM</b>	Bestaande bouw
<b>TYPE WONING</b>	geschakelde 2-onder-1- kapwoning
<b>ENERGIELABEL</b>	A
<b>BOUWJAAR</b>	2002
<b>WARM WATER</b>	C.v.-ketel

<b>LIGGING:</b>	In centrum, in woonwijk
<b>TUIN:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>BERGING:</b>	inpandig
<b>VERWARMING:</b>	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<b>ISOLATIE</b>	Volledig geïsoleerd

# OMSCHRIJVING

Het komt zelden voor dat een woning álles biedt wat op uw wensenlijst staat. Aan de Nachtorchis in Limmen komt die combinatie echter verrassend dichtbij. Deze uitzonderlijk luxe en complete woning heeft een heerlijke ligging nabij het Noordzeestrand en het prachtige Noord-Hollands Duinreservaat. Gelegen in de populaire, groene woonwijk Kerkweg-Noord beschikt de woning bovendien over een zonnige, op het zuiden gelegen tuin met optimale privacy. Binnen ervaart u direct een zee van ruimte. De in 2010 over de volledige breedte uitgebouwde woonkamer geeft het huis een indrukwekkend formaat. Het afwerkingsniveau is hoogwaardig, met onder meer vloerverwarming over de gehele begane grond, strak gestuukte wanden en plafonds en praktische maatwerkkasten door het huis.

De moderne, straatgerichte keuken in U-opstelling is een droom voor de echte kookliefhebber. Er is volop werk- en kastruimte en de keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast en vriezer. Dankzij de brede schuifpui en tuindeuren aan de achterzijde profiteert de woonkamer van een prachtige lichtinval. In de avond zorgen dimbare inbouwspots voor een warme en sfeervolle ambiance.

Met in totaal vijf slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping, is deze woning bij uitstek geschikt voor het moderne gezin. De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel met fraai spiegelmeubel en een tweede, separaat toilet. Parkeren kan comfortabel op eigen terrein of in de straat. Ook aan duurzaamheid is gedacht: in 2023 zijn zeven zonnepanelen geplaatst.

Begane grond:

De royale entree biedt toegang tot een inpandig berging met praktische schuifkasten, de meterkast en een luxe, volledig betegeld toilet met fonteintje. Via een glazen deur bereikt u de uitgebouwde woonkamer, voorzien van hardstenen tegels met vloerverwarming. De ruimte is ingedeeld in een eetgedeelte en een zit-/televisiehoek met directe toegang tot de onderhoudsvriendelijke, volledig

betegelde achtertuin op het zuiden.

Eerste verdieping:

Dankzij een Velux dakraam boven de trap geniet de overloop van aangenaam daglicht. Hier bevinden zich vier slaapkamers, waaronder de ruime master bedroom aan de voorzijde met openslaande deuren naar een Frans balkon. De moderne badkamer is strak betegeld en compleet uitgerust met een houten wastafelmeubel met dubbele wastafel, ligbad, royale inloopdouche met thermostaatkraan en een tweede zwevend toilet.

Tweede verdieping:

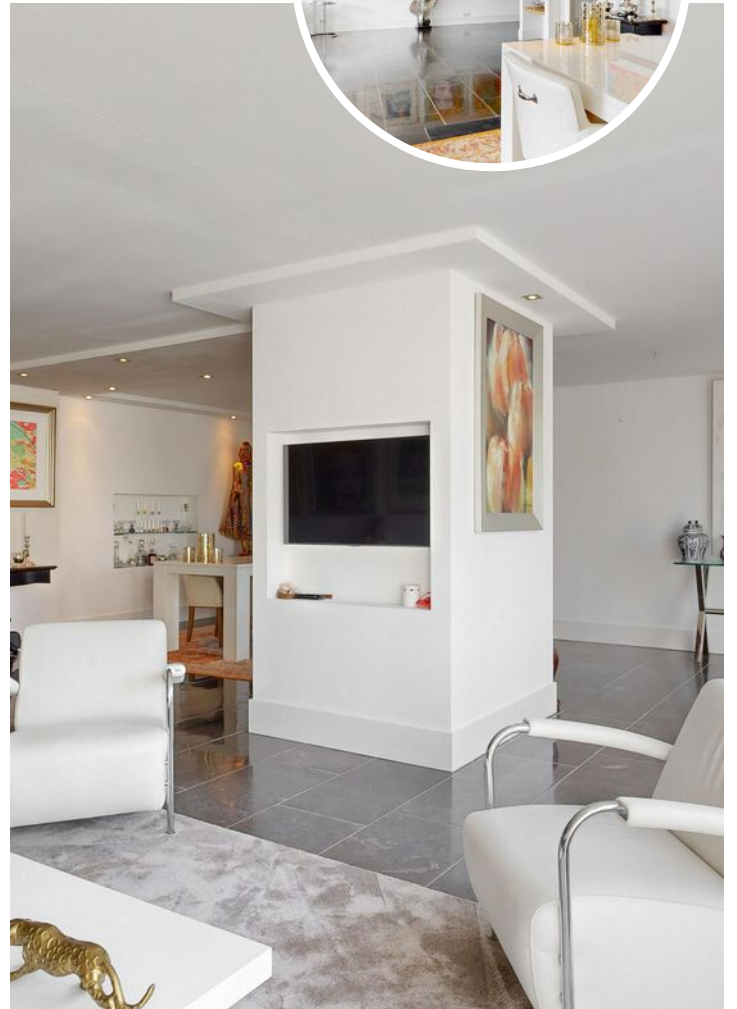
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met de vijfde (slaap)kamer. Deze verdieping is slim ingedeeld met veel (inloop)kastruimte, bergruimte achter de knieschotten en een vast bureau met geïntegreerd bed. Een dakkapel en twee dakramen zorgen voor extra ruimte en licht. Tevens bevindt zich hier een ruime zolderberging/stookruimte.

Bijzonderheden:

- Oorspronkelijk bouwjaar 2002.
  - Achterzijde uitgebouwd (2010).
  - Woonoppervlakte: 194 m<sup>2</sup>.
  - Perceeloppervlakte: 229 m<sup>2</sup>.
  - Volledig geïsoleerd.
  - Energielabel A.
  - CV-installatie (Intergas Kombi Kompakt) uit 2021.
  - Vloerverwarming op gehele begane grond.
  - 7 zonnepanelen (2023).
  - Laadpaal ter overname.
  - Totaal 5 slaapkamers.
  - Uitstekend onderhouden en luxe afgewerkt, volledig instapklaar.
  - Inclusief raamdecoratie, horren en zonwering.
  - Onderhoudsvriendelijke, zonnige tuin op het zuiden met veel privacy.
  - Twee praktische bergingen.
  - Parkeren op eigen terrein en openbaar in de straat.
- Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar behartigt uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Meer informatie over collega NVM-aankoopmakelaars vindt u via Funda.



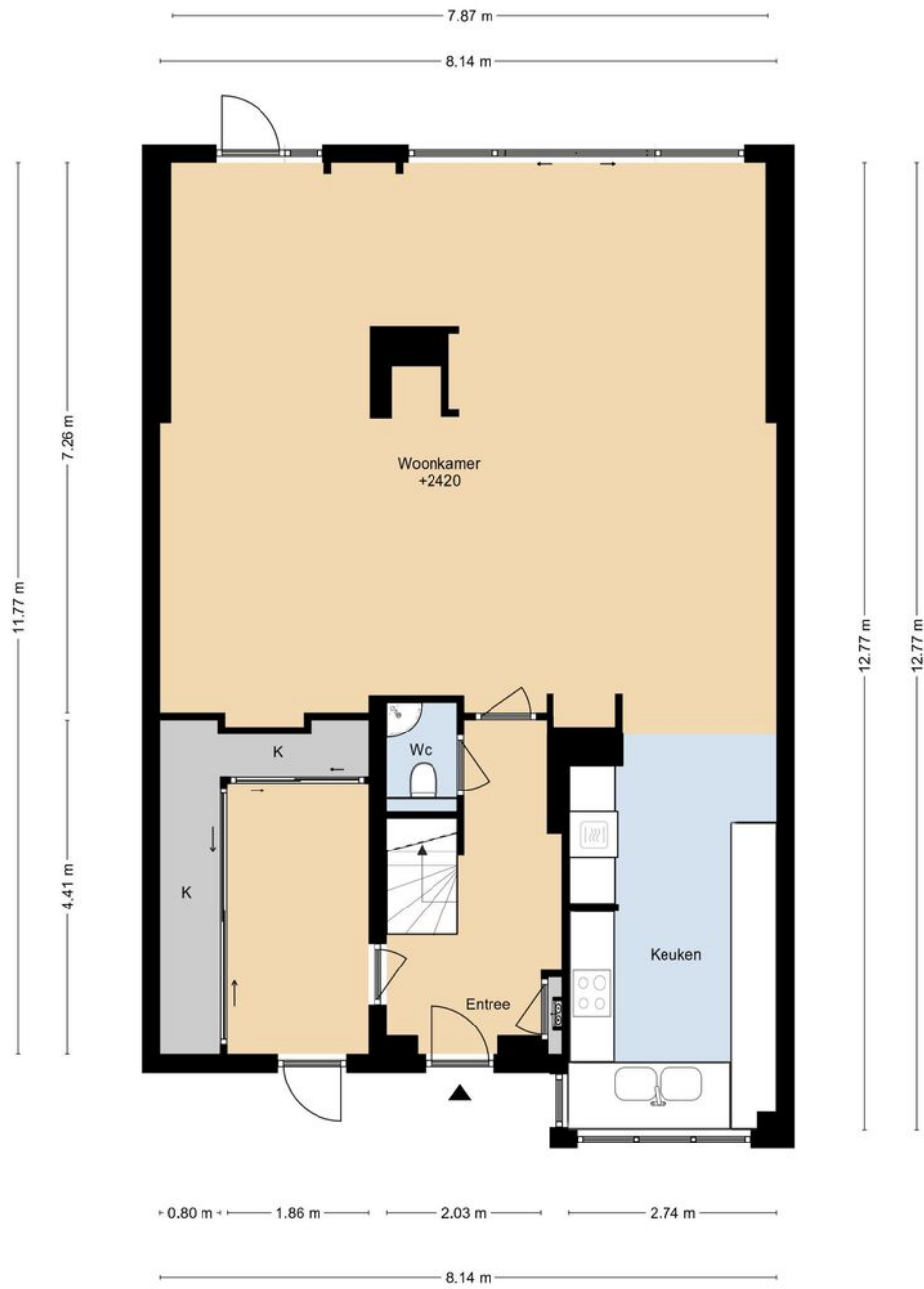






# PLATTEGROND

## NACHTORCHIS 13 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

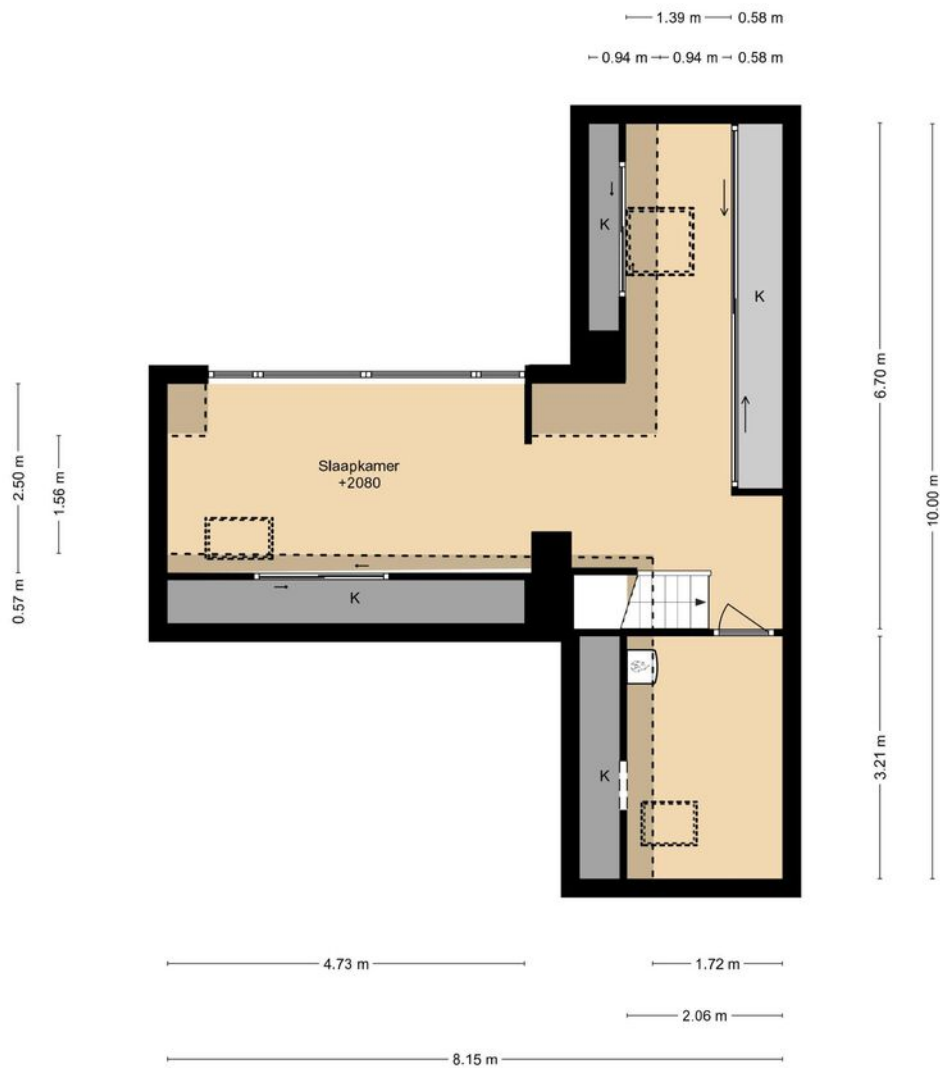
## NACHTORCHIS 13 1E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

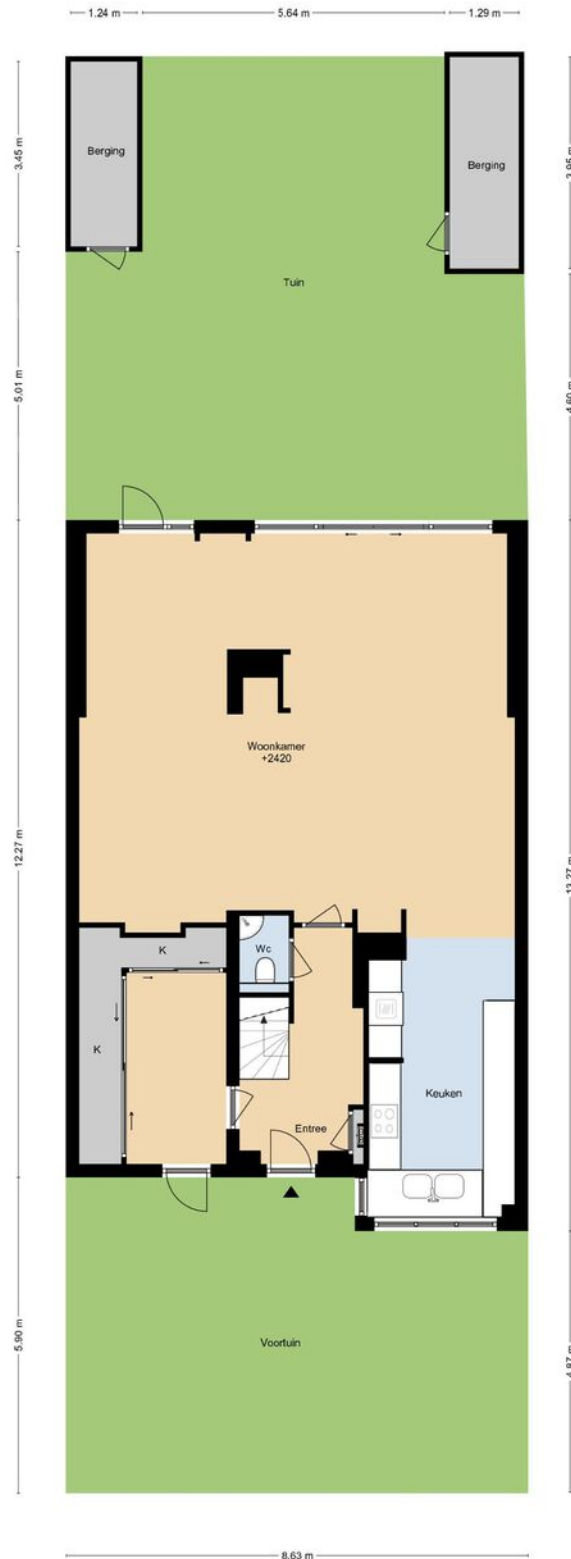
## NACHTORCHIS 13 2E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

## NACHTORCHIS 13 SITUATIE

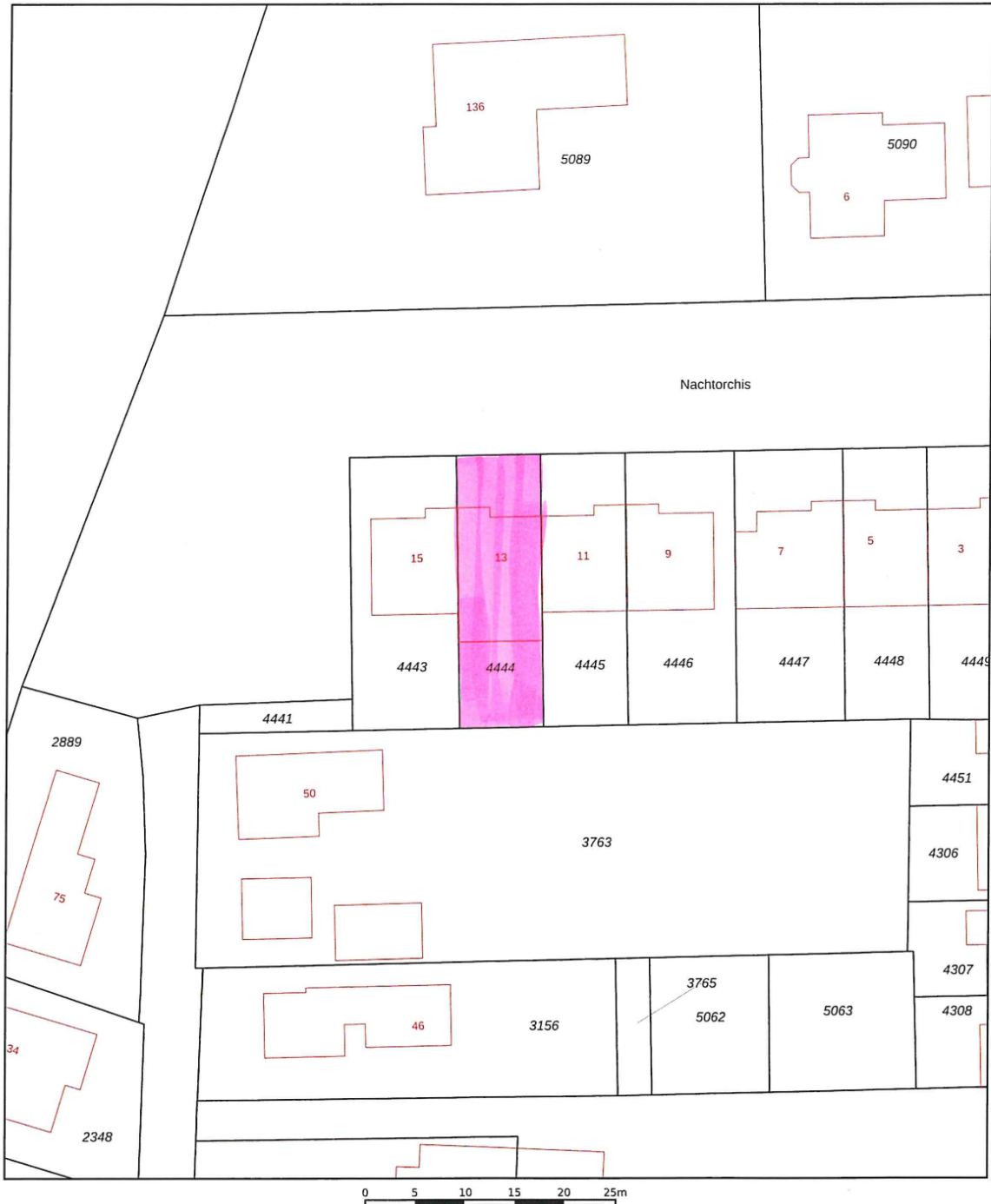



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: No 13

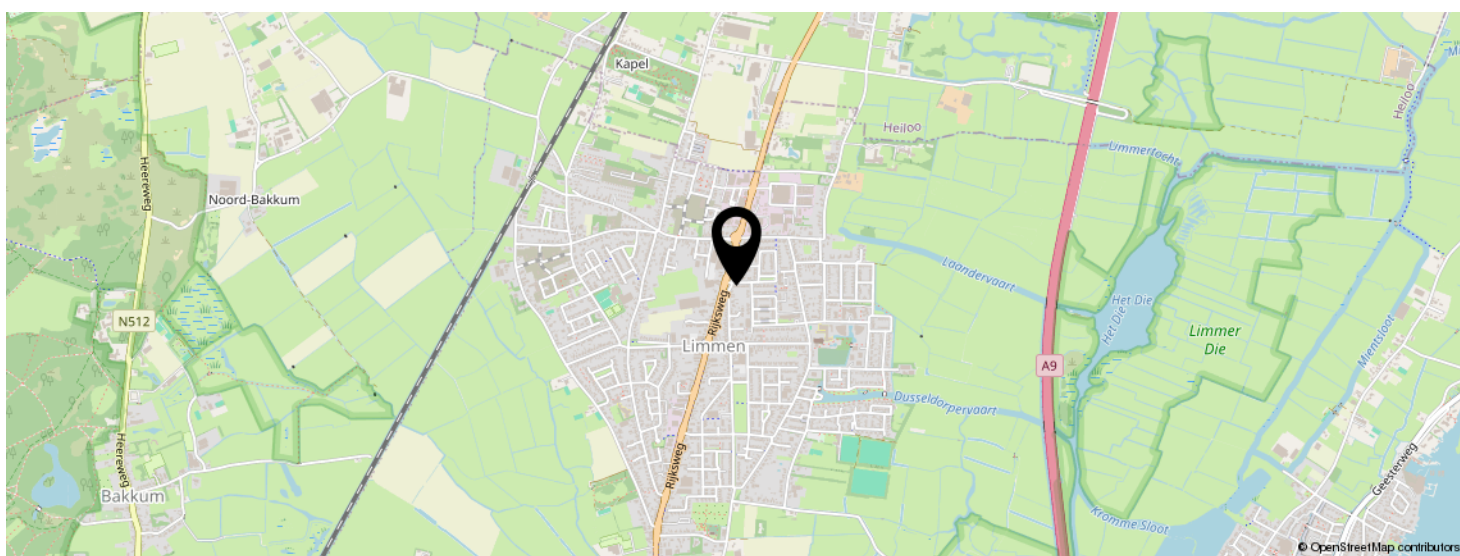
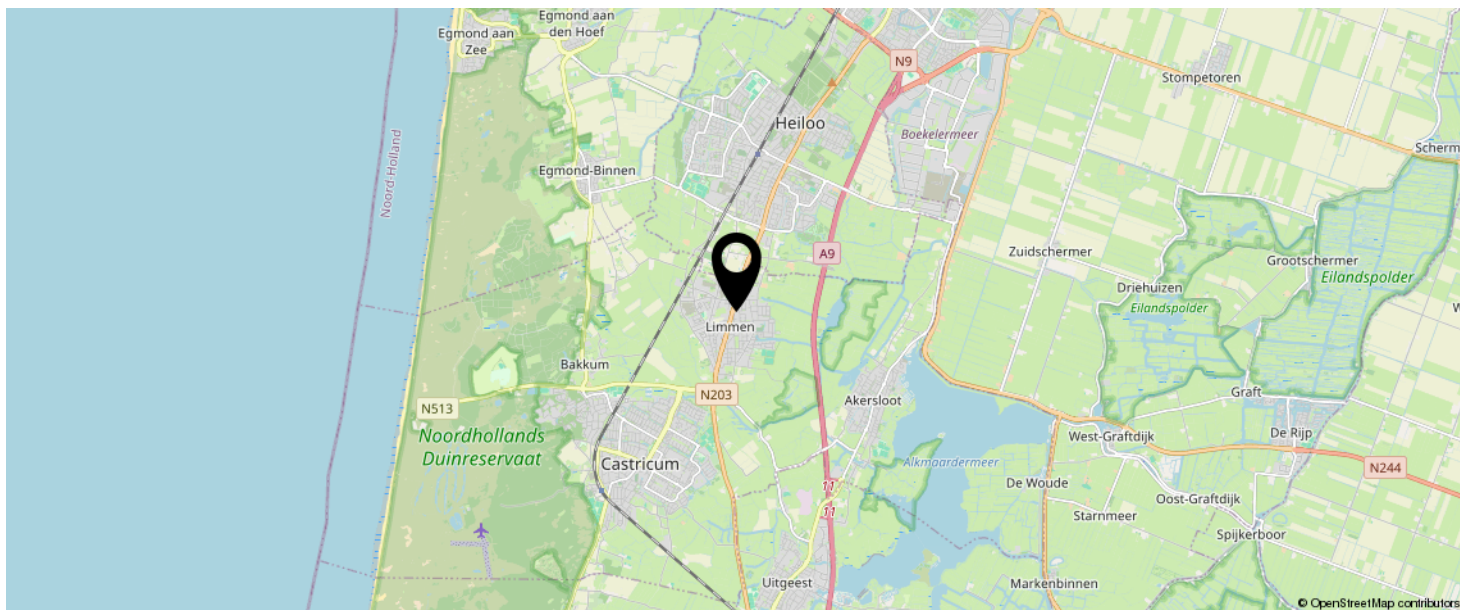


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Limmen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4444</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# LIJST VAN ZAKEN



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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](mailto:info@rietveldlimmen.nl)

[www.rietveldlimmen.nl](http://www.rietveldlimmen.nl)

**RIETVELD**  
M A K E L A A R S