



Vraagprijs
€ 549.000 k.k.

4

VISLAANTJE

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
115 m²

INHOUD:
474 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
163 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
ENERGIELABEL	C
BOUWJAAR	1988
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Aan rustige weg, in centrum
TUIN:	64 m ²
BERGING:	
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

De woning ligt op een ideale plek in het hart van Limmen, op korte afstand van natuur, recreatie en alle dagelijkse voorzieningen. Voor liefhebbers van rust en buitenleven is dit een perfecte woonomgeving. Tegelijkertijd bevinden winkels, restaurants en sportverenigingen zich op korte afstand. Dit maakt Limmen tot een bijzonder geliefde woonplaats. Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein of in de garage. De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over een praktische achterom. Binnen is de woning netjes onderhouden en voorzien van een verzorgde keuken en moderne badkamer. Daarnaast biedt de woning volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren, uit te breiden of opnieuw in te delen.

Kortom: een fijne gezinswoning met veel potentie op een toplocatie. Kom het zelf ervaren — wij leiden u graag rond!

Indeling

Begane grond:

Overkapping bij voordeur en toegang tot de entree met meterkast en toilet. Lichte woonkamer met aan de achterzijde een hoekopgestelde keuken en toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden.

Eerste verdieping:

Overloop met inbouwkast, drie slaapkamers en een complete, moderne badkamer in neutrale kleurstelling, voorzien van een ruime douchehoek, hangend toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Royale open zolderverdieping met mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, werk- of sportruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de installaties.

Tuin & garage:

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop zon. De stenen garage is voorzien van elektra. Via de

zijkant van de woning is er een handige achterom naar de voorzijde. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en direct voor de deur.

Ligging

De ligging is zonder meer een groot pluspunt: rustig, maar toch centraal. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Het sfeervolle vaarwater 't Stet ligt praktisch om de hoek en is ideaal voor een wandeling of vaartocht. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting de Randstad en bevindt u zich op fietsafstand van het Noordhollands Duinreservaat, Castricum aan Zee en het NS-station van Castricum.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1987.
- Woonoppervlakte: ca. 115 m².
- Perceeloppervlakte: 163 m².
- Energie label C.
- Voorzien van stenen garage.
- Zonnige tuin op het zuiden.
- Gelegen nabij vaarwater en haventje van 't Stet.
- Centrale en goed bereikbare ligging.
- Op loop- en fietsafstand van winkels, sportverenigingen en gezondheidscentrum.
- NS-station Castricum op fietsafstand.
- Aanvaarding in overleg, kan snel.
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Schakel bij aankoop altijd uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van NVM-makelaars vindt u op Funda.



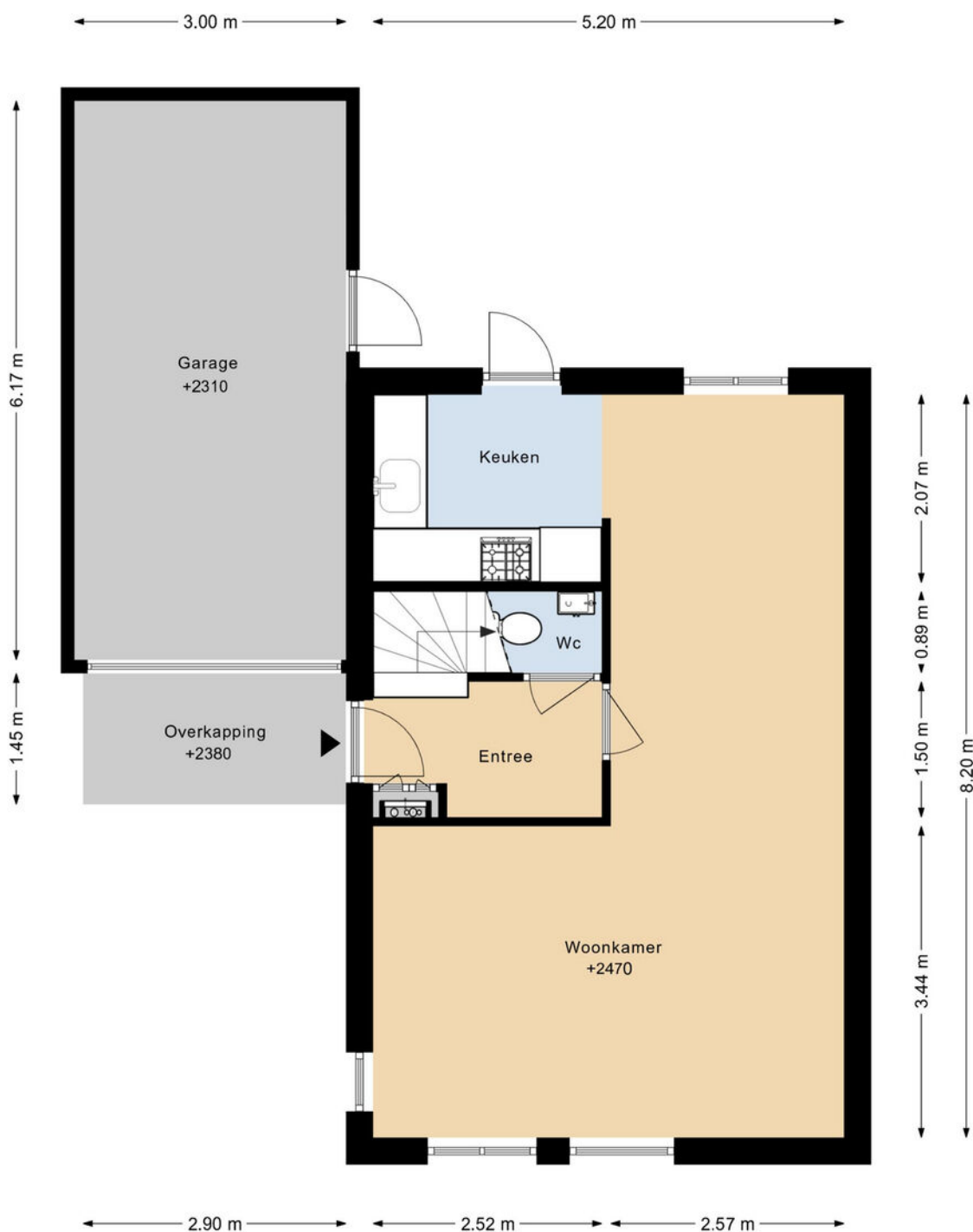






PLATTEGROND

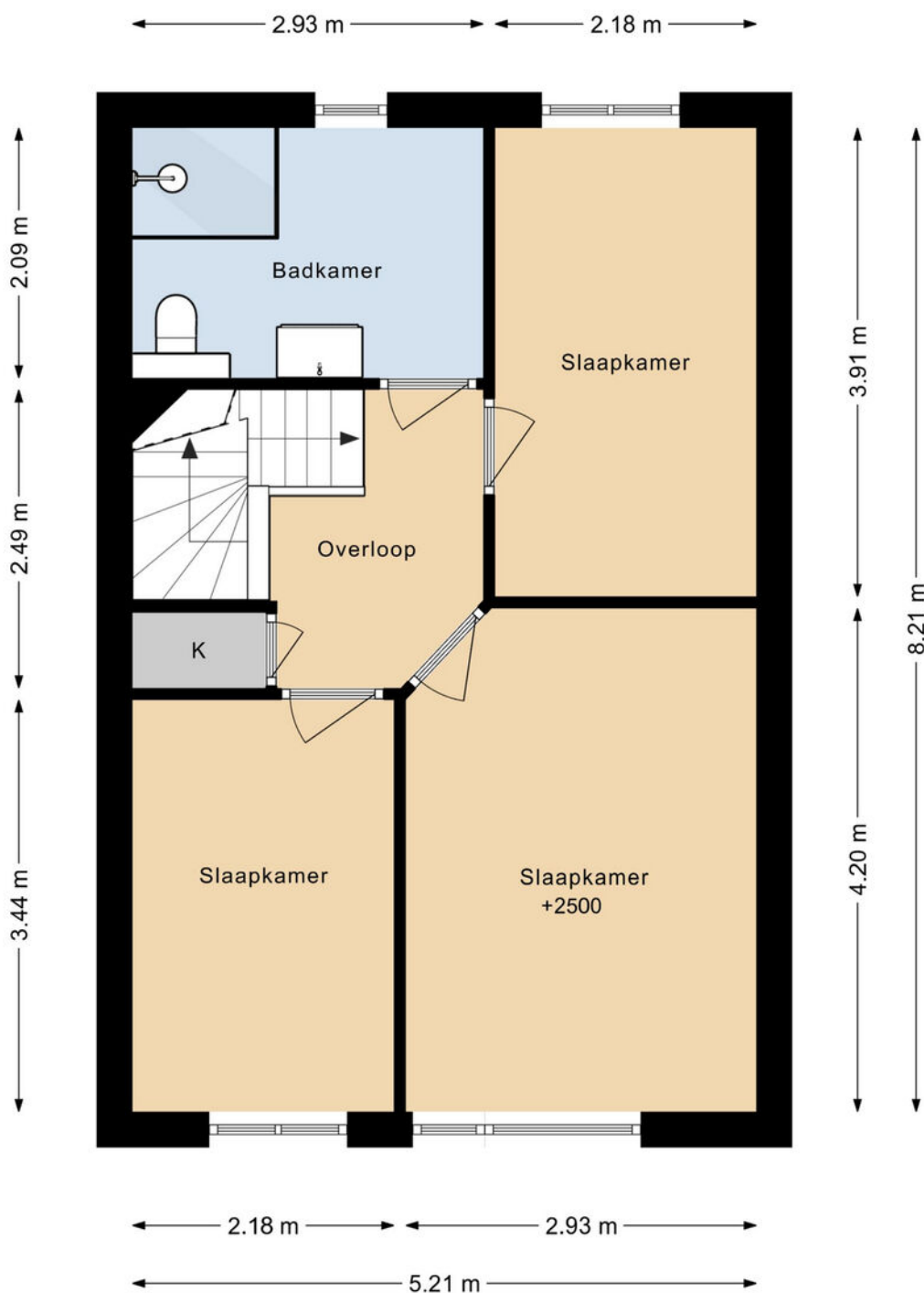
VISLAANTJE 4 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

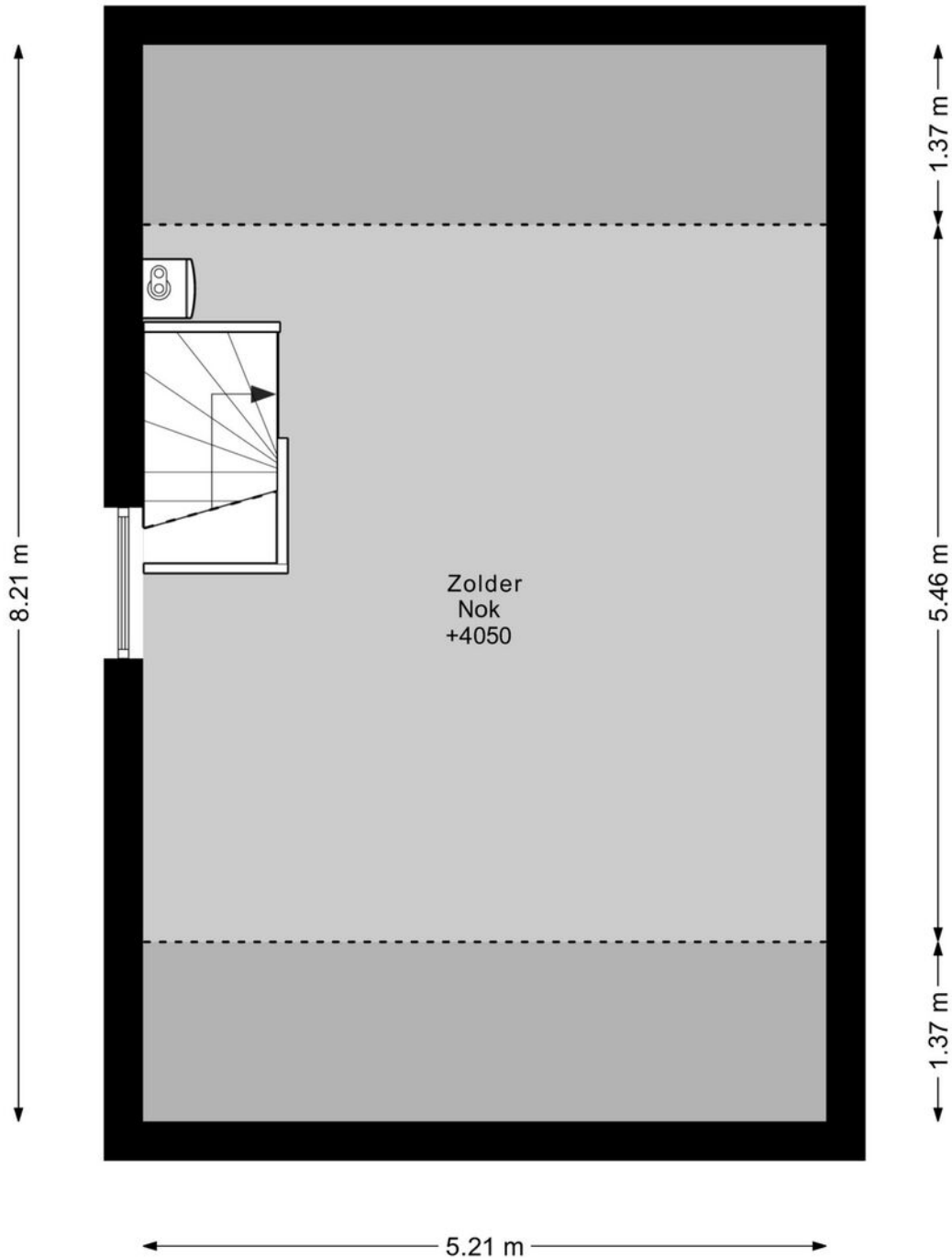
VISLAANTJE 4 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

VISLAANTJE 4 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

VISLAANTJE 4 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: v14



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Limmen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3349</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026
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.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 4 kasten bij de bouw meegeleverd	X		
- Kledingkast master bedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

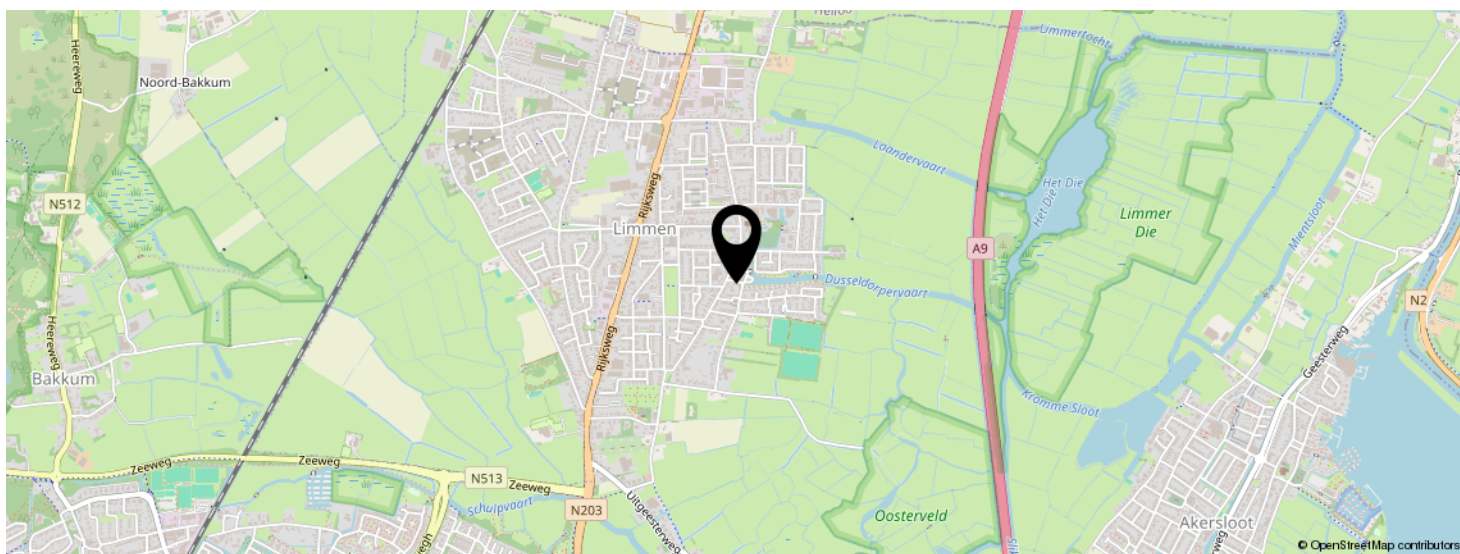
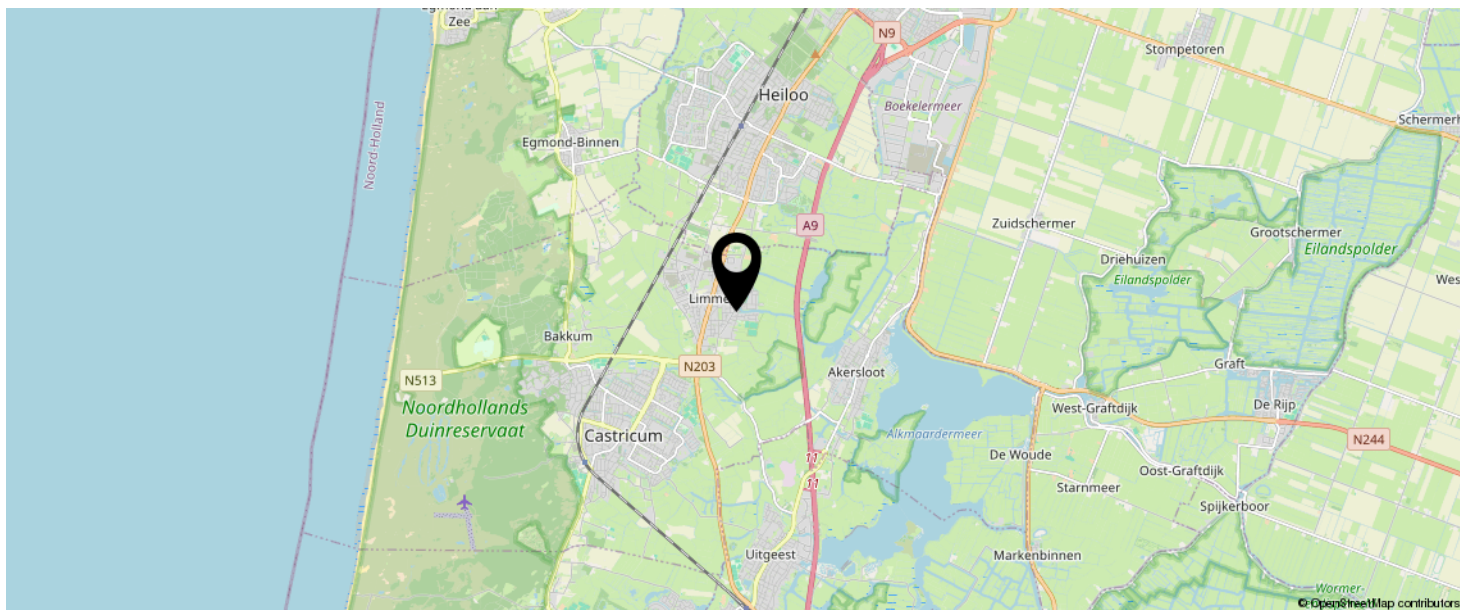
LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**





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