



Vraagprijs  
€ 525.000 k.k.

7

**WESTERWEG**

**LIMMEN**

📞 072-5051464

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

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

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

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

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

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

**AANTAL KAMERS:**  
4

**SLAAPKAMERS:**  
3



**BOUWVORM** Bestaande bouw  
**TYPE WONING** hoekwoning  
**ENERGIELABEL** D  
**BOUWJAAR** 1938  
**WARM WATER** C.v.-ketel

**LIGGING:** In woonwijk, beschutte ligging  
**TUIN:** 68 m<sup>2</sup>  
**BERGING:** vrijstaand hout  
**VERWARMING:** C.v.-ketel  
**ISOLATIE** Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# OMSCHRIJVING

Droomt u van stijlvol wonen in de sfeer van de jaren '30? Dan is dit uw kans! Deze karakteristieke en hoekwoning aan de groene westkant van Limmen combineert authentieke charme met het comfort van nu. Een bijzonder sfeervolle woning vol karakter, maar met een frisse, moderne uitstraling. Binnen treft u onder andere een stijlvolle landelijke woonkeuken, een moderne badkamer en – als kers op de taart – een sauna achter in de tuin waar u heerlijk kunt ontspannen. De woning ademt sfeer dankzij prachtige details zoals glas-in-loodramen, een erker aan de voorzijde, ensuite deuren met glas-in-lood in de woonkamer en paneeldeuren door het hele huis. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een ruime en gezellige woonkeuken is ontstaan – dé plek om samen te komen. Het geheel is keurig en strak afgewerkt en door de huidige eigenaar met zorg onderhouden. Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – wij leiden u graag rond!

## Indeling:

### Begane grond

Entree, trapopgang en zwevend toilet. Sfeervolle woonkamer met erker en massief houten vloerdelen. Via ensuite deuren bereikt u de woonkeuken. De landelijke keuken (2019) is voorzien van onder andere een 5-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, Quooker en vaatwasser. Prettige lichtinval door grote raampartijen met openslaande tuindeuren die tevens toegang geven tot de heerlijke achtertuin.

### 1e verdieping

Lichte (gestuukte)overloop met inbouwspots en toegang tot de master bedroom en de tweede slaapkamer. De moderne badkamer (2018) is compleet uitgerust met een ligbad met tv, inloopdouche, een tweede(zwevend) toilet, wastafel(meubel).

### 2e verdieping

Vaste trap naar de 2e verdieping met slaapkamer. Bergruimte, cv-opstelling en plaats voor de was- en droogmachine.

## Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke, bestrate achtertuin ligt op het westen en beschikt over een tuinhuis/schuur én een sauna – een heerlijke plek om te ontspannen.

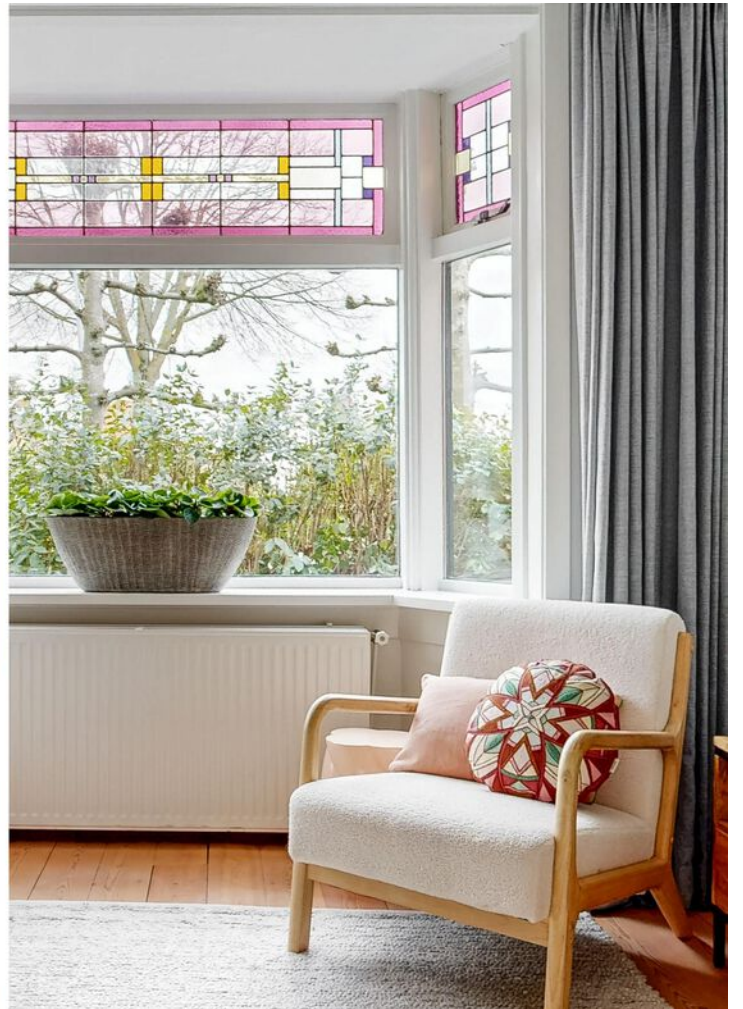
## Bijzonderheden

- Oorspronkelijk bouwjaar: 1938.
- Perceeloppervlakte: 177m<sup>2</sup>.
- Woonoppervlakte 112m<sup>2</sup>.
- Prima onderhouden en bewoond, instapklaar.
- Volledig geschilderd in 2021 en deels in 2025 (bijgewerkt).
- Karakteristieke jaren '30 hoekwoning met o.a.:
  - Erker
  - Ensuite deuren met glas-in-lood.
  - Glas-in-loodramen aan de voorzijde.
  - Houten vloerdelen.
  - Paneeldeuren.
- Uitbouw met woonkeuken aan de achterzijde.
- 3 (slaap)kamers.
- Verwarming via CV Intergas HRE 24/18A CW3 uit 2024.
- Energielabel D.
- Besloten en betegelde tuin op het westen met sauna en schuur.
- 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.), Castricum 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. Deze behartigt uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.





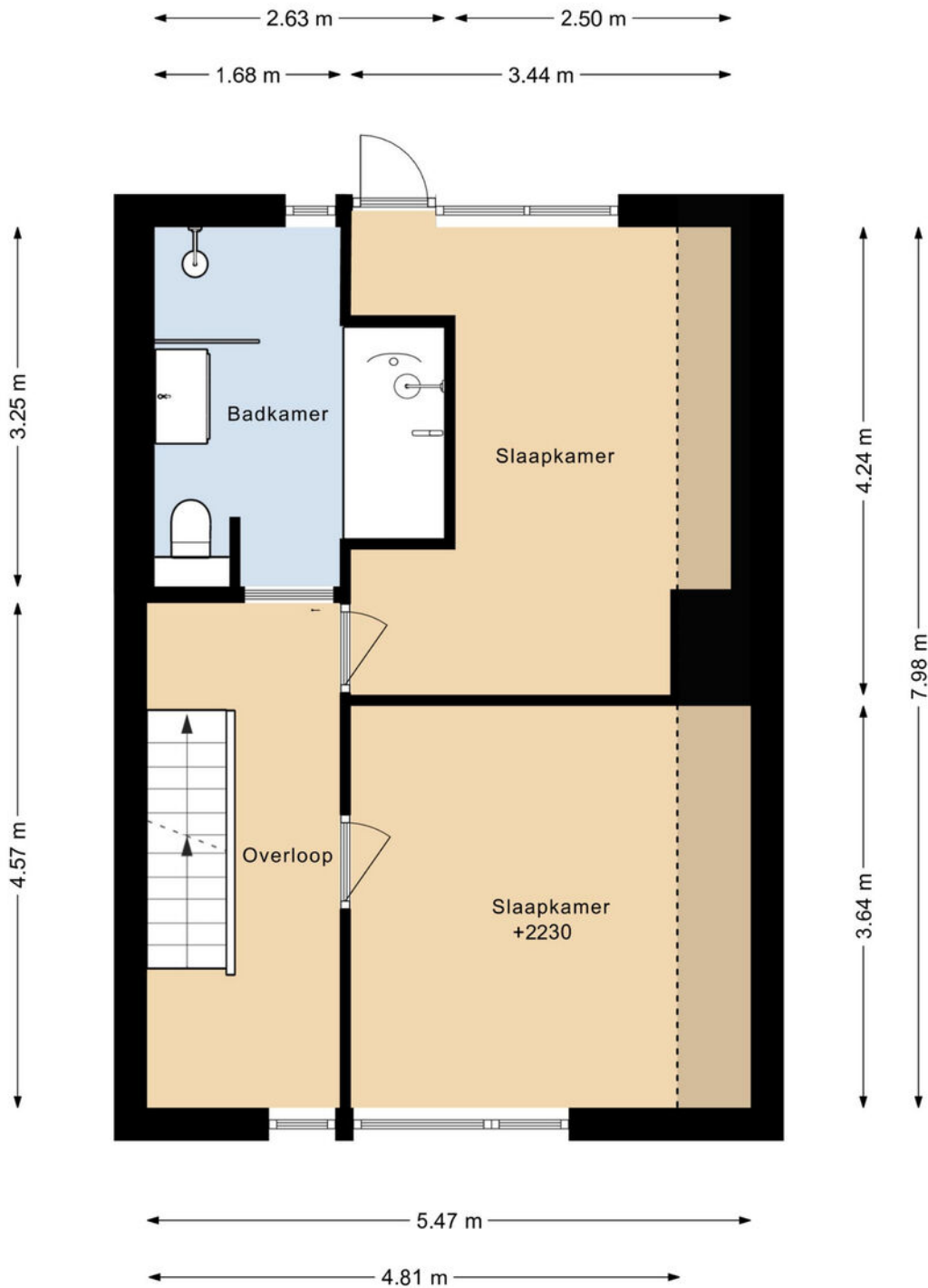






# PLATTEGROND

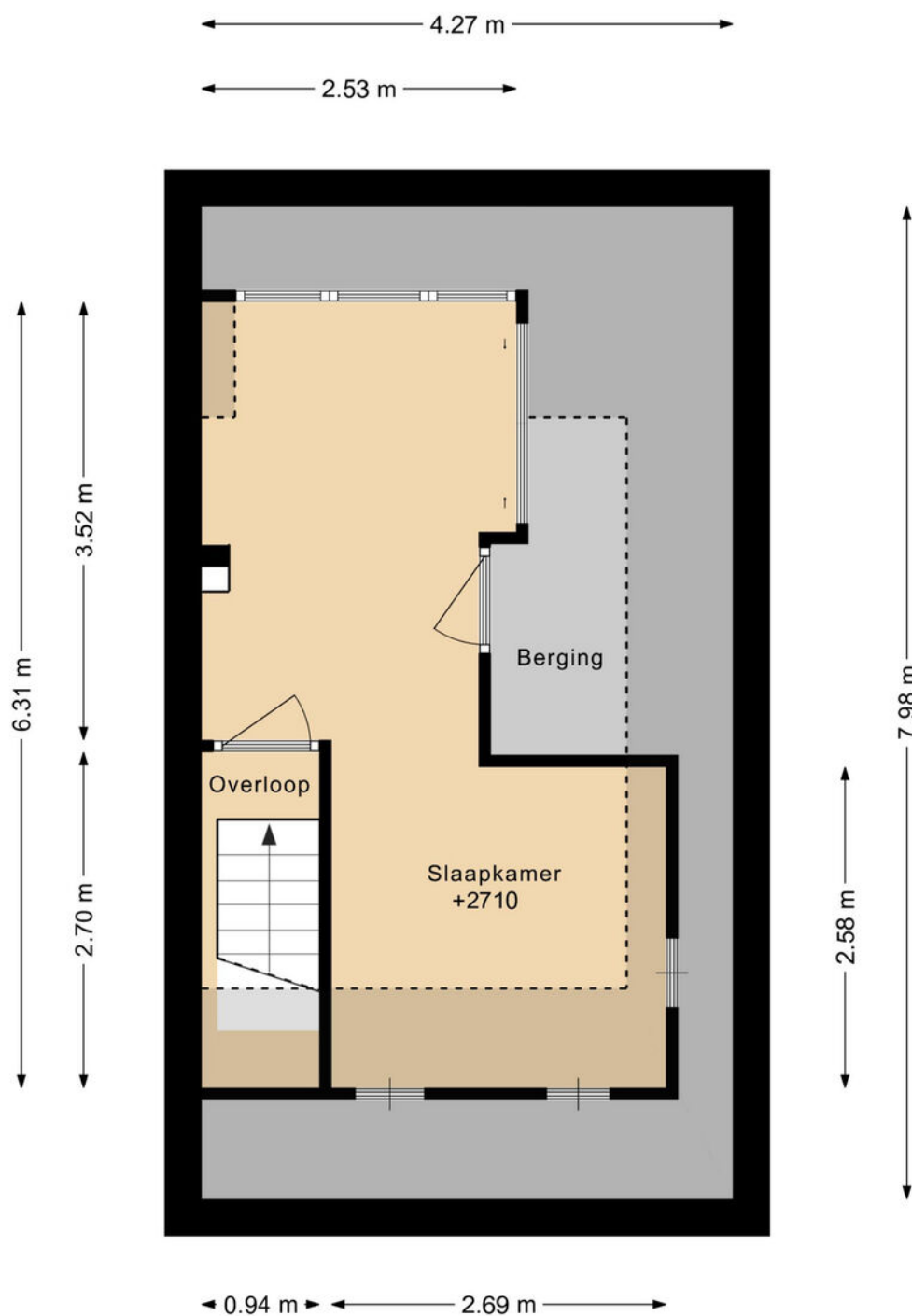
## WESTERWEG 7 1E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

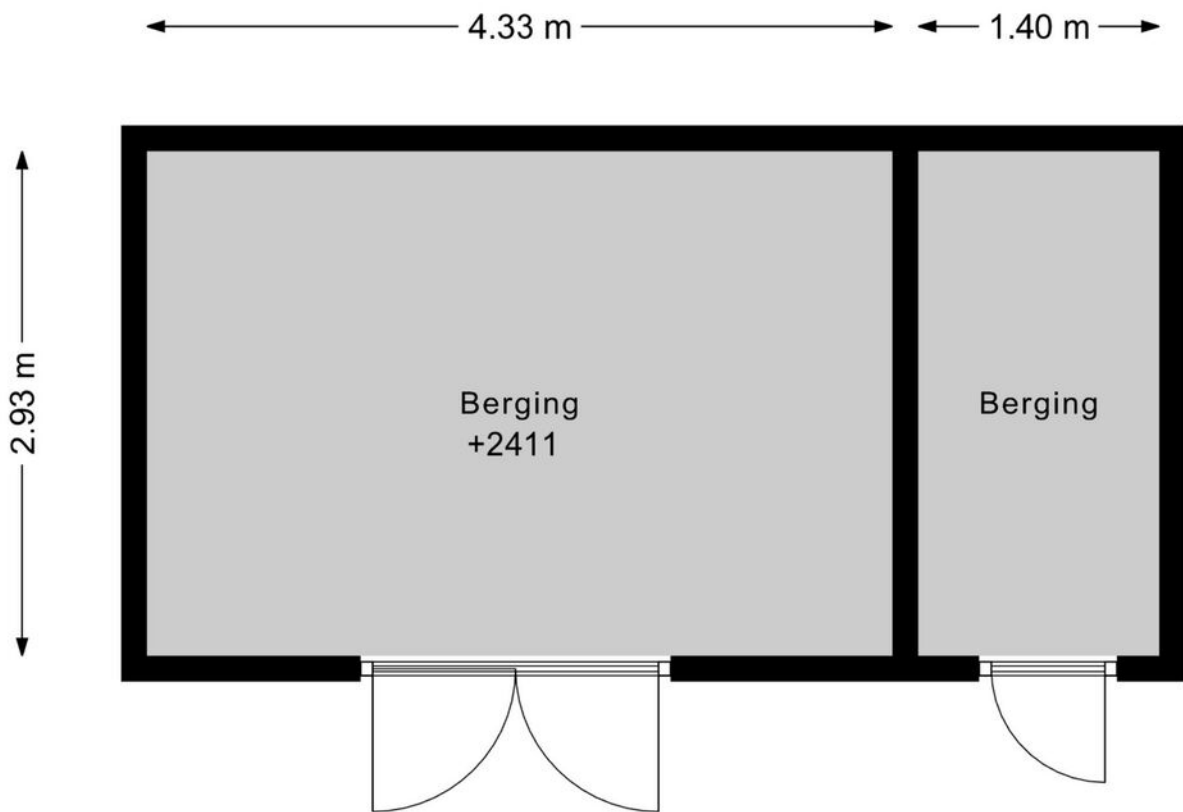
## WESTERWEG 7 2E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

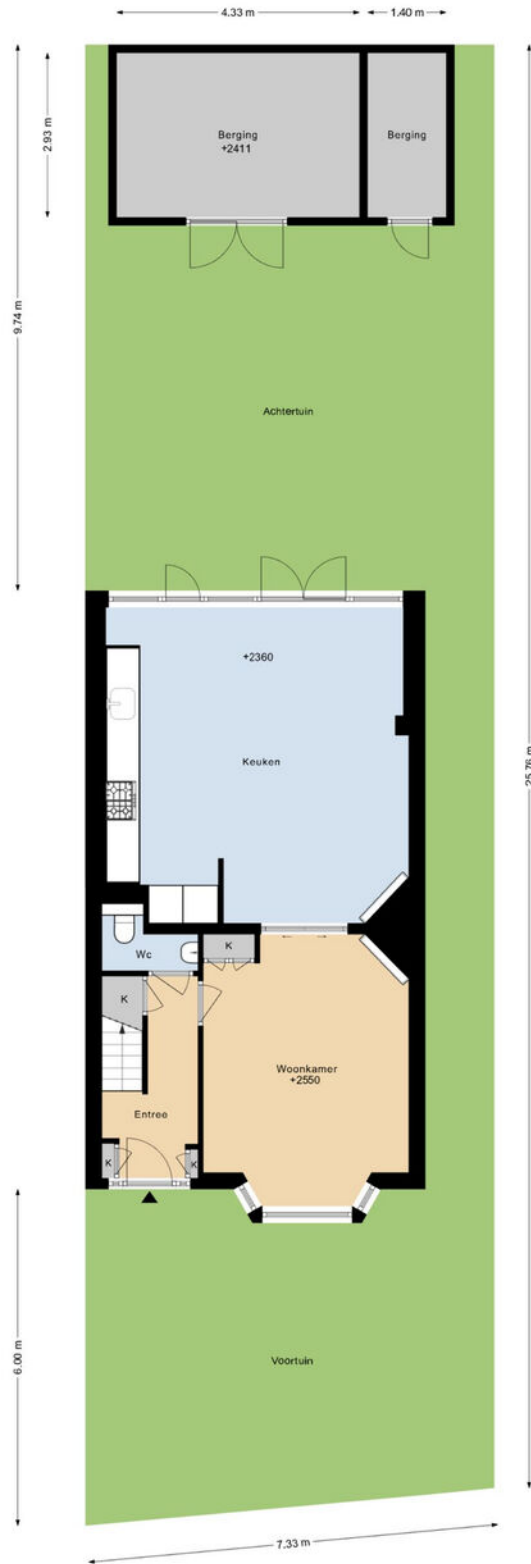
## WESTERWEG 7 BERGING



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

# PLATTEGROND

## WESTERWEG 7 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

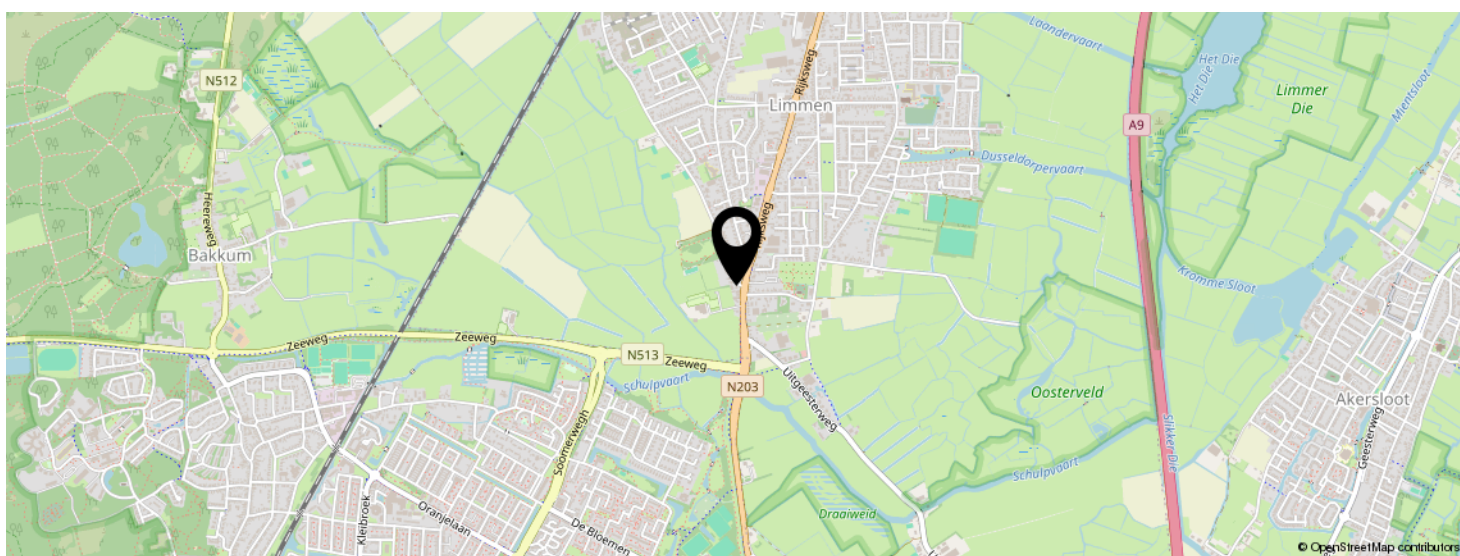
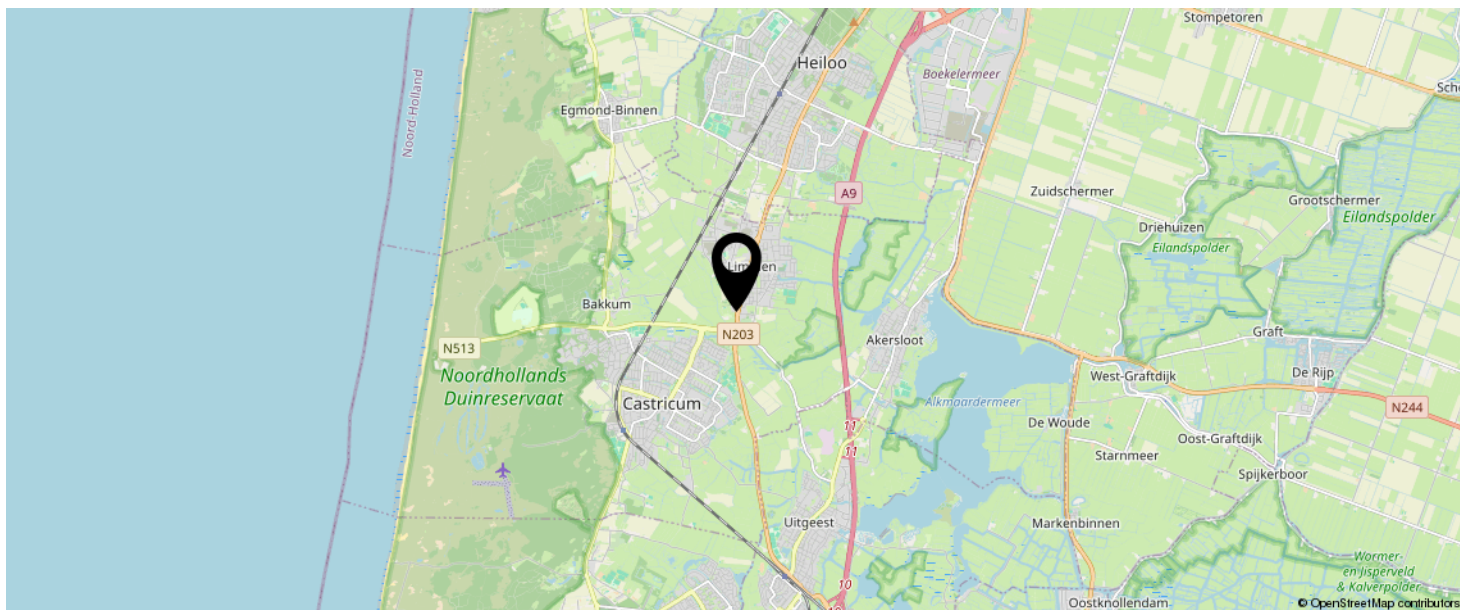
Uw referentie: ww 7



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Limmen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 39	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 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.	

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
- Boekenkast zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Sauna met toebehoren	X		
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Vloerisolatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

# LIJST VAN ZAKEN



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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