




Vraagprijs  
€ 895.000 k.k.

**107**

**MOLENWEG**

**LIMMEN**

 072-5051464

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

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

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

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

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

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

**AANTAL KAMERS:**  
6

**SLAAPKAMERS:**  
4



**BOUWVORM** Bestaande bouw  
**TYPE WONING** vrijstaande woning  
**ENERGIELABEL** A+++  
**BOUWJAAR** 1983  
**WARM WATER** -

**LIGGING:** Aan rustige weg, in woonwijk  
**TUIN:** 0 m<sup>2</sup>  
**BERGING:**  
**VERWARMING:** Vloerverwarming gedeeltelijk,  
warmtepomp, houtkachel  
**ISOLATIE** Dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas

# OMSCHRIJVING

OPEN DAG: U bent van harte welkom tijdens de open dag op zaterdag 2 mei van 12:00 tot 15:00 uur.

Bent u op zoek naar een ruime, sfeervolle en vrijstaande woning met uitstekende energieprestaties?

Dan is deze prachtige woning aan de Molenweg 107 in Limmen absoluut een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van maar liefst [m<sup>2</sup> invullen], gelegen op een royaal perceel van 563 m<sup>2</sup>, biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen. Daarnaast biedt deze woning volop mogelijkheden om beneden te slapen, een praktijk aan huis te voeren, te werken aan huis óf gewoon te genieten van extra ruimte. Tenslotte beschikt u over een royale garage met vliering: ideaal voor de hobbyist of indien u extra bergruimte zoekt.

Duurzaam en toekomstbestendig wonen

De woning beschikt over een energielabel A+++ en is uitstekend geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel en HR-glas). Dankzij de warmtepomp in combinatie met vloerverwarming op de begane grond en maar liefst 40 zonnepanelen woont u hier uiterst energiezuinig en bent u klaar voor de toekomst. De huidige eigenaar heeft de afgelopen jaren aanzienlijk geïnvesteerd in de woning, met als resultaat een moderne en duurzame woning die volledig voldoet aan de eisen van deze tijd. De sfeervolle houtkachel zorgt daarnaast voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden.

Indeling en ruimtes

Via de ruime entree met garderobe/meterkast, toiletruimte en praktische kelderkast betreedt u de woning. De royale L-vormige woonkamer vormt het hart van het huis en is voorzien van een sfeervolle houtkachel en openslaande tuindeuren. De ruimte is afgewerkt met een stijlvolle vloerverwarmde tegelvloer. Dankzij de prettige lichtinval en de ruime opzet is dit een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten.

De dichte, luxe uitgevoerde U-vormige en straatgerichte keuken is compleet uitgerust met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur (o.a. een ATAG-inductiekookplaat (2016) met 5 zones, een afzuigkap (2022) en een Quooker (2018)). Ideaal voor kookliefhebbers. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met opstelling voor de wasmachine en

droger. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een multifunctionele ruimte, perfect te gebruiken als kantoor, praktijkruimte of extra slaapkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De luxe badkamer is royaal opgezet en beschikt over een grote douchehoek, een comfortabel hoekligbad, een tweede toilet en een modern wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer met dakkapel. Daarnaast zijn hier mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer.

Fijne leefomgeving en buitenruimte

De woning is gelegen aan een rustige weg in een prettige woonwijk. De zonnige tuin op het zuiden is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Aan de achterzijde bevindt zich een fraaie glazen overkapping met elektrisch zonnescherm en een houten veranda, waardoor u het hele jaar door beschut kunt genieten van het buitenleven. Daarbij blijft flink wat ruimte over om in de zon te zitten.

Het geheel ligt op de hoek van de karakteristieke Hogeweg en de rustige Molenweg nabij diverse verbindingswegen naar de Randstad en op fietsafstand van het Noord-Hollandse Duinreservaat en het strand van Bakkum. Scholen, sportverenigingen, kinderdagverblijven verswinkels en supermarkten zijn allemaal binnen korte afstand.

Kortom, genoeg aanknopingspunten voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging met één van onze makelaars. Of kom langs op onze open dag op zaterdagmiddag van 12:00 - 15:00 uur.

Extra's die het verschil maken:

Energiezuinig met energielabel A+++

Warmtepomp (krachtige Stiebel Eltron WPL 25AC) met vloerverwarming op de begane grond

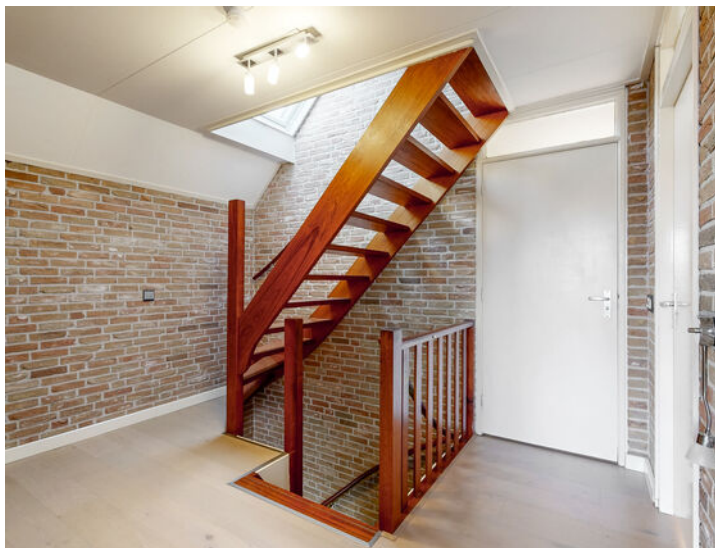
Drie woonlagen plus kelder

Vrijstaande stenen garage met vliering

Parkeren op eigen terrein met elektrische laadpaal

Groepenkast vernieuwd in 2022 en in 2023 uitgebreid









# PLATTEGROND

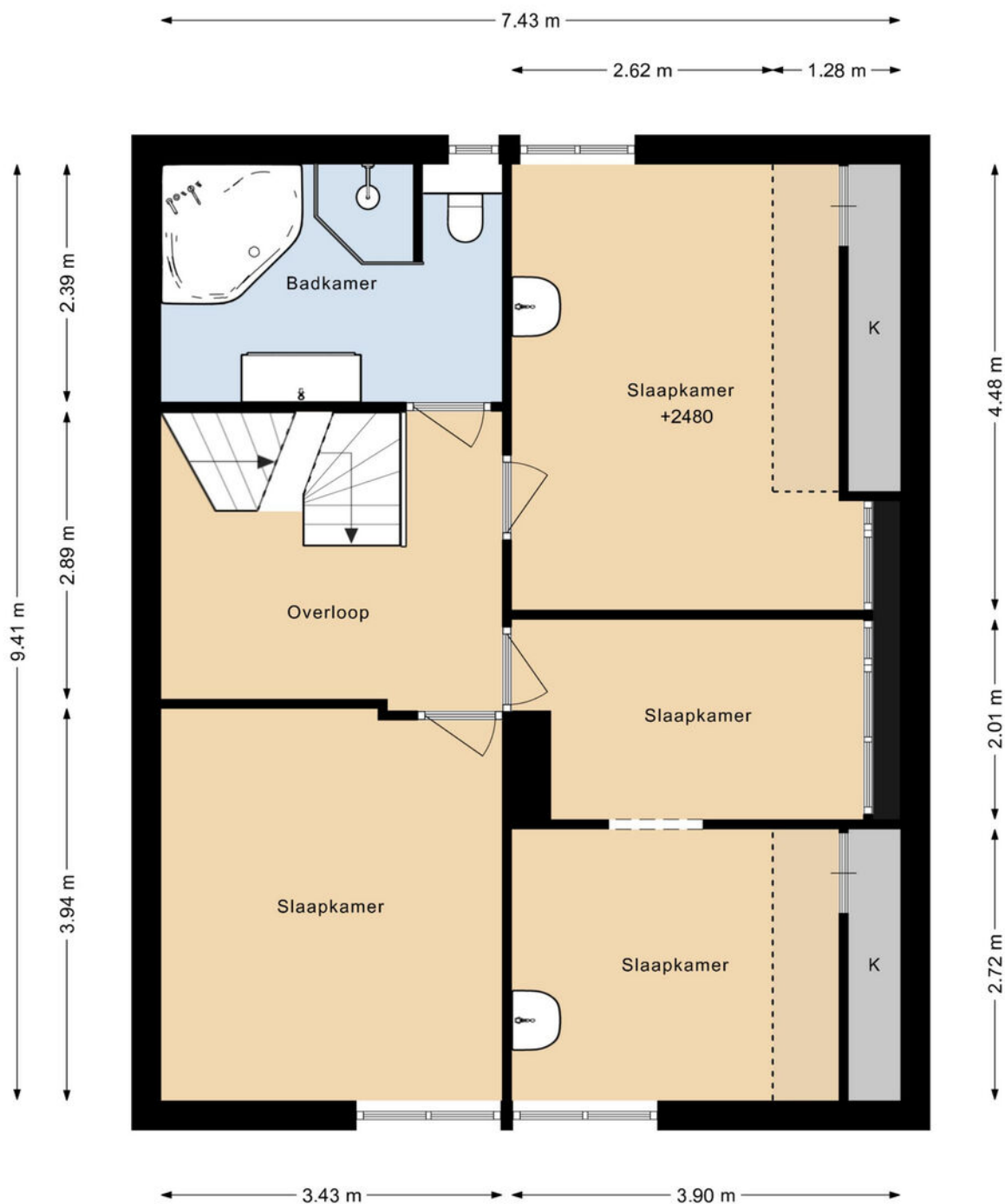
## MOLENWEG 107 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROORHUIS360.NL

# PLATTEGROND

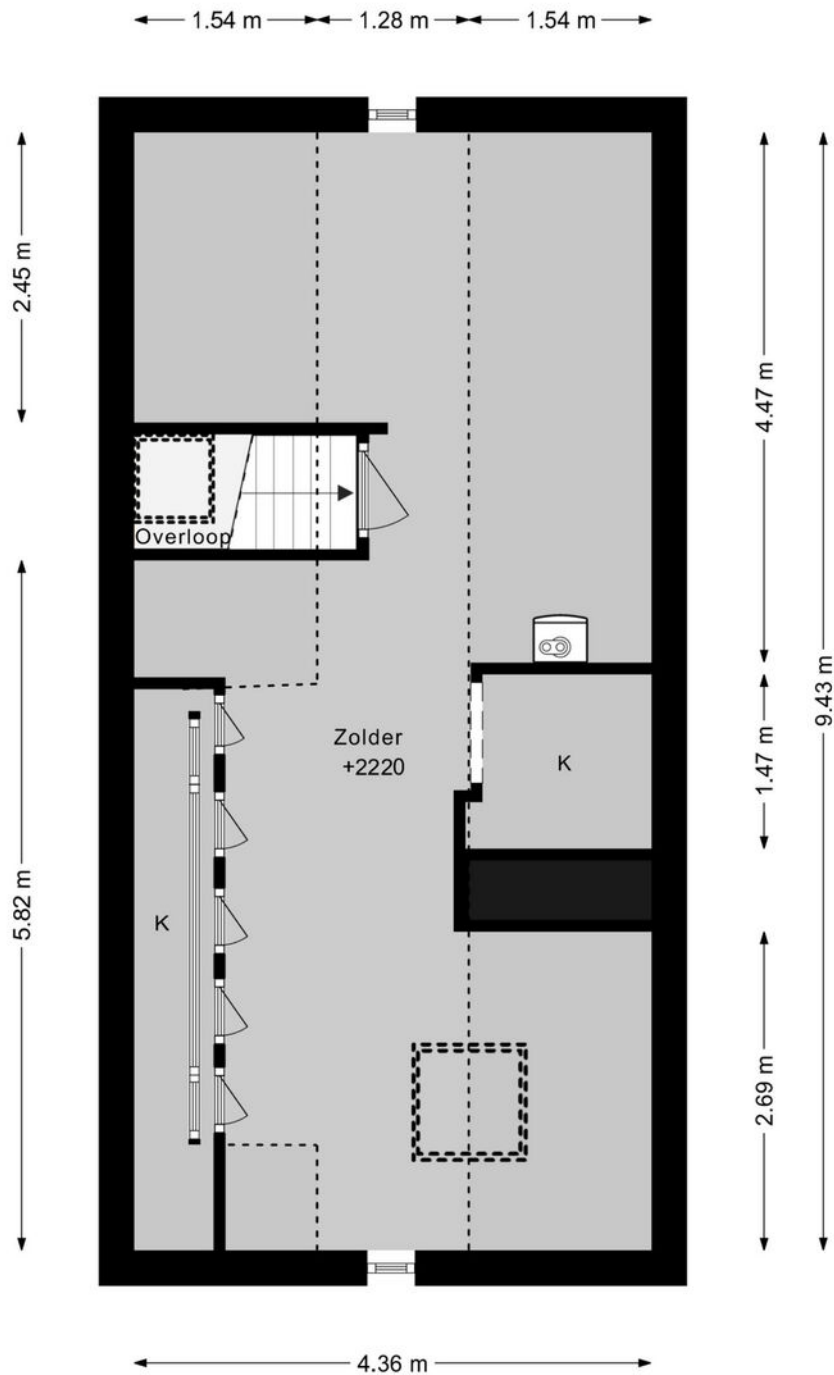
## MOLENWEG 107 1E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

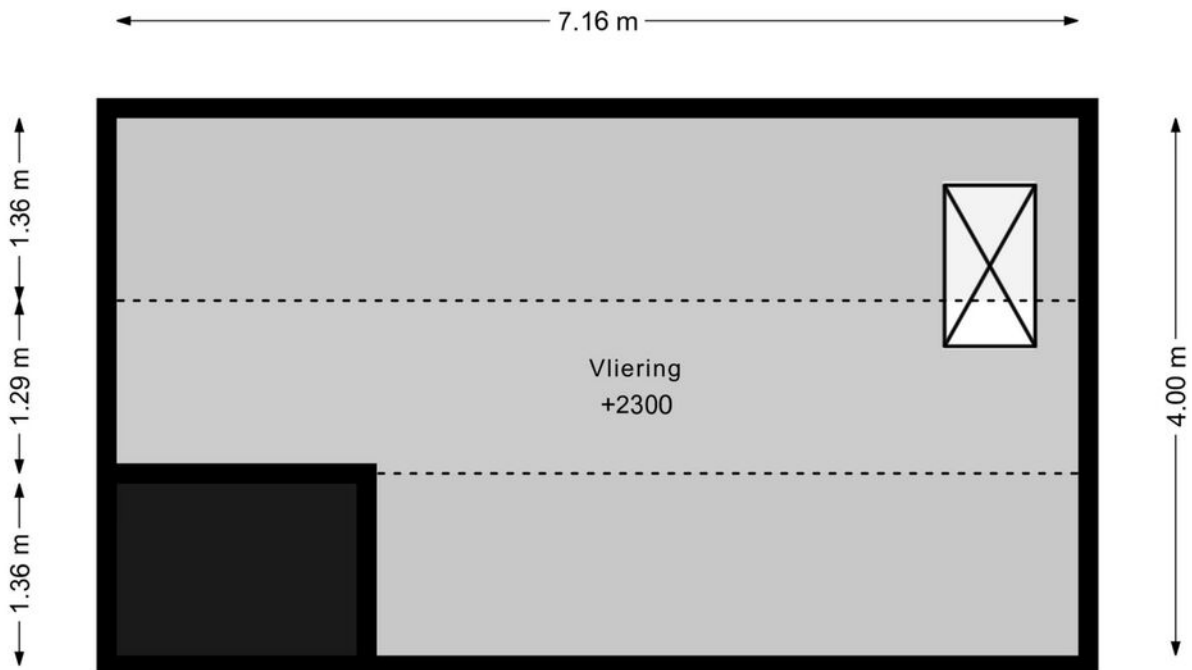
## MOLENWEG 107 2E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

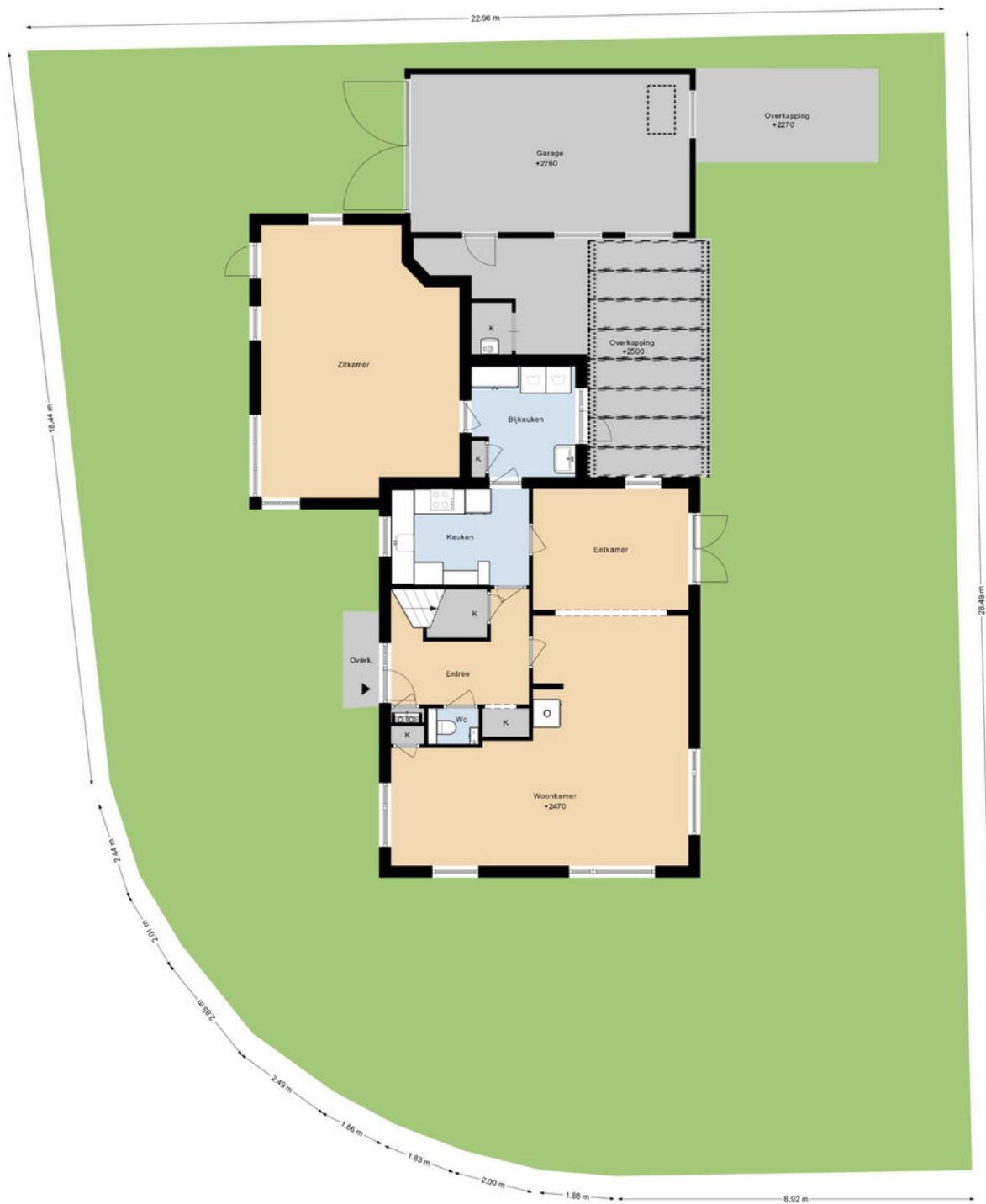
## MOLENWEG 107 GARAGE VLIERING



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

# PLATTEGROND

## MOLENWEG 107 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INLICHTING.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN HOUDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOGHUIS360.NL

# KADASTRALE KAART

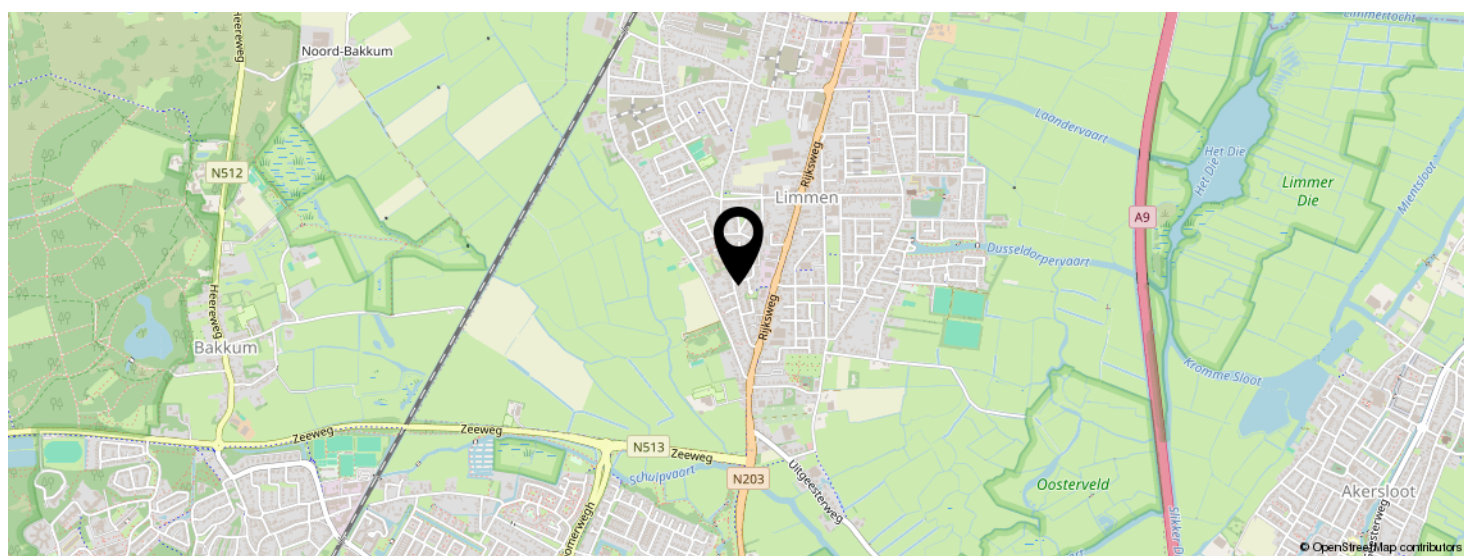
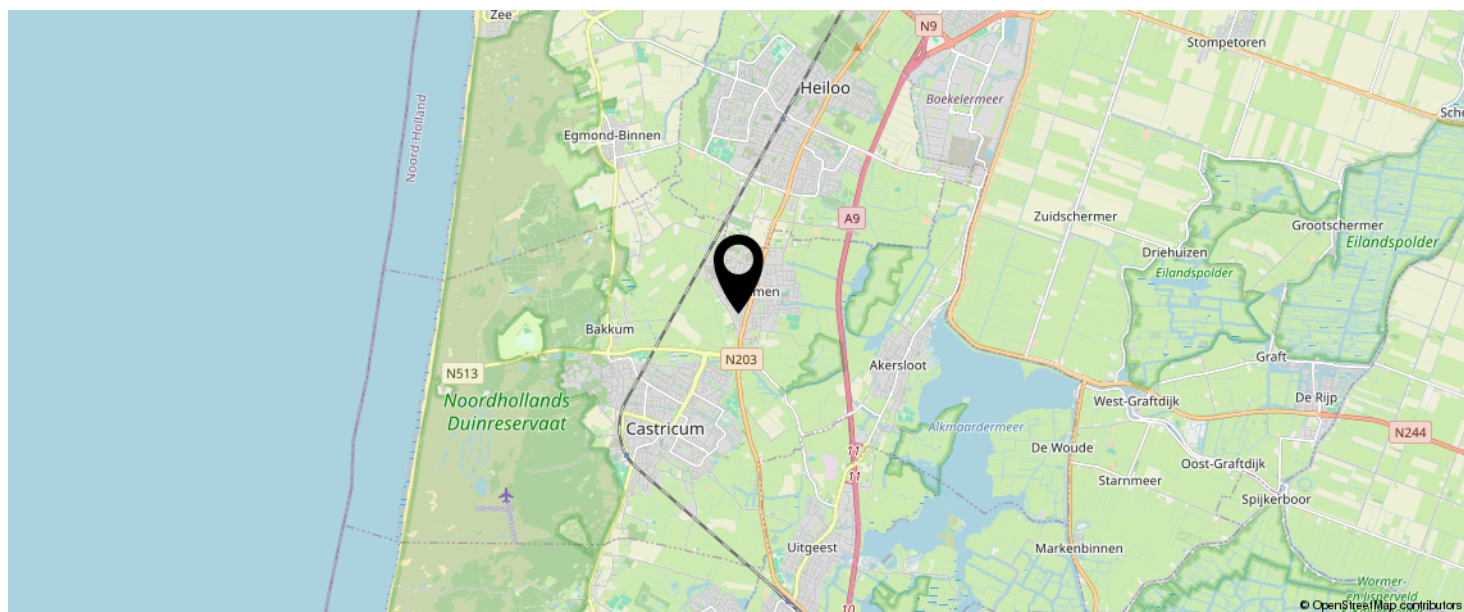
Kadastrale kaart

Uw referentie: mw7



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Limmen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2118</p> <p>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.</p>	
--	--	--

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenlamp parkeerplaats		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangkastje voor printer		X	
- 4 grote kleding kasten in kleedkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnroedes, in-between gordijnen en rolgordijnen woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Spiegelkast in master bedroom		X	

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Sonos geluidinstalatie en televisies		X	
- Brandblussers		X	
- Router en Wifi extenders etc.		X	

## Woning - Keuken

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	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Bovenkasten bijkeuken en medicijnkast.		X	
- Warmwater toevoer schakelaar wasmachine		X	

## Woning - Sanitair/sauna

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		

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekrekken in slaapkamers		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Regenton		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- Warmtepomp	X		
- Boiler en buffervat	X		
- Thermostaten in aanbouw, woonkamer en grote slaapkamer	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beplanting in losse potten gaat mee.		X	

# LIJST VAN ZAKEN



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Houten overkapping	X		
Glazen overkapping	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubels		X	
- Regenton		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