



Vraagprijs
€ 569.000 k.k.

2

'T KIEFTENLAND

LIMMEN

📞 072-5051464

E: info@rietveldlimmen.nl

W: www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
416 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
271 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
ENERGIELABEL	C
BOUWJAAR	1971
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	In woonwijk, beschutte ligging
TUIN:	135 m ²
BERGING:	
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Dakisolatie

OMSCHRIJVING

Op een perceel van 271 m² eigen grond ligt direct aan een plantsoen dit helft van dubbele woonhuis met ruime garage en zonnige tuin op het westen. Het plantsoen is zowel aan de voorzijde als aan de zijkant van deze woning. Wat een vrijheid zal je ervaren als je hier gaat wonen! Gelegen in een autoluwe omgeving in een rustige woonwijk en nabij het vaarwater van het 't Stet. Als je wilt, vaar zo met je eigen sup board, kano of bootje de polder in om te genieten van de prachtige asnatuur. Maar ook in de achtertuin is het genieten van de ideale zon ligging. De schaduw vind je in de gezellige overkapping waar je tot in de late uurtjes kunt relaxen: laat de zomer maar komen! Voor de garage is een ruime carport met lichtkoepel gerealiseerd zodat je bijvoorbeeld boodschappen droog uit kan laden en 's winters nooit last hebt van bevroren autoramen. Binnen vind je onder meer een gezellige en lichte Z-vormige woonkamer en 4 ruime slaapkamers (de 2e verdieping is eenvoudig aan te passen zodat er totaal 5 slaapkamers mogelijk zijn). Ook de keuken en het sanitair zijn netjes en compleet uitgevoerd.

Dan de locatie; supermarkt, vers-winkels, het gezondheidscentrum, kinderdagverblijf en basisschool vind je allemaal op loopafstand. Maar ook op korte afstand van het voorgezet onderwijs, sportvoorzieningen, het uitgestrekte Noordhollandsduingebied, de stranden van Castricum/Bakkum aan Zee en uitvalswegen naar de Randstad en Schiphol. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, we leiden je graag rond.

Woonoppervlakte: 118 m². Externe bergruimte (de garage): 19 m². Gebouw gebonden buitenruimte (de carport): 22 m².

De indeling van het woonhuis is als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast, toilet, garderobekast, door de vele raampartijen een mooi lichte Z-vormige woonkamer met trapopgang. Aan de achterzijde vind je de keuken vanuit de keuken is toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop en vaste trap naar de 2e

verdieping, 2 slaapkamers aan de achterzijde, beiden met vaste kasten. Aan de voorzijde de badkamer met inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel en ook de 3e slaapkamer (deze heeft ook vaste kasten).

2e verdieping: ruime overloop met bergruimte en opstelplaats c.v.-unit, 4e slaapkamer met bergruimte en 2 vaste kasten.

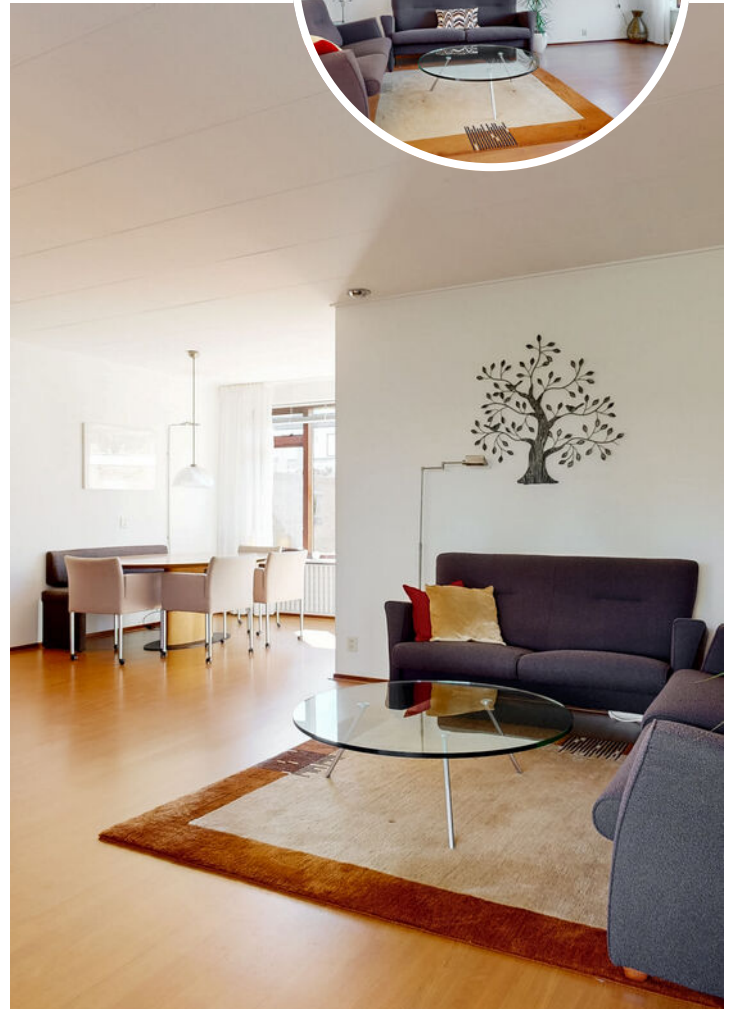
De garage is voorzien van een kanteldeur en elektra.

Tuin: diepe achtertuin op het westen, deze is bereikbaar via de schuifdeur onder de carport. In de achtertuin is ook een gezellige overkapping. Ook in de voortuin kun je lekker genieten, bijvoorbeeld in de ochtendzon van een lekker kopje koffie of thee.

Nadere informatie:

- Mogelijkheden voor een 5e (slaap)kamer;
- Zeer kindvriendelijke woonlocatie;
- Parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein;
- Nabij 't Stet; de vaart waardoor u zó de polder in vaart, supt, (of schaatst) richting natuurgebied "de Die" en "Kerkermeer";
- Energielabel in aanvraag, hoogstwaarschijnlijk label C;
- Aanvaarding: in overleg, kan spoedig;
- In de koopovereenkomst zal onder meer de niet zelfbewoningsclausule opgenomen worden.



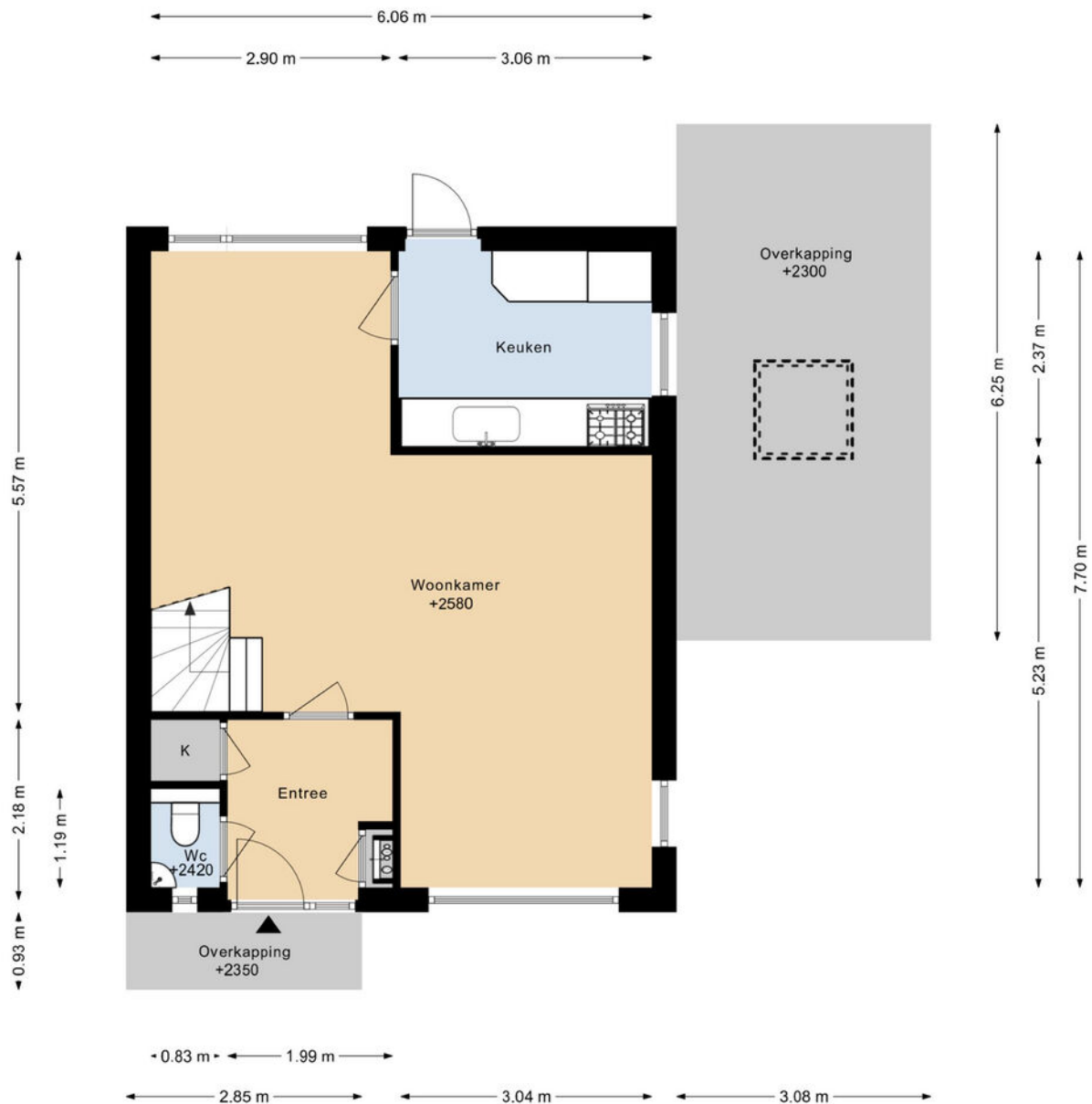






PLATTEGROND

'T KIEFTENLAND 2 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

'T KIEFTENLAND 2 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

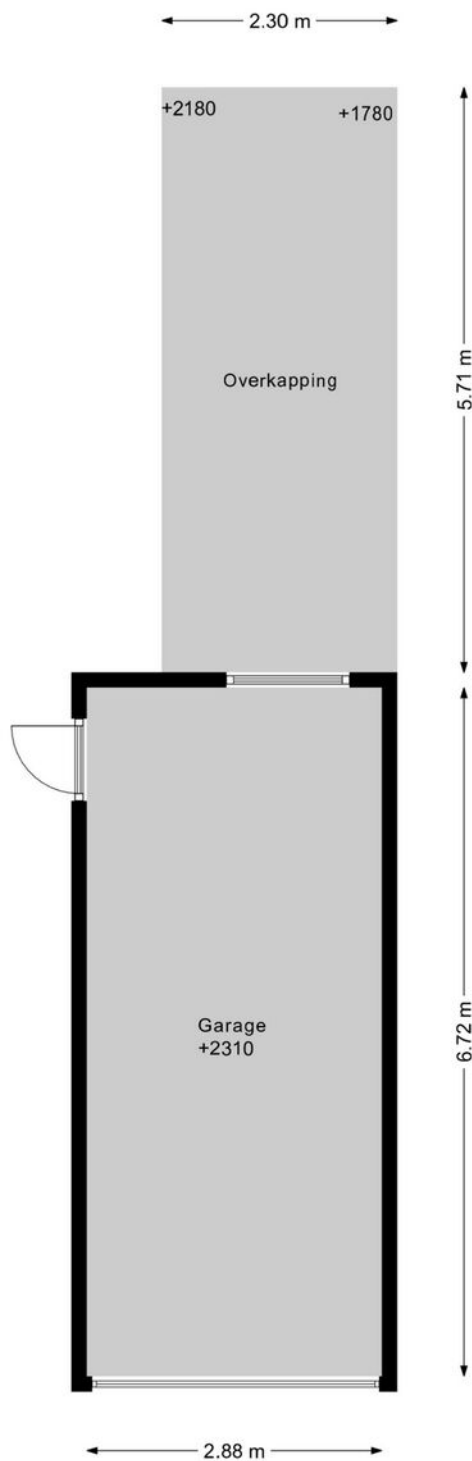
'T KIEFTENLAND 2 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

'T KIEFTENLAND 2 GARAGE



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

PLATTEGROND

'T KIEFTENLAND 2 SITUATIE




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIENING.
ER KUNNEN OEBN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROOPH2B360.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kief2

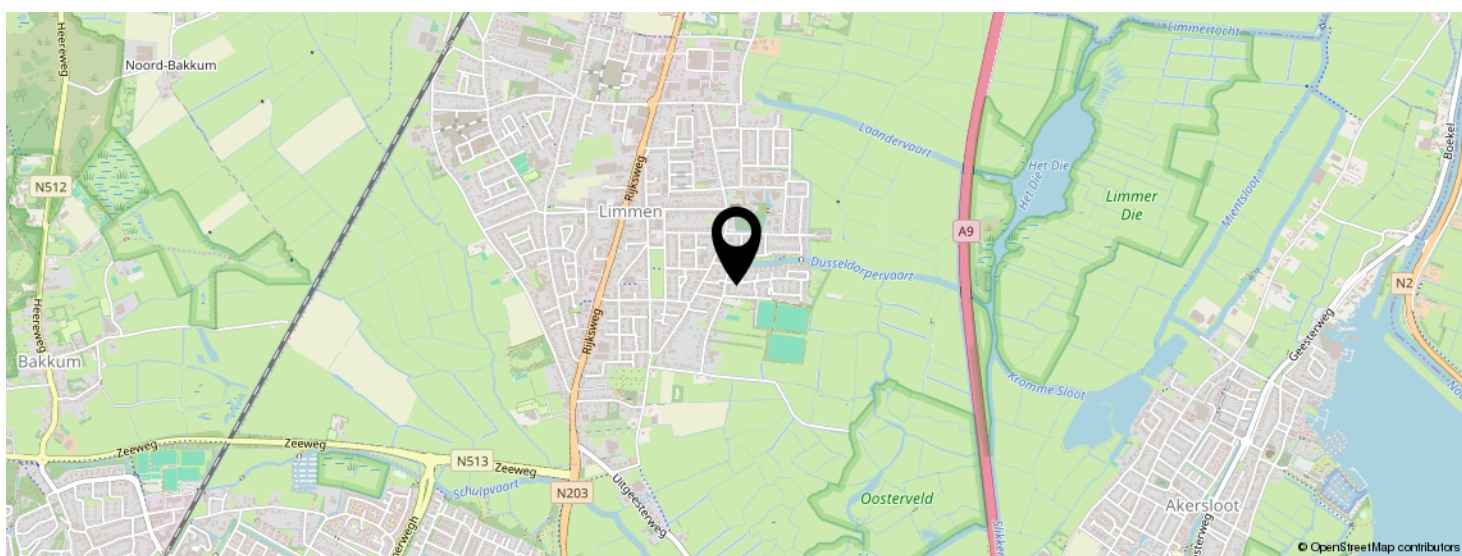
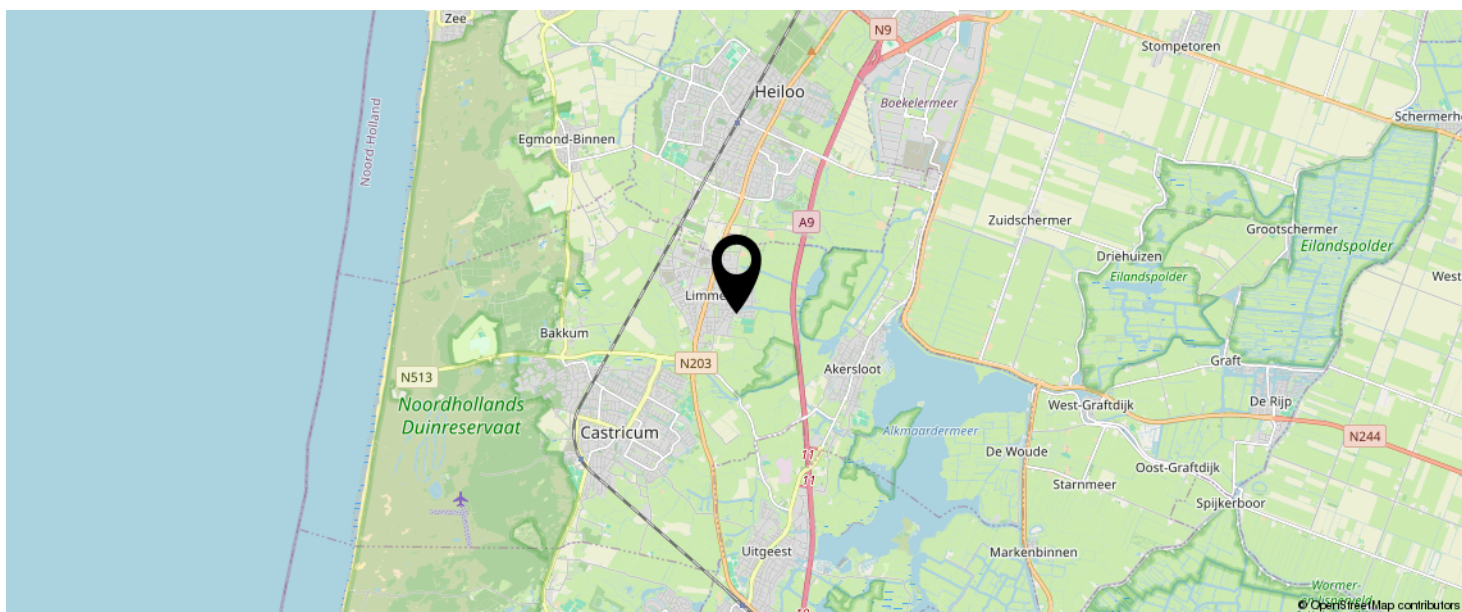


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Limmen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2461</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025
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
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Wasmachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

www.rietveldlimmen.nl

RIETVELD
M A K E L A A R S