



Vraagprijs  
€ 895.000 k.k.

2

**HAZELNOOTLINT**

**LIMMEN**

📞 072-5051464

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

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

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

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

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

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

**AANTAL KAMERS:**  
6

**SLAAPKAMERS:**  
4



<b>BOUWVORM</b>	Bestaande bouw
<b>TYPE WONING</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>ENERGIELABEL</b>	A
<b>BOUWJAAR</b>	2020
<b>WARM WATER</b>	C.v.-ketel

<b>LIGGING:</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>TUIN:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>BERGING:</b>	
<b>VERWARMING:</b>	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<b>ISOLATIE</b>	Volledig geïsoleerd

# OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen in een moderne, duurzame 2-onder-1-kapwoning op een toplocatie.

In een jonge, ruim opgezette, kindvriendelijke en groene woonwijk staat deze prachtig afgewerkte en jong gebouwde 2-onder-1-kapwoning. Een woning waar comfort, luxe en duurzaamheid (A- label) op hoog niveau samenkomen, met oog voor detail en gebruik van hoogwaardige materialen.

Bij binnenkomst valt direct de strakke afwerking op: gestucte wanden en plafonds op alle verdiepingen, een luxe tegelvloer met vloerverwarming en een heerlijk lichte leefruimte. Opvallende topic in de living is de moderne taatsdeur. De dubbele tuindeuren zorgen voor veel lichtinval in de woonkamer én zijn een fijne verbinding met de tuin.

De luxe woonkeuken vormt een belangrijke plek in het huis en is voorzien van een kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur (Bora, Siemens en Quooker) en een doordacht lichtplan – perfect voor zowel dagelijks gebruik als voor gezellige avonden met familie en vrienden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met een grote inloopkast. De luxe badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche en een fraai wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet op deze verdieping.

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte, met een vierde slaapkamer voorzien van een dakkapel, een logeerruimte en een handige wasruimte. Daarnaast is er volop bergruimte achter de afgetimmerde schotten en op de vliering. Er zijn mogelijkheden om hier nog een extra (5e !) slaapkamer en een 2e badkamer te plaatsen.

Buiten geniet u van een verzorgde, diepe tuin met optimale zonligging – een heerlijke plek om te ontspannen. Er is sierbestrating aangelegd en een extra zonneterras aan de voorzijde van het huis.

Daarnaast is er een garage die is voorzien van een extra loopdeur, een oprit met ruimte voor twee auto's én een laadpunt voor een elektrische auto.

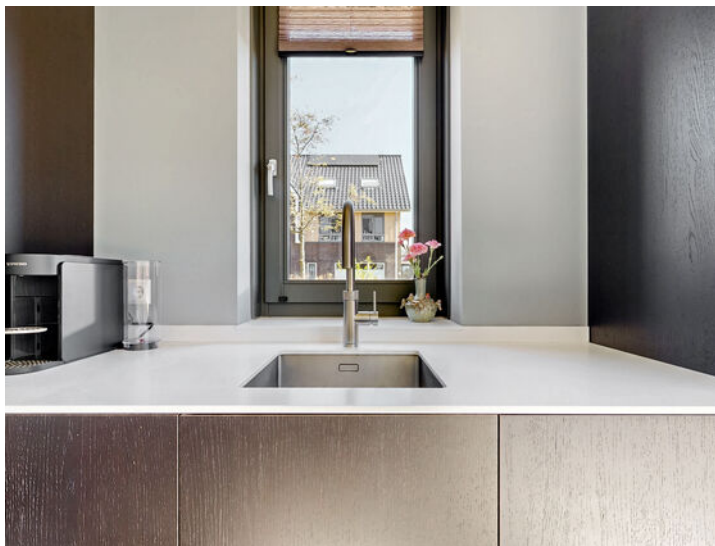
De ligging is ideaal: op fietsafstand van strand, zee en duinen én met een uitstekende bereikbaarheid richting de Randstad via de nabijgelegen A9. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar met een busverbinding op loopafstand en het treinstation van Castricum en Heiloo in de nabijheid.

Kortom: een instapklare, duurzame en luxe woning op een fantastische locatie.

Kenmerken:

- jong gebouwde 2-onder-1-kapwoning
- gelegen in een jonge, ruim opgezette woonomgeving
- duurzaam gebouwd, optimaal geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- voorzien van 7 zonnepanelen
- hoogwaardige materialen en strakke afwerking
- gestucte wanden en plafonds op alle verdiepingen
- vloerverwarming met plavuizenvloer
- ruime, lichte living met dubbele tuindeuren
- luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- doordacht lichtplan en veel daglichtinval
- 4 slaapkamers + extra logeerruimte
- master bedroom met inloopkast
- luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel
- separaat toilet
- tweede verdieping met dakkapel, wasruimte en vliering
- verzorgde, diepe en zonnige tuin
- garage voor 1 auto
- oprit met laadpunt voor elektrische auto en parkeergelegenheid voor 2 auto's
- gelegen op fietsafstand van strand, zee en duinen
- goede bereikbaarheid richting Randstad via de A9 en het treinstation
- schoolgaande kinderen kunnen lopend of fietsend naar de basisschool in Limmen of de middelbare school in Castricum of Alkmaar
- met winkels, het gezondheidscentrum en andere faciliteiten op loopafstand



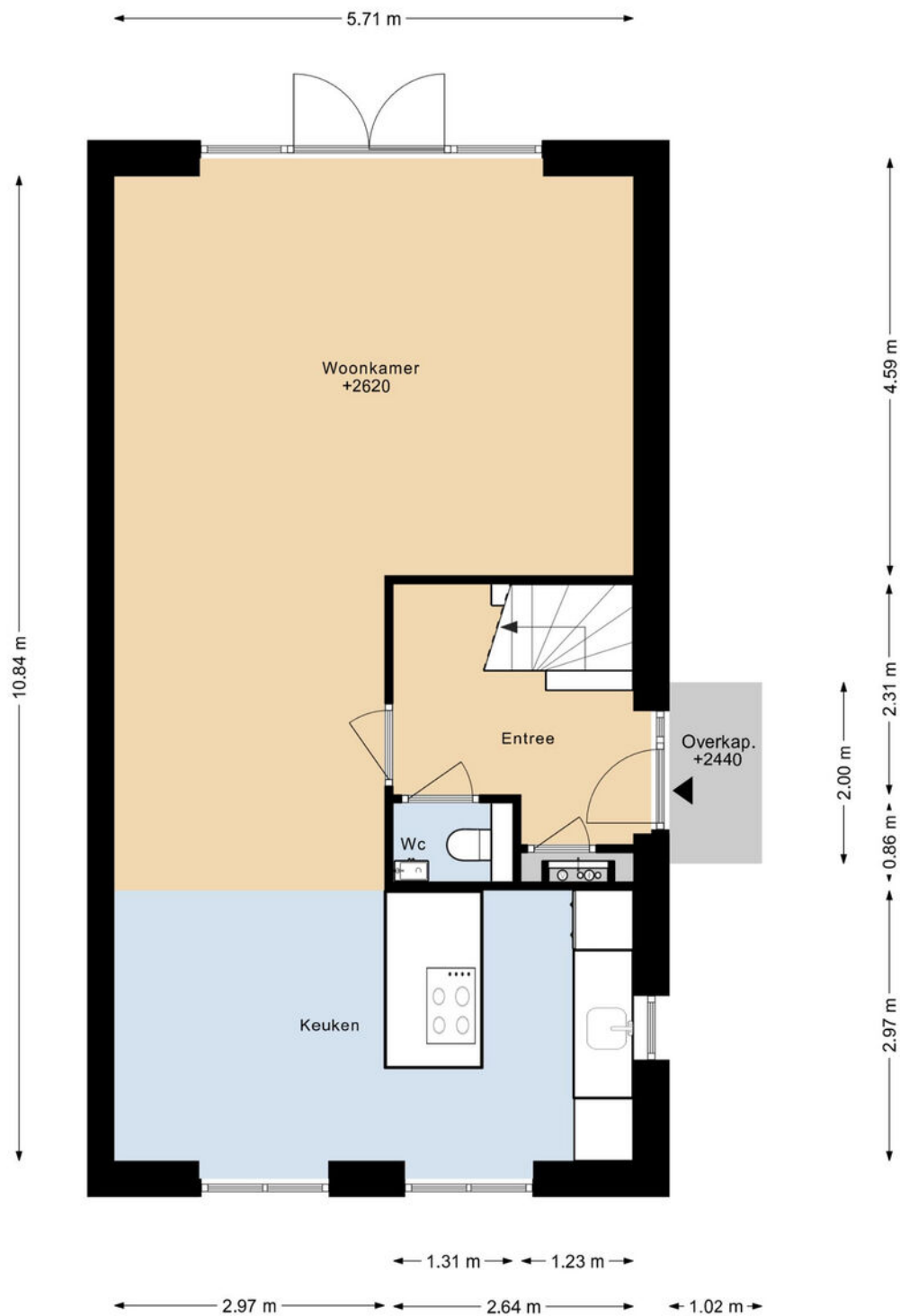






# PLATTEGROND

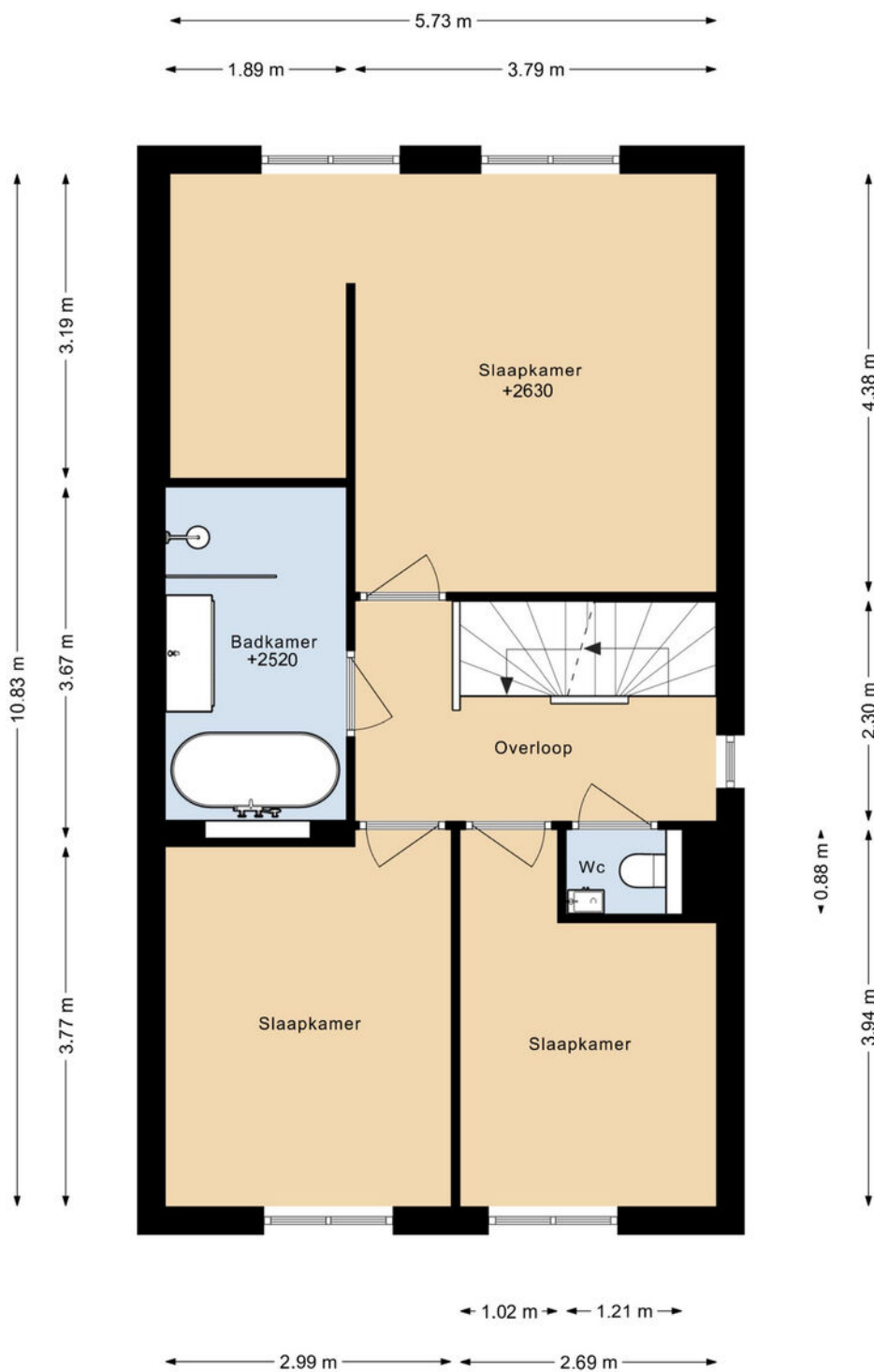
## HAZELNOOTLINT 2 BEGANE GROND



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

# PLATTEGROND

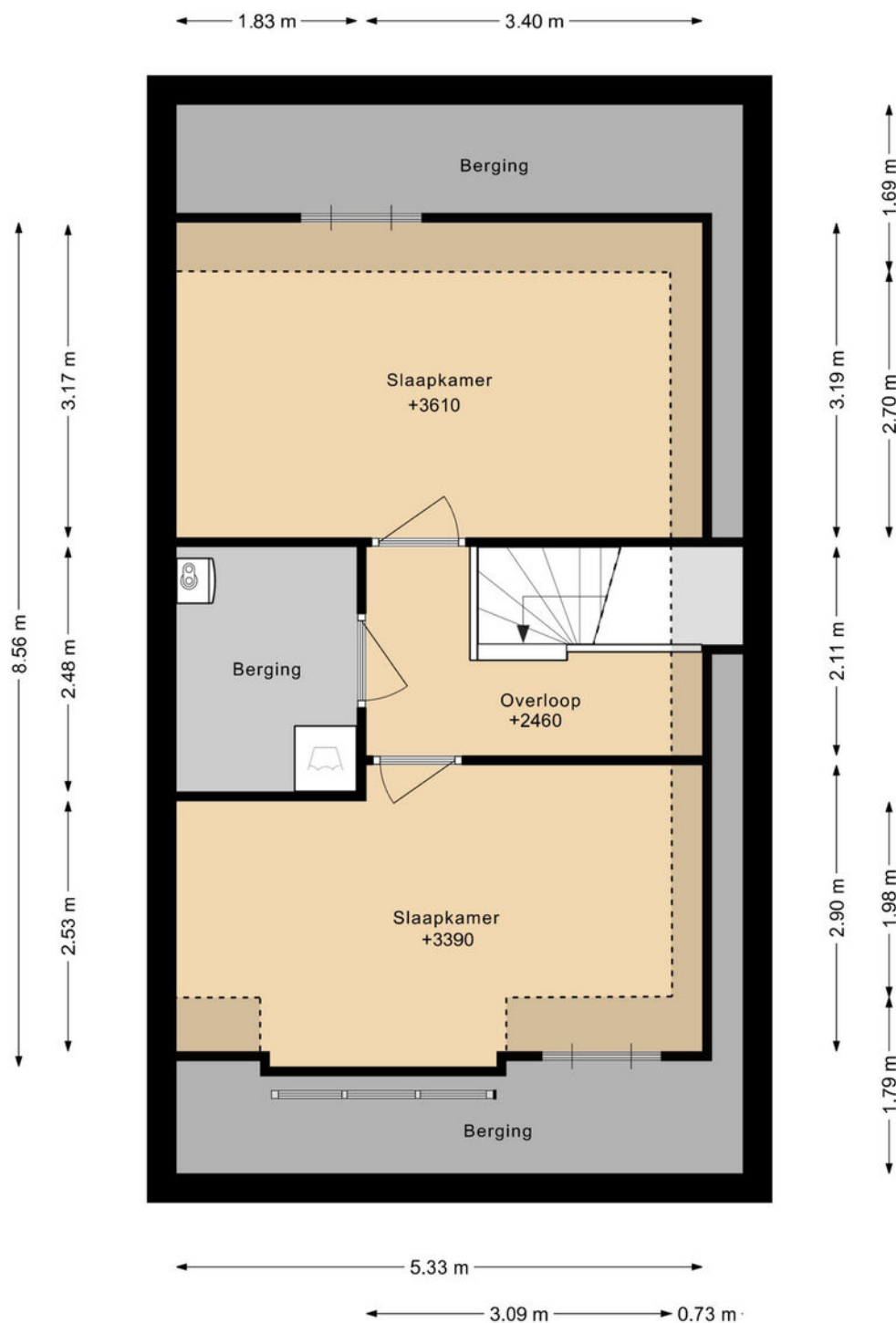
## HAZELNOOTLINT 2 1E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

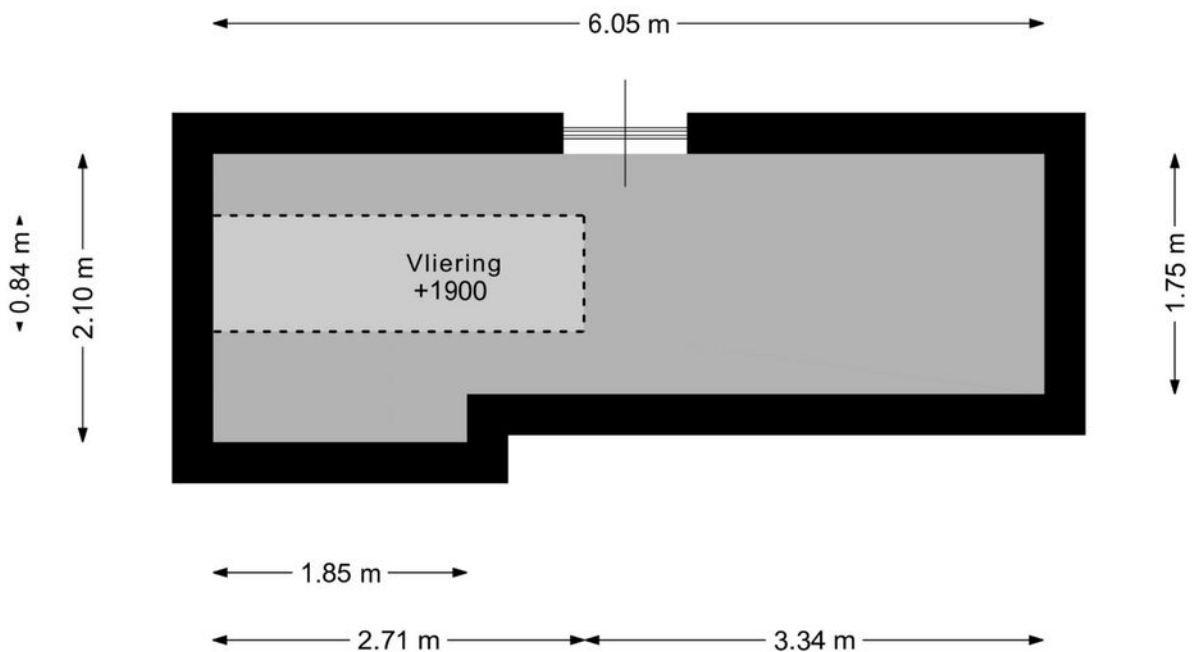
## HAZELNOOTLINT 2 2E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

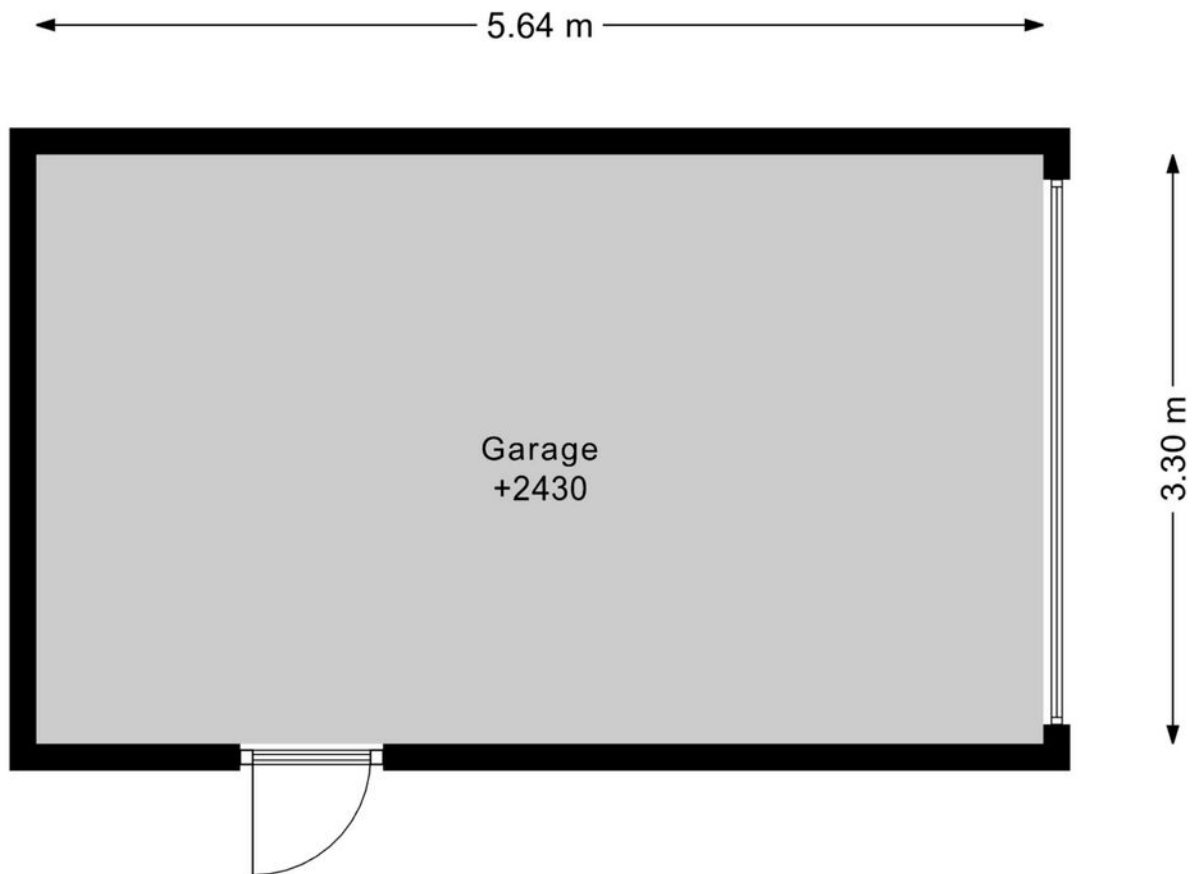
## HAZELNOOTLINT 2 VLIERING



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

# PLATTEGROND

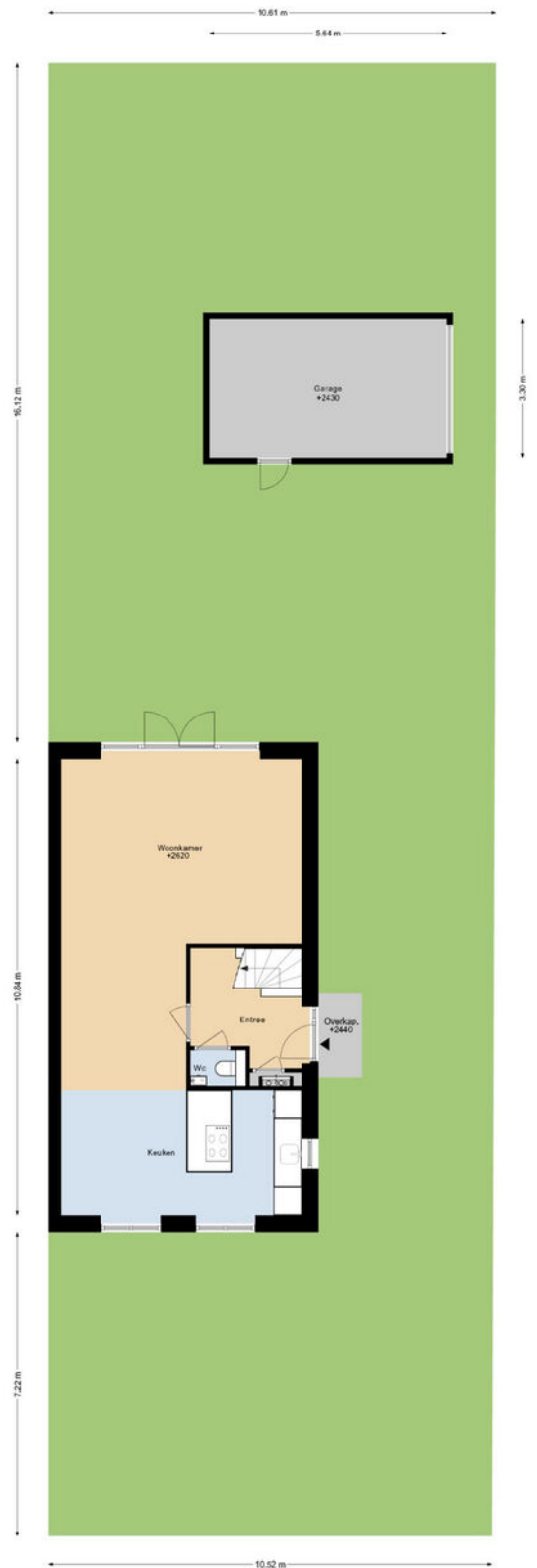
## HAZELNOOTLINT 2 GARAGE



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

# PLATTEGROND

## HAZELNOOTLINT 2 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORGE  
SAMENGESTELD EN ZIJN VOOR BEGRIP.  
ER KUNNEN DELEN RECHTEN VAN WERKEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMWEGEN.NL


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hz12



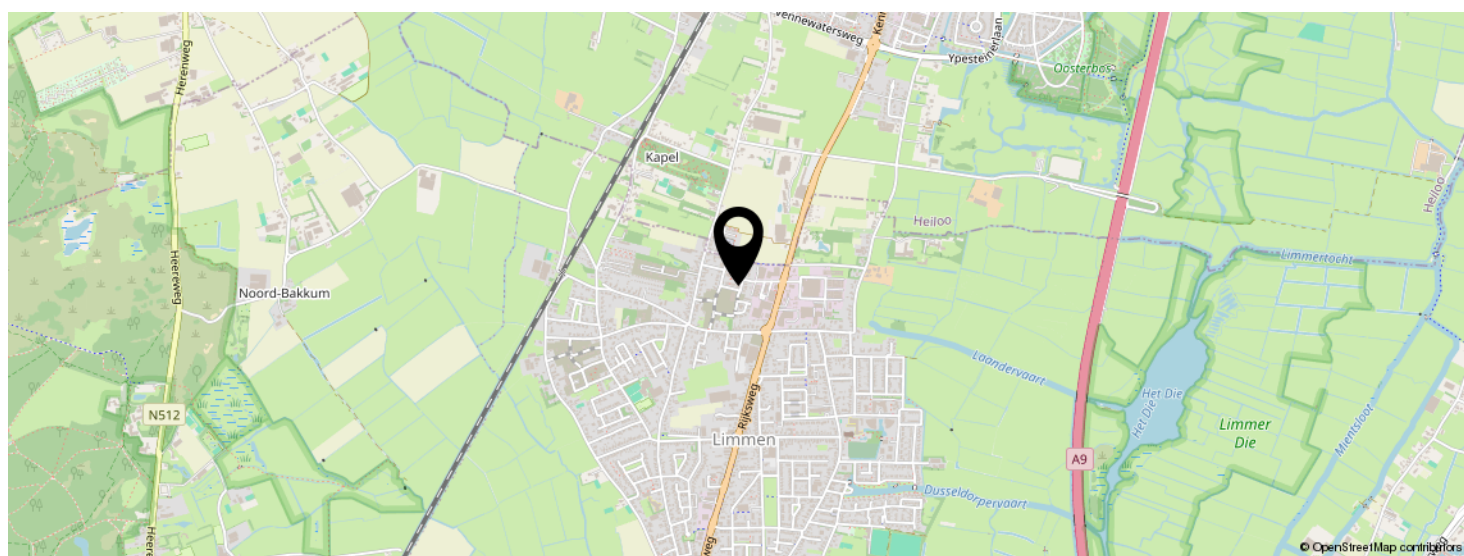
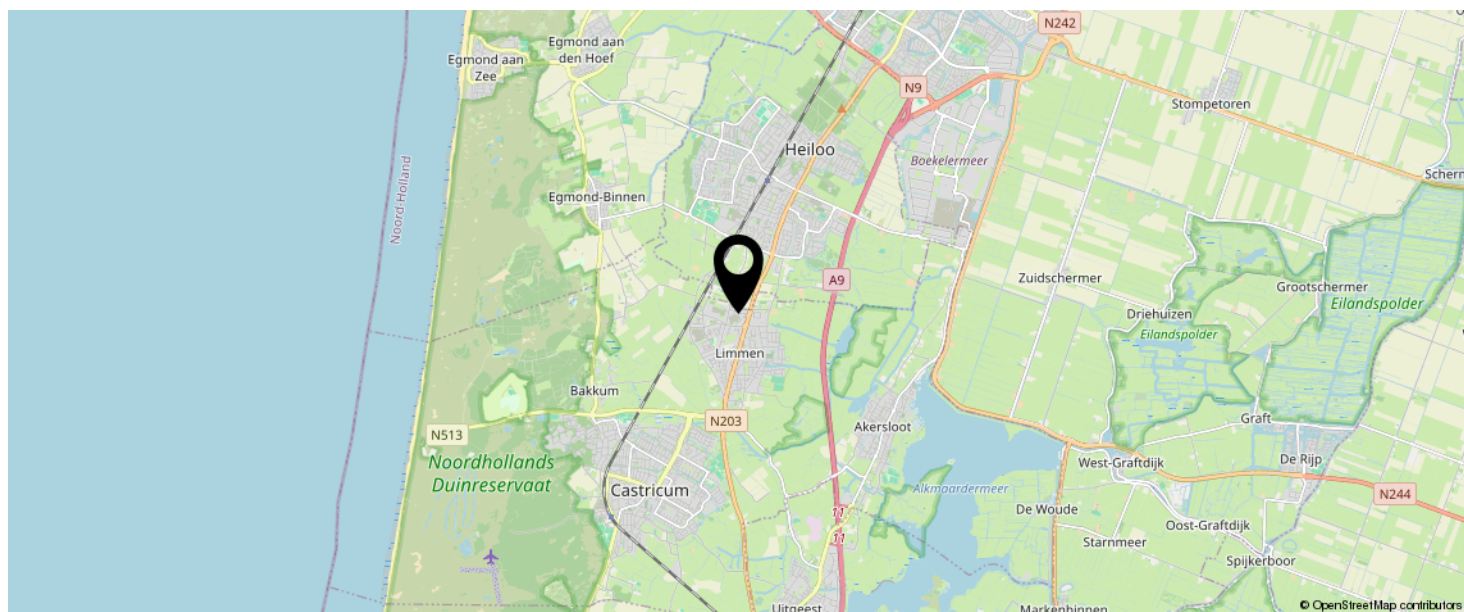
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Limmen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4582	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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		
- 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			
- PVC	X		
- Tegelvloer	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		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 x rozenplant		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