

Vraagprijs
€ 995.000 k.k.

12

PAGENLAAN

LIMMEN

📞 072-5051464

E: info@rietveldlimmen.nl

W: www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
150 m²

INHOUD:
780 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
810 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



BOUWVORM Bestaande bouw
TYPE WONING vrijstaande woning
ENERGIELABEL A
BOUWJAAR 1990
WARM WATER C.v.-ketel

LIGGING: Aan rustige weg, open
ligging, landelijk gelegen
TUIN: undefined m²
BERGING: inpandig
VERWARMING: C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, gashaard
ISOLATIE Volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Landelijk, rustig wonen met ruimte, comfort én toekomstbestendige mogelijkheden aan de geliefde Pagenlaan in Limmen

Aan de rustige en zeer gewilde Pagenlaan, aan de rand van Limmen, staat deze schitterende vrijstaande woning met royale inpandige garage en berging op een ruim perceel van maar liefst 810 m² eigen grond.

Een woning die direct sfeer ademt en waar comfort, ruimte en kwaliteit perfect samenkomen.

Deze uitstekend onderhouden woning is met veel liefde bewoond door de eerste eigenaren en tot in detail verzorgd afgewerkt. Dankzij de speelse indeling, royale leefruimtes en prachtige tuin rondom voelt u zich hier direct thuis. De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en meerdere zonnige terrassen, waardoor u op ieder moment van de dag kunt genieten van rust en buitenleven. De beschutte overkapping met vijver aan de achterzijde maakt het plaatje compleet. Binnen beschikt de woning over een royale woonkamer met een prachtige aangebouwde serre voorzien van lichtkoepel en grote raampartijen. Hierdoor geniet u van een heerlijke lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin. De landelijke woonkeuken vormt het hart van het huis en is een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden. Een groot pluspunt van deze woning is de multifunctionele inpandige garage met berging/werkplaats. Deze ruimte is in spouw gebouwd, uitstekend geïsoleerd én verwarmd. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om eenvoudig een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Ideaal voor wie toekomstbestendig wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte en comfort. Op de eerste verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer met bubbelbad, douchecabine, wastafelmeubel en zwevend toilet. Daarnaast is de huidige garage/werkplaats perfect voor hobbyisten, klussers of mensen die graag extra werk- of opslagruimte wensen. De ligging is uitstekend: rustig en landelijk, maar toch dichtbij alle voorzieningen. Winkels, scholen, sportverenigingen, kinderopvang en het gezondheidscentrum van Limmen bevinden zich op korte afstand. Bovendien liggen het Noordhollands

Duinreservaat, Castricum aan Zee en NS-station Castricum op fietsafstand en zijn de uitvalswegen richting de Randstad snel bereikbaar.

Woonoppervlakte 150 m²

Overige inpandige ruimte 52 m²

Perceeloppervlakte 810 m² eigen grond

Indeling:

Begane grond

Royale entree/hal met veel lichtinval, meterkast, houten trapopgang en modern zwevend toilet met fontein. De landelijke woonkeuken is tuingericht en staat in open verbinding met het eetgedeelte en de woonkamer. Via de schuifpui bereikt u de achtertuin en de sfeervolle ronde serre/veranda met lichtkoepel. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met opstelling voor wasmachine en droger, bergkasten en toegang tot de royale inpandige garage en berging/werkplaats, beide voorzien van een lichtkoepel. De garage is verwarmd en uitgerust met een elektrische garagedeur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers. De royale master bedroom beschikt over een vaste kastenwand en inbouwspots. Luxe badkamer voorzien van bubbelbad, douchecabine, wastafelmeubel en zwevend toilet.

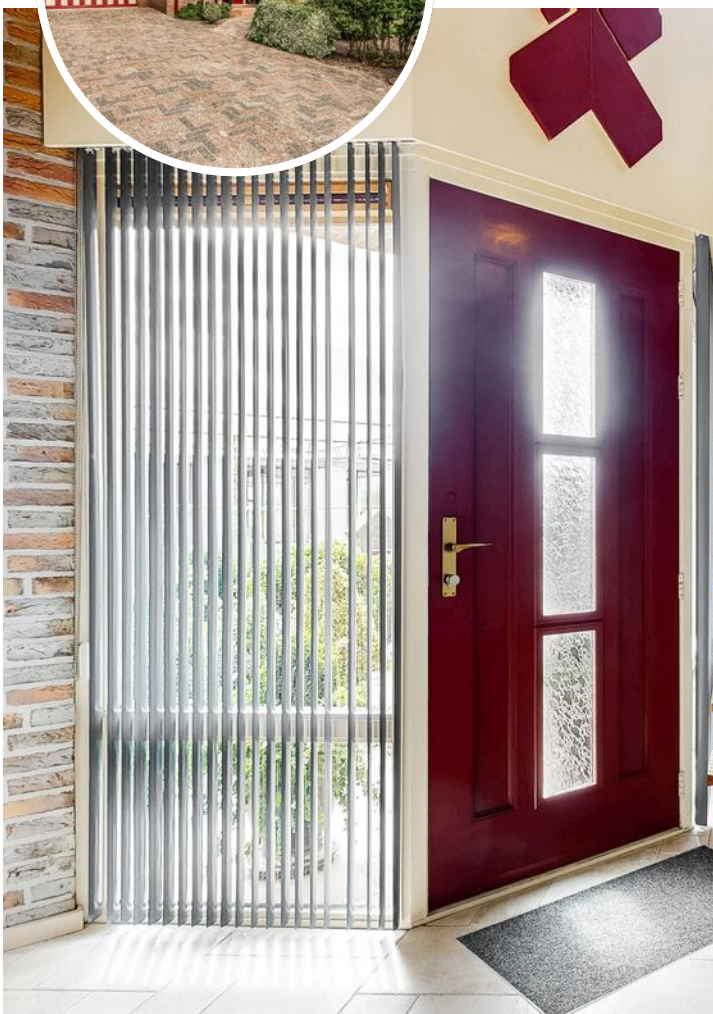
Vliering

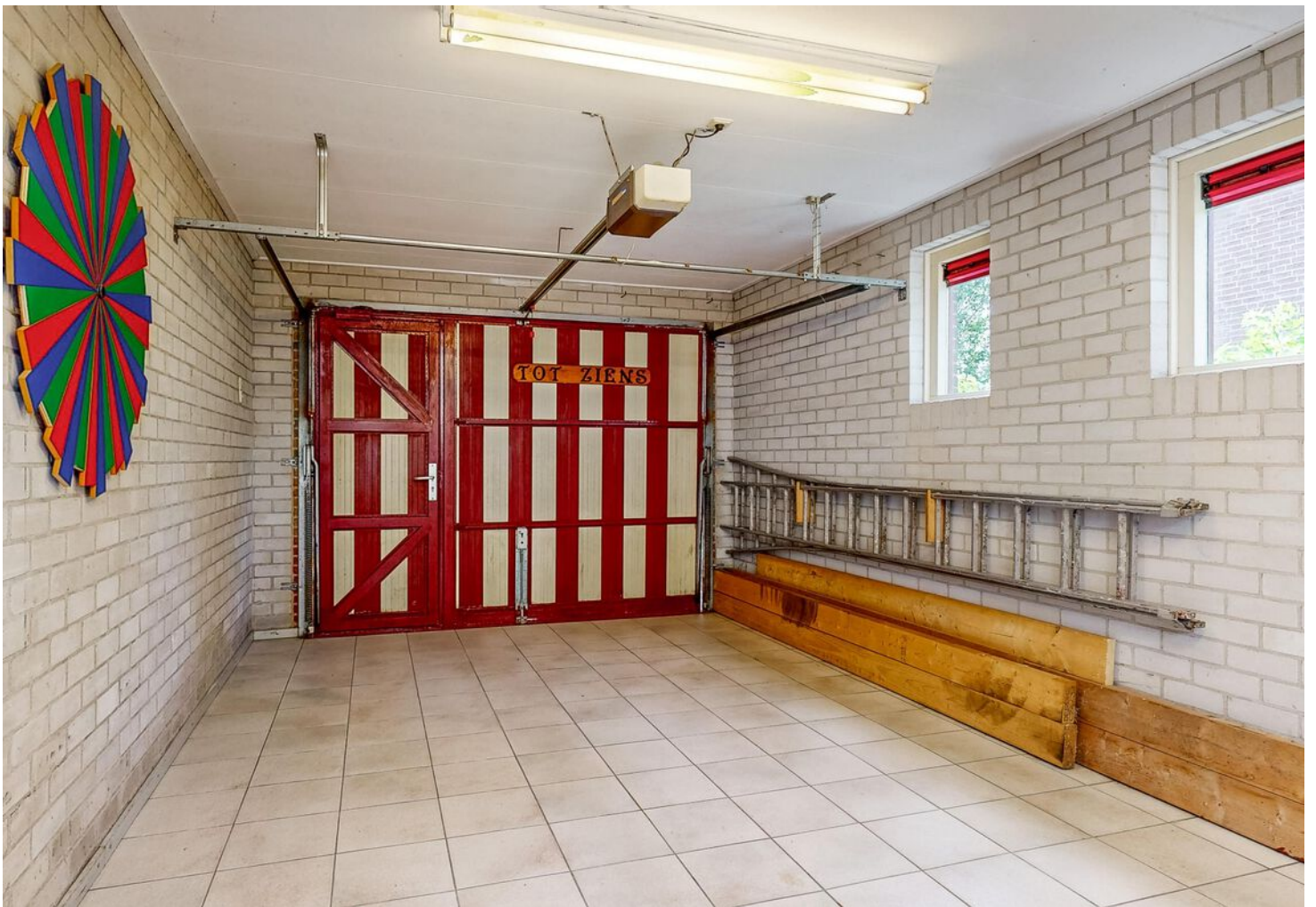
Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op 810 m² eigen grond
- Bouwjaar 1990, serre gerealiseerd in 2005
- Royale inpandige, geïsoleerde en verwarmde garage/berging
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Verwarmd met CV ketel Vaillant uit 2015
- Energie label A
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Buitenom geschilderd in 2024
- Fraaie diepe en brede tuin met veel privacy
- Parkeren op eigen terrein
- Rustige, landelijke ligging
- Op loop- en fietsafstand van winkels, scholen en sportverenigingen





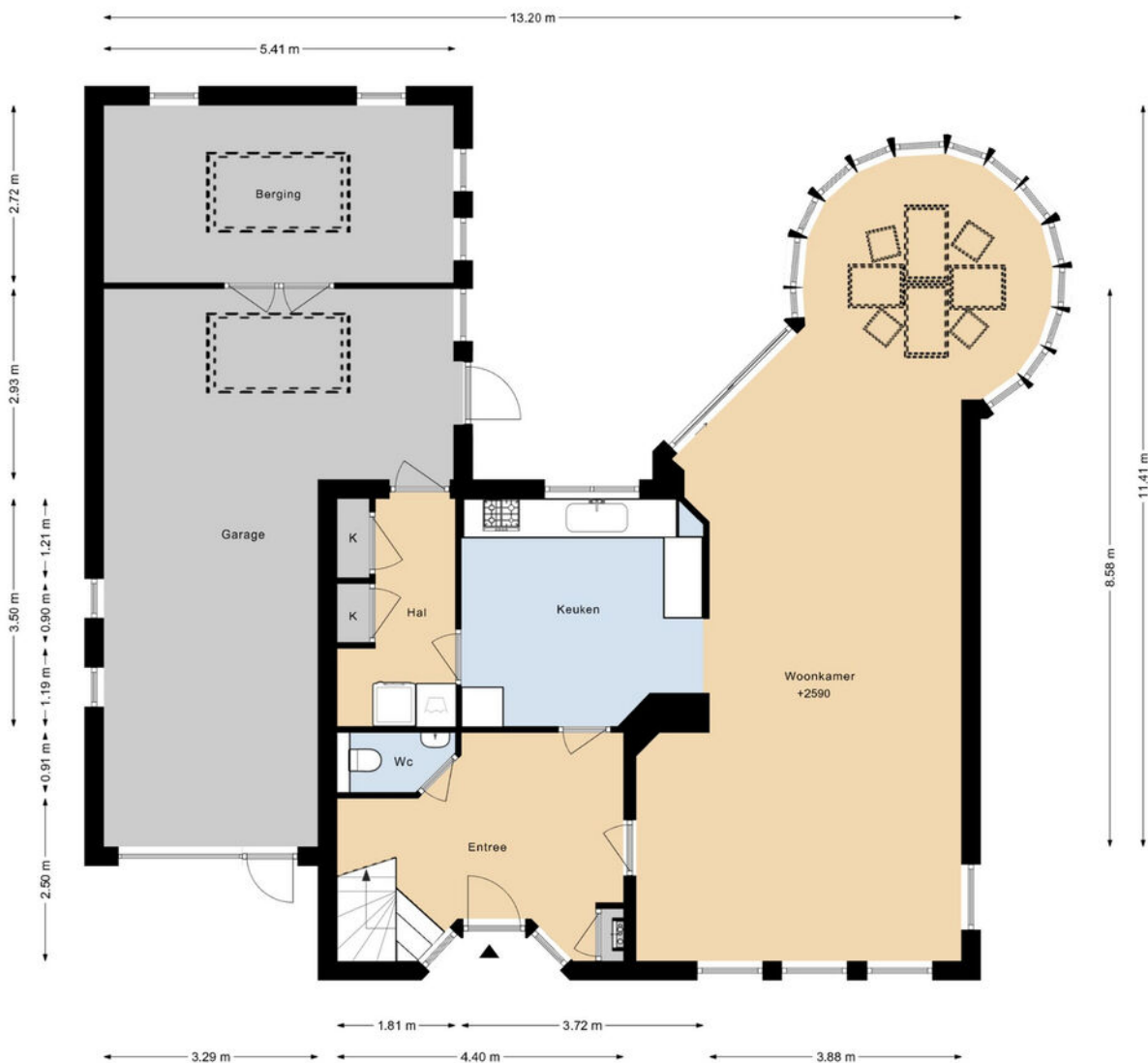






PLATTEGROND

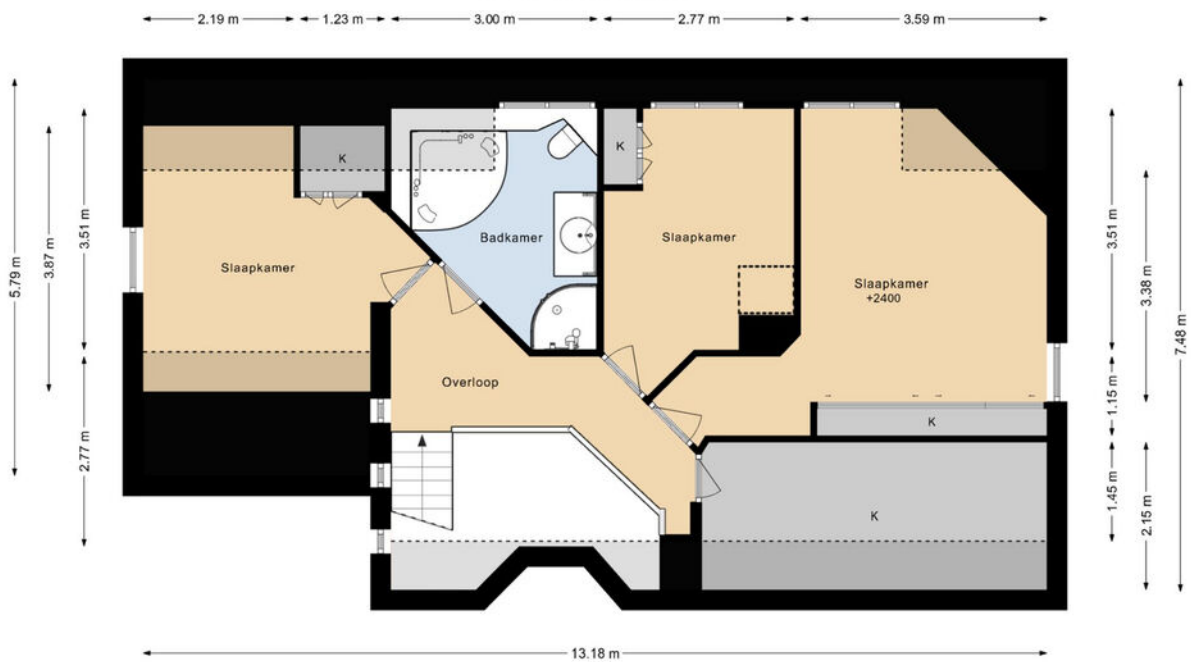
PAGENLAAN 12 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

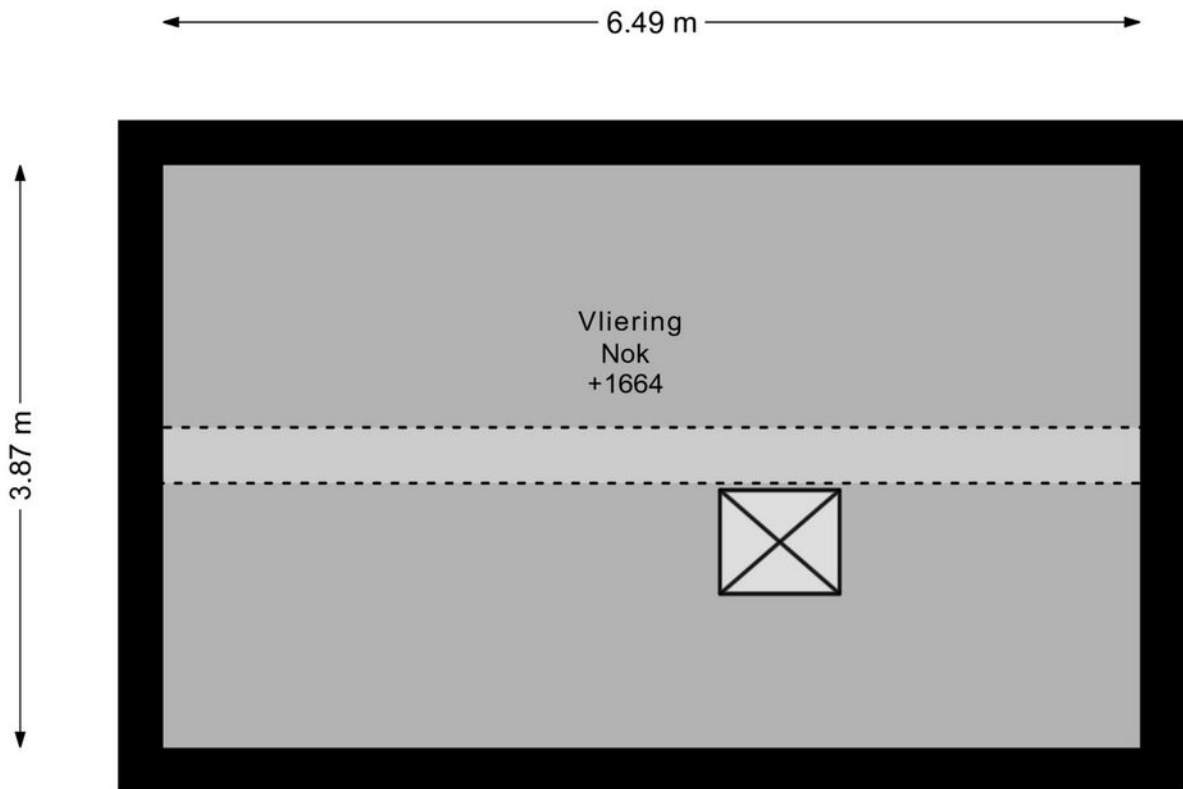
PAGENLAAN 12 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

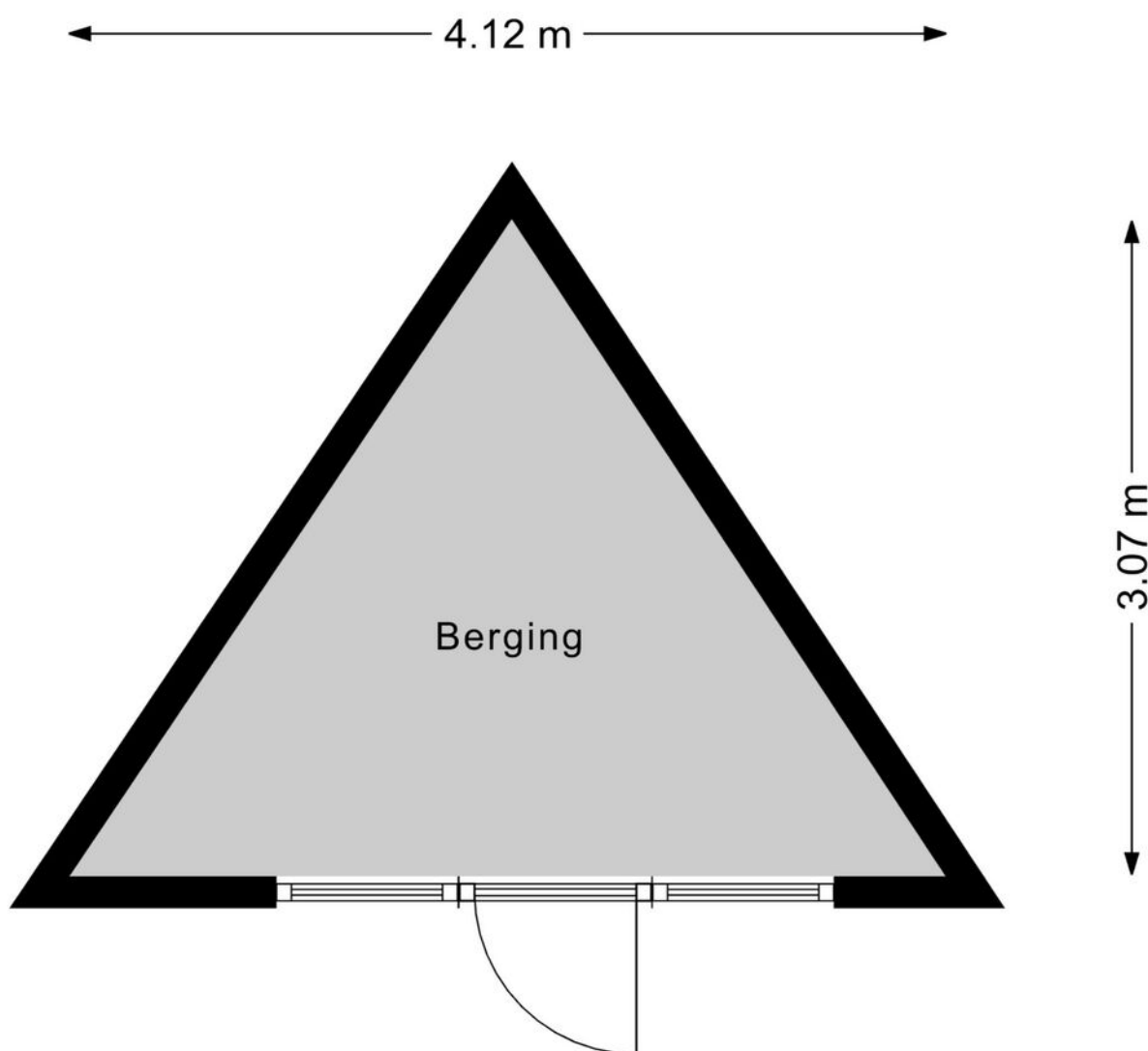
PAGENLAAN 12 VLIERING



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

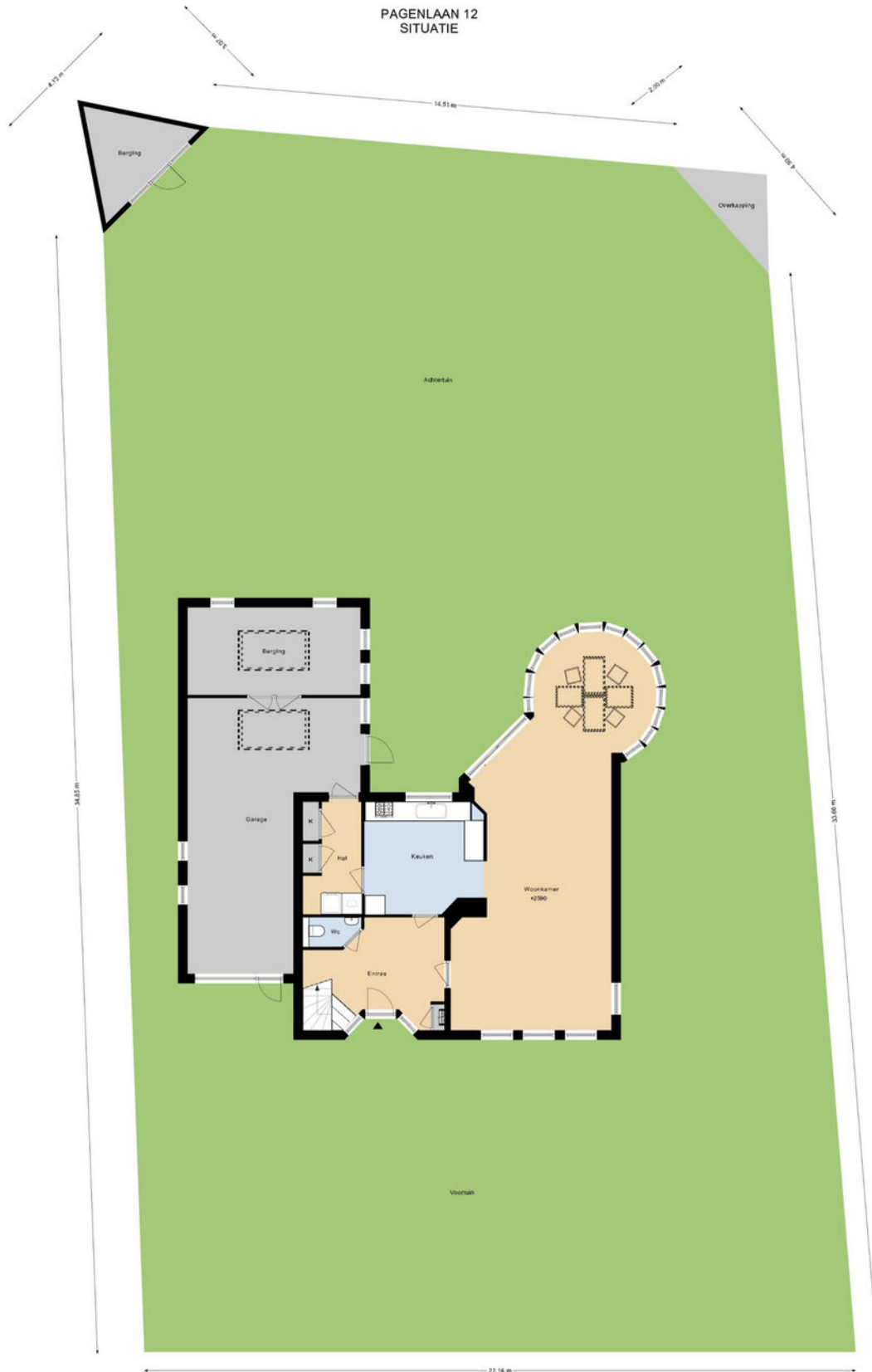
PLATTEGROND

PAGENLAAN 12 BERGING



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

PLATTEGROND









DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GEMIDDELDSE ZORG
SAMENGESTELD EN VERBODEN VOOR INDICATIE
EN KLAMMEN OOK ENKELE WERKSTUUKEN ONTLEEND
AAN DE TOEGANGSPLAAT.

KADASTRALE KAART

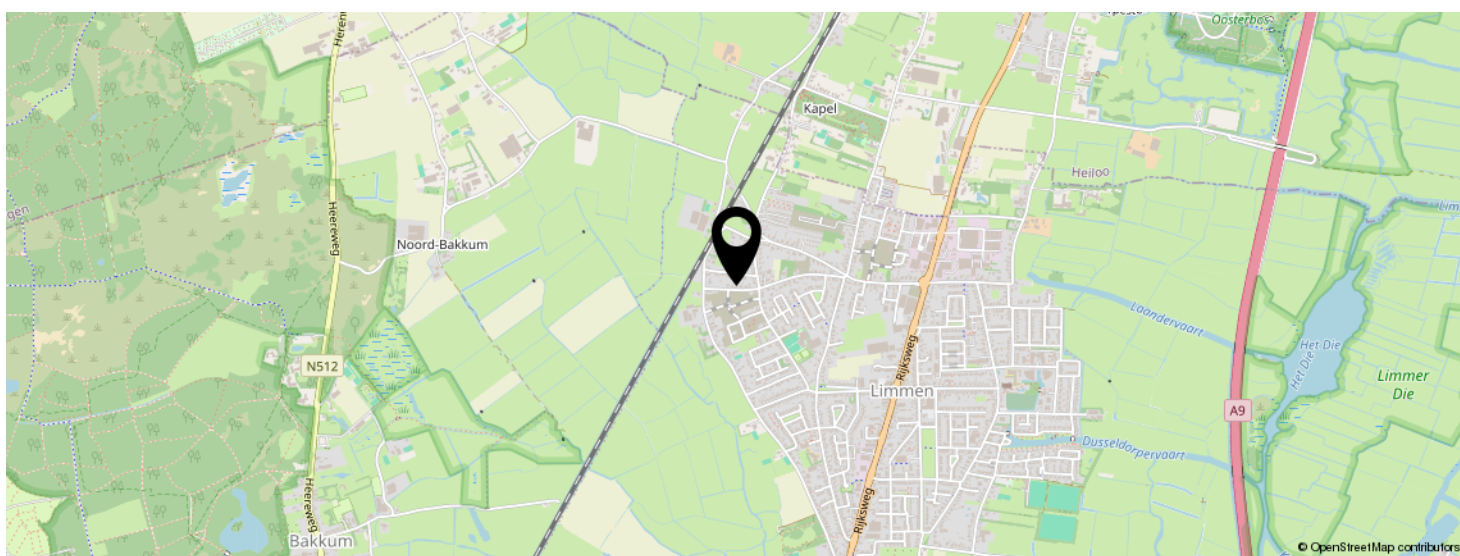
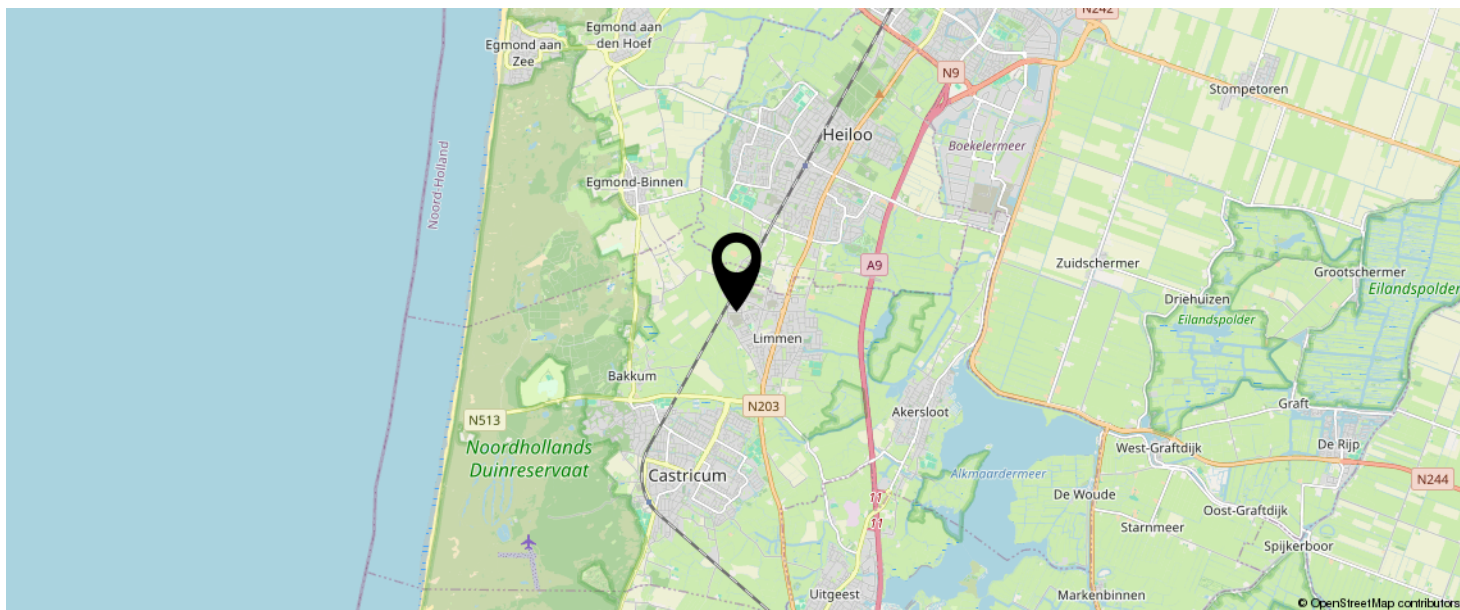
Kadastrale kaart

Uw referentie: pl12



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Limmen
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3563
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
	Bebouwing			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>				

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Werkbank werkplaats			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Elektrische kandeldeur opener	X		
- Stofzuigerinstallatie	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sproeiinstallatie met motor	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Weer station		X	
- Vijverpartij met filter met varanda	X		
Overig - Contracten			
CV: Gaat mee			

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