



Vraagprijs
€ 915.000 k.k.

18

WALNOOTLINT

LIMMEN

📞 072-5051464

E: info@rietveldlimmen.nl

W: www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
190 m²

INHOUD:
685 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
451 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



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

LIGGING:	Aan rustige weg, in woonwijk
TUIN:	181 m ²
BERGING:	vrijstaand hout
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Altijd al royaal willen wonen op een toplocatie in een jonge, ruim opgezette en groene woonwijk? Dan presenteren wij deze moderne, instapklare en strak afgewerkte 2-onder-1-kapwoning uit 2020 met heerlijke achtertuin. Met 4 (slaap)kamers en 2 fraaie badkamers is er zoveel leefruimte dat dit dé ideale woning is voor gezinnen die comfortabel, luxe en energiezuinig willen wonen. Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte opzet van de woning op. Zo staat de ruime woonkamer in open verbinding met de indrukwekkende leefkeuken, die zonder twijfel het hart van het huis vormt. Dankzij de enorme ruimte is dit dé plek voor lange diners, gezellige familiemomenten en ontspannen avonden met vrienden. De moderne keuken is uitgevoerd met luxe inbouwapparatuur, veel werkruimte en een stijlvolle afwerking. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel in de woning. Zoals aangegeven is deze woning nagenoeg nieuw en tot in detail verzorgd. De moderne afwerking, strakke wand- en vloerafwerking en eigentijdse uitstraling maken dat u hier direct kunt wonen zonder te hoeven verbouwen. Daarnaast zorgt de vloerverwarming op alle verdiepingen niet alleen voor aangenaam wooncomfort, maar draagt deze ook bij aan de strakke afwerking en energiezuinigheid van de woning. Ten slotte beschikt de woning over twee bergingen en een vliering voor de nodige opslagruimte. De woning ligt op loopafstand van supermarkt, verswinkels, scholen, kinderopvang en sportaccommodaties. Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein. Ook strand, duinen en uitvalswegen richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar. Kortom: genoeg redenen om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Wij leiden u graag rond!

Woonoppervlakte

190 m²

Perceelgrootte

451 m² eigen grond

Indeling

Begane grond: ruime entree/hal, garderobe en meterkast, fraai zwevend toilet met fonteintje. Entree naar de sfeervolle woonkamer met houten vloer en vloerverwarming. Kwalitatief hoogwaardige

woonkeuken met kookeiland, voorzien van onder andere een inductiekookplaat, NEFF-inbouwapparatuur en veel werkbladruimte. Muren en plafonds zijn strak gestuukt en voorzien van inbouwspots. Openslaande tuindeuren naar de op het oosten gelegen achtertuin.

Eerste verdieping: ruime overloop met toegang tot het separate toilet (Rapotec douche-wc), luxe badkamer met vrijstaand ligbad, badkamermeubel met twee waskommen en een fraaie inloopdouche met regendouche. Twee ruime slaapkamers met mogelijkheden voor een extra slaapkamer.

Tweede verdieping: open trapopgang naar de overloop met toegang tot twee slaapkamers (1 in gebruik als werkkamer) met bergruimte achter de schotten (afgewerkt met schuifdeuren). Tweede badkamer met inloopdouche en wastafel. Technische ruimte met eveneens plaats voor de was- en droogmachine.

Vliering.

Kenmerken

- jong gebouwde 2-onder-1-kapwoning uit 2020
- instapklaar
- duurzaam gebouwd, optimaal geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- voorzien van 9 zonnepanelen
- hoogwaardige materialen en strakke afwerking
- gestucte wanden en plafonds op alle verdiepingen
- vloerverwarming op alle verdiepingen met gietvloeren op de 1e en 2e verdieping
- luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- 2 badkamers
- separaat toilet op de 1e verdieping
- recent geschilderd in 2026
- diepe en zonnige tuin gelegen op het oosten
- oprit met laadpunt voor elektrische auto en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en in de wijk
- gelegen op fietsafstand van strand, zee en duinen
- goede bereikbaarheid richting de Randstad via de A9 en de treinstations van Castricum en Heiloo
- schoolgaande kinderen kunnen lopend of fietsend naar de basisschool in Limmen of de middelbare school in Castricum of Alkmaar



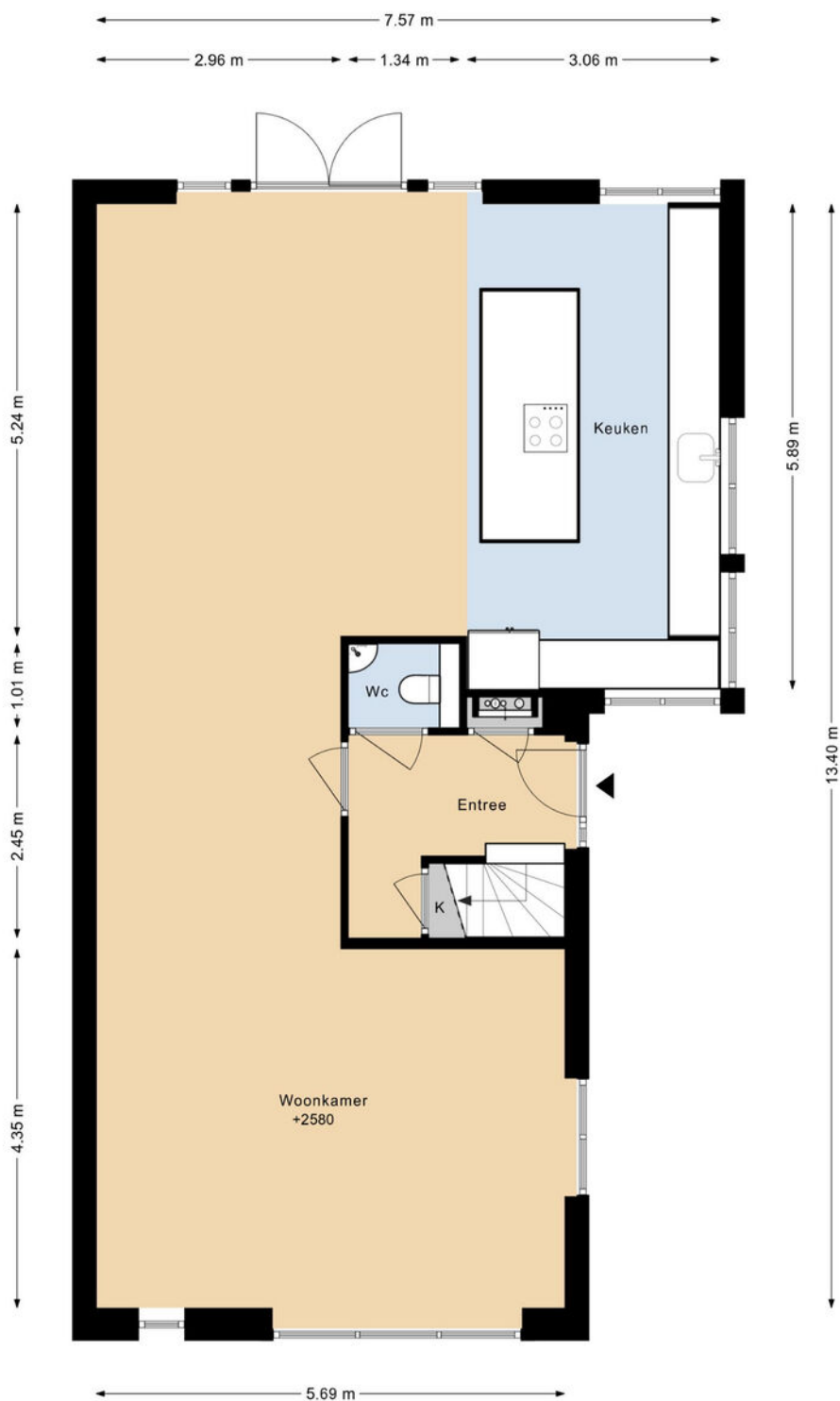






PLATTEGROND

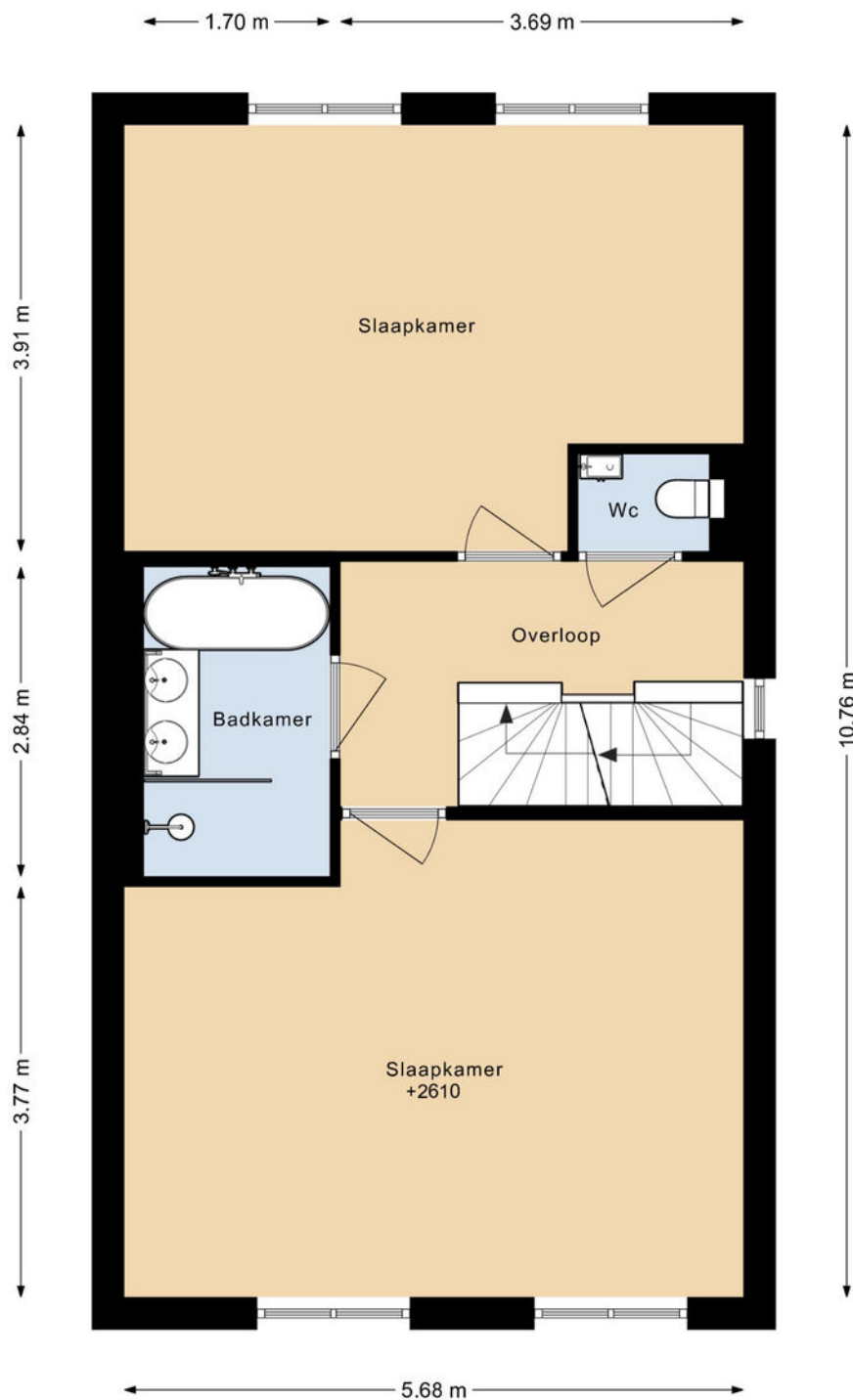
WALNOOTLINT 18 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

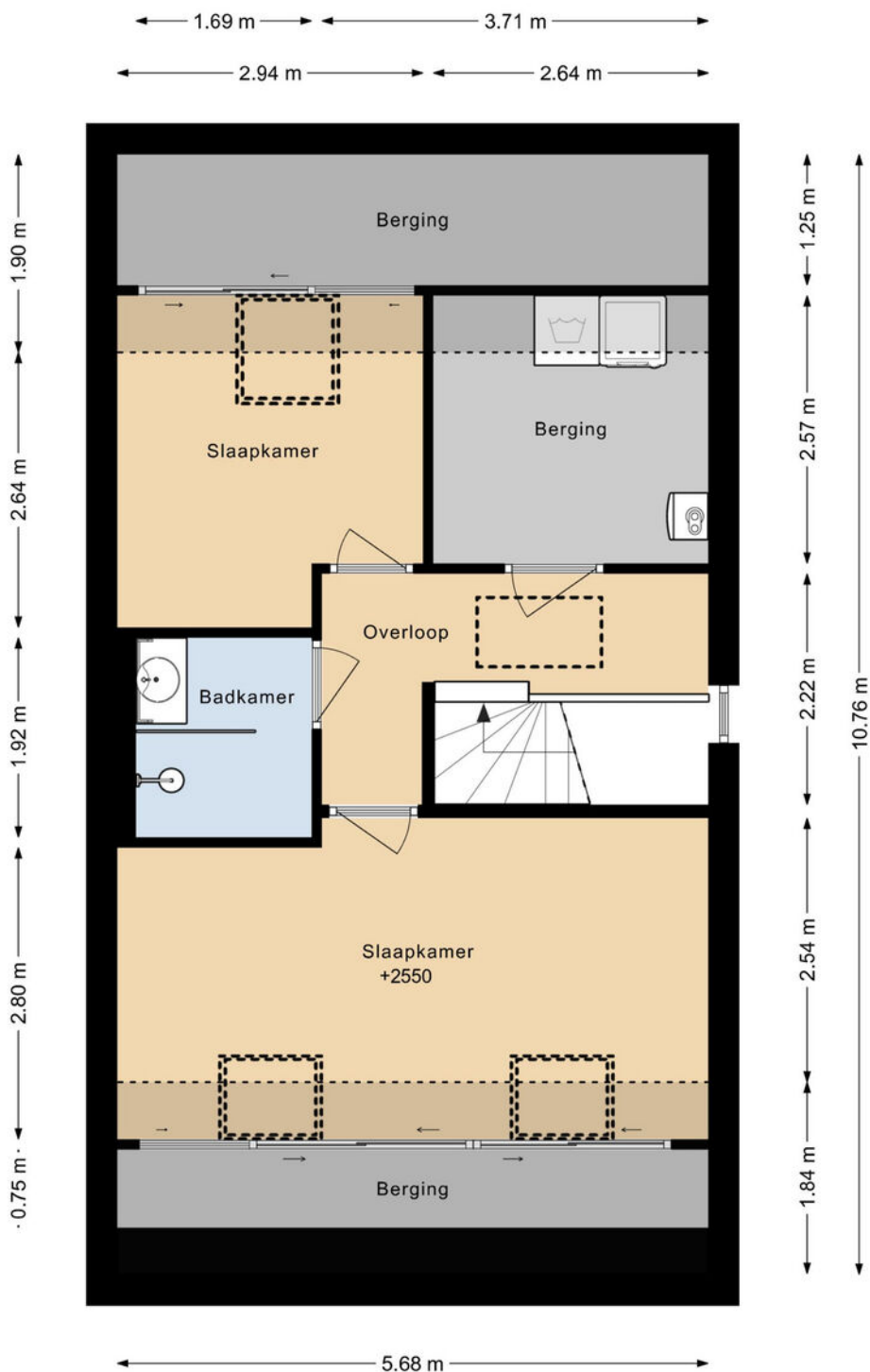
WALNOOTLINT 18 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

WALNOOTLINT 18 2E VERDIEPING



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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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