




Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

3

OSTARA

LIMMEN

 072-5051464

E: info@rietveldlimmen.nl

W: www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
91 m²

INHOUD:
318 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
138 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



BOUWVORM Bestaande bouw
TYPE WONING tussenwoning
ENERGIELABEL A
BOUWJAAR 1991
WARM WATER C.v.-ketel

LIGGING: Aan rustige weg, in centrum,
in woonwijk
TUIN: 58 m²
BERGING: vrijstaand steen
VERWARMING: C.v.-ketel
ISOLATIE Volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een verzorgde en instapklare woning waar je direct kan wonen? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning met energielabel A zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, moderne open keuken, vier slaapkamers, een nette badkamer, een grote stenen berging én een onderhoudsvriendelijke achtertuin.

De woning is gelegen aan een rustig woonhofje volop groenvoorzieningen en speelgelegenheden in de directe omgeving. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Indeling
Begane grond:

Via de entree betreed je via de hal de ruime woonkamer. Deze is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De fraaie pvc visgraatvloer met vloerverwarming en neutrale afwerking zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met uitzicht op een groen woonhofje.

De open keuken aan de achterzijde is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de eetkamer en keuken is er direct contact met de achtertuin. Er is een tussenhal met toilet en trapopgang naar de verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een douche, wandcloset, wastafel en dakraam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Er is vloerverwarming aangebracht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met voldoende bergruimte. Deze verdieping is tevens

geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten. Dankzij de groene erfafscheidingen geniet u hier van veel privacy.

Berging

Achter in de tuin bevindt zich een praktische, verwarmde stenen berging die gedeeltelijk is geïsoleerd en is voorzien van water en elektra. Er is veel bergruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Energielabel A;
- HR ++ glas in de hele woning;
- Lichte doorzonwoonkamer;
- Moderne open keuken;
- Vier slaapkamers;
- Nette badkamer;
- Verzorgde achtertuin met veel privacy;
- Praktische stenen berging;
- Gelegen nabij voorzieningen, scholen en uitvalswegen.

Een verzorgde woning met verrassend veel ruimte op een fijne locatie. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!



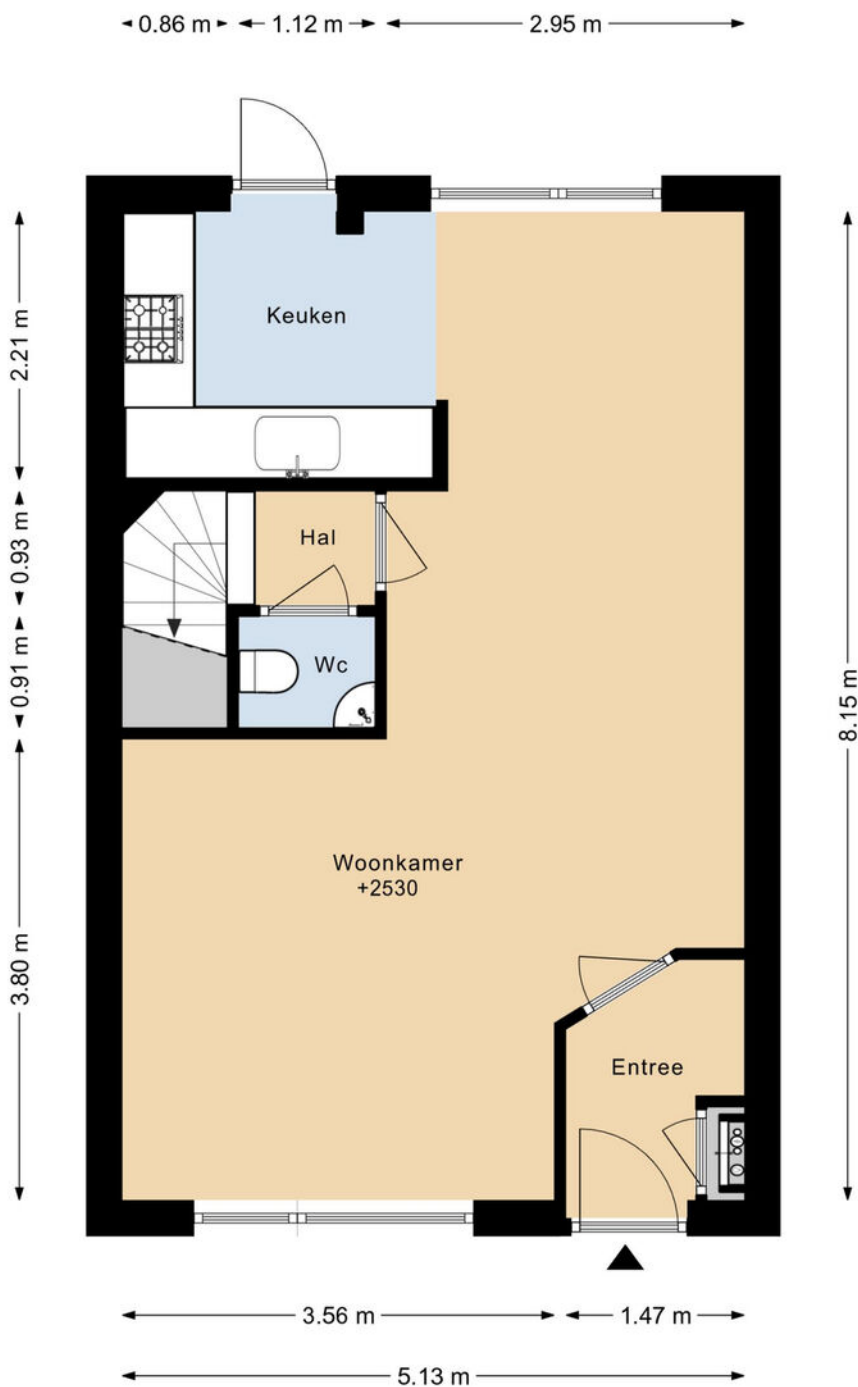






PLATTEGROND

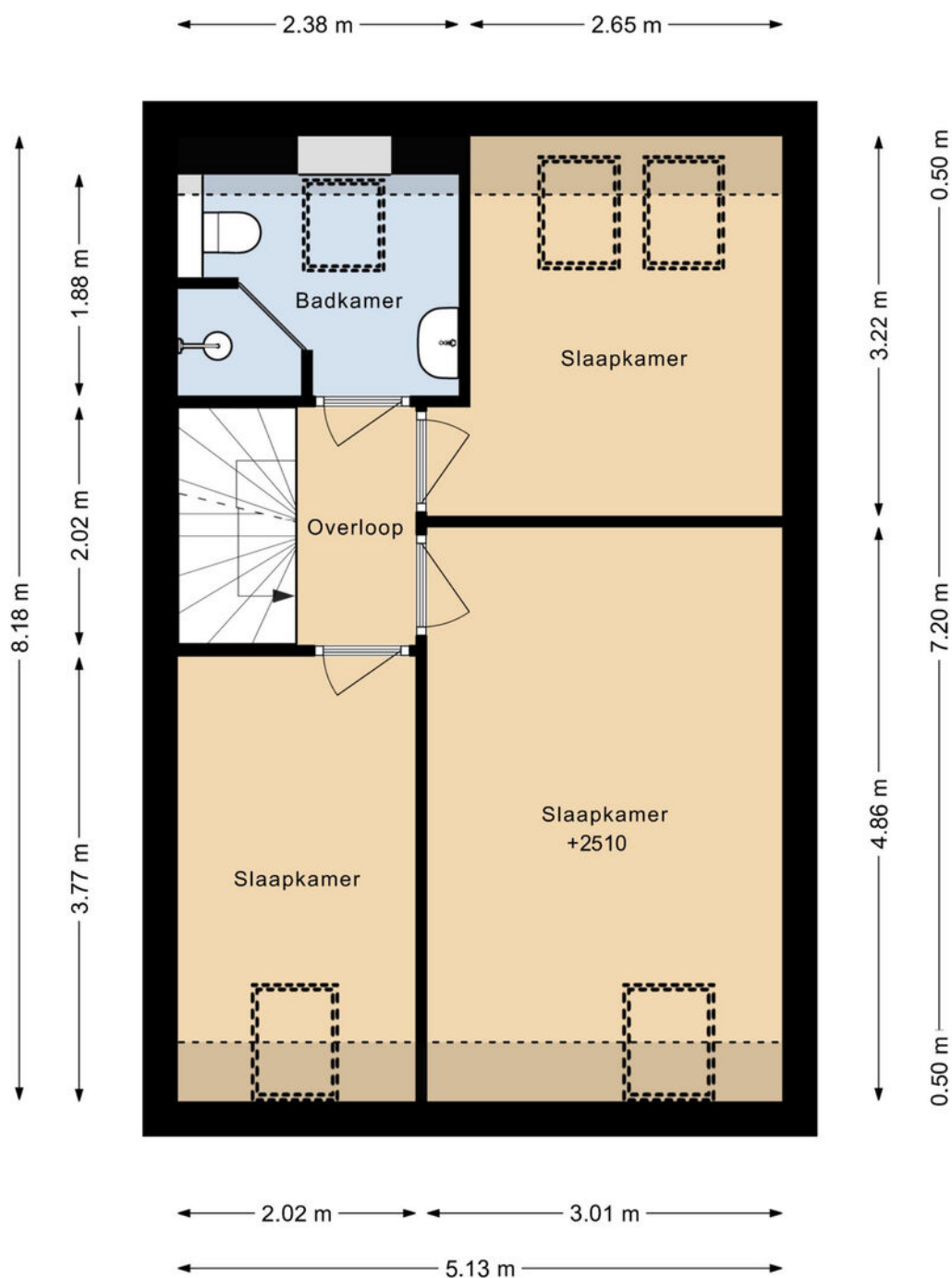
OSTARA 3 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

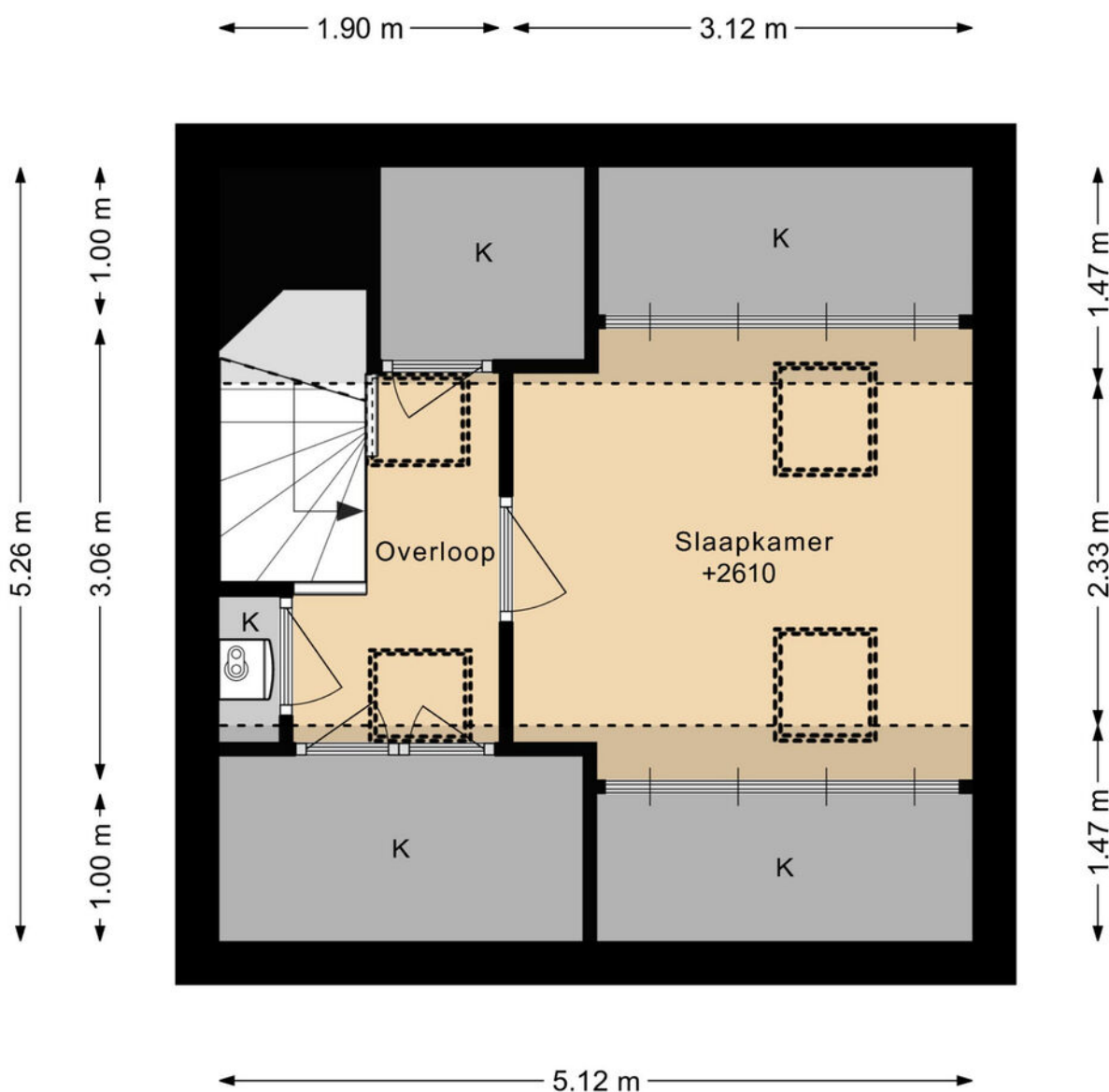
OSTARA 3 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

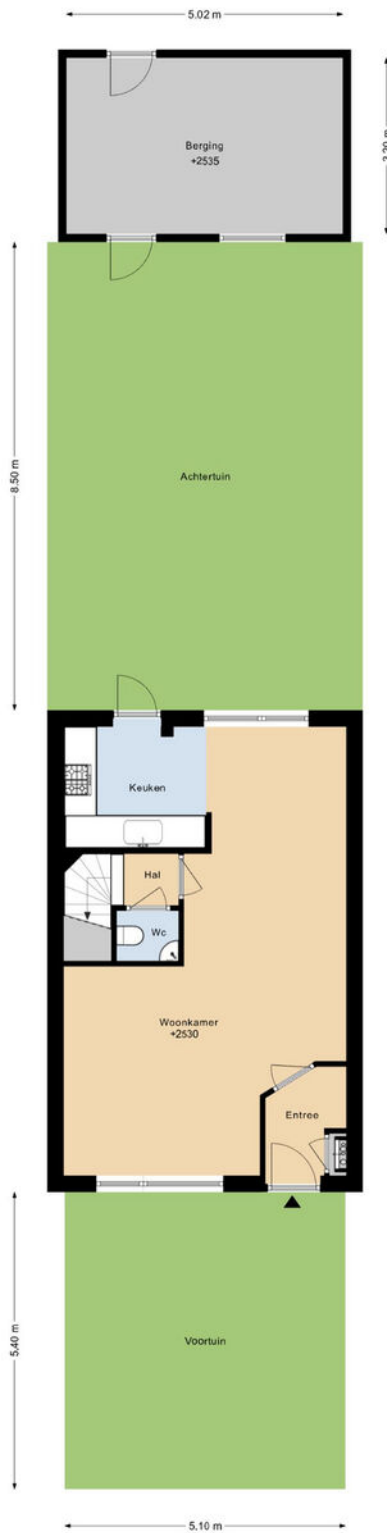
OSTARA 3 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

OSTARA 3 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENHUIS360.NL
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN

KADASTRALE KAART

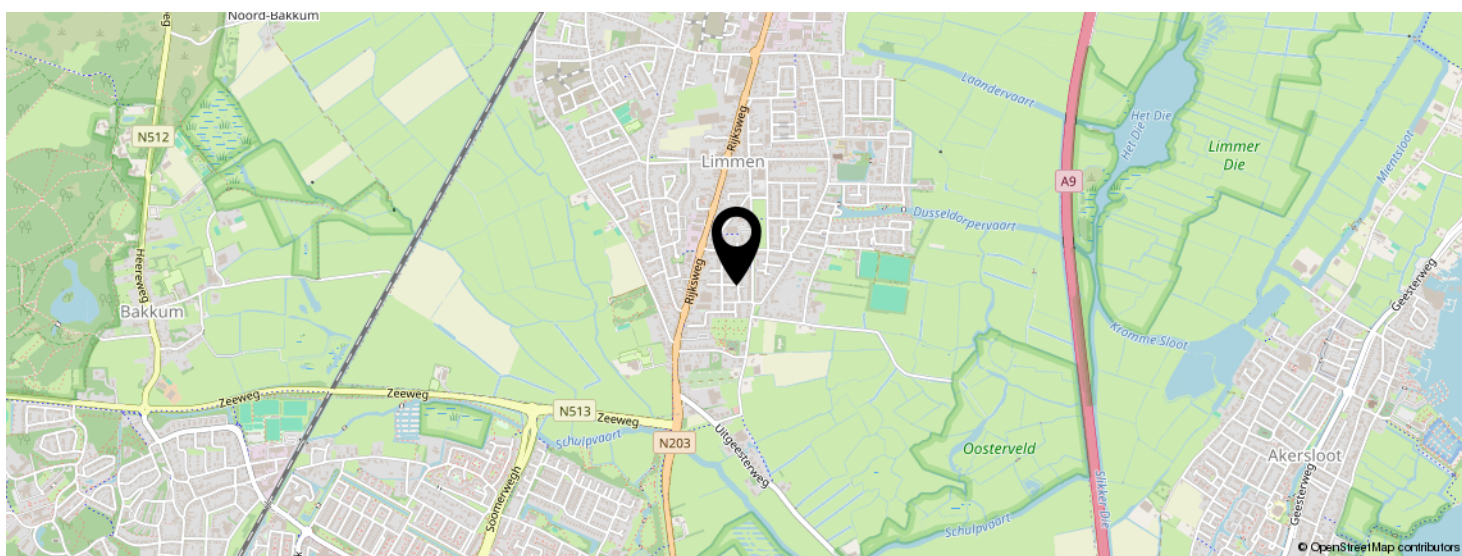
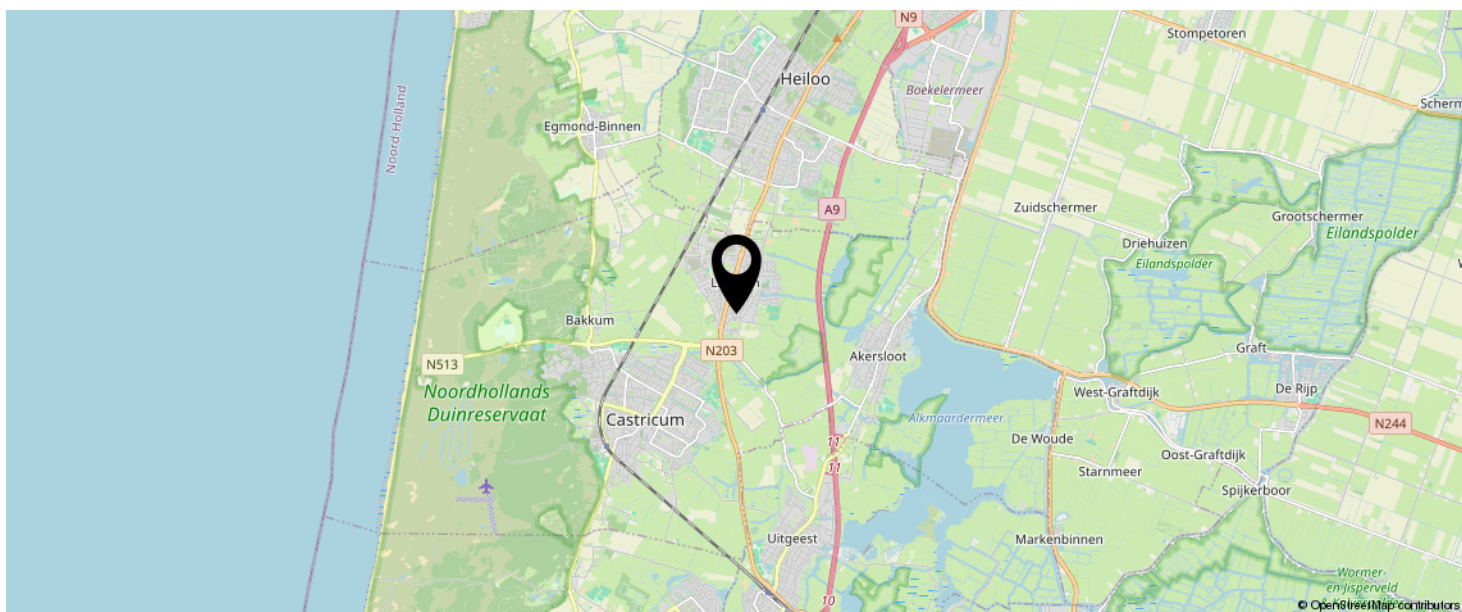
Kadastrale kaart

Uw referentie: os3



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Limmen Sectie A Perceel 3476</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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamerkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
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

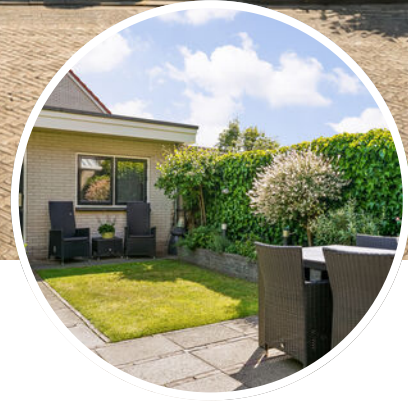


Rietveld Makelaars is opgericht 1974! Vanuit ons moderne kantoor aan de Rijksweg in Limmen zijn wij als makelaarskantoor actief in de gehele regio. Onze dienstverlening omvat alle facetten op het gebied van de aan- en verkoop van bestaande bouw, taxaties, nieuwbouw en bedrijfsmatig onroerend goed. Het 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