





Vraagprijs  
€ 775.000 k.k.

17

**PLANTRAAM**

**LIMMEN**

  072-5051464

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

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

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

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

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

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

**AANTAL KAMERS:**  
5

**SLAAPKAMERS:**  
4



<b>BOUWVORM</b>	Bestaande bouw
<b>TYPE WONING</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>ENERGIELABEL</b>	A
<b>BOUWJAAR</b>	1995
<b>WARM WATER</b>	C.v.-ketel

<b>LIGGING:</b>	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>TUIN:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>BERGING:</b>	
<b>VERWARMING:</b>	C.v.-ketel
<b>ISOLATIE</b>	Volledig geïsoleerd

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning die nét even anders is dan de standaard gezinswoning?

Dan zult u aangenaam verrast worden door deze royale twee-onder-een-kapwoning met garage, eigen oprit en een heerlijk diepe achtertuin op het westen. De woning beschikt over een speelse en praktische indeling, veel leefruimte en een uitstekende ligging midden in het dorps hart van Limmen. Goed geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

## Indeling

### Begane grond

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer biedt verrassend veel leefruimte en is ingedeeld met een gezellige tv-hoek en een royale zit- en eetkamer. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui geniet u van veel natuurlijk licht. De moderne witte open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een mooi geheel met de leefruimte. Vanuit de woning is tevens de garage bereikbaar. De garage beschikt over een praktische wasmachineaansluiting en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen.

### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Uniek voor een woning in deze prijsklasse zijn de twee aanwezige badkamers, waardoor deze verdieping optimaal geschikt is voor een gezin of voor gasten die graag over eigen sanitaire voorzieningen beschikken.

### Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare verdieping met een ruime vierde slaapkamer. Deze ruimte is tevens uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

## Tuin

De diepe en verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u hier vrijwel de gehele dag

en avond van de zon kunt genieten. De aanwezige jacuzzi maakt deze buitenruimte tot een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid.

## Ligging

De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Limmen. Winkels, supermarkten, scholen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn strand, duinen en zee eenvoudig per fiets bereikbaar. De uitvalswegen richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam liggen op enkele kilometers afstand en de NS-stations van Castricum en Heiloo zorgen voor uitstekende treinverbindingen.

## Bijzonderheden

- Royale twee-onder-een-kapwoning met energielabel A
- Verrassende en speelse indeling
- Uitgebouwde woonkamer met separate tv-hoek
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Garage met wasmachineaansluiting
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van zonnepanelen
- Diepe, zonnige achtertuin op het westen
- Jacuzzi aanwezig
- Gelegen in het dorps hart van Limmen
- Op fietsafstand van strand, zee en duinen
- Goede bereikbaarheid via snelwegen en NS-stations Castricum en Heiloo

Een woning die zich onderscheidt door ruimte, comfort, duurzaamheid én karakter. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze bijzondere gezinswoning te bieden heeft.









# PLATTEGROND

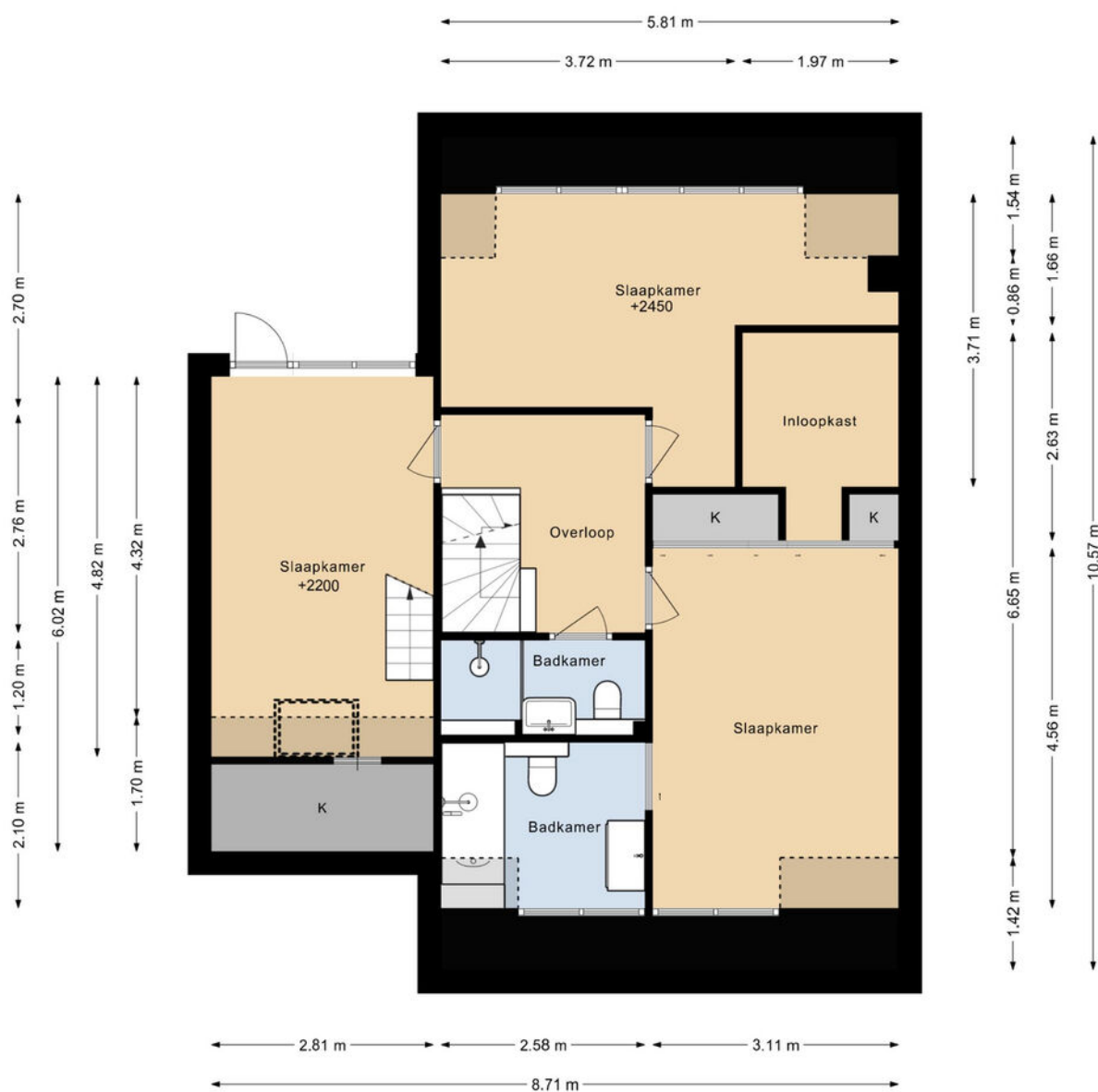
## PLANTRAAM 17 BEGANE GROND



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

# PLATTEGROND

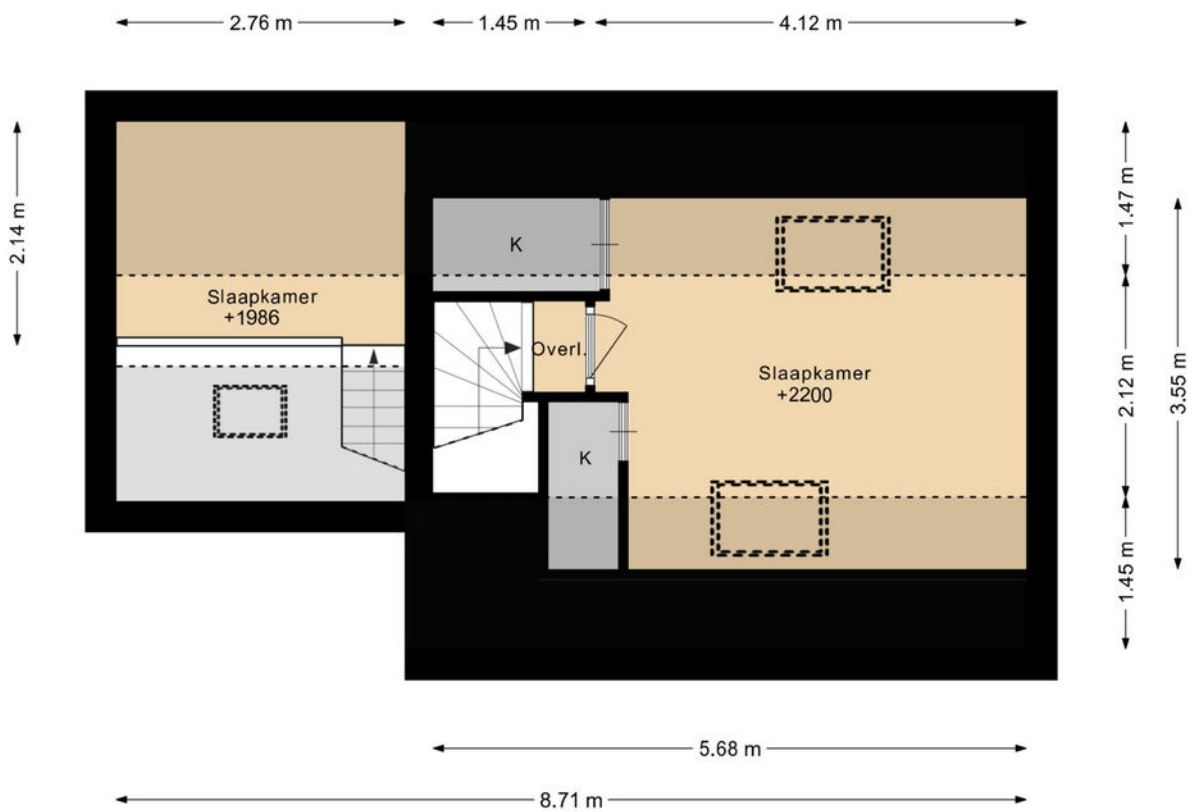
## PLANTRAAM 17 1E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

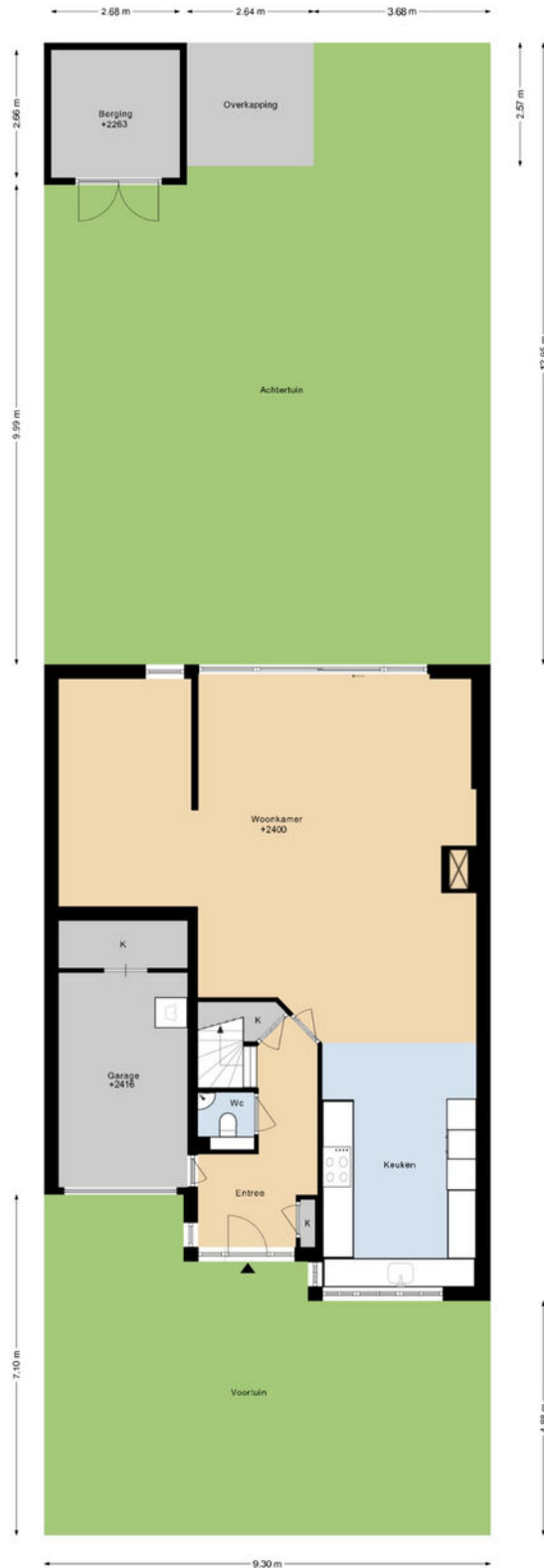
## PLANTRAAM 17 2E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

PLANTRAAAM 17  
SITUATIE




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN HOUDEN ONTLEEND.  
© WWW.GROCOMBUS36.NL

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: pl17



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Limmen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3849</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>	
--	--	---



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
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		
- jaloezieën	X		
- shutters in hele huis	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- badkamer 2 blijft ook alles achter	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			

# LIJST VAN ZAKEN



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Sauna in tuinhuis	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Jacuzzi	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