



Vraagprijs
€ 1.100.000 k.k.

102

RIJKSWEG

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

WOONOPPERVLAKTE:
446 m²

INHOUD:
1661 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
1261 m²

AANTAL KAMERS:
12

SLAAPKAMERS:
8

BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
vrijstaande woning
D
1935
C.v.-ketel

LIGGING:
TUIN:
BERGING:
VERWARMING:
ISOLATIE

In centrum, vrij uitzicht,
landelijk gelegen
undefined m²
C.v.-ketel
Dakisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas

OMSCHRIJVING

Het comfort van vandaag in een prachtige, karakteristieke jas. Dat is waarmee Flora's Hof haar nieuwe bewoners gaat verwennen. Na verbouwing kan deze prachtige vrijstaande villa zeker energielabel C hebben, een zee aan ruimte bieden om in te wonen en zo nodig te werken, en beschikken over een moderne keuken en badkamers. Medio 2026 is het mogelijk te starten met het optimaliseren van het pand. Flora's Hof is nu nog grotendeels kantoor en dient verbouwd te worden om als woonvilla te gebruiken. Er is geïnventariseerd hoe dit zou kunnen; tekeningen en begroting zijn beschikbaar. Met een nieuwe indeling wordt het een heerlijk huis om in te leven en eventueel te werken. Het kan natuurlijk ook zo zijn dat u heel andere ideeën heeft met deze prachtige villa. In ieder geval kan door slim te isoleren niet alleen het comfort worden verhoogd.

Wat biedt Flora's Hof allemaal?

- Ruimte, veel ruimte! Om precies te zijn 438 m² gebruiksoppervlakte, verdeeld over de villa en de zinken aanbouw.
- Een royaal perceel van 1.261 m² met veel volwassen groen, een vijver en een groot terras, privacy in de zonnige achtertuin (oost en zuid) en voldoende ruimte om diverse auto's te parkeren.
- Karakter! Alleen al die mooie, gebogen erker. Verder glas-in-lood, een (te schuren/polijsten) Belgisch hardstenen vloer, een stijlvol trapportaal, hoge plafonds, fraaie balken op de zolder, mooie kozijnpartijen en openslaande deuren.
- Multifunctionaliteit. Gewoon veel leefruimte nodig? Wordt er gewerkt aan huis? Het kan allemaal. Een kangoeroewoning of een uitgebreide hobby in de moderne, zinken aanbouw? Geen probleem. Of maak daar een garage om lekker te sleutelen of gebruik het als muziekstudio. Kansen te over.
- Licht! Licht is luxe. In Flora's Hof stroomt het licht overdadig naar binnen. Veel en grote raampartijen in combinatie met hoge plafonds maken van het pand als het ware een energiebron.

- Het ideale pand voor de professional die waarde hecht aan een representatieve en comfortabele kantoor-, bureau- of praktijkruimte op een centraal gelegen locatie, met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Indeling:

Royale entree met prachtige trap en flinke kelder, ruime toiletpartij, te creëren bijkeuken, studeerkamer, mooie living met ronde erker en aan de zijkant nog een erkerkamer, (N.B. kansen te over voor een grote moderne keuken met kookeiland!), openslaande deuren naar serre/eetkamer, tussenhal (eventueel separate ingang ten behoeve van praktijk-/kantoorruimte), tweelaagse multifunctionele ruimte.

1e verdieping: hier kan eenvoudig een prachtige slaapkamer met aansluitend een mooie erkerkamer, een slaapkamer met inloopkast, een derde slaapkamer, een badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel gecreëerd worden; laat je inspireren door de aangeleverde impressies.

2e verdieping: hier ook vele kansen, bijvoorbeeld voor twee grote slaapkamers onder een sfeervol balkendak, badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel, installatieruimte.

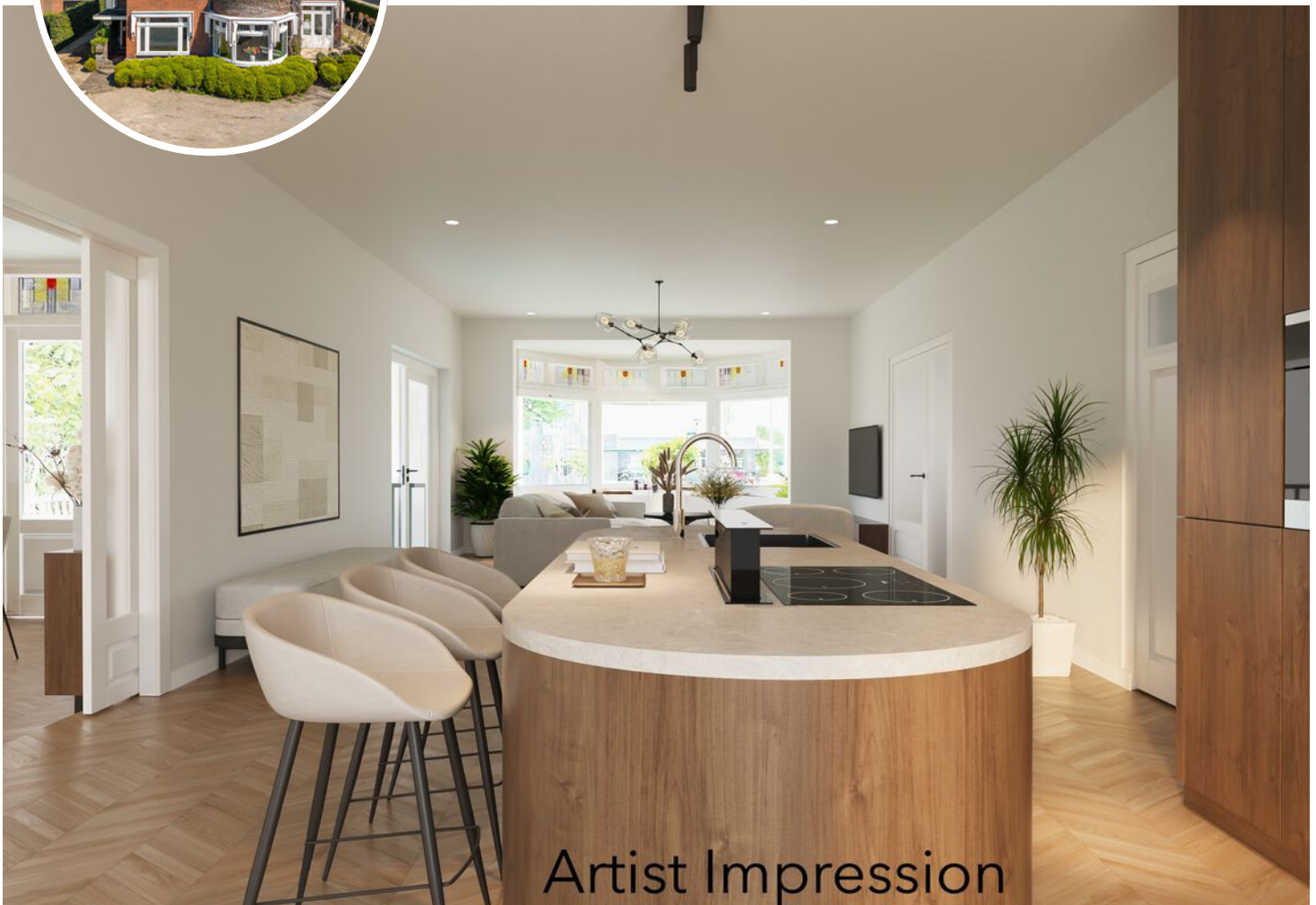
Wat is verder van belang?

U woont op loopafstand van de supermarkt en verswinkels. Even verderop liggen het gezondheidscentrum, basis- en middelbare scholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen. Het strand van Castricum, het Noordhollands Duinreservaat en uitvalswegen naar de Randstad zijn allemaal binnen handbereik. Dat maakt dit geheel tot een geliefde locatie. Ook de NS-stations van Heiloo en Castricum liggen op fietsafstand. De bushalte bevindt zich praktisch voor de deur.

Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van dit unieke pand.







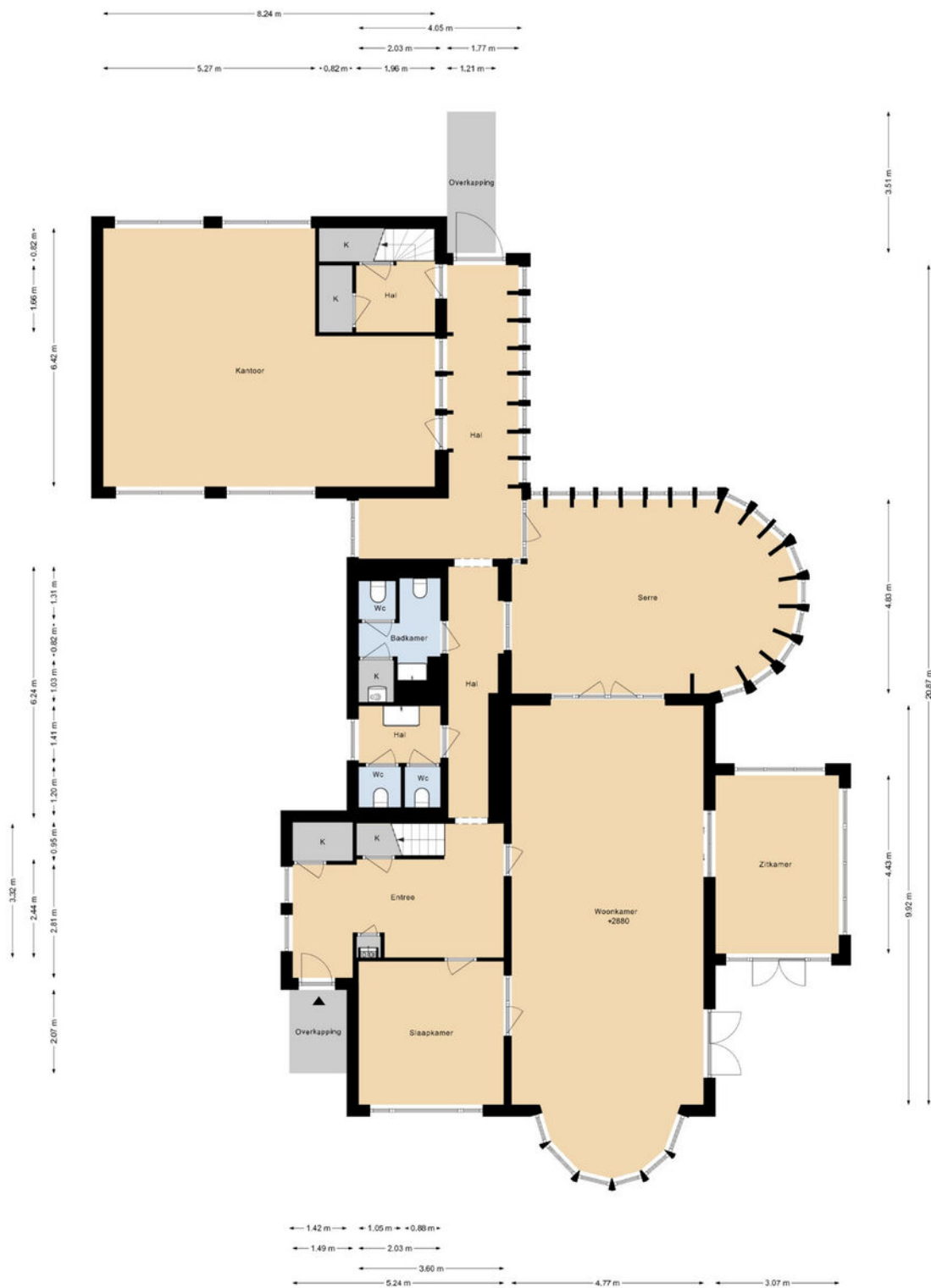






PLATTEGROND

RIJKSWEG 102 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN FOUTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© 2019 DROUWEN330.NL

PLATTEGROND

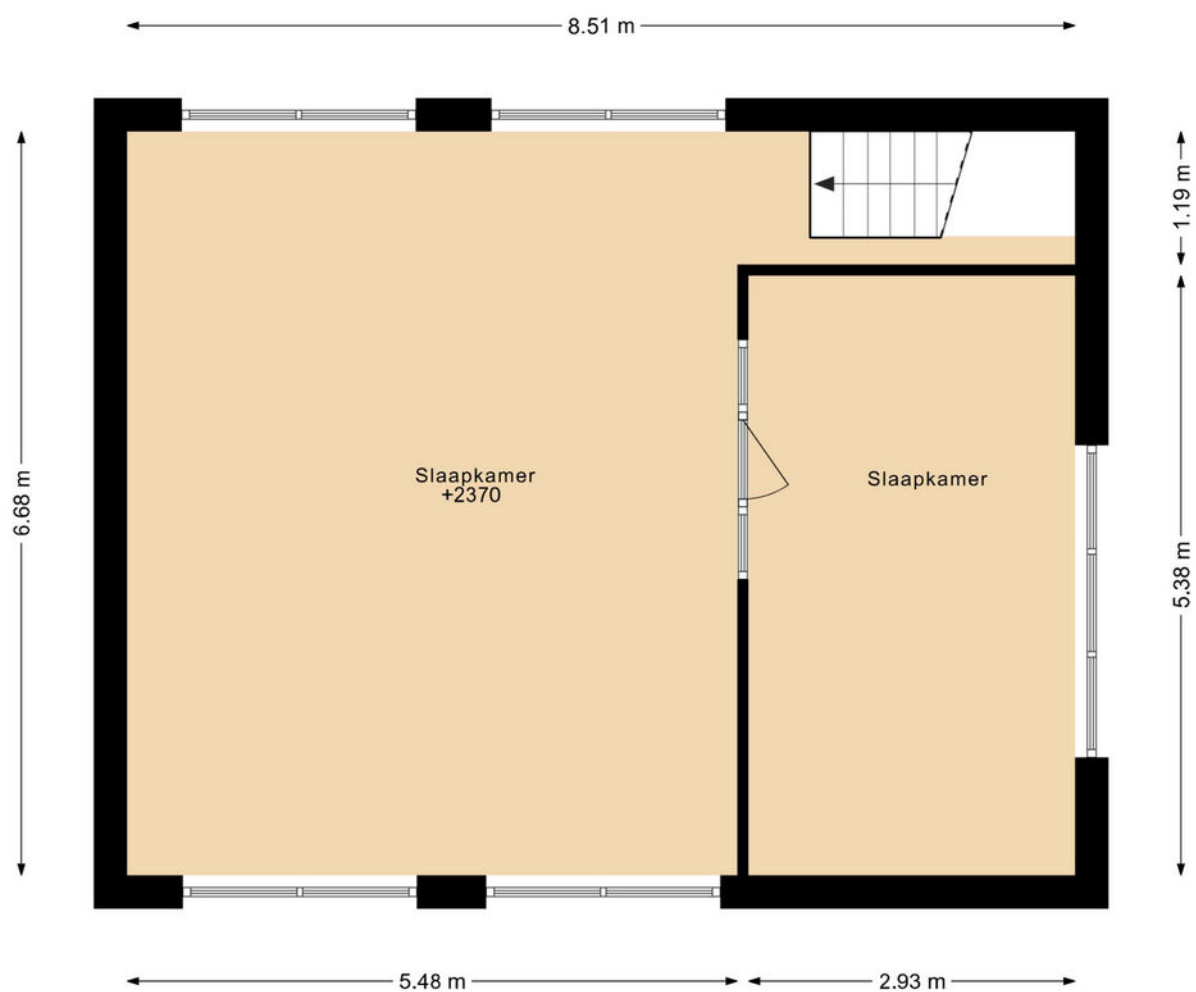
RIJKSWEG 102 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

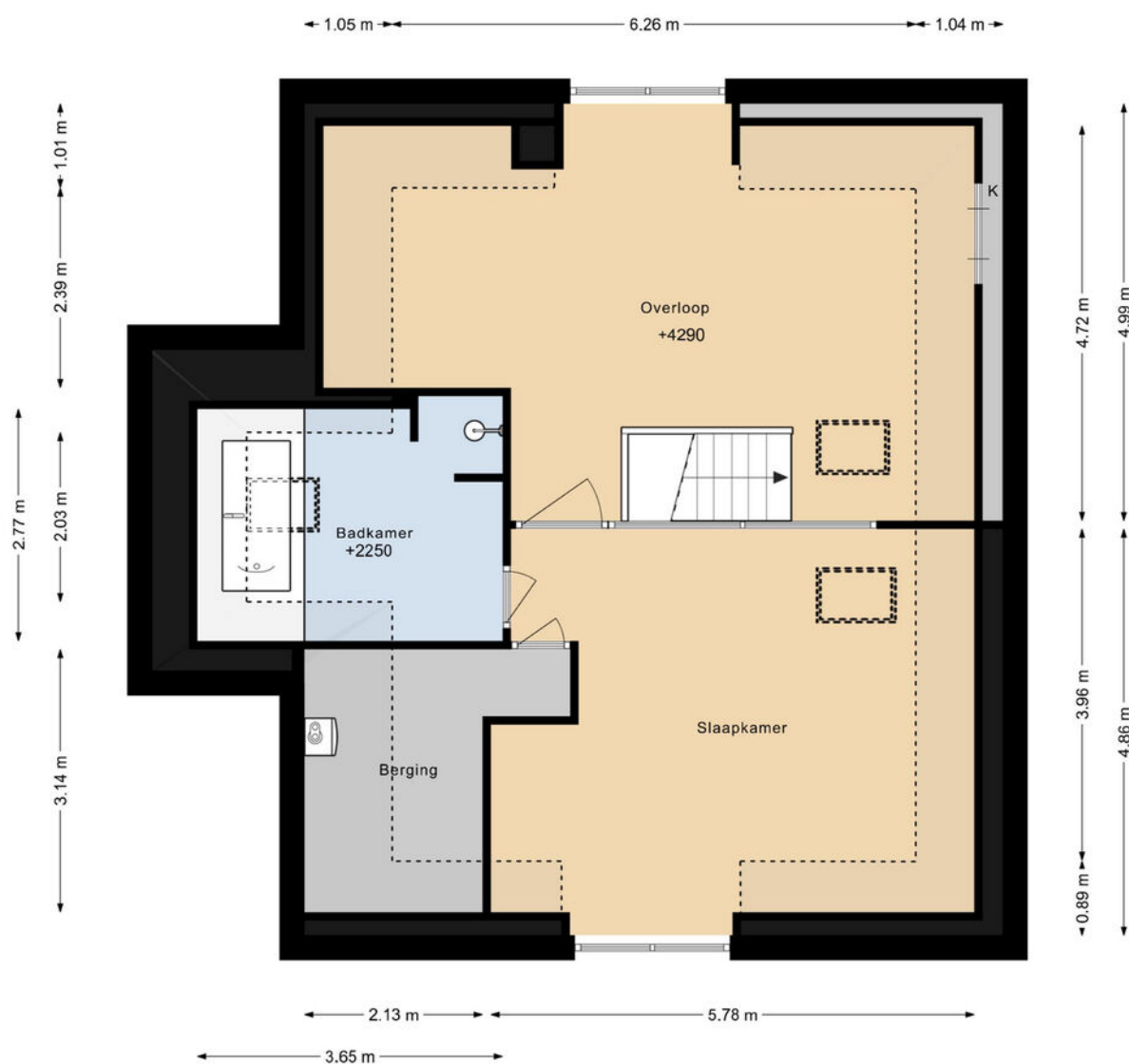
RIJKSWEG 102 1E VERDIEPING 2



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

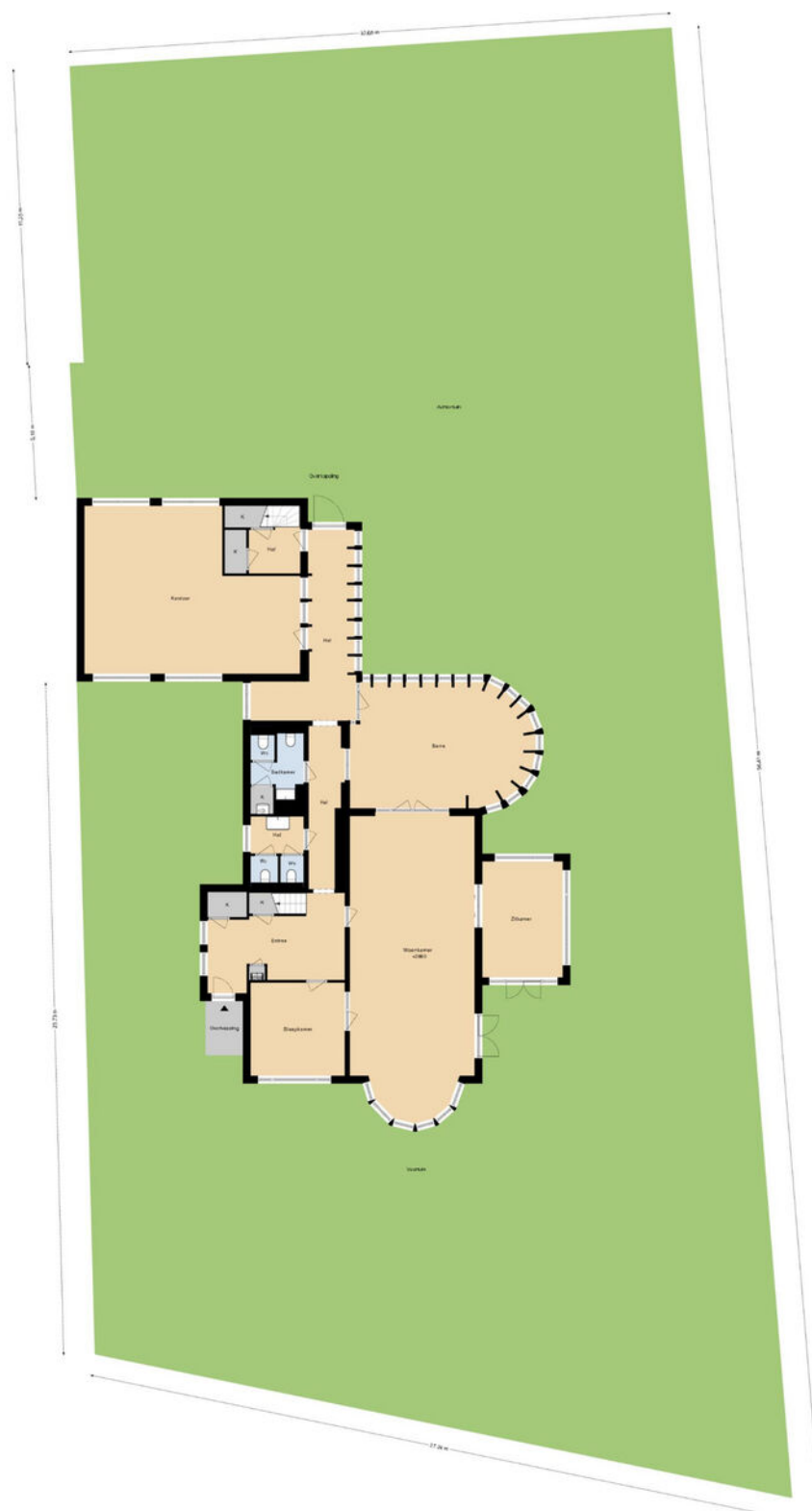
PLATTEGROND

RIJKSWEG 102 2E VERDIEPING



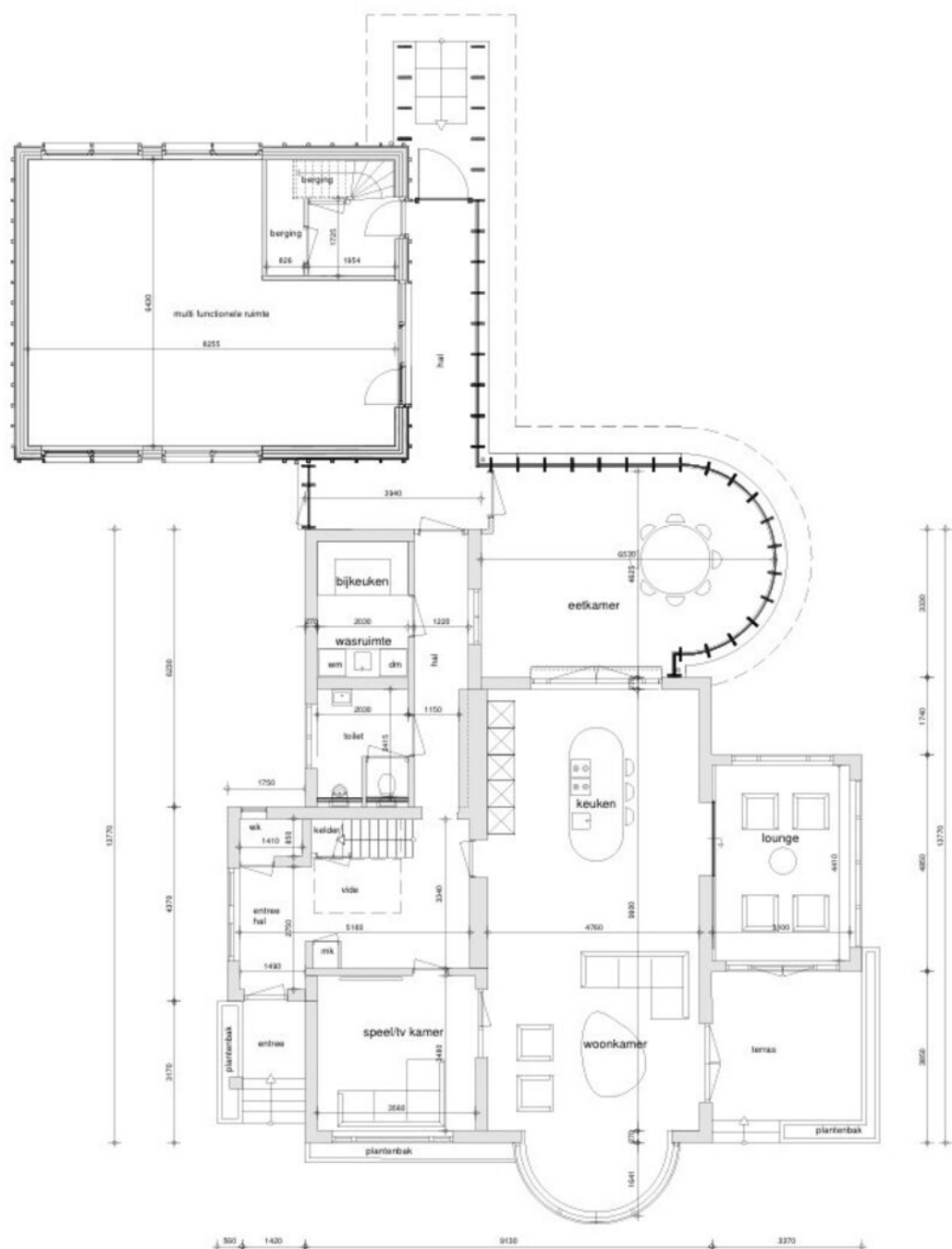
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

RIJKSWEG 102 SITUATIE

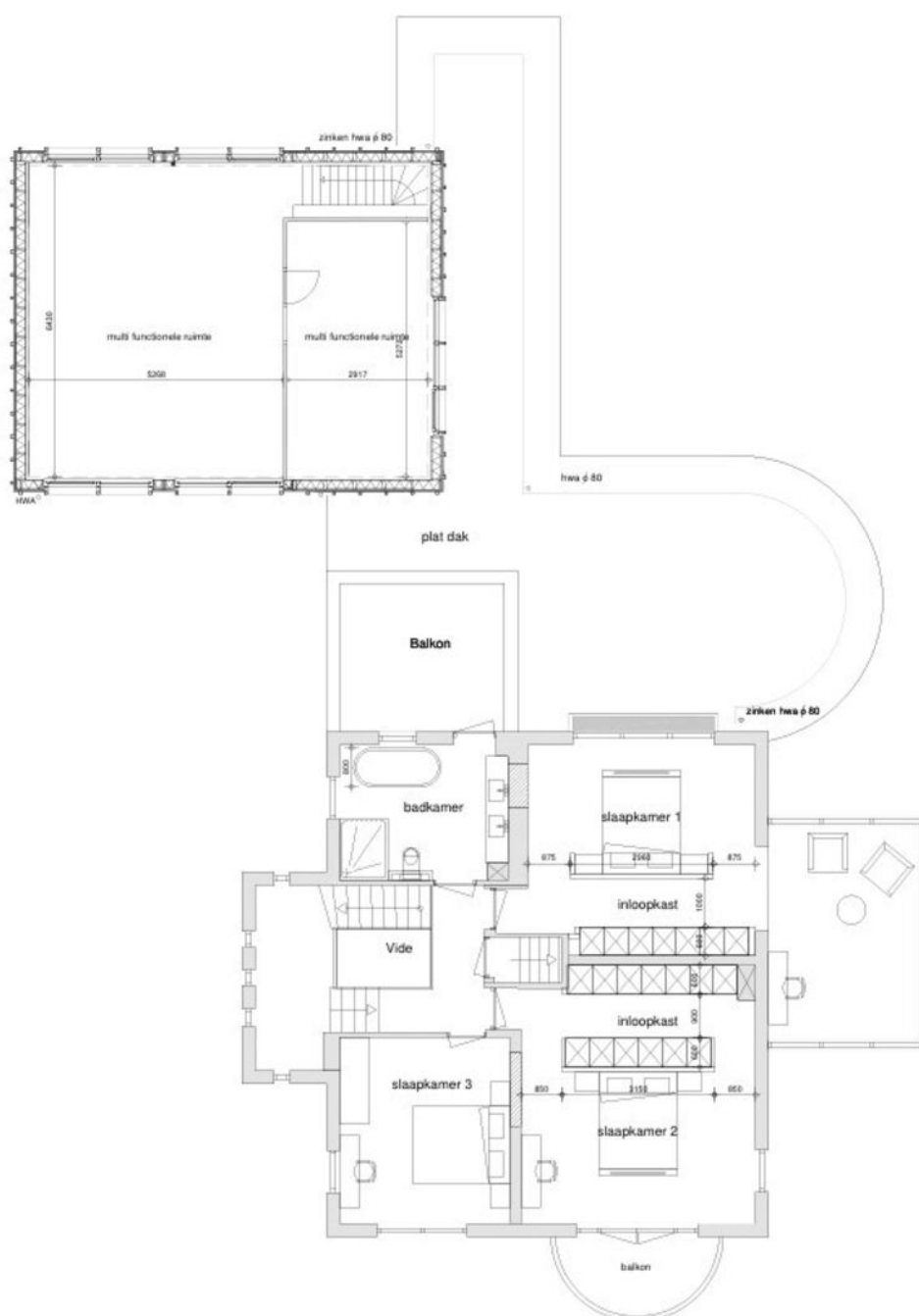


© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

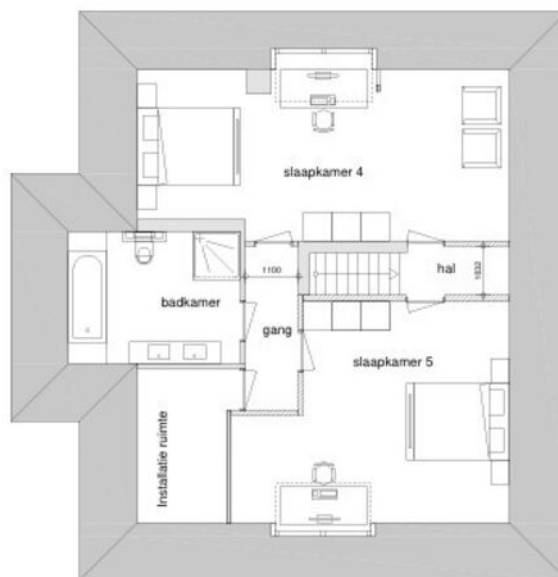
PLATTEGROND



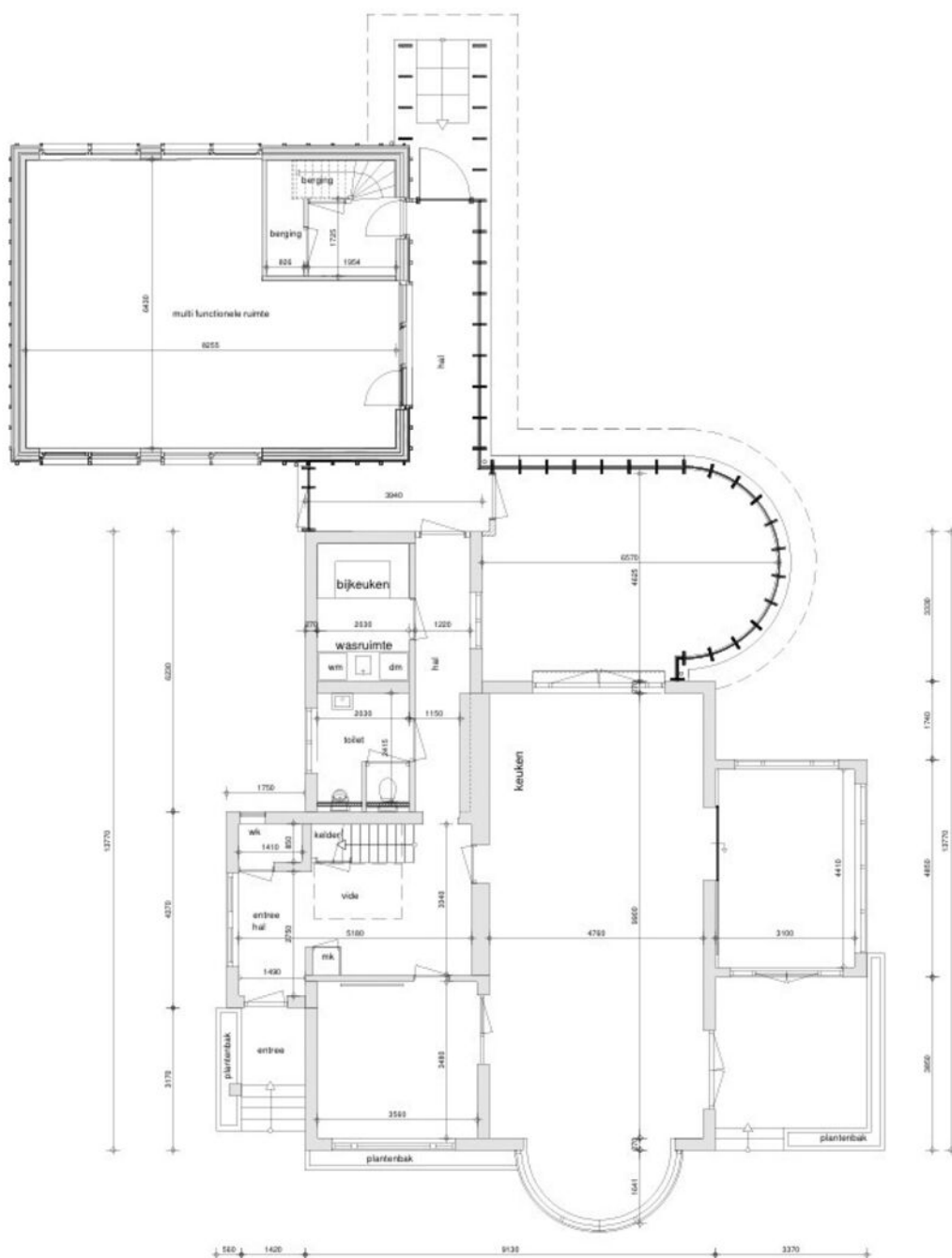
PLATTEGROND



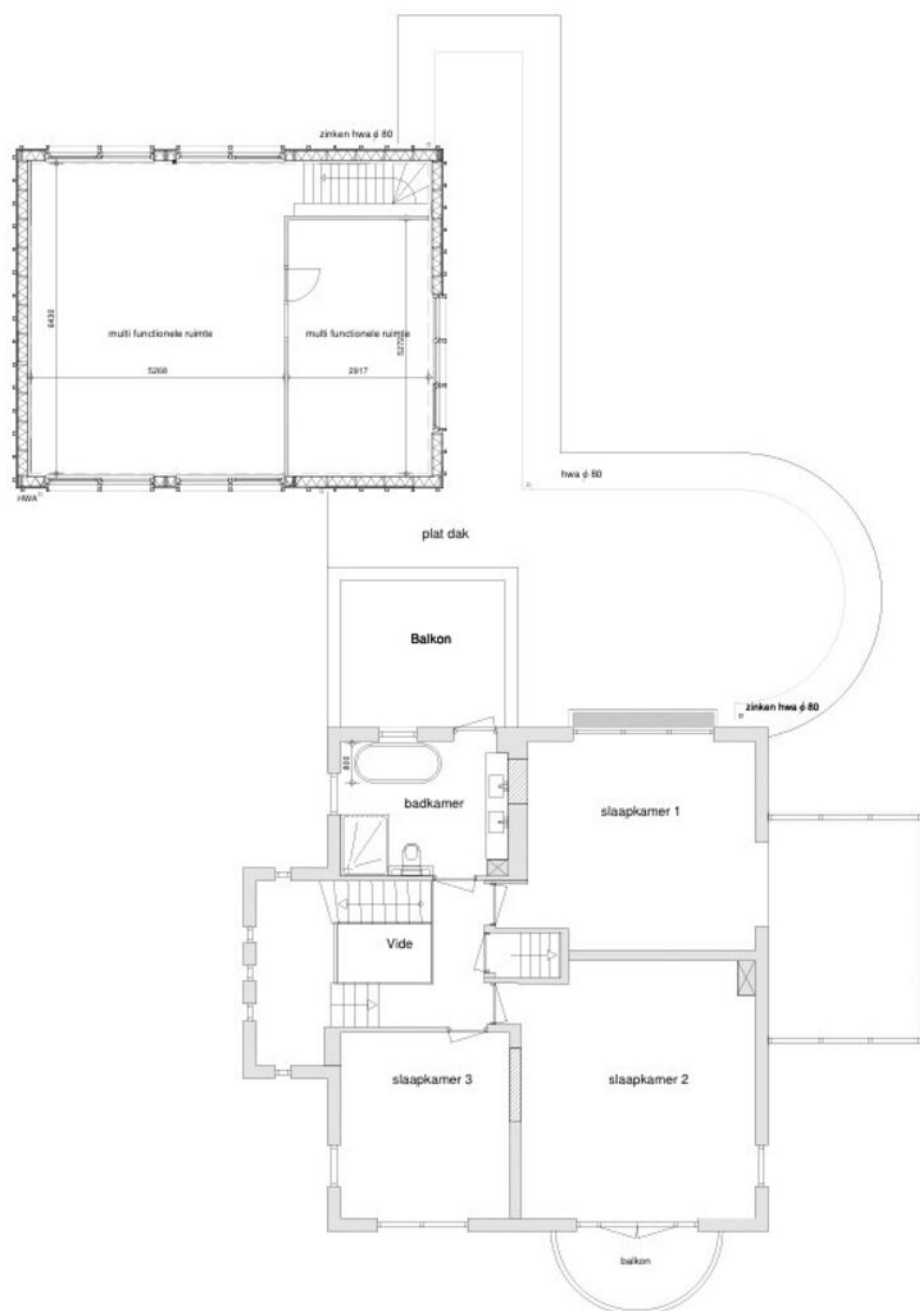
PLATTEGROND



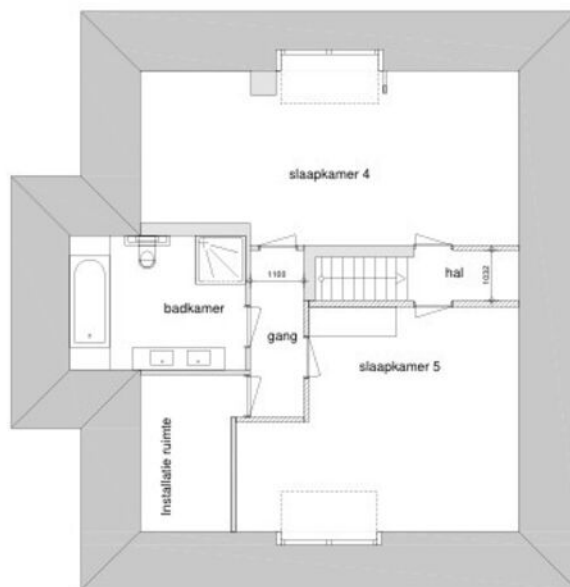
PLATTEGROND



PLATTEGROND

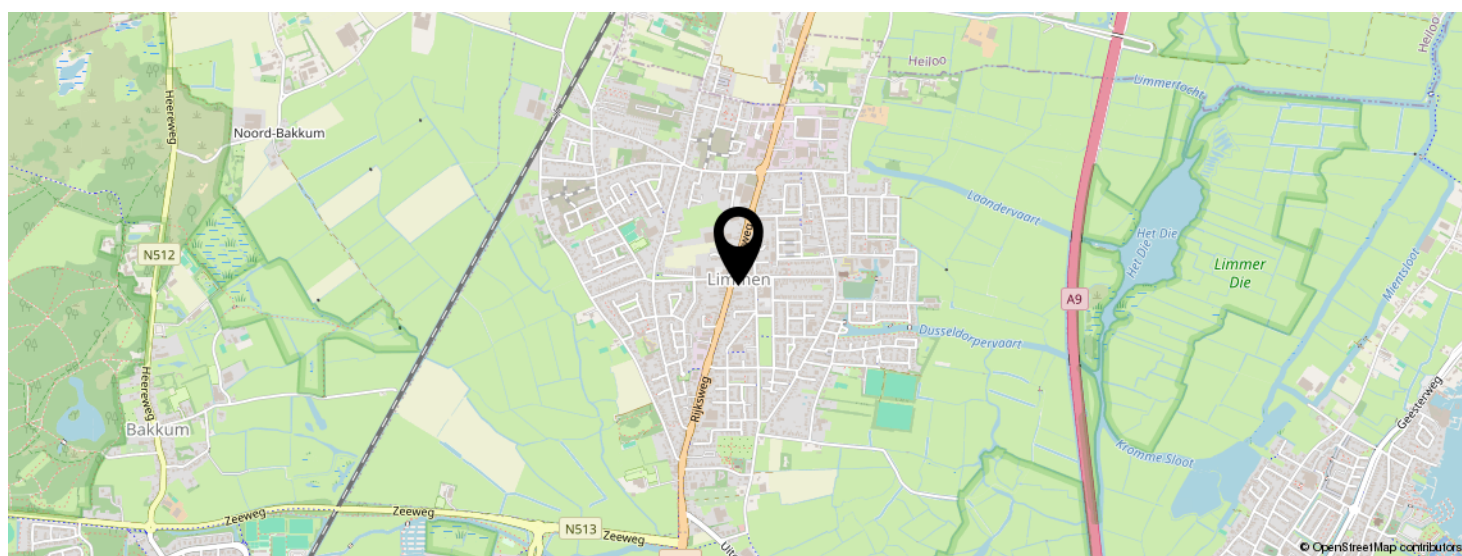
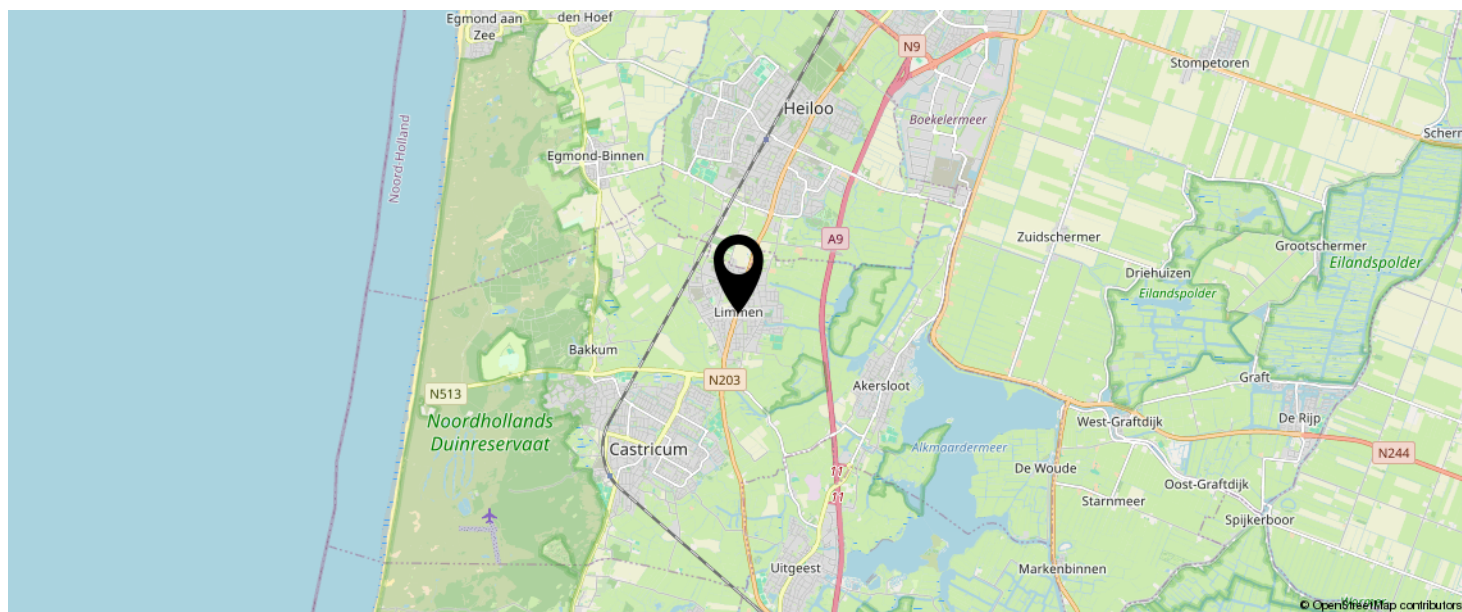


PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Wandspiegel bij entree	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
- Papierhanddoekjes systemen	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- Spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Markiezen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vlaggenmast(houder)	X		

EVEN VOORSTELLEN: RIETVELD MAKELAARS



Rietveld Makelaars

De Drie Linden 1
1906 EM LIMMEN



072-5051464

info@rietveldlimmen.nl
www.rietveldlimmen.nl



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

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