



Vraagprijs  
€ 895.000 k.k.

**20 C**

**DUSSELDORPERWEG**

**LIMMEN**

📞 072-5051464

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

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

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

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

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

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

**AANTAL KAMERS:**  
6

**SLAAPKAMERS:**  
4



**BOUWVORM** Bestaande bouw  
**TYPE WONING** vrijstaande woning  
**ENERGIELABEL** A+++  
**BOUWJAAR** 2023  
**WARM WATER** Elektrische boiler eigendom

**LIGGING:** Aan rustige weg, in woonwijk  
**TUIN:** undefined m<sup>2</sup>  
**BERGING:** vrijstaand steen  
**VERWARMING:** Vloerverwarming geheel,  
warmtepomp  
**ISOLATIE** Volledig geïsoleerd

# OMSCHRIJVING

Met trots presenteren wij deze instapklare, duurzame en gasloze vrijstaande woning, gebouwd in 2023 en gelegen aan de rand van Limmen, tussen de Dusseldorperweg en de Achterweg. Deze levensloopbestendige woning biedt optimaal wooncomfort dankzij de master bedroom en badkamer op de begane grond. Met daarnaast nog drie (slaap)kamers op de eerste verdieping is deze woning ook uitstekend geschikt voor gezinnen. Tel daarbij de bodemwarmtepomp (die ook kan koelen), warmteterugwininstallatie (WTW) en maar liefst 24 zonnepanelen op, en u bent volledig voorbereid op de toekomst. Deze voorzieningen zorgen, samen met de vloerverwarming in de gehele woning, voor een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten. Binnen is de woning met oog voor detail ontworpen en hoogwaardig afgewerkt. Dankzij de grote raampartijen zijn de ruimtes heerlijk licht en zorgen de gebruikte materialen voor een luxe en comfortabele woonbeleving. De royale woonkamer vormt samen met de moderne woonkeuken het hart van de woning. De keuken beschikt over een ruim kook- en spoeleiland en is voorzien van hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur. Daarnaast zijn alle wanden en plafonds strak gestuukt en uitgerust met Philips Hue-inbouwspots. De overige ruimtes laten wij u graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging. De ligging biedt het beste van twee werelden: de rust en het dorpse karakter van Limmen, gecombineerd met uitstekende voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en een goede bereikbaarheid richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam. Het centrum van Amsterdam ligt op circa 35 kilometer afstand. Daarnaast bevinden het Noordhollands Duinreservaat (ca. 4 km), Castricum aan Zee (ca. 5,7 km) en de NS-stations van Castricum en Heiloo zich op korte fietsafstand.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met één van onze makelaars. Wij leiden u graag rond in deze unieke woning!

Indeling: begane grond

Via de entree bereikt u de hal met moderne toiletruimte, meterkast en fraaie trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u in de lichte woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor

veel daglicht en een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken met een kook- en spoeleiland voorzien van een keramisch werkblad. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens-apparatuur, waaronder een stoomoven, combi-oven/magnetron en vaatwasser met Siemens Home Connect. Daarnaast beschikt de keuken over een Bora-inductiekookplaat, Quooker, grote koelkast en losse vriezer. Via de openslaande tuindeuren staat de woonkeuken in directe verbinding met de achtertuin. Naast de keuken bevindt zich een zeer praktische provisie-/bergkast. Op de begane grond vindt u tevens de ruime master bedroom met praktische inbouwkast en een groot draai-kiepraam naar de achtertuin. De naastgelegen, fraai betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een heerlijk ligbad. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de technische ruimte met de installaties, een verhoogde was- en droogmachineopstelling en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

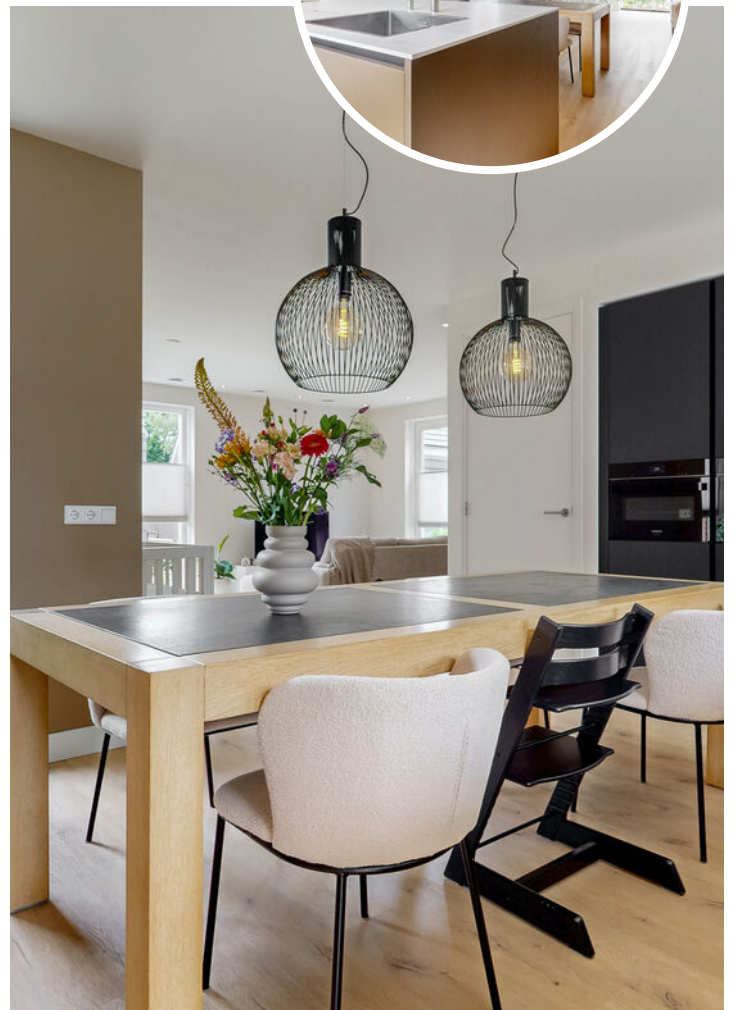
Via de fraaie eikenhouten trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie ruime (slaap)kamers en de ruimte voor een eventueel te realiseren tweede badkamer. Het leidingwerk voor een wastafel, douche en tweede toilet is reeds aanwezig. Alle kamers beschikken over één of meerdere data-aansluitingen. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig in de vliering, bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de voorzijde. Ook de technische ruimte is via de overloop toegankelijk.

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met onder andere een eigen waterbron en vier sproeiers voor beregening van het gazon. Verder beschikt de tuin over een fraai aangelegd terras en een volledig geïsoleerde, stenen berging voor fietsen en overige opslag.

De achtertuin is gelegen op het noorden. Dankzij de royale diepte van de tuin zijn er gedurende de dag echter meerdere zonnige plekken te vinden. Hier geniet u in alle rust van optimale privacy en het buitenleven.









# PLATTEGROND

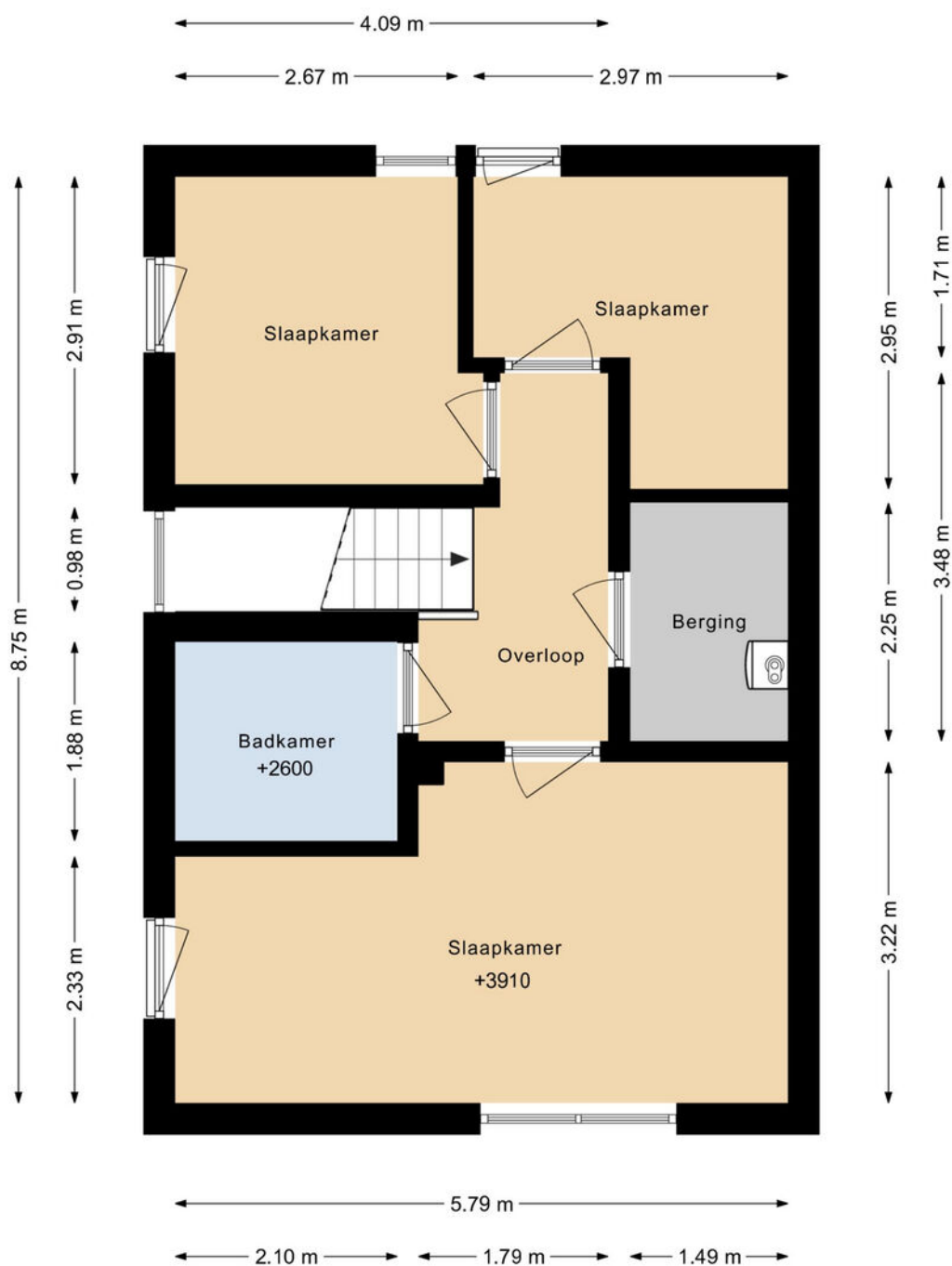
## DUSSELDORPERWEG 20C BEGANE GROND



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

# PLATTEGROND

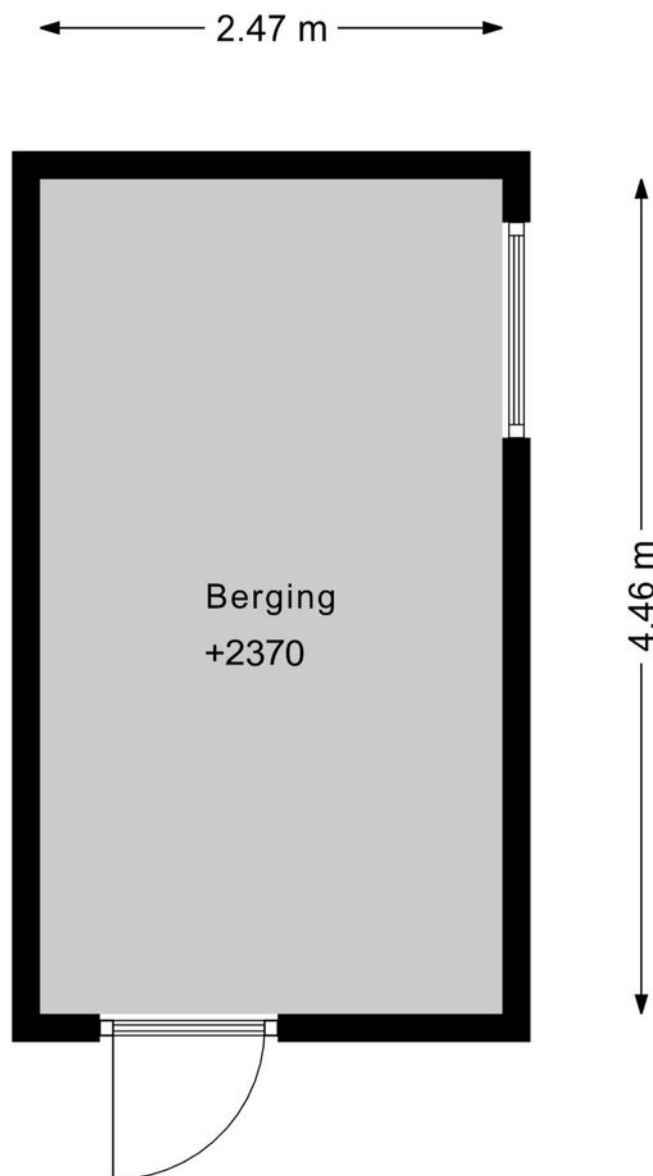
## DUSSELDORPERWEG 20C 1E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

## DUSSELDORPERWEG 20C BERGING



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

# PLATTEGROND

## DUSSELDORPERWEG 20C SITUATIE

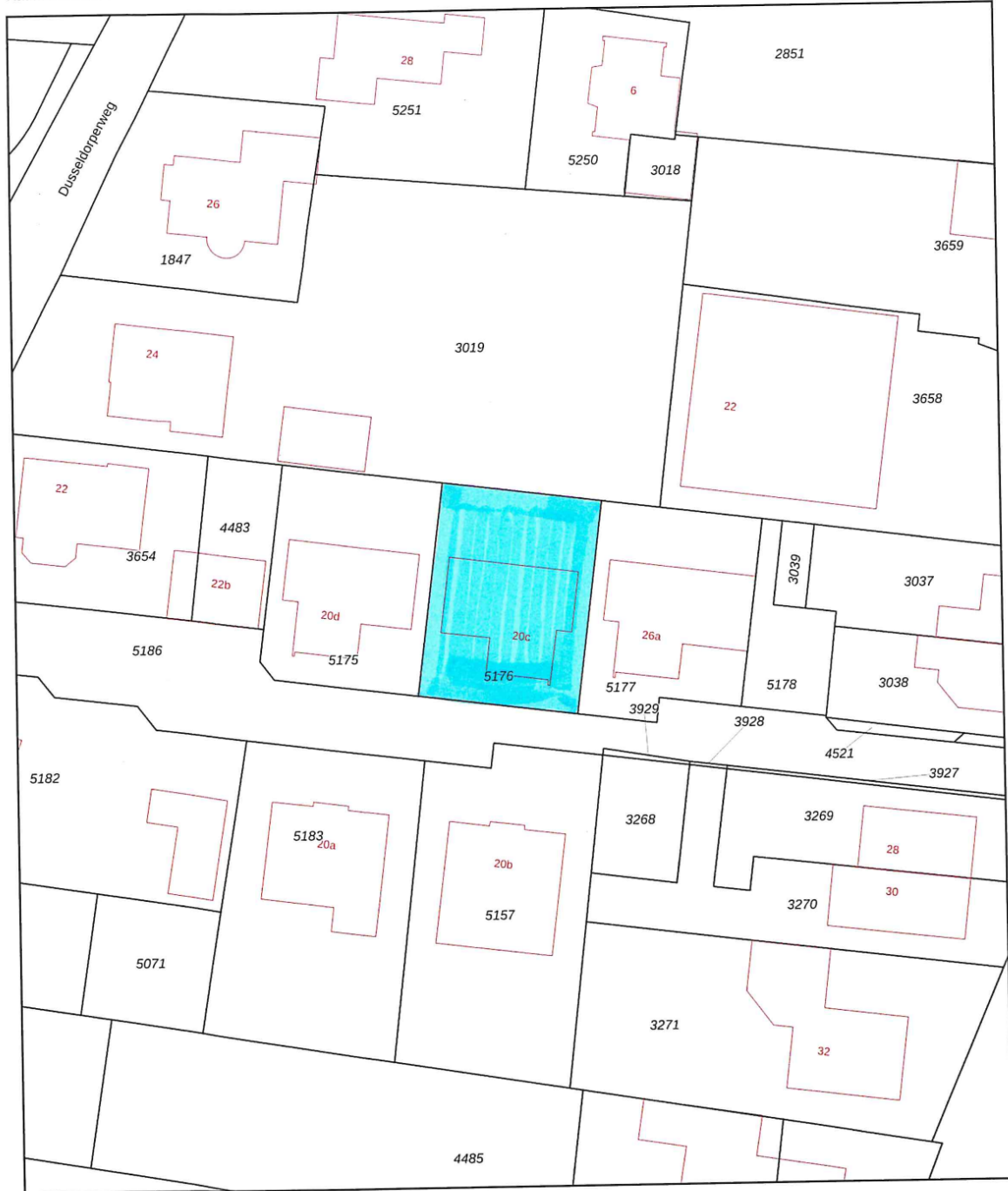


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: dd20c



0 5 10 15 20 25m

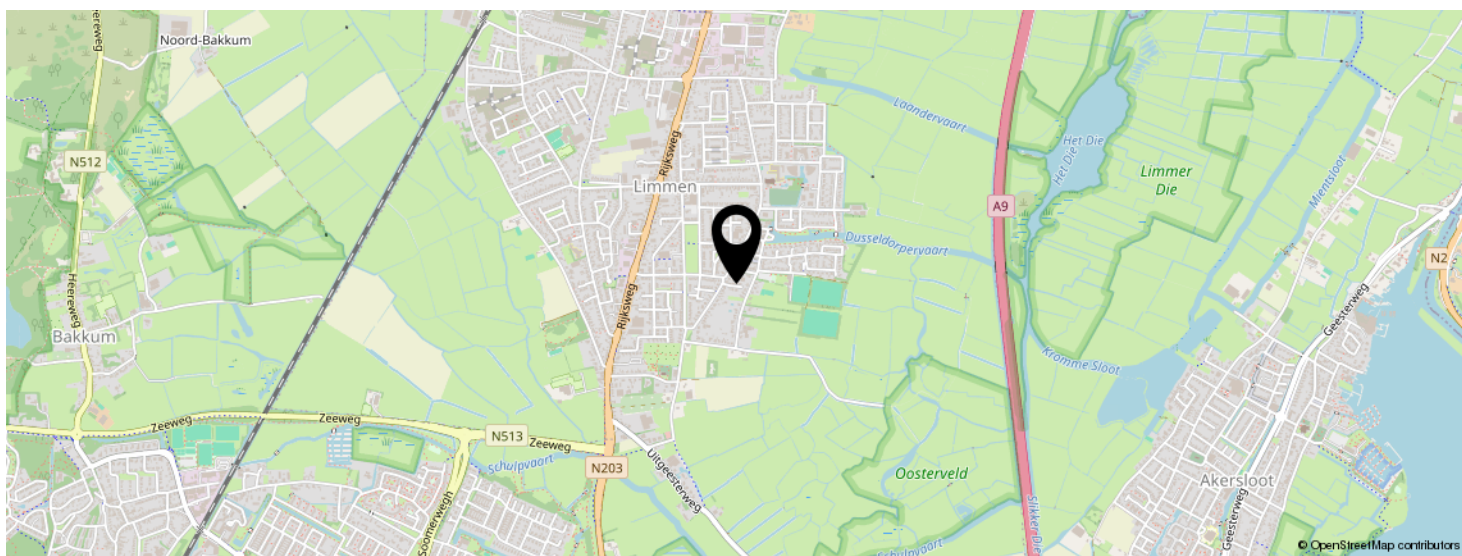
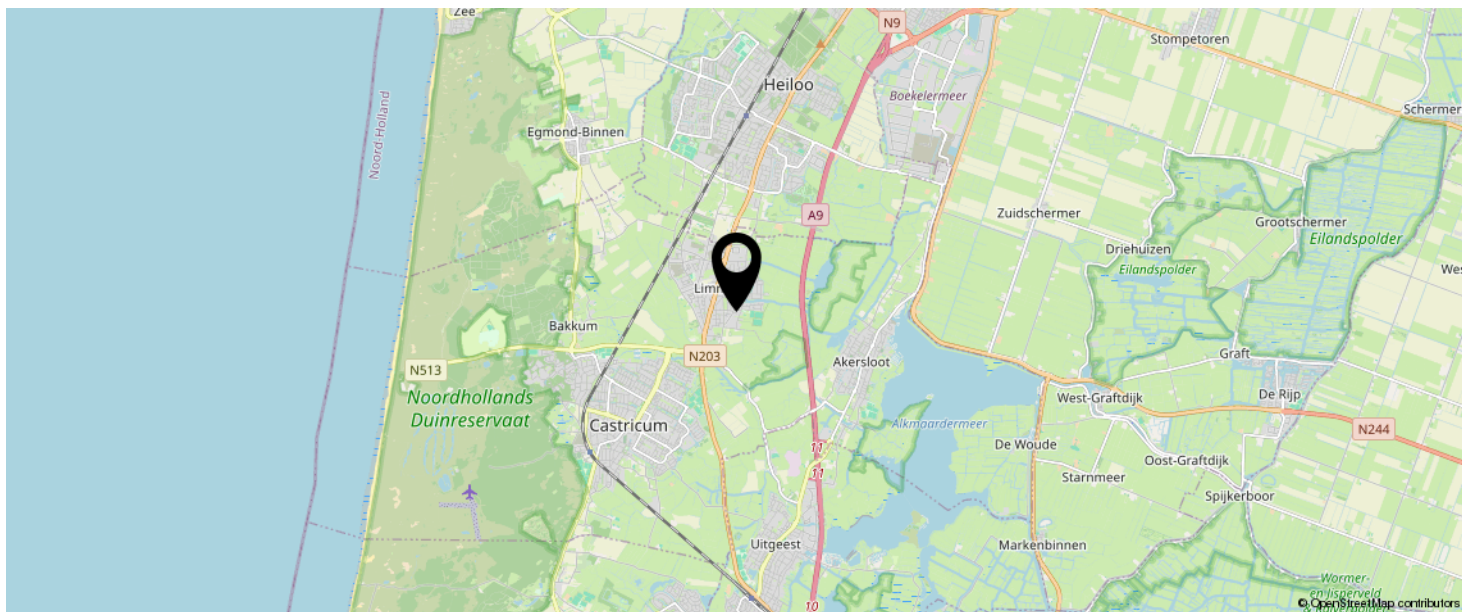
12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Limmen  
Sectie A  
Perceel 5176

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.



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

|  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| - Hanglamp trapgat                       | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast slaapkamer begane grond           | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - Plisses beneden en boven               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - PVC Vloer                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| 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             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - wisser   |               | X        |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  |               | X        |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat  |               | X        |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| Losse screens met zuignappen ramen boven                           | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| - boiler   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



|  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| Beplanting                             | X             |          |              |
| Appelboom                              |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                 |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                  | 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**  
MAKELAARS