



Vraagprijs
€ 369.000 k.k.

9 B

RIJKSWEG

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

WOONOPPERVLAKTE:
68 m²

INHOUD:
286 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
n.v.t.

AANTAL KAMERS:
2

SLAAPKAMERS:
1



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	appartement
ENERGIELABEL	A
BOUWJAAR	2011
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Vrij uitzicht
TUIN:	undefined m ²
BERGING:	box
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Deze mag je niet missen, wat dit is echt een leuk appartement! Deze moderne, jong gebouwde en instapklaar appartement ligt op een leuke locatie aan de rand van Limmen. Gelegen in een kleinschalig wooncomplex van totaal 4 appartementen en een (bloemen)winkel. Met een heerlijk lichte woonkamer met hoge nok en met een balkon op het westen kijk je uit op het weiland en in de verte het Noorhollands Duinreservaat. Het appartement is gebouwd in 2011 en altijd netjes bewoond. Met een eigen parkeerplaats en een kleine berging aan de achterzijde van het complex is het plaatje compleet. Deze woning sluit perfect aan bij je woonwensen en voor degenen die comfortabel en energiezuinig willen wonen, met een prettige indeling over twee woonlagen. De ligging is ideaal: centraal, met winkels en voorzieningen in de directe omgeving, terwijl ook het groene en landelijke karakter van Limmen binnen handbereik ligt. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Alkmaar, Castricum en Haarlem eenvoudig bereikbaar. De zin "verhuisdozen uitpakken en genieten" is hier helemaal op zijn plaats. Kom je snel kijken? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort van dit appartement.

De indeling is als volgt:

Centrale hal/entree aan de zijkant met bellentableau en brievenbussen. Via de eigen entree betreedt u de hal, waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt. Vanuit de hal zijn het separate toilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche en wastafel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich ook de slaapkamer. Dankzij de rechte wanden en grote raampartij is deze kamer prettig licht en eenvoudig in te richten.

Tweede verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte en ruime woonkamer. De hoge nok en grote raampartijen in de woonkamer zorgen voor een aangename woonbeleving. Vanuit de woonkamer is er via de openslaande deuren toegang tot het balkon (op het

westen) met een prachtig uitzicht. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te ontspannen. De open keuken is praktisch opgesteld en staat in directe verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een open en gezellige sfeer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een inpandige berging, ideaal voor extra opslag. Ook staat hier de technische installatie en wasmachine.

Begane grond: entree/hal met trapopgang naar 1e verdieping/woonkamer, meterkast in centrale hal, 1 slaapkamer en een inpandige berging, toilet met fontein, volledig betegelde badkamer met douche en wastafel. Ruimte voor was- en droog opstelling in kast/berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2011.
- Netjes onderhouden.
- Verwarming middels CV Nefit proline nxt HRC 24/CW4.
- Balansventilatie unit.
- Volledig geïsoleerd en energielabel A.
- Servicekosten: thans € 62,70 per maand.
- Eigen parkeerplaats en fietsenberging aan de achterzijde van het complex.
- Aanvaarding kan spoedig.
- Op fietsafstand van het Noordhollands Duinreservaat en strand van Castricum.
- Nabij verbindingswegen naar Alkmaar, Haarlem en Amsterdam.
- Er wordt een zogenaamde "niet-zelfbewoningsclausule" opgenomen in de koopovereenkomst.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen



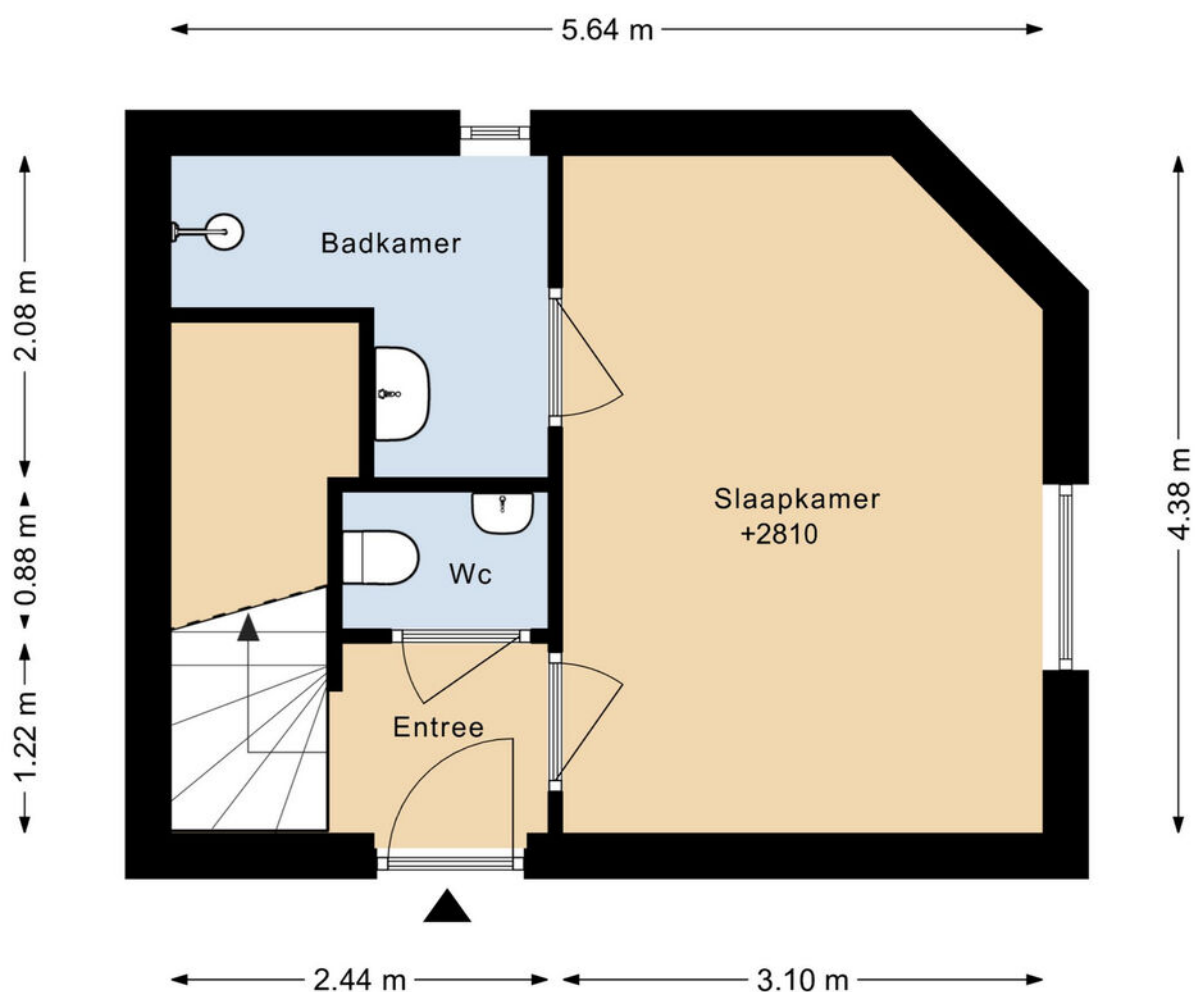






PLATTEGROND

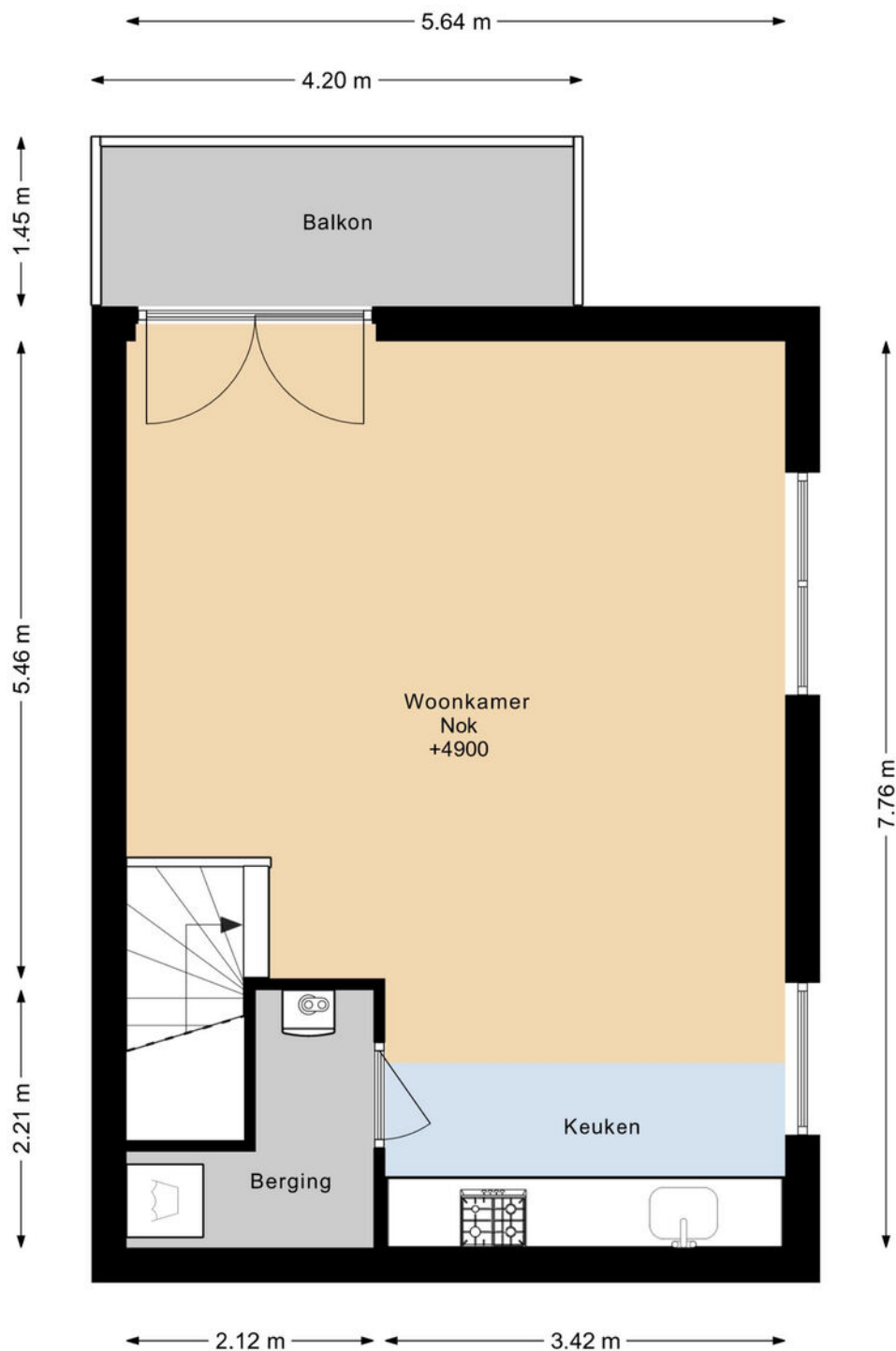
RIJKSWEG 9B BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

RIJKSWEG 9B 1E VERDIEPING

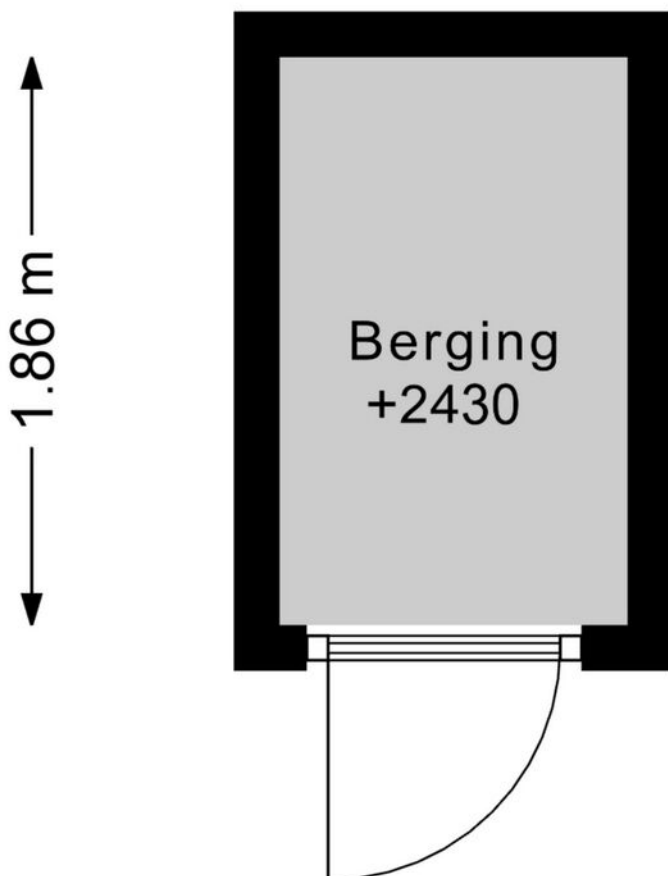


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

RIJKSWEG 9B BERGING

← 1.14 m →



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

© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: rw 9 b



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Limmen

Sectie D

Perceel 47

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

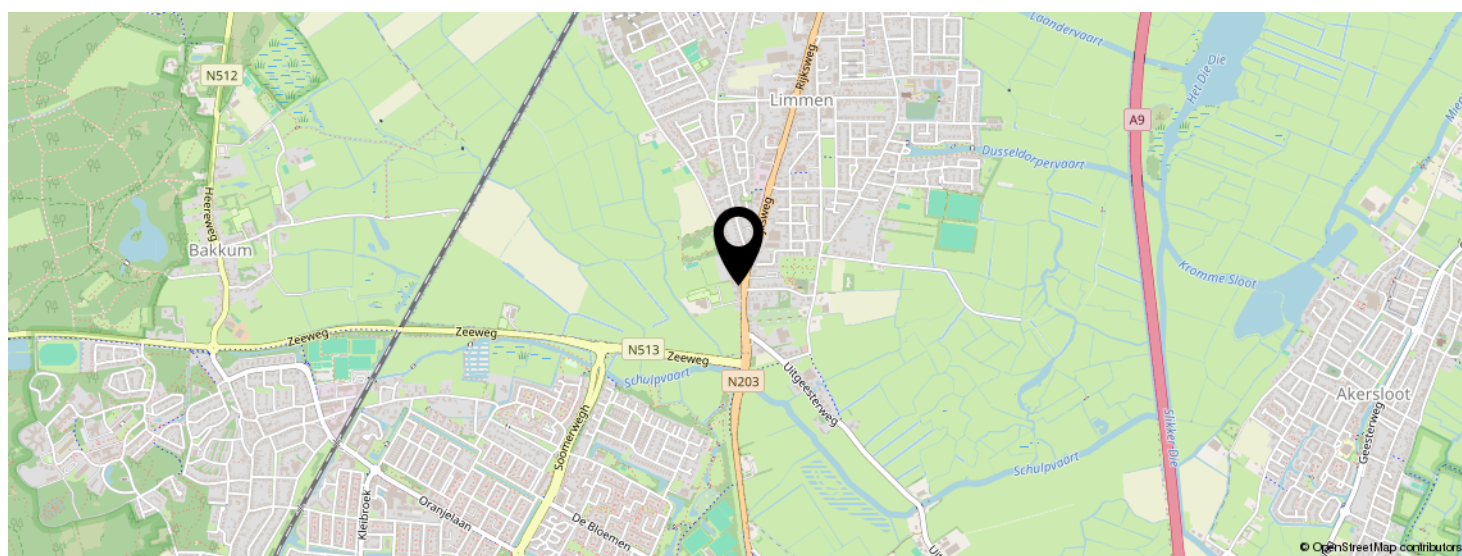
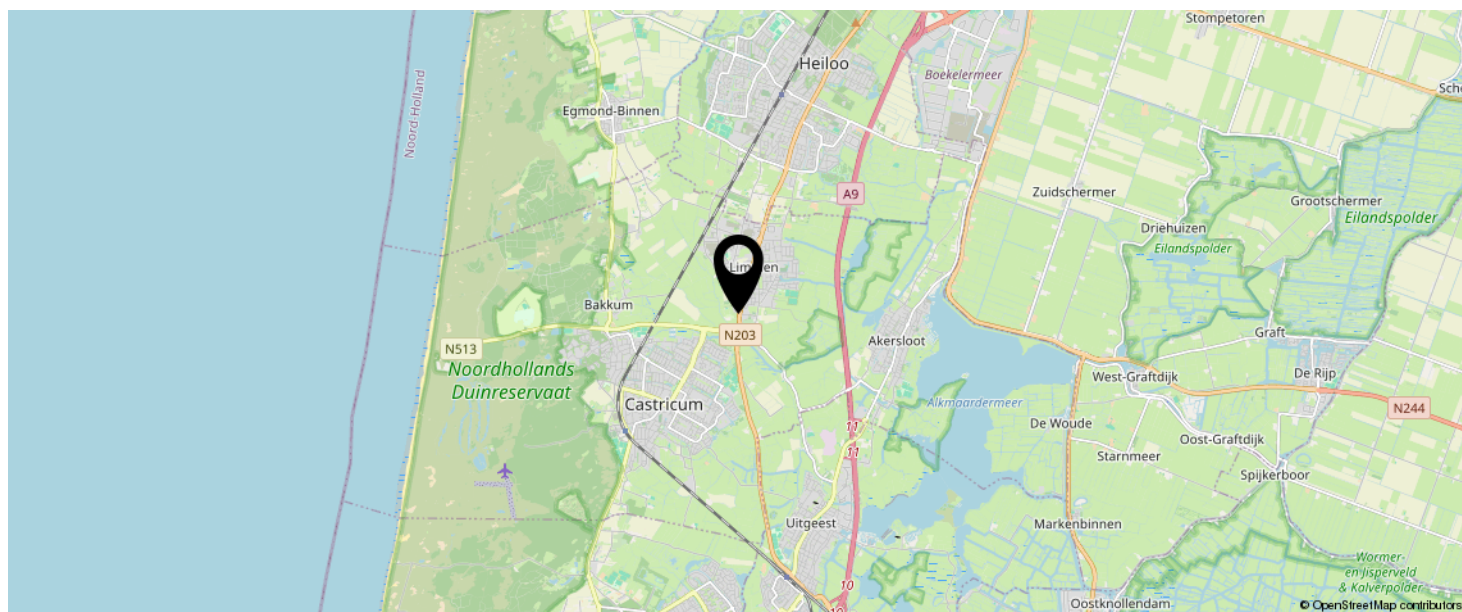
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



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