



Vraagprijs  
€ 1.025.000 k.k.

**36**

**KIEVIT**

**CASTRICUM**

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

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

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

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

**AANTAL KAMERS:**  
6

**SLAAPKAMERS:**  
4

**BOUWVORM** Bestaande bouw  
**TYPE WONING** vrijstaande woning  
**ENERGIELABEL** C  
**BOUWJAAR** 1977  
**WARM WATER** C.v.-ketel

**LIGGING:** In woonwijk, beschutte  
ligging  
**TUIN:** undefined m<sup>2</sup>  
**BERGING:**  
**VERWARMING:** Hete lucht verwarming,  
gashaard  
**ISOLATIE** Dakisolatie, muurisolatie

# OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen op een toplocatie in één van de mooiste villawijken van Castricum. Op een schitterende locatie in één van de meest geliefde villawijken van Castricum staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa met garage, royale tuin rondom en een optimale combinatie van rust, ruimte en privacy.

Sommige woningen geven je direct een gevoel van rust. Zodra je de tuin betreedt en de ruimte, het groen en de privacy ervaart, weet je dat dit zo'n plek is. Deze woning aan de Kievit biedt precies dat: vrijheid, comfort en een heerlijke woonomgeving waar je ieder seizoen optimaal kunt genieten. De fraai aangelegde tuin vormt een verlengstuk van het woongenot. Dankzij de verschillende terrassen is er altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Of je nu 's ochtends rustig geniet van een kop koffie, uitgebreid dineert met familie en vrienden of simpelweg ontspant te midden van het groen: hier voelt iedere dag als een beetje vakantie. Binnen word je verwelkomd door een warme, lichte en uitnodigende sfeer. De royale woonkamer met fraaie houten parketvloer en sfeervolle gashaard vormt zonder twijfel het hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en laten de tuin op een natuurlijke manier onderdeel uitmaken van het dagelijks wonen. Dit is dé plek waar je samenkomt, ontspant en op elk moment van de dag geniet van comfort en gezelligheid. Aansluitend bevindt zich de moderne, strak vormgegeven woonkeuken uit 2018. De keuken is voorzien van een gezellige bar, hoogwaardige AEG-inbouwapparatuur en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken, terwijl je moeiteloos in contact blijft met familie en gasten. Op de begane grond beschikt de woning bovendien over een extra kamer, momenteel ingericht als sfeervolle leeskamer. Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, kantoor, hobbykamer of speelkamer. Een bijzonder pluspunt is de praktische kelder, ideaal voor het opbergen van voorraad, wijn of seizoensspullen en daarmee een waardevolle aanvulling op de aanwezige bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, waarvan drie zijn voorzien van een eigen

balkon. Hierdoor geniet je vanuit meerdere kamers van een prachtig uitzicht op het omliggende groen en stap je op mooie dagen zo naar buiten om van de frisse buitenlucht te genieten. De nette, praktisch ingedeelde badkamer met ligbad, douche en brede wastafel dateert uit 2004, is goed onderhouden en biedt nog jarenlang wooncomfort. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd. In 2023 zijn maar liefst 16 zonnepanelen geplaatst, waarmee een mooie stap is gezet richting energiezuinig en toekomstbestendig wonen.

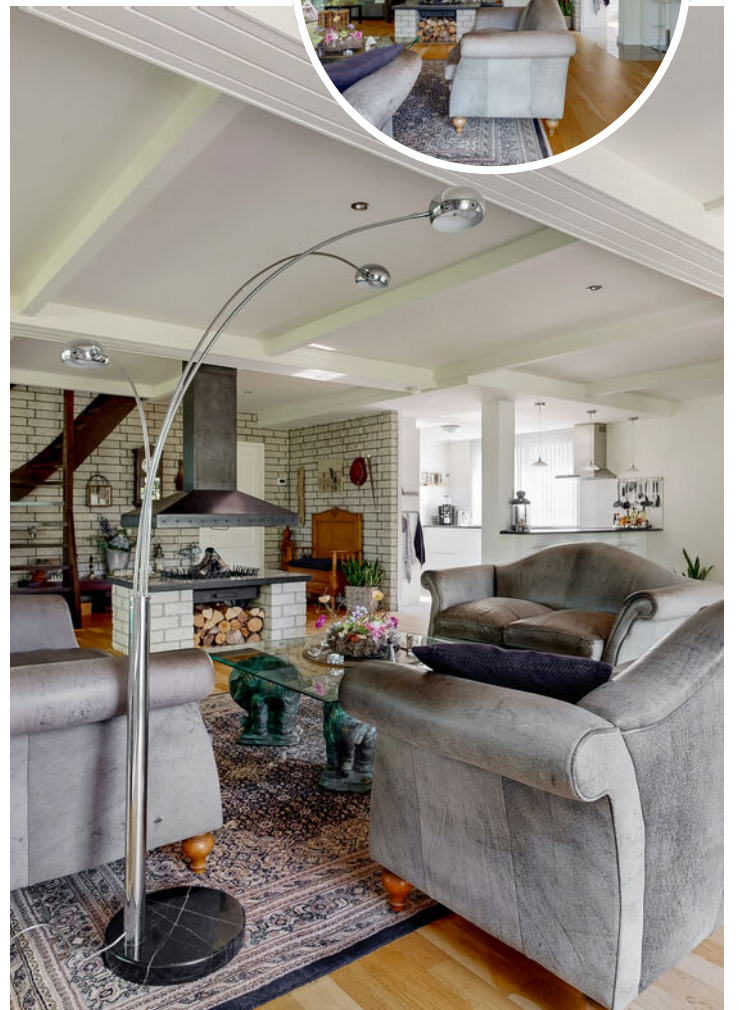
De ligging maakt het plaatje compleet. De woning bevindt zich in een rustige, groene woonomgeving waar kinderen veilig kunnen spelen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Het gezellige centrum van Castricum, diverse scholen, sportverenigingen en het NS-station liggen op korte afstand. Bovendien zijn het prachtige Noordhollands Duinreservaat en het geliefde strand van Bakkum binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Hier geniet je op ieder moment van een wandeling door de duinen, een fietstocht door de natuur of een ontspannen dag aan zee. Een plek waar je iedere dag opnieuw het gevoel hebt er even helemaal tussenuit te zijn, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn.

Bent u nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging met één van onze makelaars. We leiden u graag rond.

hobbyruimte, kantoor aan huis of een extra slaapkamer.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar behartigt uw belangen en kan u veel tijd, geld en zorgen besparen. De adressen van NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.









# PLATTEGROND

## KIEVIT 36 BEGANE GROND



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

# PLATTEGROND

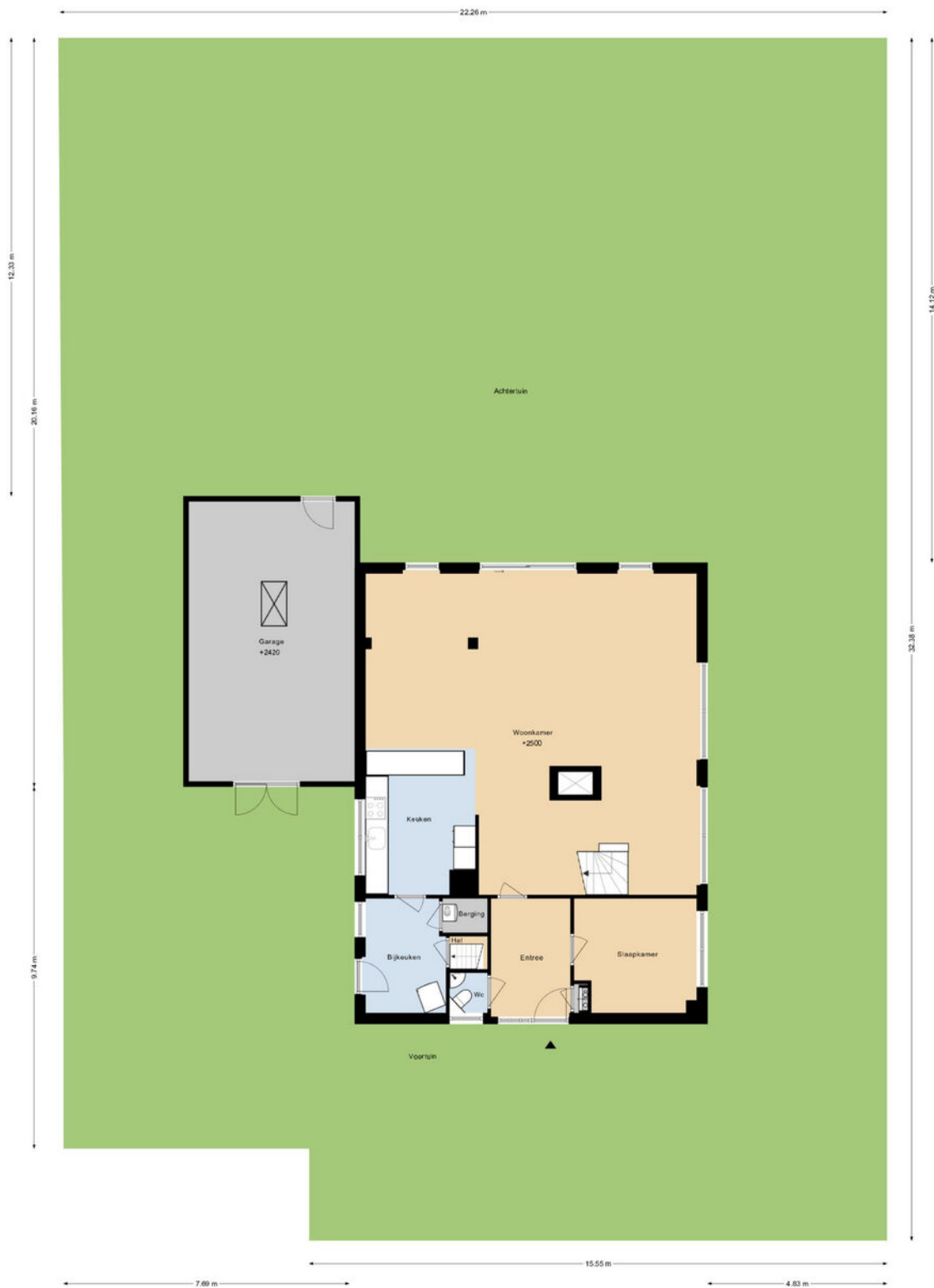
## KIEVIT 36 1E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

## KIEVIT 36 SITUATIE




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DORPEN TER NICHTIGE  
ERKENNING OER RECHTEN VAN ONTLEENING.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kv36

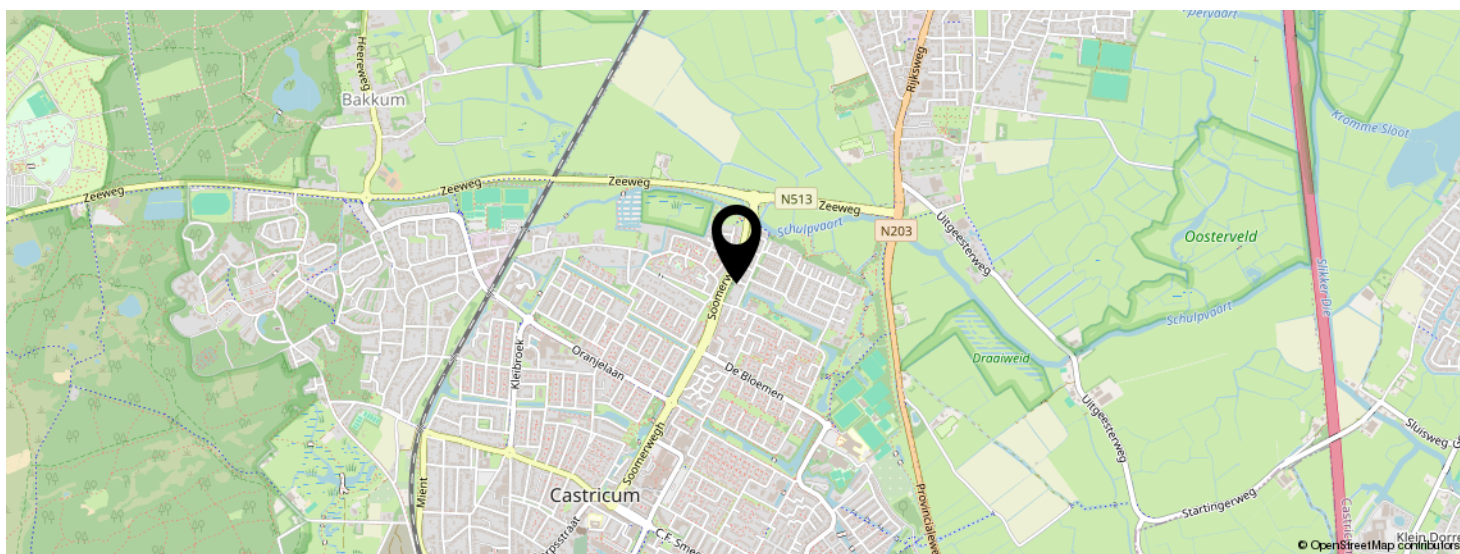
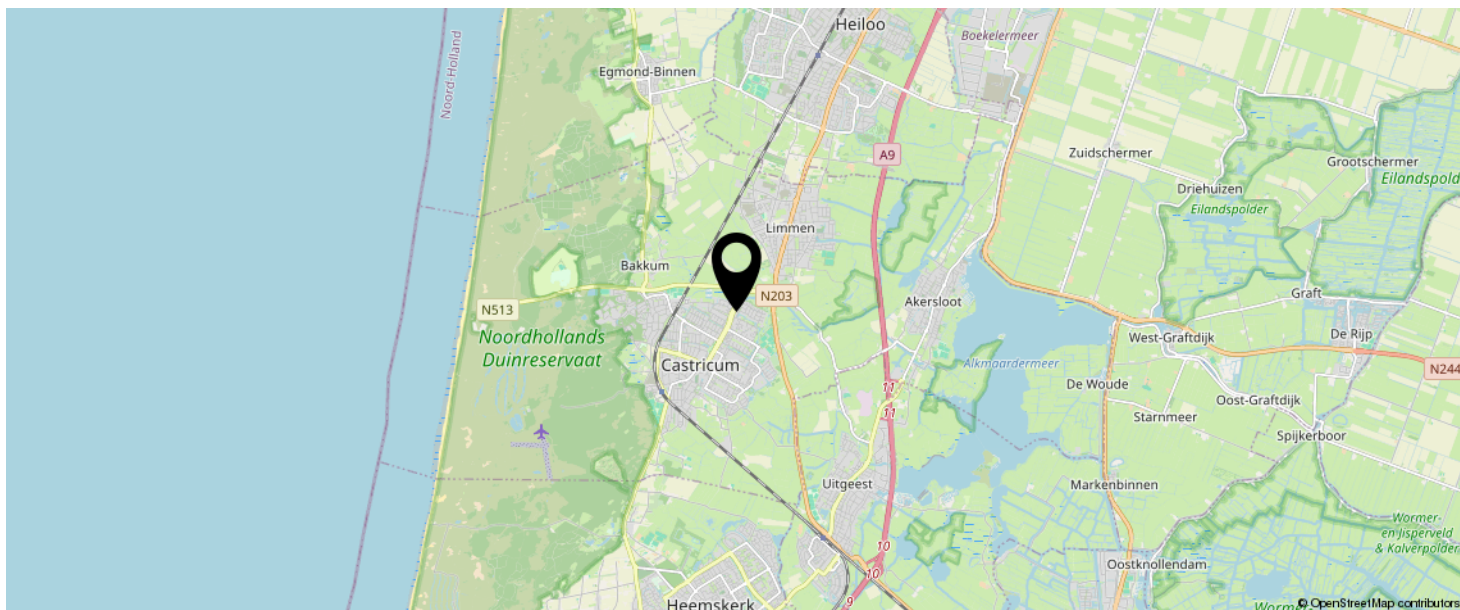


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Castricum	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2198	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?**





# 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