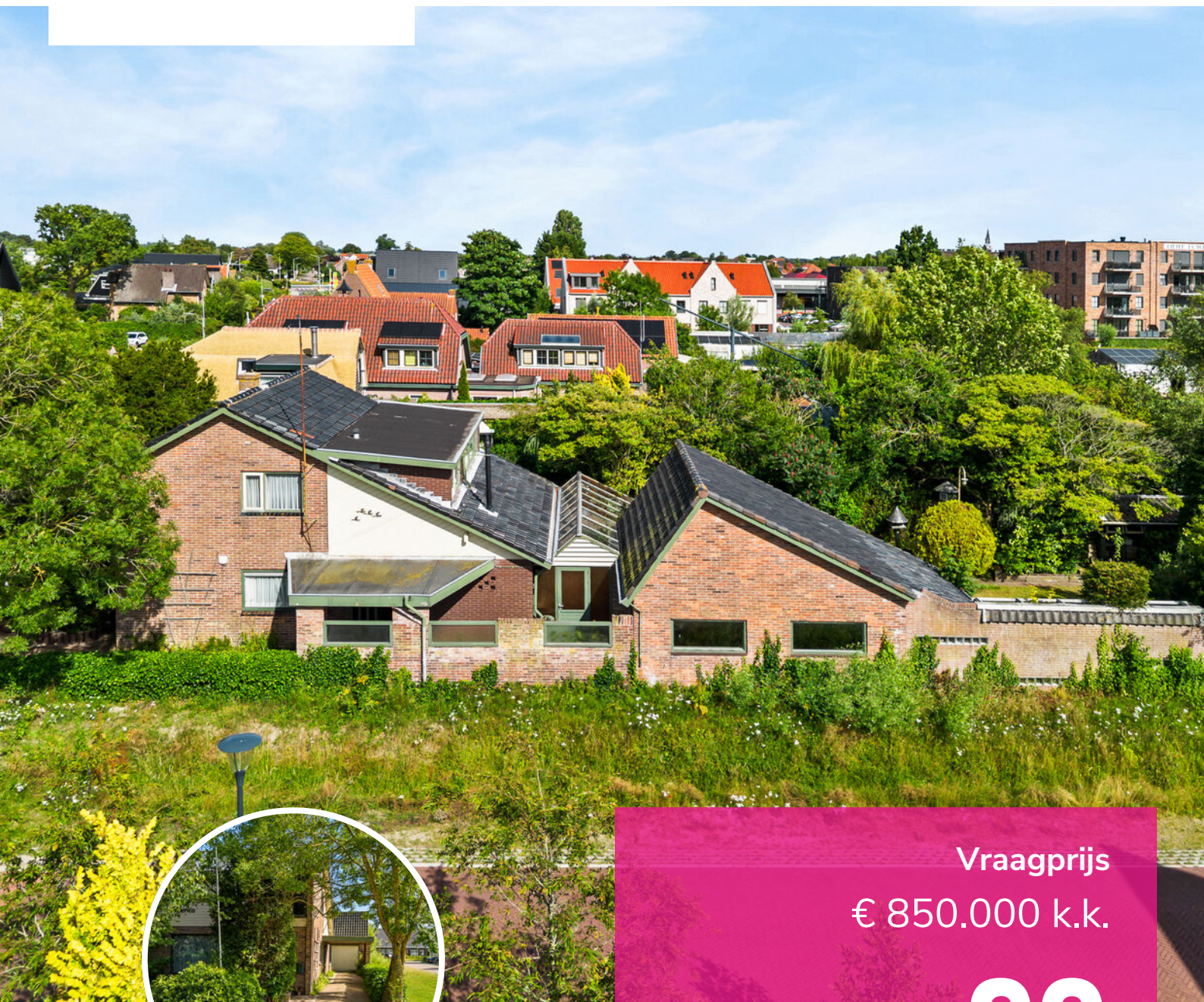




Vraagprijs
€ 850.000 k.k.

69

VISWEG

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
132 m²

INHOUD:
480 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
612 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	vrijstaande woning
ENERGIELABEL	F
BOUWJAAR	1960
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	In woonwijk, beschutte ligging
TUIN:	263 m ²
BERGING:	vrijstaand hout
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas

OMSCHRIJVING

Een vrijstaande woning die jarenlang met liefde is bewoond en waar passie, vakmanschap en levensgenot samenkomen. Hier klonk regelmatig de muziek van klassieke componisten en opera's door het huis, terwijl de ruime schuur onderdak bood aan een andere grote liefde: motoren. Een woning waar herinneringen zijn gemaakt en waar nu een nieuw hoofdstuk geschreven mag worden.

Vrijstaand wonen met ongekende mogelijkheden op een royaal perceel (612m²) in het prachtige Limmen. Soms komt er een woning op de markt die zich niet in één categorie laat vangen. Dit is zo'n plek. Een unieke vrijstaande woning met een zee aan ruimte, een prachtig perceel op een geliefde locatie én talloze mogelijkheden voor wonen, hobby, werken of het realiseren van uw eigen droomproject (toetsing bij gemeente). Vanaf het moment dat u via de eigen oprijlaan het erf betreedt, ervaart u de rust, privacy en vrijheid die deze bijzondere locatie te bieden heeft. De woning heeft een fraai aangelegde tuin op het zuiden, waar u de hele dag van de zon kunt genieten. De volwassen beplanting zorgt voor een groene, beschutte omgeving waarin u zich direct thuis voelt. Binnen beschikt de woning over een fijne indeling met volop leefruimte. De aangebouwde serre vormt een heerlijke verbinding tussen woning en tuin en is een fantastische plek om ieder seizoen van het buitenleven te genieten. Voor liefhebbers van tuinieren is er een eigen tuinkas, terwijl wijnliefhebbers hun hart kunnen ophalen in de sfeervolle wijnkelder. Wat dit object écht onderscheidt, is de enorme hoeveelheid extra ruimte. Op het perceel bevinden zich meerdere bergingen én een zeer royale multifunctionele garage. Deze biedt ongekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een atelier, werkplaats, opslag, praktijk aan huis, hobbyruimte of het stallen van voertuigen (toetsing bij gemeente). Uiteraard is de invulling afhankelijk van de wensen van de koper en de geldende regelgeving.

Indeling:

Kelder: via de woonkamer loopt u aan de linkerzijde van het huis de wijnkelder binnen.

Begane grond: via de entree komt u in de hal met meterkast, toilet, bijkeuken en toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in verbinding met de centrale hal. Vanuit de hal bereikt u tevens het separate toilet en de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de raampartijen natuurlijke lichtinval. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime serre, die een prettige verbinding vormt tussen de woning, de tuin en de garage en de serre is uitstekend geschikt als extra leefruimte. Via de hal aan de voorzijde van de woning vindt u de trapopgang naar de eerste verdieping.

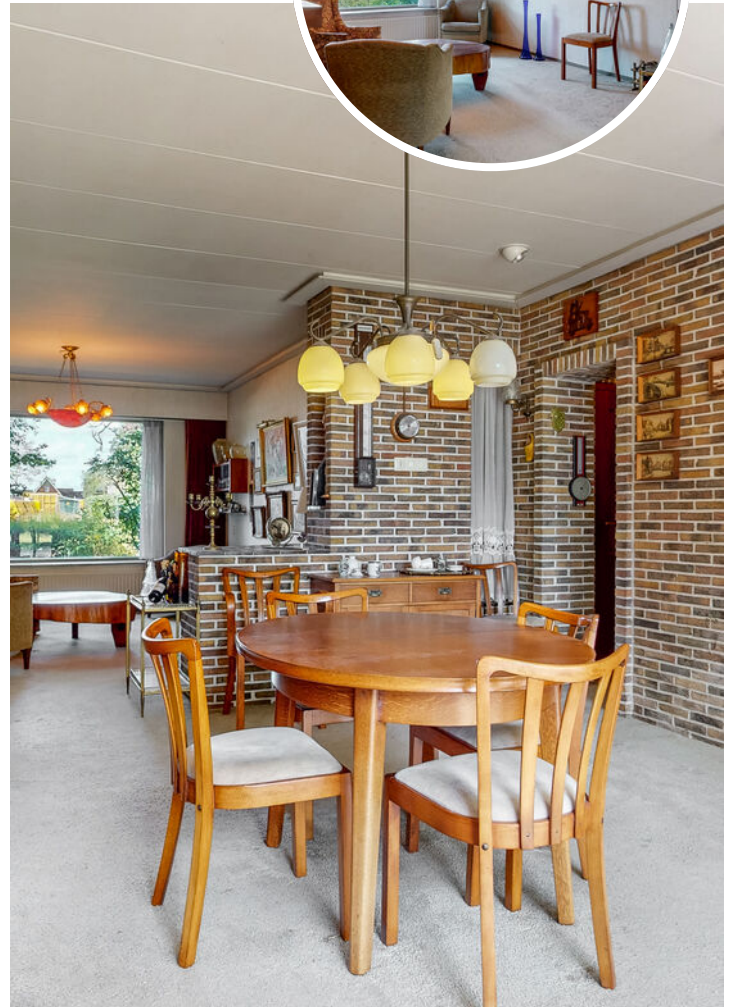
Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer bijzonder royaal is. De overige twee slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel, toilet en bidet. Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische bergkast.

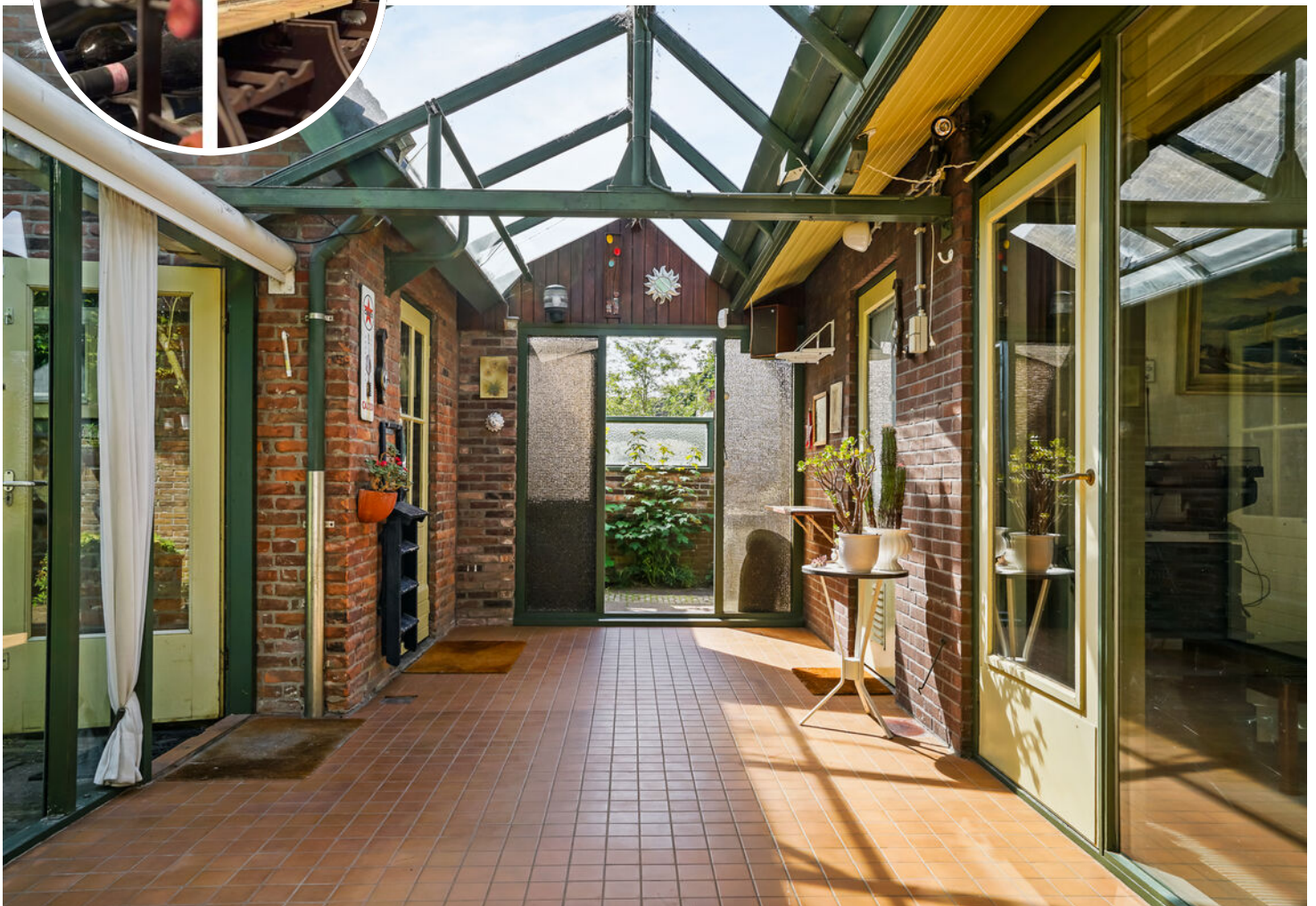
Daarnaast heeft deze woning genoeg plek voor bergruimtes en opberg zolders.

Bijzonderheden:

- 612 m² eigen grond
- Eigen oprijlaan
- Grote, zonnige tuin op het zuiden
- Aangebouwde serre
- Sfeervolle wijnkelder
- Meerdere bergingen, o.a. geschikte caravanstalling
- Enorme multifunctionele garage met tal van gebruiksmogelijkheden
- Eigen tuinkas
- Veel privacy en groen rondom
- Een unieke kans om wonen, werken en hobby's te combineren.









PLATTEGROND

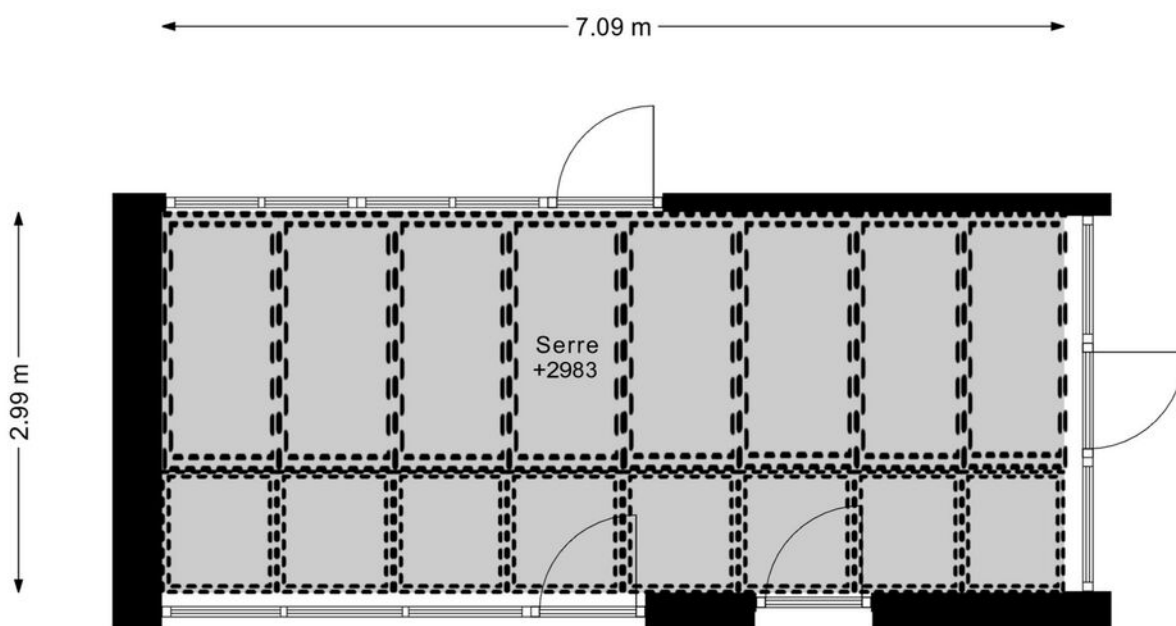
VISWEG 69 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

VISWEG 69 SERRE



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

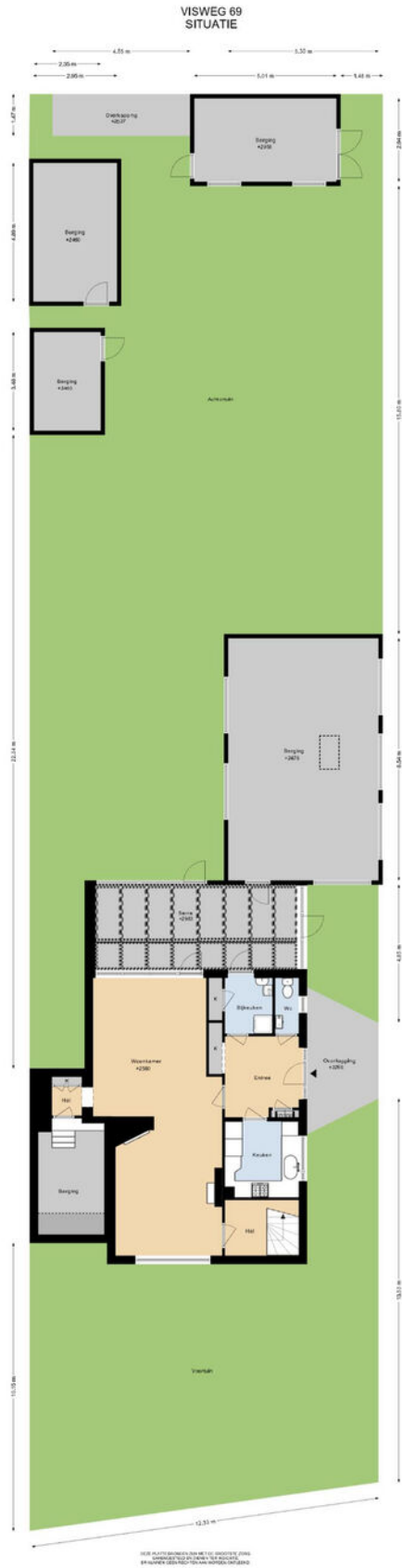
PLATTEGROND

VISWEG 69 1E VERDIEPING



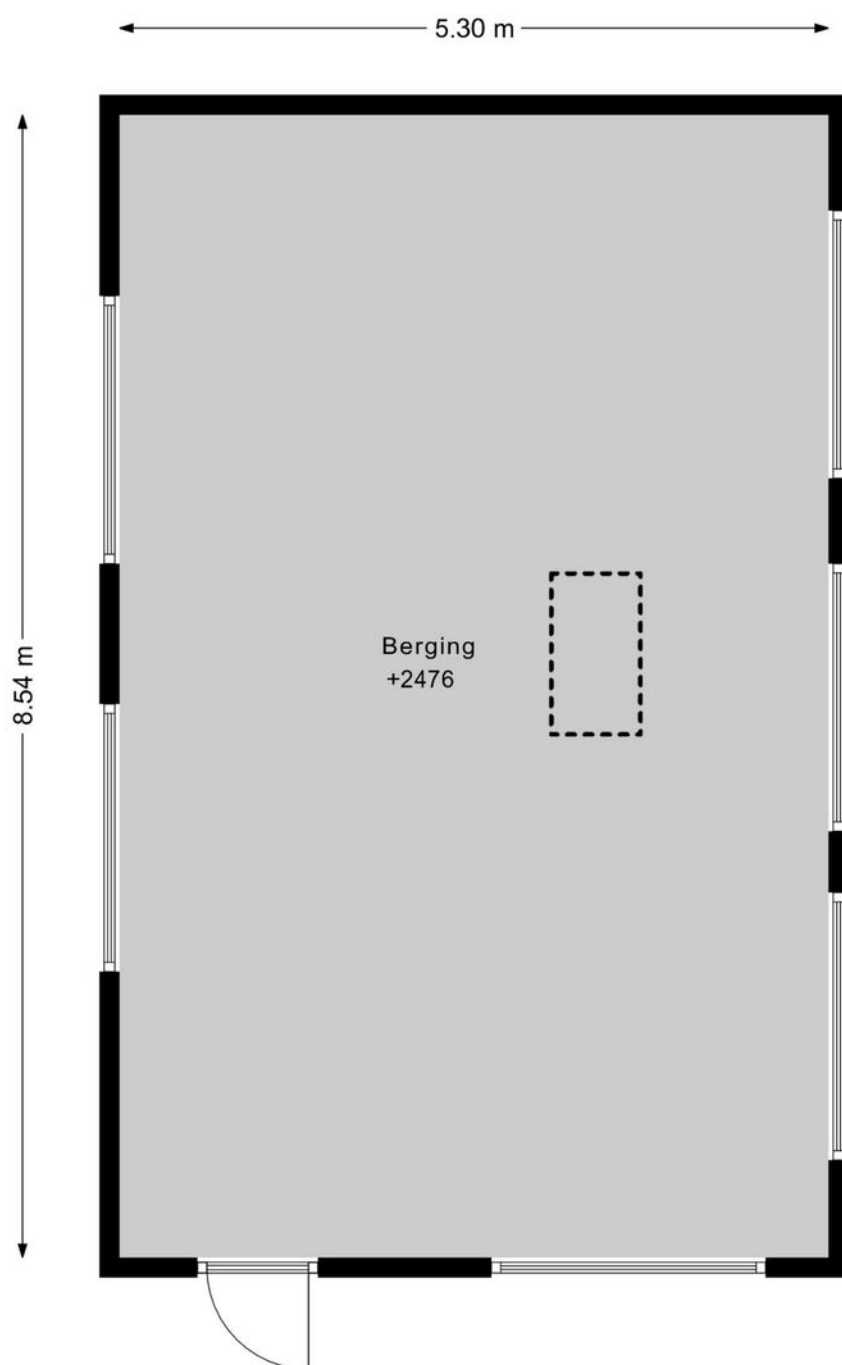
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

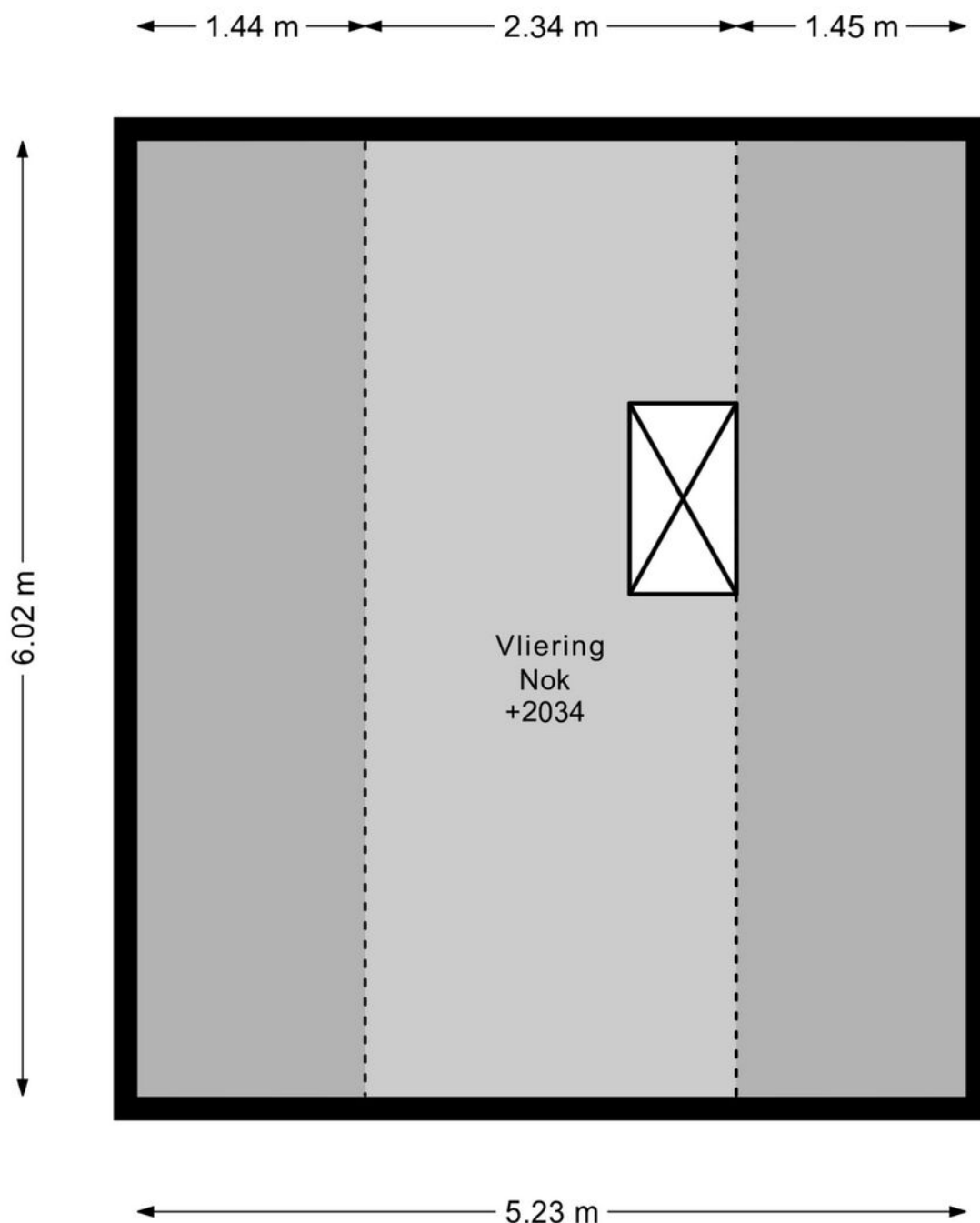
VISWEG 69 BERGING



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

PLATTEGROND

VISWEG 69 BERGING VLIERING



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VW69



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Limmen

Sectie C

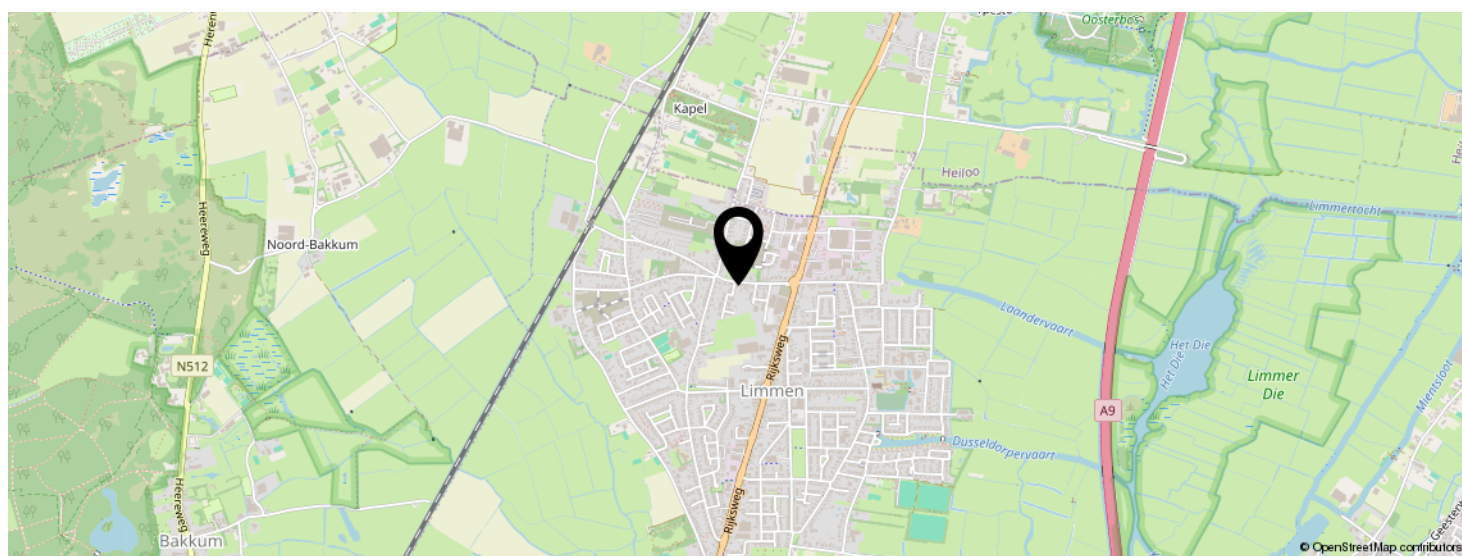
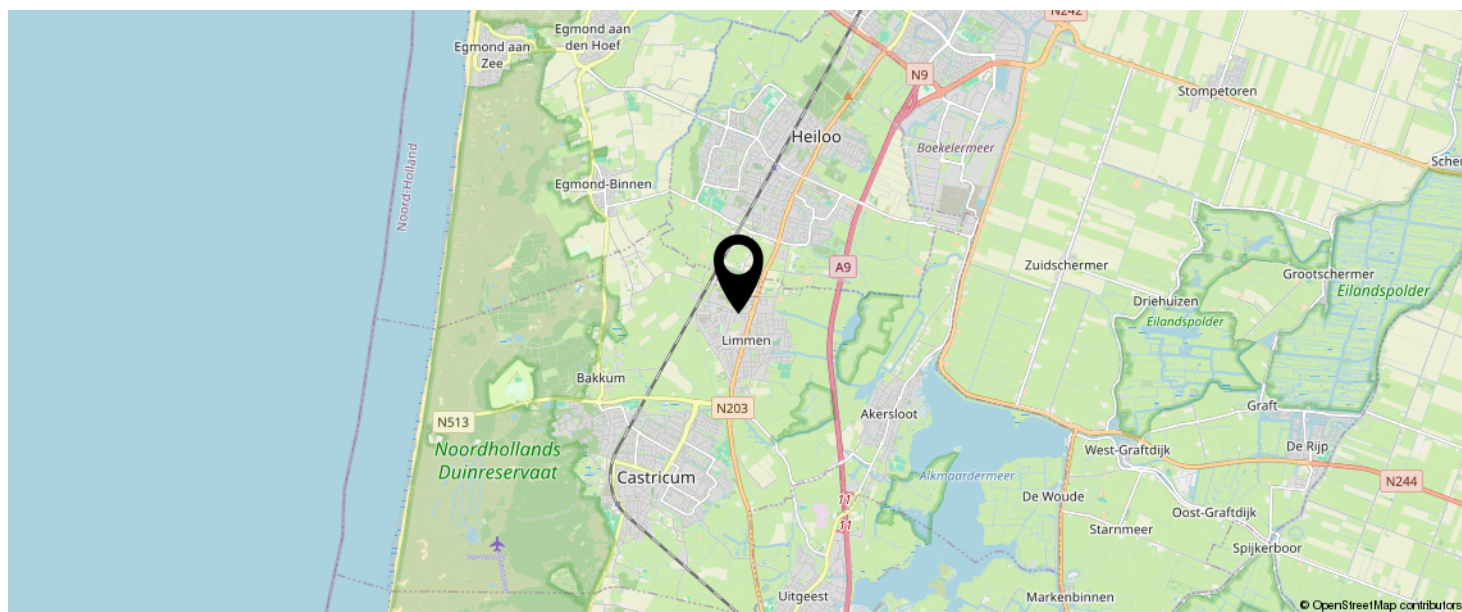
Perceel 2024

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 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?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Badkamer- en keukenvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
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

www.rietveldlimmen.nl

RIETVELD
MAKELAARS