



Vraagprijs
€ 1.325.000 k.k.

20

VISWEG

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

WOONOPPERVLAKTE:
208 m²

INHOUD:
986 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
1014 m²

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
4



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	vrijstaande woning
ENERGIELABEL	A++
BOUWJAAR	1995
WARM WATER	-

LIGGING:	Beschutte ligging
TUIN:	undefined m ²
BERGING:	vrijstaand hout
VERWARMING:	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Een verborgen parel met volledige privacy!

Droomt u van een stijlvol landhuis waar ruimte, buitenleven, comfort en duurzaamheid harmonieus samenkomen? Dan is dit karakteristieke, vrijstaande landhuis uit 1995 een unieke kans. Gelegen op een royaal perceel van 1.014 m², met een woonoppervlak van maar liefst 208 m² en een uitstekend energielabel A++, (door onder meer een warmtepomp, HR ramen en zonnepanelen), biedt deze bijzondere woning alles wat u zoekt voor comfortabel wonen in een groene, landelijke omgeving.

Bij binnenkomst in de ruime hal met vide wordt u verwelkomd door royale leefruimtes met een warme en uitnodigende uitstraling. De woning is duidelijk gericht op de fraai ontworpen tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn en vrijwel elke leefruimte optimaal profiteert van het groen en het licht. De lichte living vormt samen met de prachtige, op maat gemaakte woonkeuken het hart van het huis. Vanuit de living zorgen openslaande deuren naar het terras en de tuin voor een directe verbinding met buiten, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De keuken is met veel oog voor detail ontworpen, afgewerkt met hoogwaardige materialen, voorzien van luxe apparatuur en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. Via de bijkeuken is de garage bereikbaar.

Het landhuis beschikt over vijf royale kamers, waaronder drie ruime slaapkamers en een slaap/werkkamer, twee complete badkamers en een separaat gastentoilet. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die waarde hecht aan royaal en comfortabel wonen.

In de tuin bevinden zich naast bergruimte en kas ook de sfeervolle tuinkamer/veranda, een veelzijdige ruimte waar comfort en ontspanning samenkomen. Deze ruimte is voorzien van verwarming, een sauna en een schuifpui naar de tuin, waardoor u hier het hele jaar door kunt genieten van wellness, rust en het

directe contact met de buitenruimte. De late avondzon kunt u hier nog opvangen.

Ook buiten is het een plek om van te genieten. De rondom gelegen tuin is met veel liefde en aandacht ontworpen als een prachtige foodgarden, waarin sier- en eetbaar groen op harmonieuze wijze samenkomen. Diverse fruit- en notenbomen, bessenstruiken, een royale moestuin, de genoemde kas en een sfeervolle vijver vormen samen een groene oase die ieder seizoen verrast. Het zitje naast de kas is voorzien van een grondwaterpomp, wat het telen van groenten en planten op duurzame en efficiënte wijze ondersteunt. Daarnaast beschikt de tuin over sfeervolle tuinverlichting en een geïntegreerd tuinbewateringssysteem, waardoor het onderhoud en de verzorging van de tuin comfortabel en doordacht zijn ingericht. Hier plukt u uw eigen fruit, oogst u verse groenten en kruiden en geniet u in alle rust van de natuur en de optimale privacy die het perceel biedt. De ruime inpandige bereikbare garage en de royale parkeer gelegenheid op eigen terrein en de laadpaal maken het geheel compleet.

Wonen in Limmen betekent dat u na slechts 15 minuten fietsen op het strand van Castricum/Bakkum aan Zee of het uitgestrekte Noordhollands Duinreservaat bent. Ook de gezellige binnenstad van Alkmaar en Amsterdam (met de trein vanaf station Castricum of Heiloo) zijn dichtbij en via de A9 zijn Amsterdam, de Randstad en Schiphol snel bereikbaar. De winkelcentra van Castricum en Heiloo zijn op fietsafstand en op loopafstand zijn voor de dagelijkse boodschappen diverse (vers-) winkels en supermarkten.

Kortom, Visweg 2C is een landhuis met karakter: een plek waar landelijke charme, hoogwaardige afwerking, duurzaamheid en een uitzonderlijk fraaie leefomgeving samenkomen. Een thuis waar u elke dag opnieuw geniet van rust, ruimte en de rijkdom van het buitenleven. Een woning die u niet alleen ziet, maar vooral beleeft.



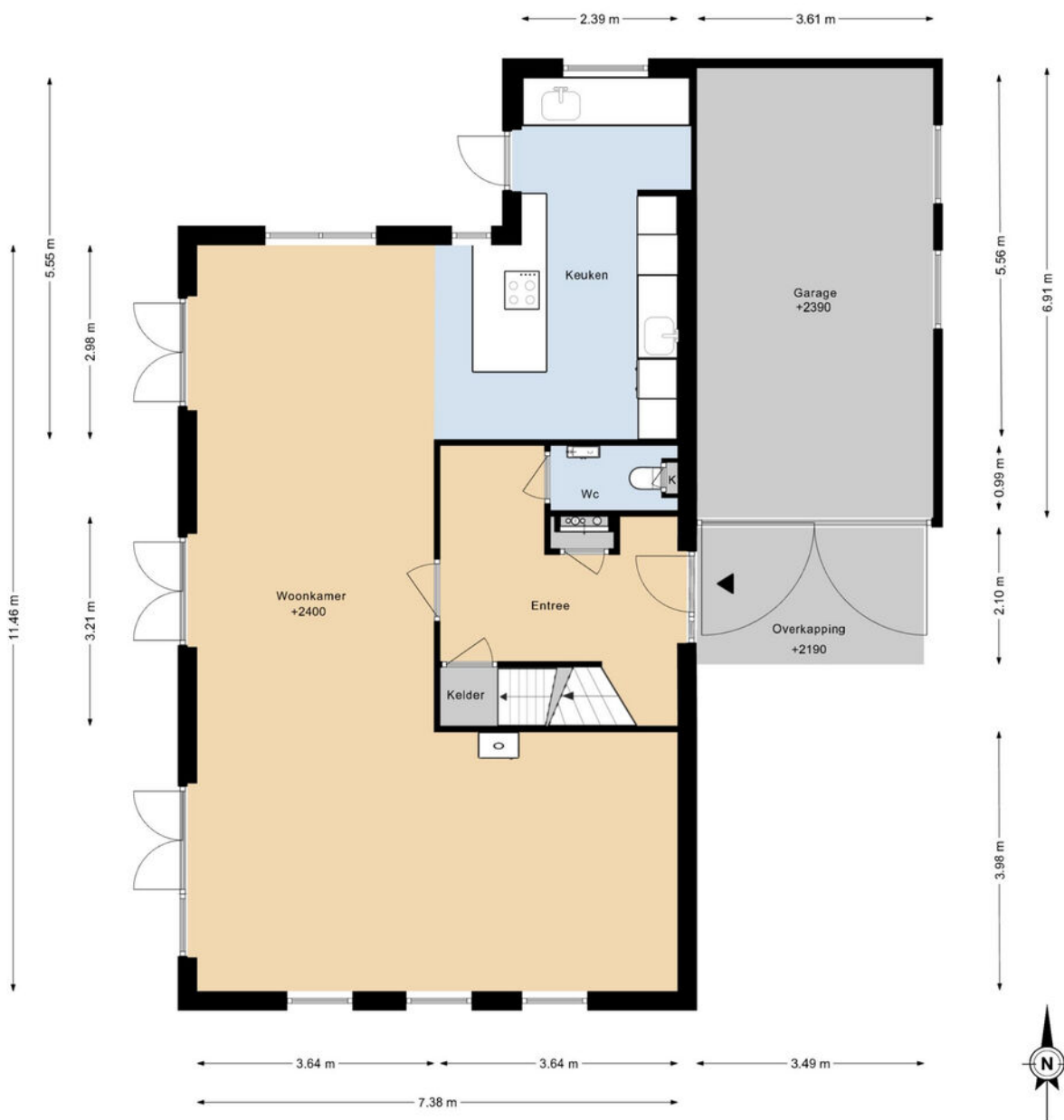






PLATTEGROND

VISWEG 2C BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

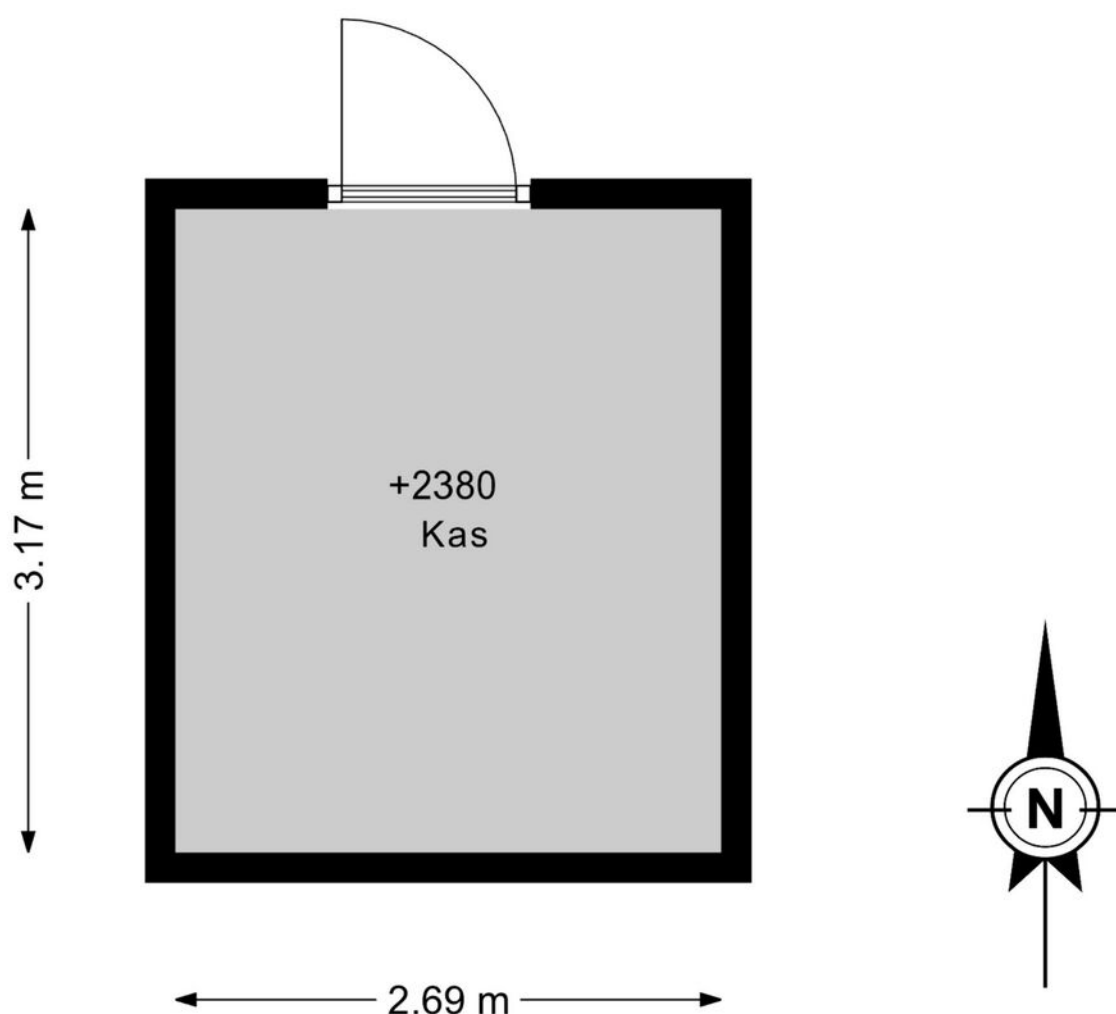
VISWEG 2C 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

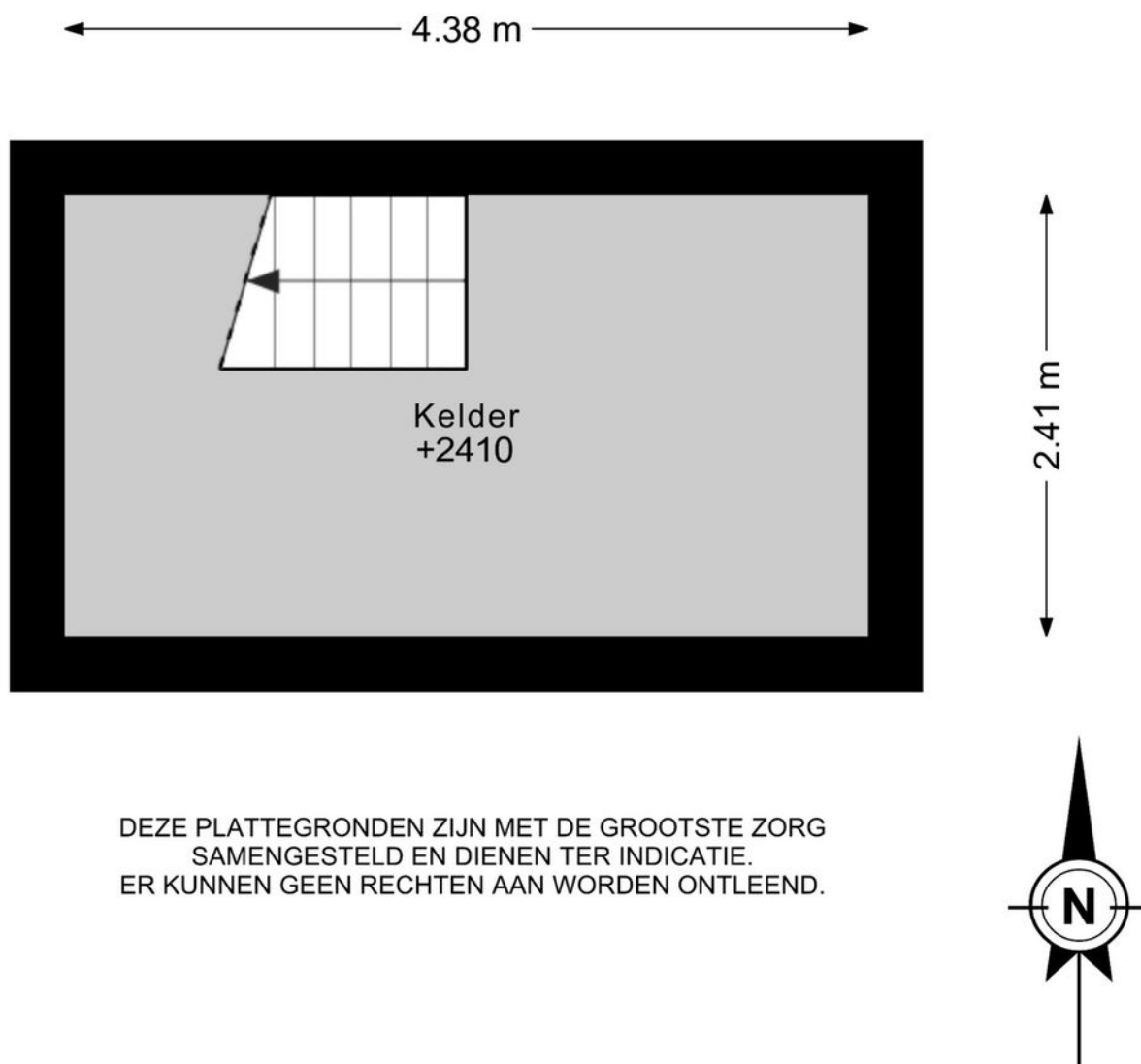
VISWEG 2C KAS



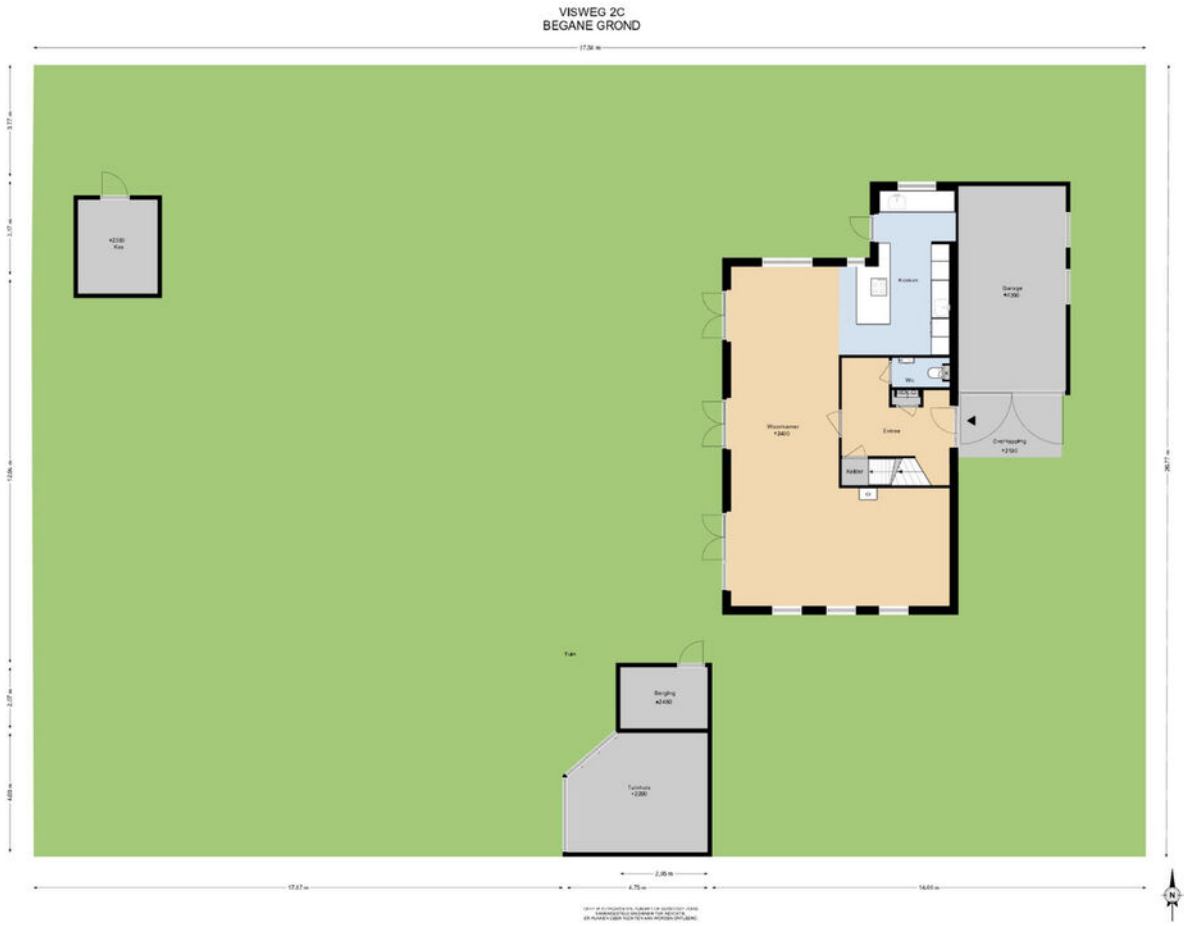
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

VISWEG 2C KELDER

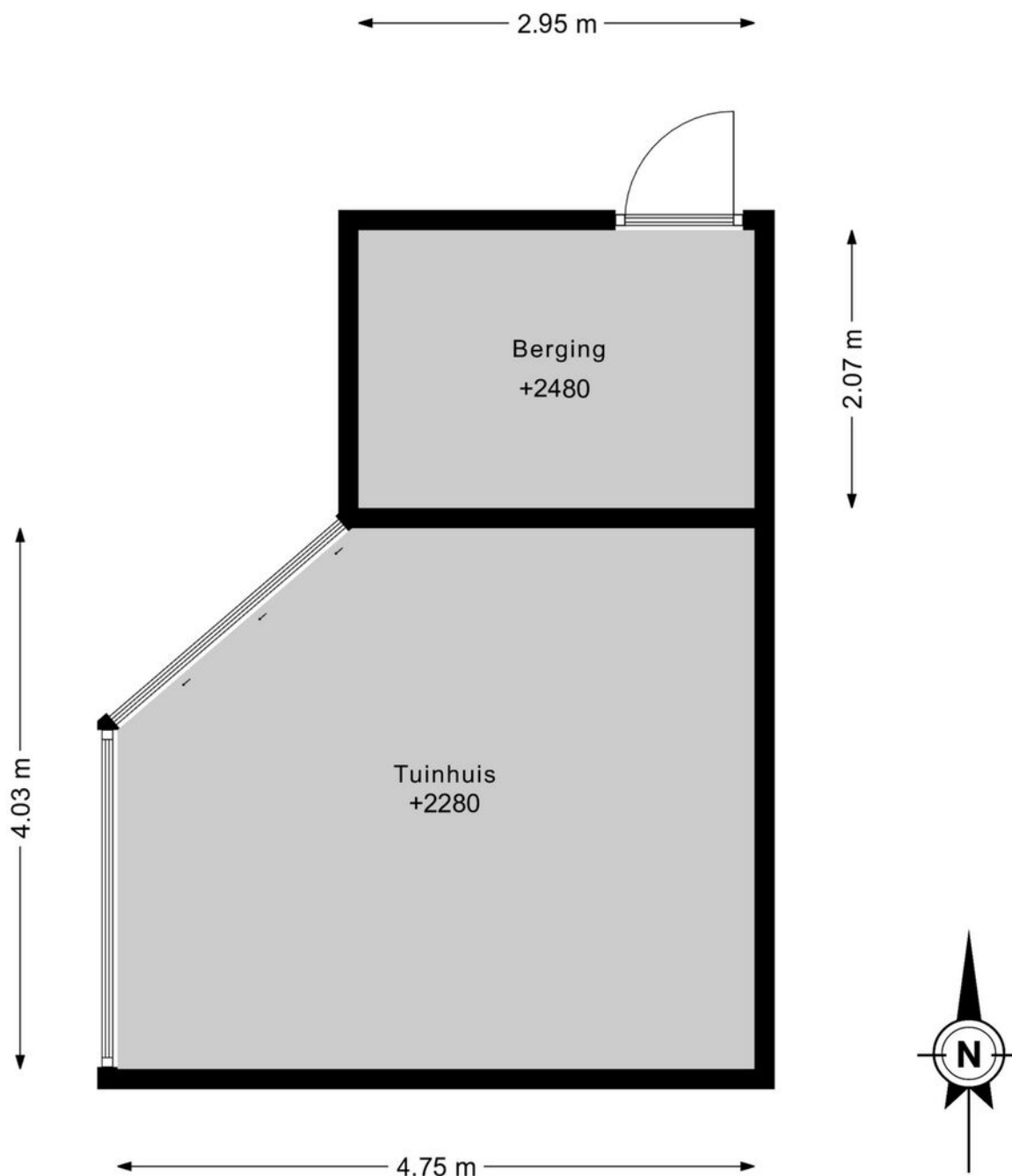


PLATTEGROND



PLATTEGROND

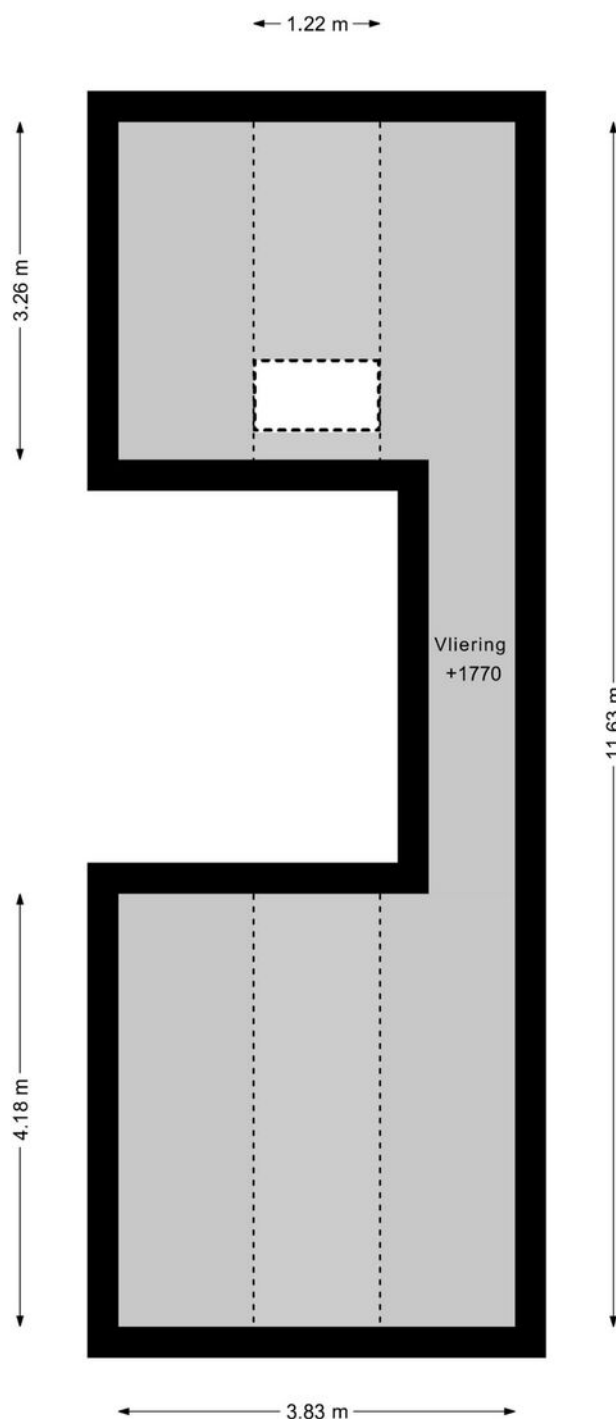
VISWEG 2C TUINHUIS



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

PLATTEGROND

VISWEG 2C VLIERING



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



KADASTRALE KAART

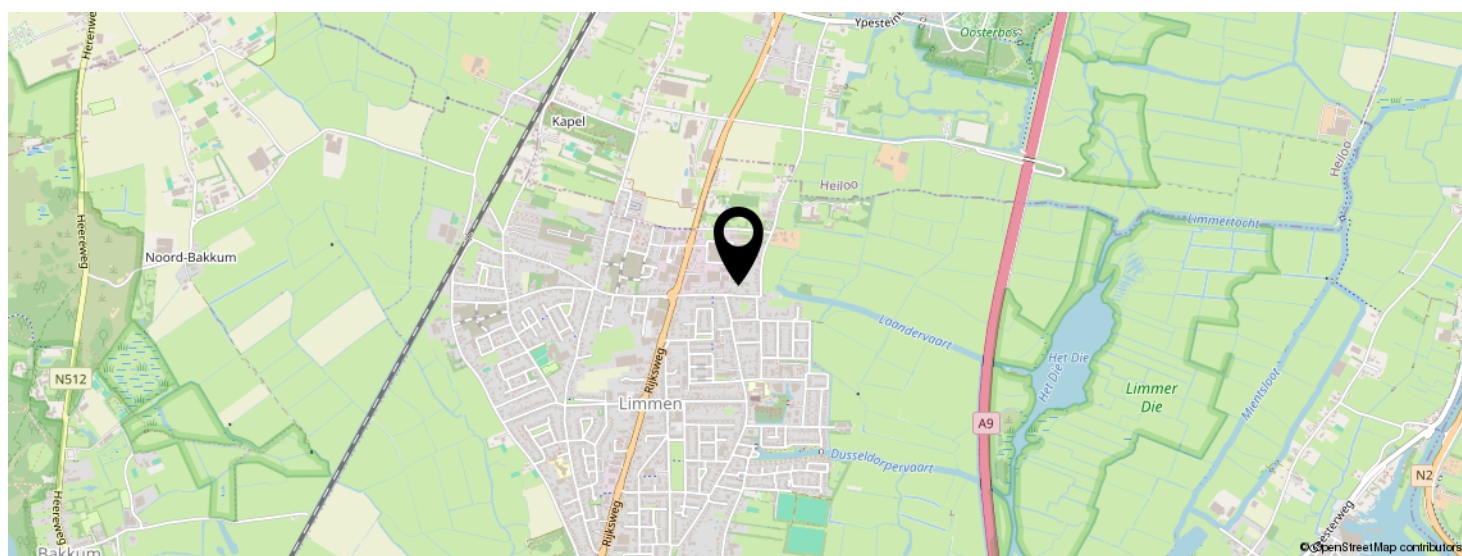
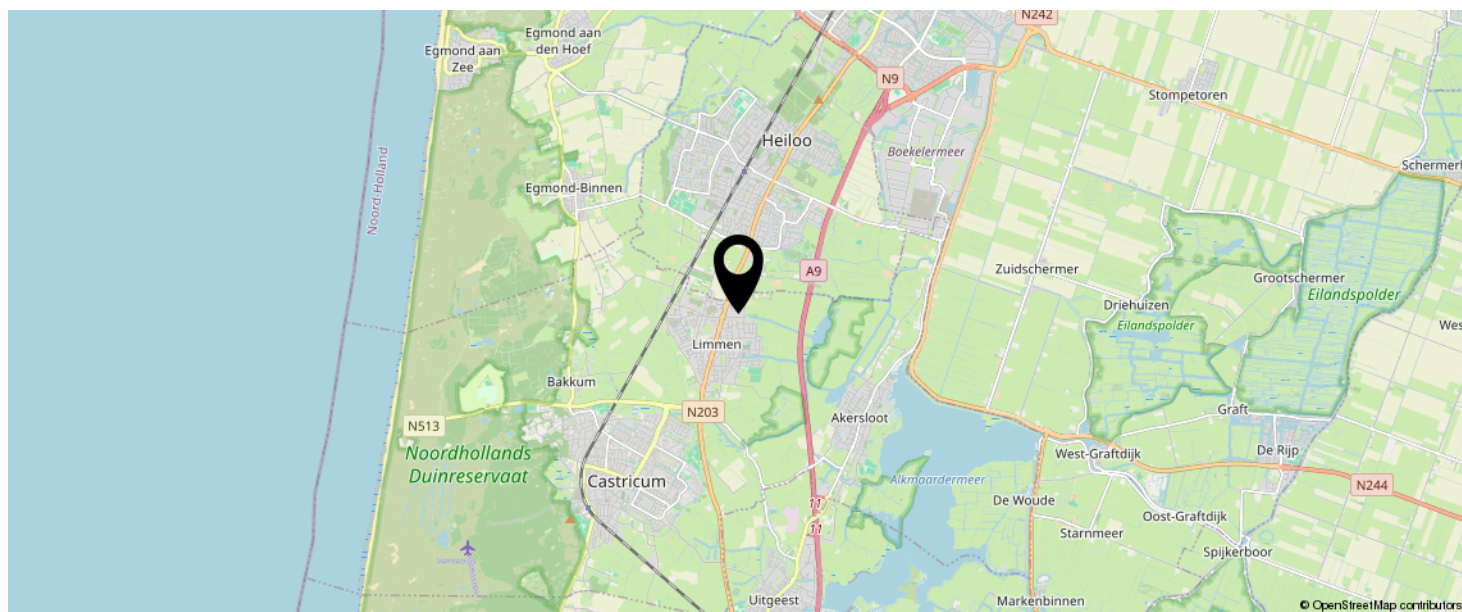
Kadastrale kaart

Uw referentie: vw2c



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Limmen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3913	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
infraroodcabine in tuinkamer = sauna	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- warmtepomp	X		
- voorraadvat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
verlichting in de moerbei	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		
kippenhok en ren		X	
brandhout	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- stenen beelden		X	
- tuinbanken en meubilair		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