



Vraagprijs  
€ 550.000 k.k.

**44**

**DUSSELDORPERWEG**

**LIMMEN**

📞 072-5051464

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

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

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

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

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

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
322 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
4

**SLAAPKAMERS:**  
3

**BOUWVORM**

Bestaande bouw  
vrijstaande woning

**TYPE WONING**

**ENERGIELABEL**

F

**BOUWJAAR**

1956

**WARM WATER**

C.v.-ketel

**LIGGING:**

In centrum, in woonwijk  
undefined m<sup>2</sup>

**TUIN:**

**BERGING:**

**VERWARMING:**

C.v.-ketel

**ISOLATIE**

Dubbel glas

# OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen in het hart van Limmen – met garage, eigen oprit en volop mogelijkheden.

Vrijstaand wonen, midden in het gezellige dorpscentrum van Limmen én met een garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze woning aan de karakteristieke Dusseldorperweg combineert een centrale ligging met ruimte en vooral de vrijheid om er helemaal uw eigen thuis van te maken. De woning is gebouwd in 1956 en staat op een perceel van 322 m<sup>2</sup> eigen grond. Het huis is altijd netjes bewoond, maar is inmiddels toe aan modernisering. Juist daarin ligt de kans: hier kunt u vanaf de basis uw eigen keuzes maken op het gebied van indeling, afwerking en verduurzaming. Ruimte om uw eigen woonideeën te realiseren. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en biedt een prettig uitzicht op de verzorgde voortuin. Aansluitend bevinden zich de eethoek, keuken en bijkeuken. Deze ruimtes bieden een mooie basis voor een eigentijdse indeling en bijvoorbeeld het creëren van een royale leefkeuken. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. Ook hier biedt de bestaande indeling volop gelegenheid om de woning aan te passen aan de woonwensen van de nieuwe eigenaar. Rondom de woning is eveneens veel mogelijk. De achtertuin ligt op het oosten en biedt een fijne plek om van de ochtend- en vroege middagzon te genieten. Afhankelijk van uw wensen kunt u hier denken aan een andere tuinindeling, een terras of veranda. Een groot pluspunt is de ruime aangebouwde vrijstaande garage. Ideaal voor het stallen van een auto of motor, maar ook uitstekend geschikt als hobby- praktijkruimte of voor extra opslag. Dankzij de lange eigen oprit is er bovendien plaats voor meerdere auto's op eigen terrein.

Wonen aan de karakteristieke Dusseldorperweg  
De Dusseldorperweg behoort tot de oude linten van Limmen en vormt al eeuwenlang een belangrijke verbinding door het dorp. De karakteristieke bebouwing en de nabijgelegen Sint-Corneliuskerk herinneren aan deze historie, terwijl de straat tegenwoordig juist een centrale plek inneemt in het dagelijkse dorpsleven. Hier woont u letterlijk in het

hart van Limmen. De supermarkt, verswinkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Tegelijkertijd zijn ook de uitvalswegen richting onder andere Alkmaar, Haarlem en Amsterdam goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning
- Oorspronkelijk bouwjaar 1956
- Perceeloppervlakte 322 m<sup>2</sup> eigen grond
- Centrale ligging in het dorpscentrum van Limmen
- Ruime garage
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Achtertuin op het oosten
- Goede basis voor modernisering naar eigen smaak
- Recentelijk buitenom geschilderd
- Mogelijkheden voor verduurzaming
- Huidig energielabel F
- De zogenaamde niet-zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Op fietsafstand van de duinen en het strand van Bakkum, evenals NS-stations (Castricum, Uitgeest en Heiloo) en diverse uitvalswegen richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam
- Aanvaarding in overleg

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.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.









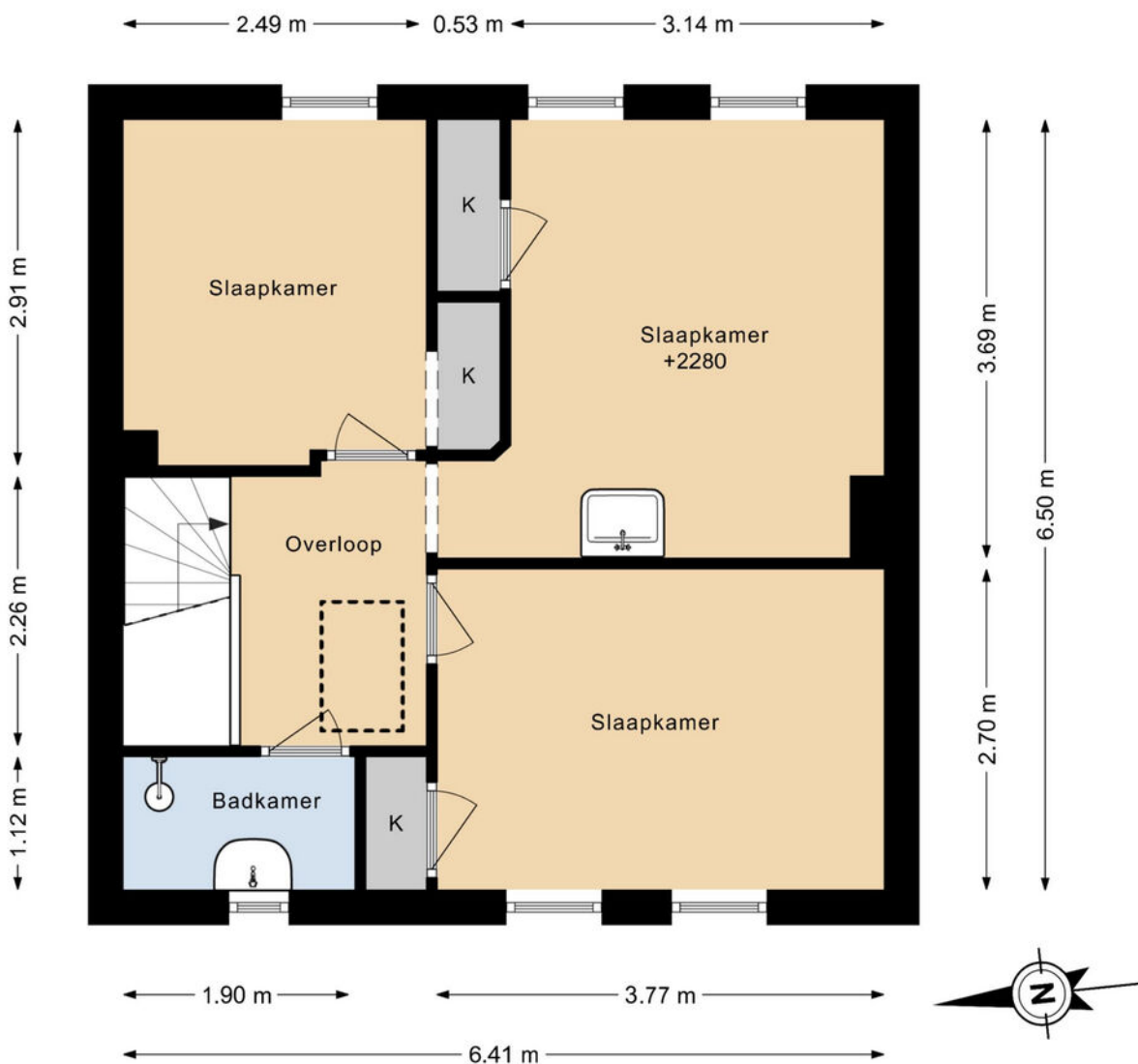
# PLATTEGROND

## DUSSELDORPERWEG 44 BEGANE GROND



# PLATTEGROND

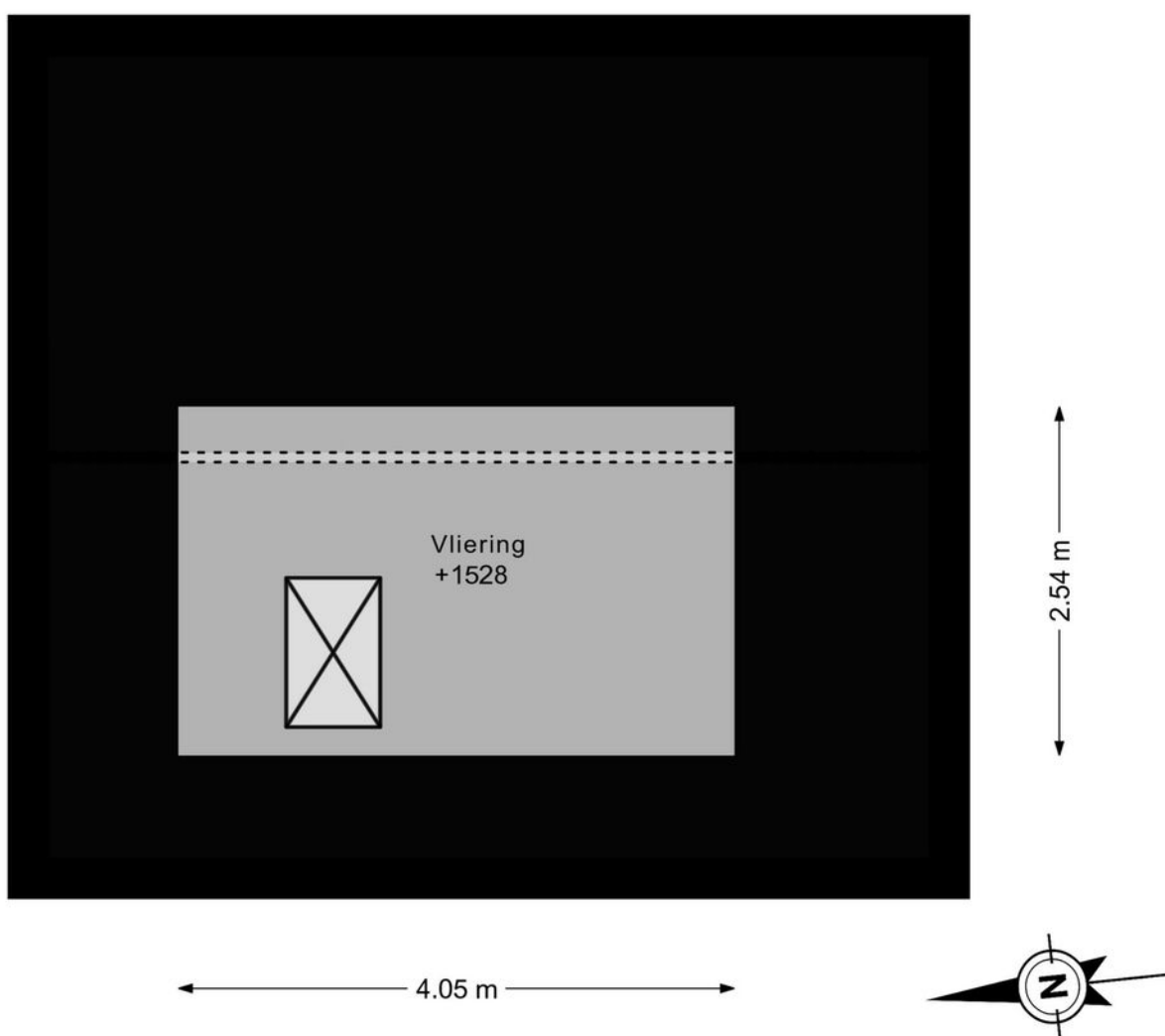
## DUSSELDORPERWEG 44 1E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

## DUSSELDORPERWEG 44 VLIERING



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

# PLATTEGROND

## DUSSELDORPERWEG 44 SITUATIE



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

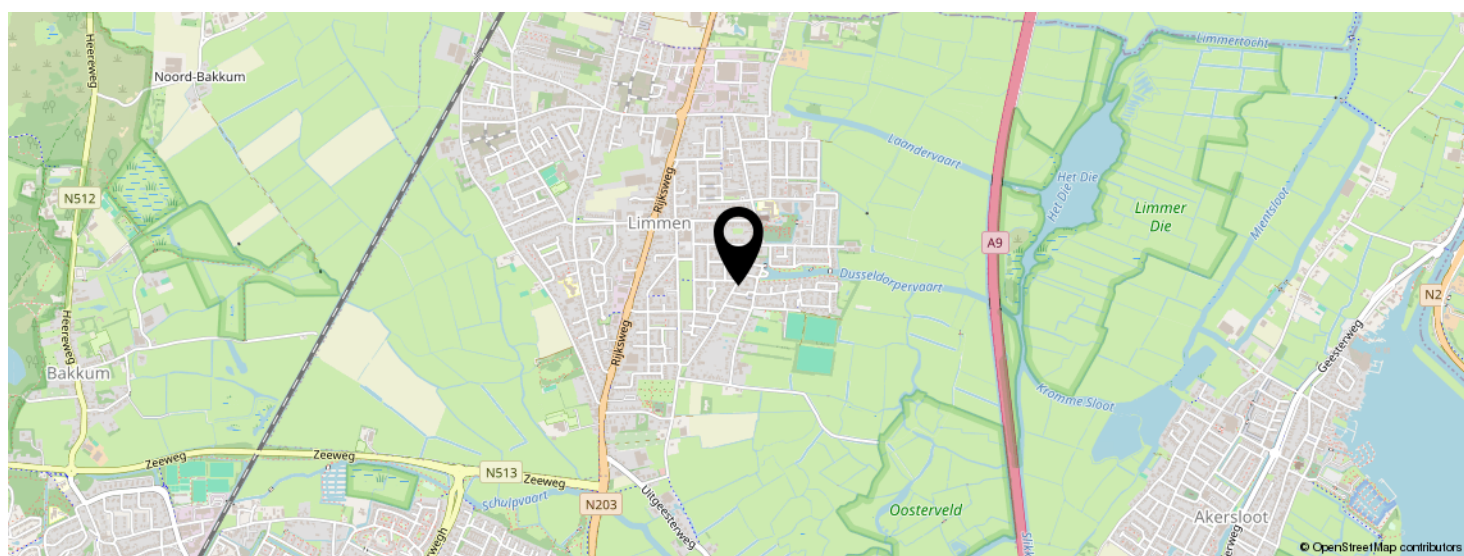
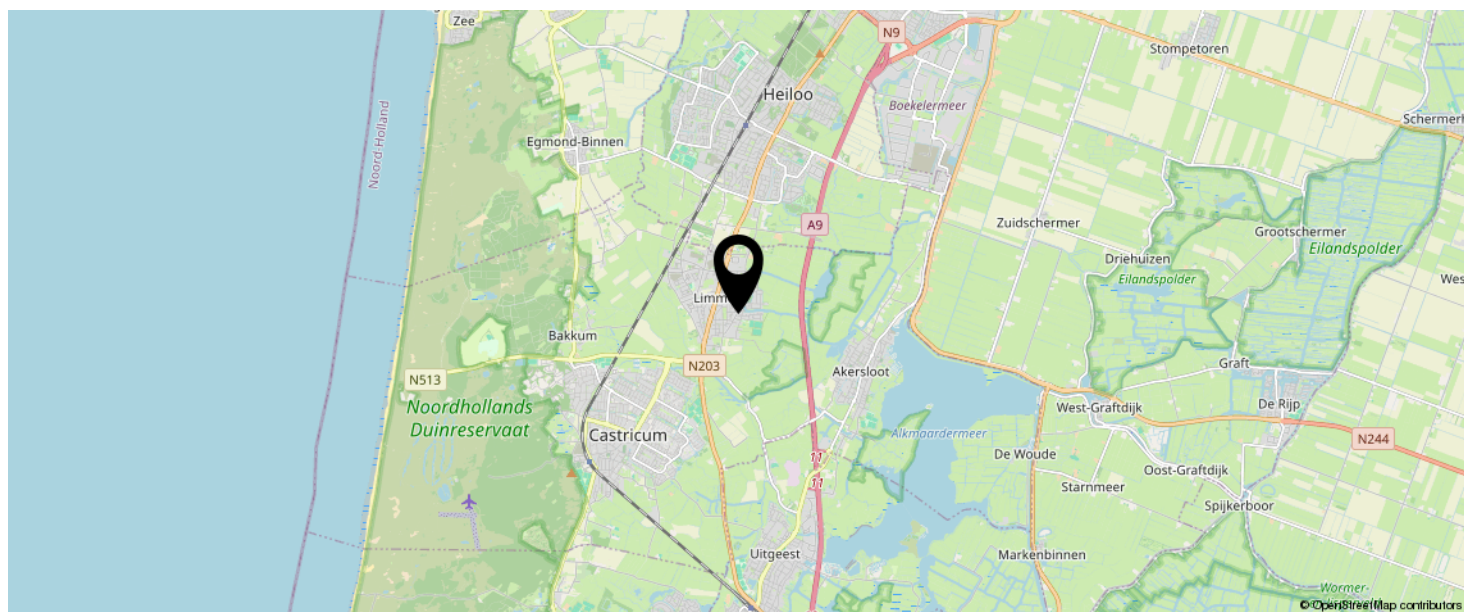
Uw referentie: dd44



|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                        |                                                                             |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>— Vastgestelde kadastrale grens<br>- - - Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing | Schaal 1: 500<br><br>Kadastrale gemeente Limmen<br>Sectie A<br>Perceel 1870 | <b>kadaster</b>  |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                                                                                                                                                                        |                                                                             |                                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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**  
M A K E L A A R S