



Vraagprijs
€ 615.000 k.k.

23

VISWEG

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
121 m²

INHOUD:
427 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
425 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
ENERGIELABEL	C
BOUWJAAR	1937
WARM WATER	Elektrische boiler eigendom

LIGGING:	Aan rustige weg, in woonwijk
TUIN:	221 m ²
BERGING:	vrijstaand hout
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie

OMSCHRIJVING

Sfeervolle jaren '30-woning met een verrassend grote tuin en garage aan de Visweg.

Een karakteristieke jaren '30-woning met vier (slaap)kamers, een riante tuin op het zuiden, een grote vrijstaande garage én parkeren op eigen terrein. Dat is een combinatie die je niet vaak tegenkomt! Op een prachtige plek aan de Visweg, één van de oudste straten van Limmen, staat deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met volop ruimte binnen én buiten. Met een woonoppervlakte van circa 121 m² en een perceel van maar liefst 425 m² is dit een heerlijk familiehuis. De verrassend diepe achtertuin vormt daarbij een absolute blikvanger. En extra leuk voor gezinnen met kinderen: vanuit de eigen tuin is de achtergelegen kinderspeeltuin direct bereikbaar. Karakteristiek en sfeervol

Al bij aankomst valt de karakteristieke uitstraling van de woning op, met vrij uitzicht voor en achter. De ruime eigen oprit biedt plaats aan meerdere auto's en leidt naar de royale vrijstaande garage van circa 7,27 x 4,51 meter. Hier is volop ruimte voor een auto, fietsen en (tuin)gereedschap, maar dankzij het royale formaat leent de garage zich ook uitstekend als hobby-, klus- of extra bergruimte. Binnen wacht een lichte en prettig ingedeelde woning met een warme, huiselijke sfeer. De woonkamer krijgt dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk daglicht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Een fijne plek om samen te komen en te genieten van het dagelijkse gezinsleven. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met eethoek. Het grote raam zorgt hier voor veel licht en geeft een prachtig uitzicht over de groene achtertuin. Of het nu gaat om een rustig ontbijt, een kop koffie of uitgebreid tafelen met familie en vrienden: het groen vormt hier iedere dag een heerlijk decor. Een achtertuin om van te genieten

De grote en uitstekend onderhouden achtertuin is zonder twijfel één van de sterkste punten van deze woning. De tuin ligt op het zuiden en biedt door zijn lengte, volwassen beplanting en verschillende zitplekken volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning ligt

een ruim terras, ideaal voor lange zomeravonden en gezellige etentjes. Dankzij de verschillende plekken in de tuin is er gedurende de dag altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Verder zorgen het gazon, de verzorgde borders, kleurrijke bloemen en volwassen beplanting voor een sfeervol en groen geheel. Voor gezinnen met kinderen is er bovendien een bijzonder leuke extra: vanuit de achtertuin loop je rechtstreeks naar de achtergelegen kinderspeeltuin. Zo hebben kinderen volop ruimte om buiten te spelen, terwijl de tuin voorziet in privacy met alle gelegenheid voor ontspanning en gezellig samenzijn.

Wonen aan één van de oude linten van Limmen

De Visweg behoort tot de oude linten van Limmen en heeft daardoor een geheel eigen, herkenbare uitstraling. Hier woon je op een karakteristieke plek waar de historie van het dorp nog voelbaar is, terwijl de dagelijkse voorzieningen van Limmen binnen handbereik zijn. De woning biedt bovendien volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder te moderniseren en helemaal aan te passen aan de woonwensen van nu. De basis is bijzonder aantrekkelijk: een sfeervol jaren '30-huis, veel woonruimte, een ruime eigen oprit, een grote vrijstaande garage en bovenal een fantastische achtertuin op het zuiden.

Ook aan duurzaamheid is gedacht: op het dak liggen 10 zonnepanelen en de woning beschikt over energielabel C. Kortom: een karakteristiek en verrassend ruim familiehuis op een mooie plek in Limmen, met een buitenruimte die je gezien én ervaren moet hebben.

Bijzonderheden:

Oorspronkelijk bouwjaar 1937

Woonoppervlakte circa 121 m²

Perceeloppervlakte 425 m²

4 (slaap)kamers

Energielabel C (muurisolatie, dakisolatie en HR glas)

10 zonnepanelen

Schilderwerk voor het laatst uitgevoerd in 2021



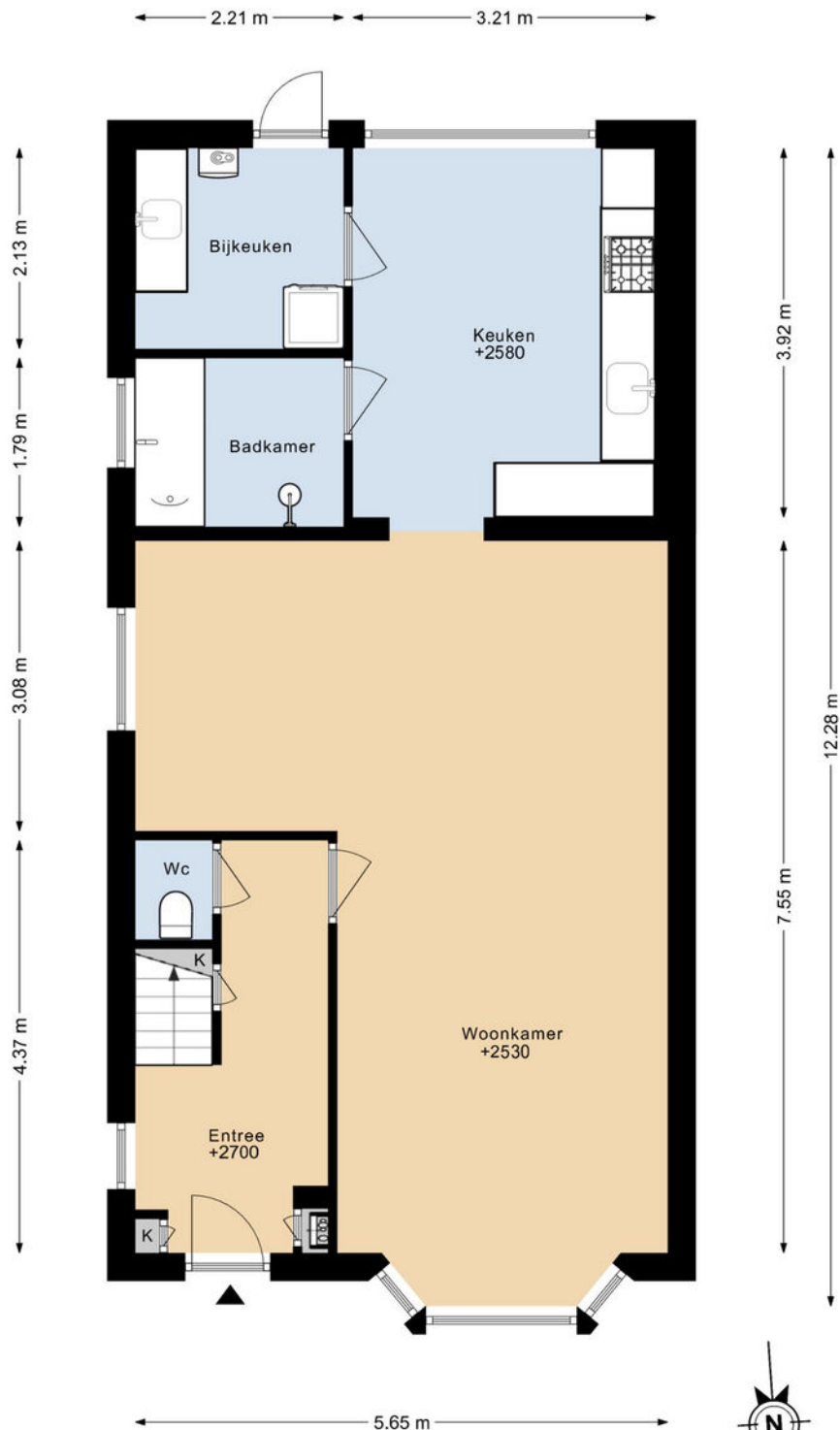






PLATTEGROND

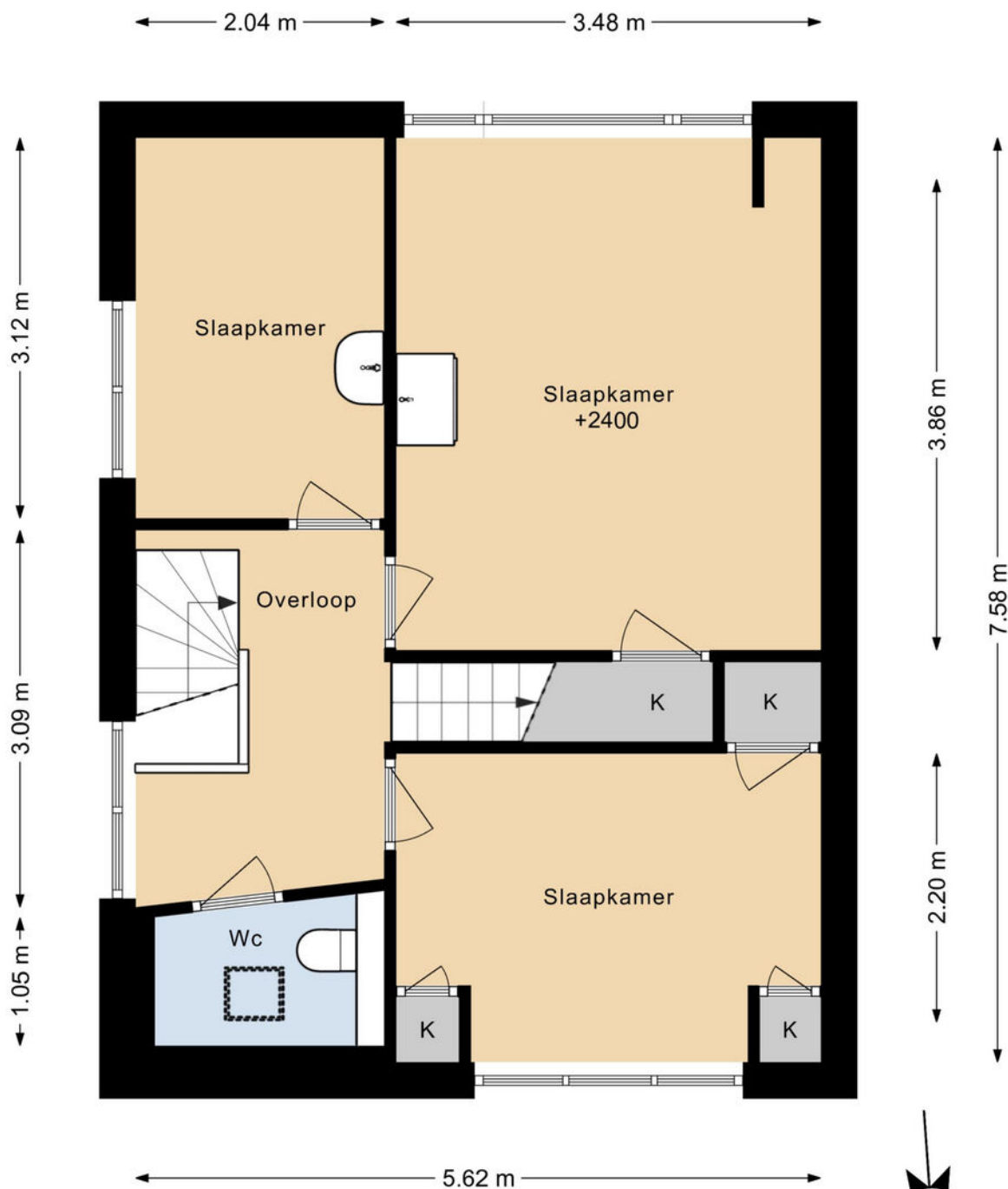
VISWEG 23 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

VISWEG 23 1E VERDIEPING



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



PLATTEGROND

VISWEG 23 2E VERDIEPING

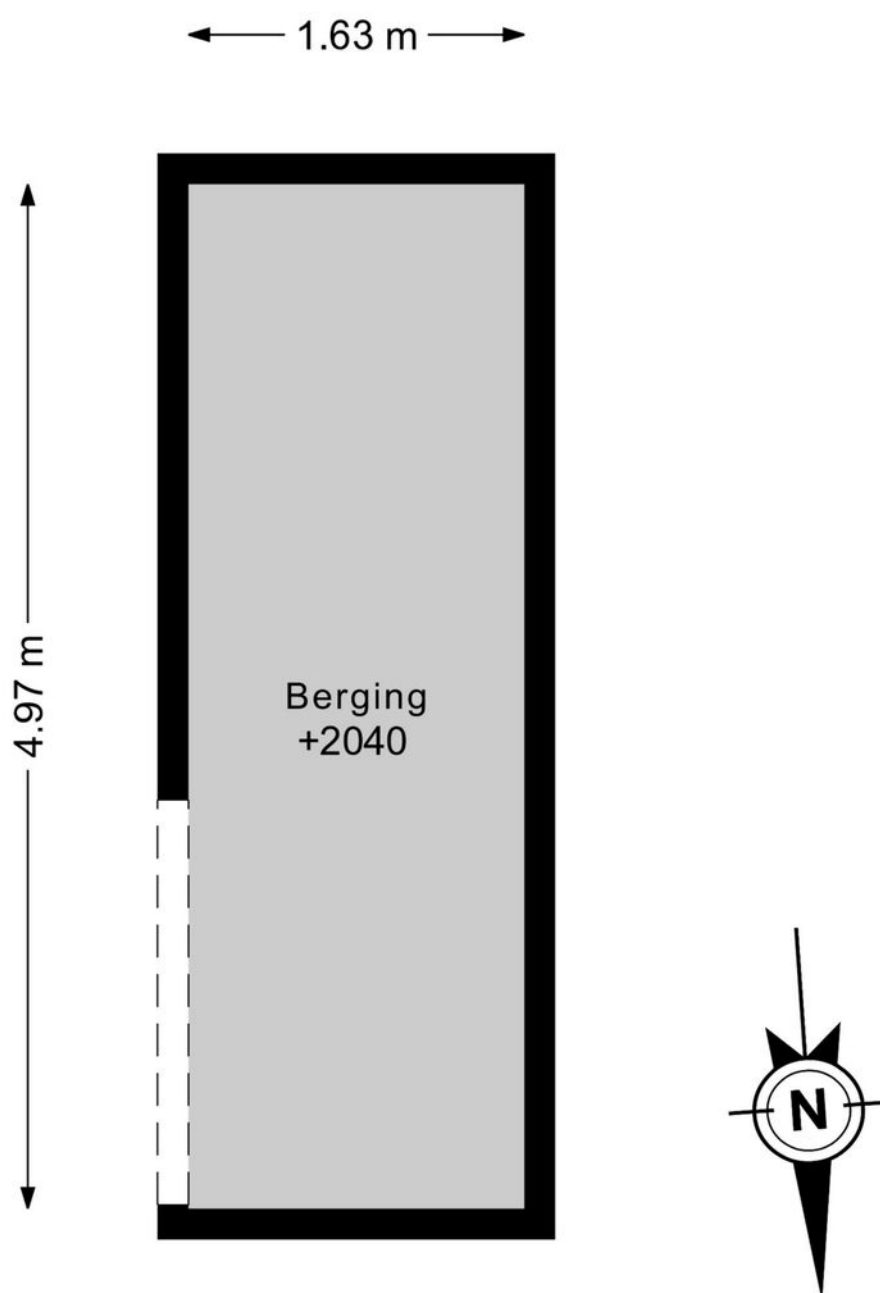


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

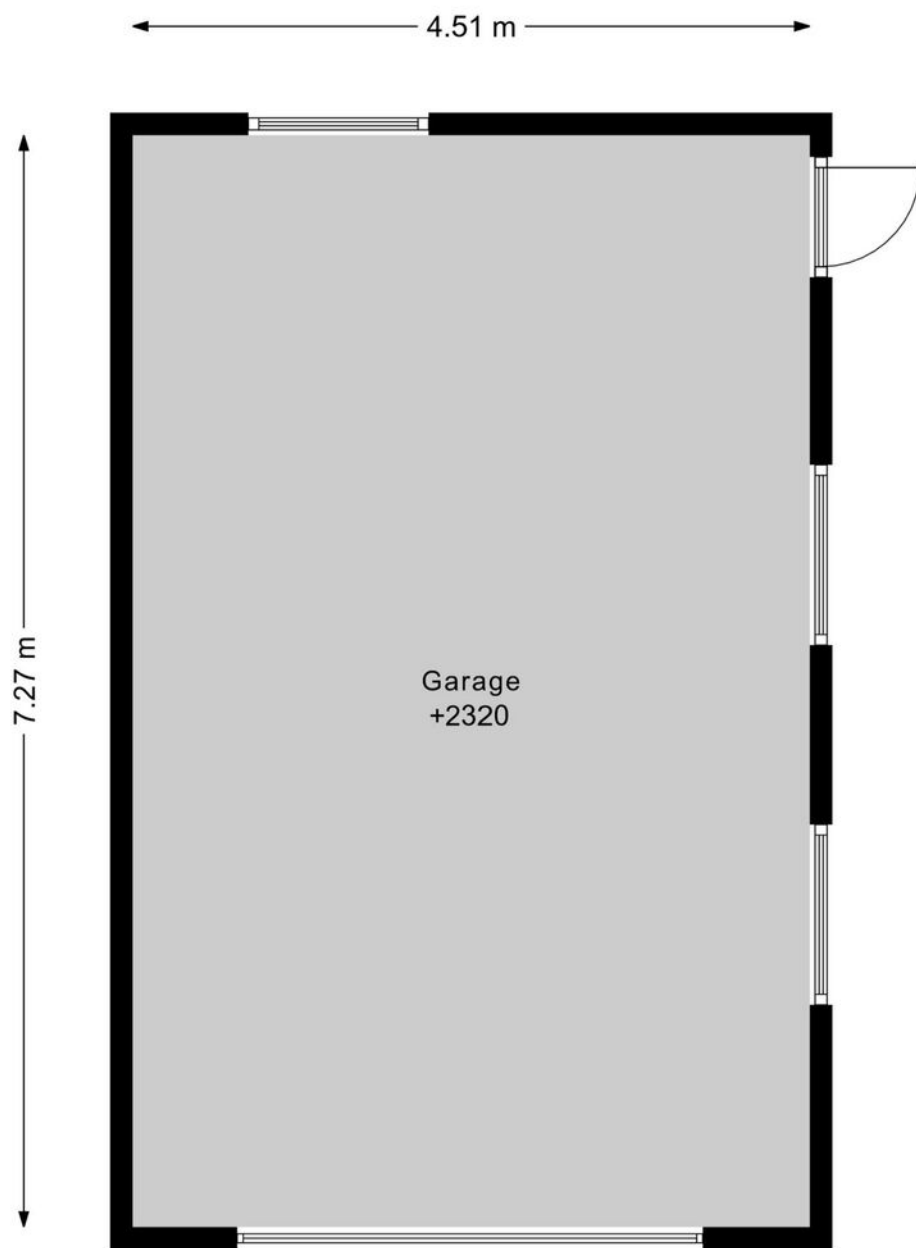
VISWEG 23 BERGING



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

PLATTEGROND

VISWEG 23 GARAGE



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



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

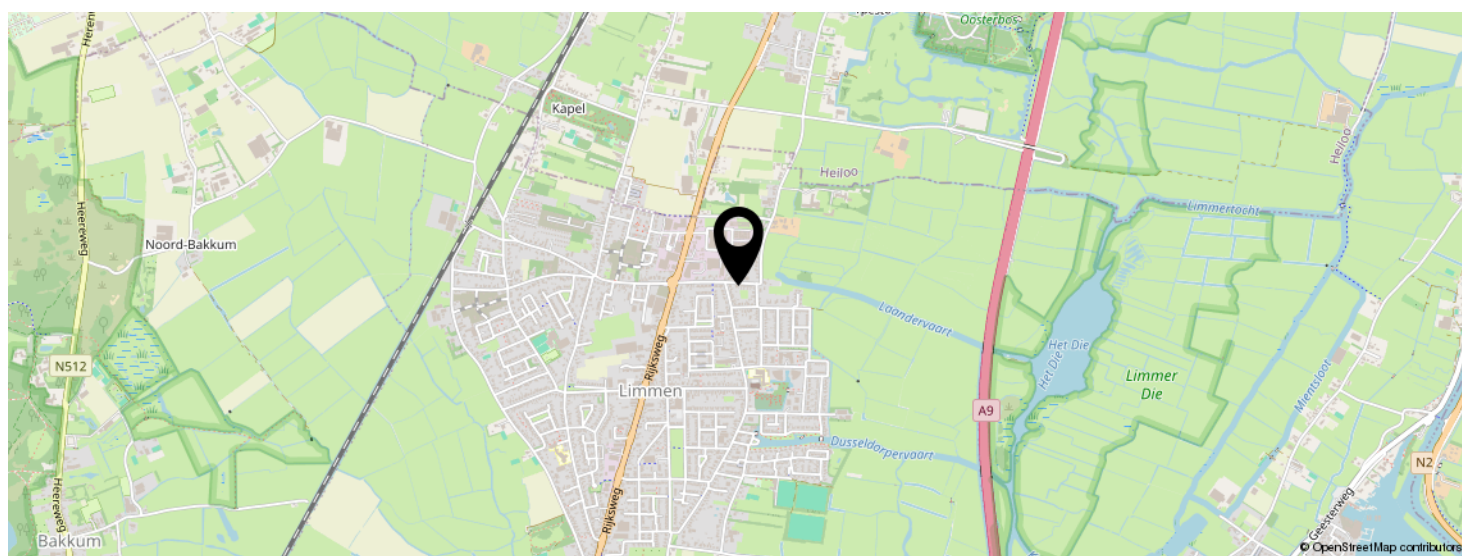
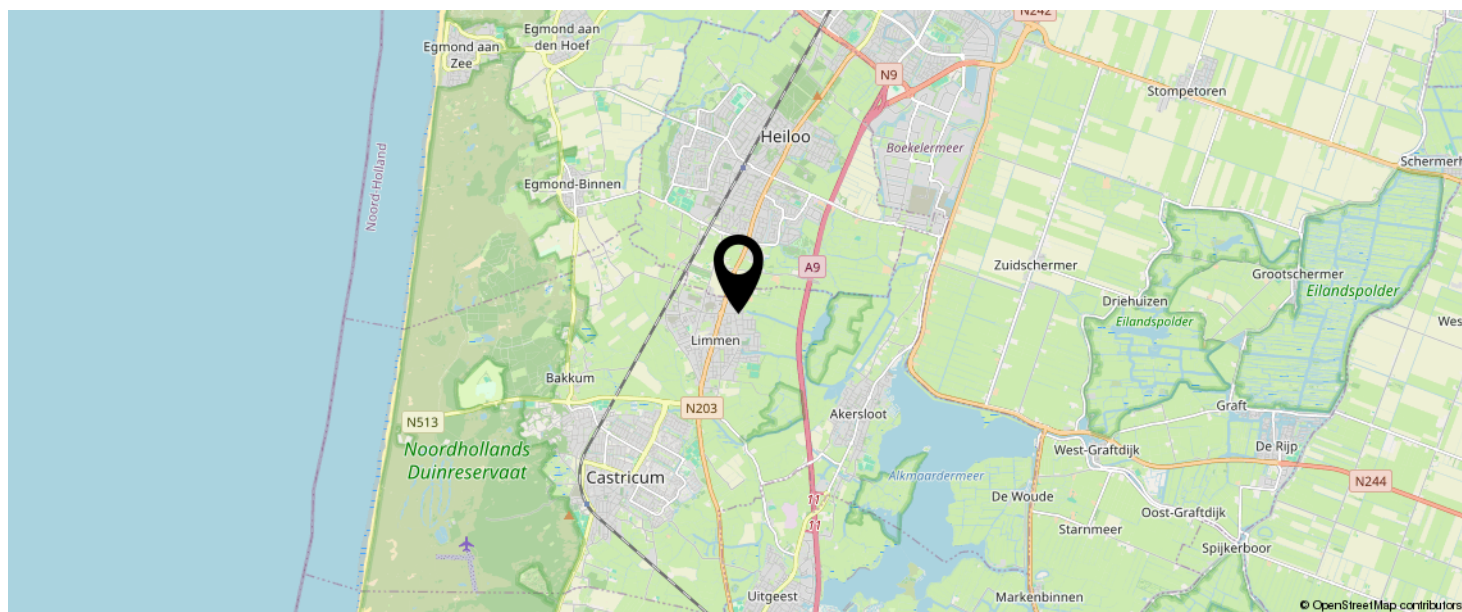
Kadastrale kaart

Uw referentie: vw23



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Limmen	
25	Huisnummer	Sectie	A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1696	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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?



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