



Vraagprijs
€ 600.000 k.k.

99

BURGEMEESTER NIEUWENHUIJSENSTRAAT

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
115 m²

INHOUD:
414 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
267 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4

BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
ENERGIELABEL	C
BOUWJAAR	1937
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
TUIN:	130 m ²
BERGING:	vrijstaand steen
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Wat een plek! Aan de rand van het dorp Limmen, met een werkelijk fenomenaal uitzicht over de uitgestrekte landerijen, staat deze sfeervolle en karakteristieke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning. Een huis met uitstraling, verrassend veel ruimte én een heerlijke diepe achtertuin op het zuiden.

De woning is door de jaren heen flink vergroot. Zowel op de begane grond als op de verdieping is uitgebouwd en dankzij de dakkapel is ook boven volop ruimte aanwezig. Tel daar de luxe open keuken, praktische bijkeuken, ruime stenen berging, overkapping, zonnepanelen en parkeergelegenheid op eigen erf bij op en je hebt een bijzonder compleet huis op een unieke locatie.

Bij binnenkomst proef je direct de karakteristieke sfeer van deze jaren '30 woning. De lichte, straatgerichte woonkamer is een fijne plek om te ontspannen en vormt samen met de open keuken het hart van het huis. De luxe keuken biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.

De uitbouw aan de achterzijde zorgt niet alleen voor extra leefruimte, maar versterkt ook het contact met de tuin. De aangrenzende bijkeuken biedt de praktische ruimte die in een gezinshuis zo prettig is.

Ook op de verdieping is de woning uitgebouwd. In combinatie met de dakkapel zorgt dit voor verrassend veel bruikbare ruimte en een comfortabele indeling. Een huis dat zijn karakteristieke uitstraling heeft behouden, maar tegelijkertijd de ruimte biedt die past bij het wonen van nu.

Buiten wonen krijgt hier een heel andere betekenis. De diepe achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en biedt volop mogelijkheden voor zonliefhebbers, kinderen, tuinliefhebbers en lange zomeravonden.

Het perceel beschikt over een overkapping, een ruime stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap, hobby's en extra opslag.

En dan dat uitzicht... De ligging aan de rand van Limmen zorgt voor een prachtig gevoel van vrijheid. Hier kijk je uit over de landerijen en ervaar je rust en ruimte, terwijl de voorzieningen van het dorp binnen handbereik zijn.

De combinatie van de jaren '30 uitstraling, de royale uitbreidingen, de diepe tuin op het zuiden en het vrije uitzicht maakt dit een woning die je niet iedere dag tegenkomt.

De pluspunten op een rij:

Karakteristieke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning
Prachtige ligging aan de rand van Limmen
Fenomenaal vrij uitzicht over de landerijen
Uitgebouwd op zowel de begane grond als de verdieping
Lichte, straatgerichte woonkamer
Luxe open keuken
Praktische bijkeuken
Dakkapel
Diepe achtertuin op het zuiden
Overkapping
Ruime stenen berging
Parkeren op eigen erf
Voorzien van zonnepanelen
Sfeervol, karakteristiek én verrassend ruim



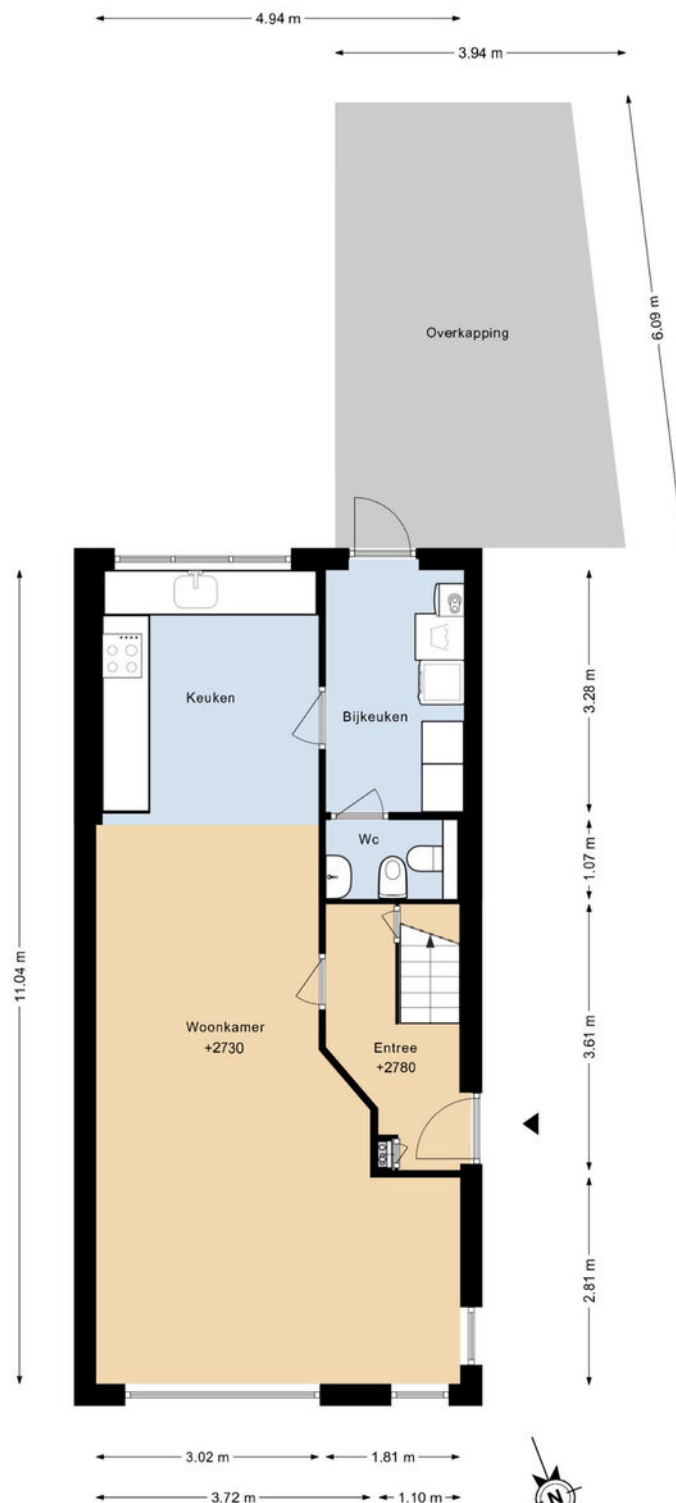






PLATTEGROND

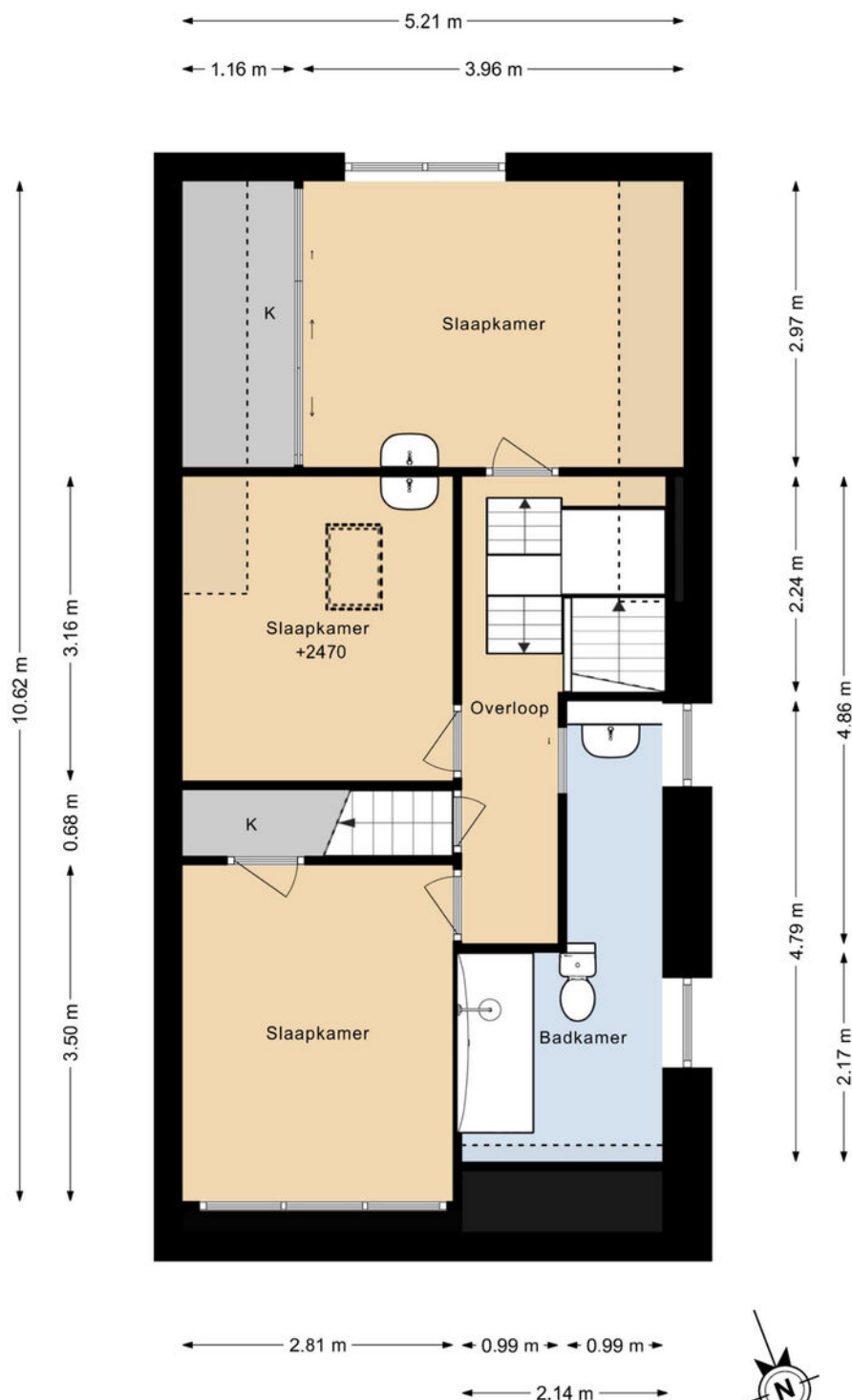
BURGEMEESTER NIEUWENHUIJSENSTRAAT 99 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

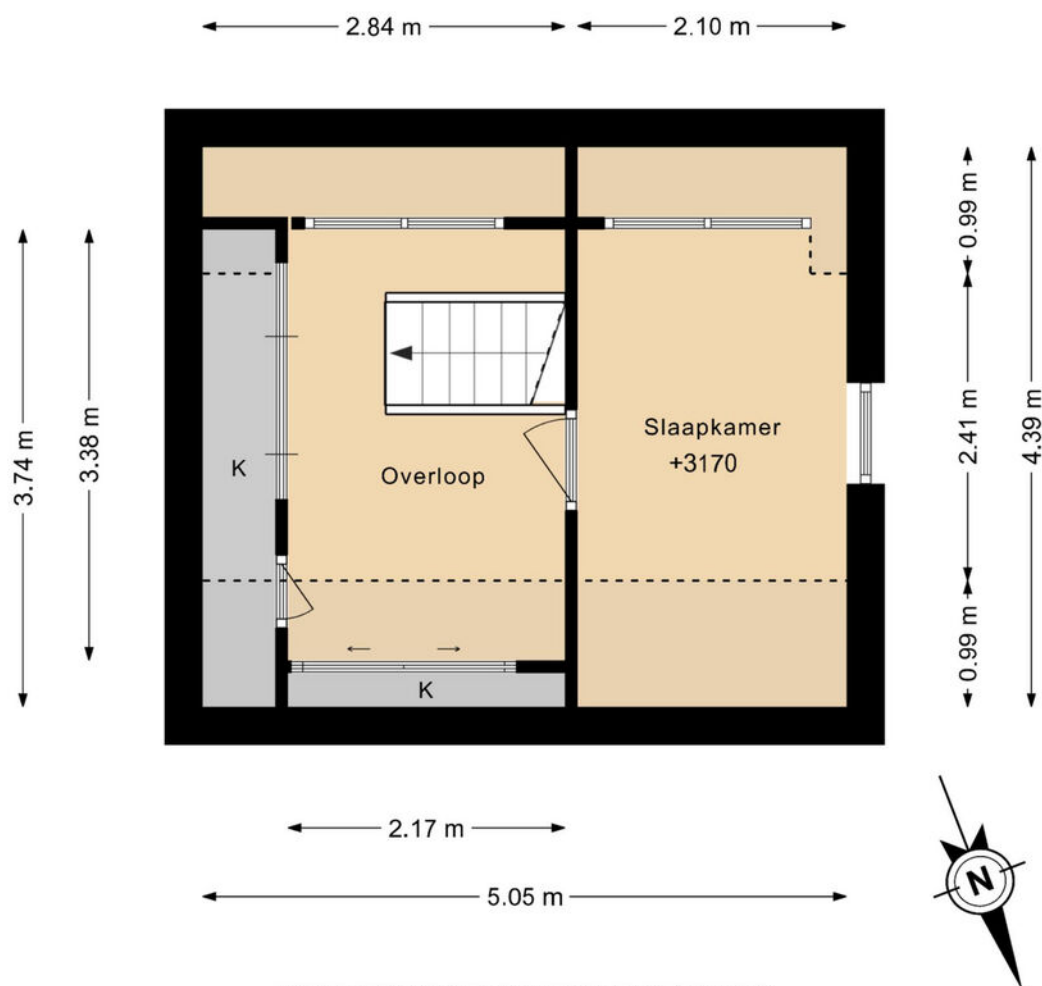
BURGEMEESTER NIEUWENHUIJSENSTRAAT 99 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

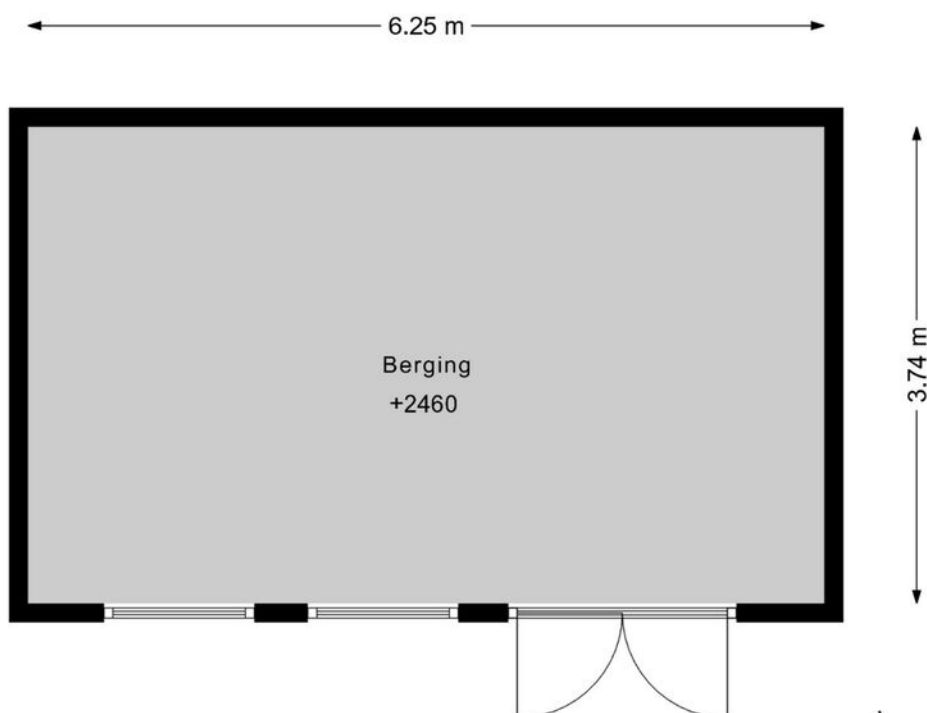
BURGEMEESTER NIEUWENHUIJSENSTRAAT 99 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

BURGEMEESTER NIEUWENHUIJSENSTRAAT 99 BERGING



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



PLATTEGROND

BURGEMEESTER NIEUWENHUIJSENSTRAAT 99
SITUATIE

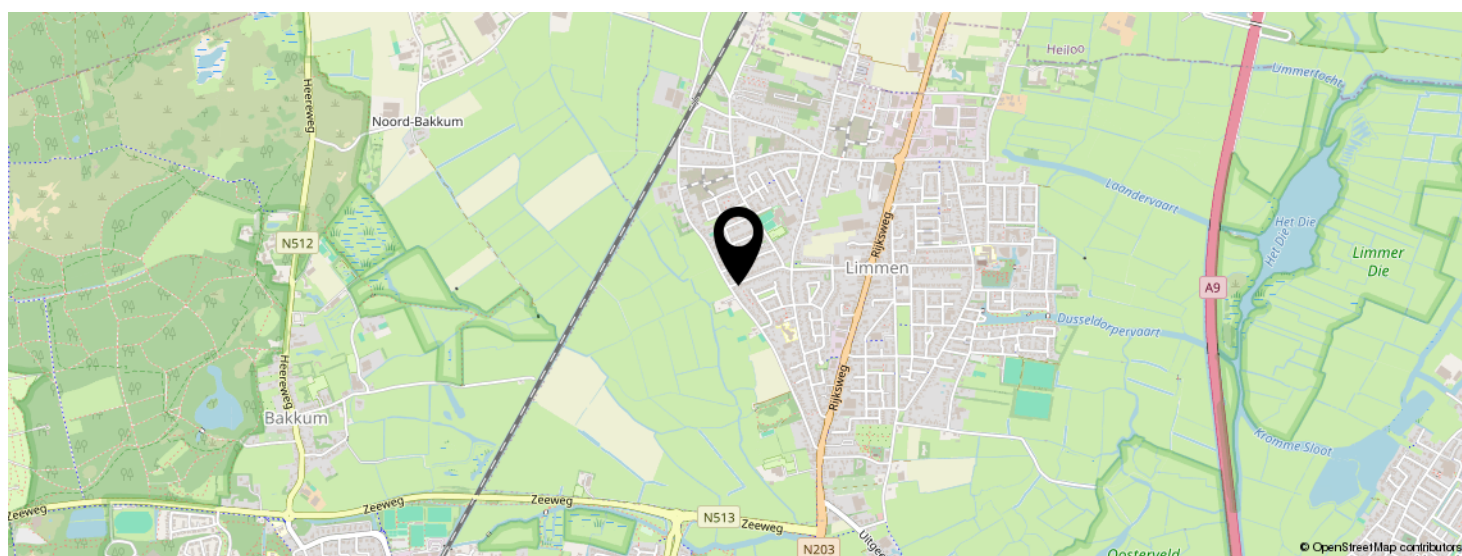
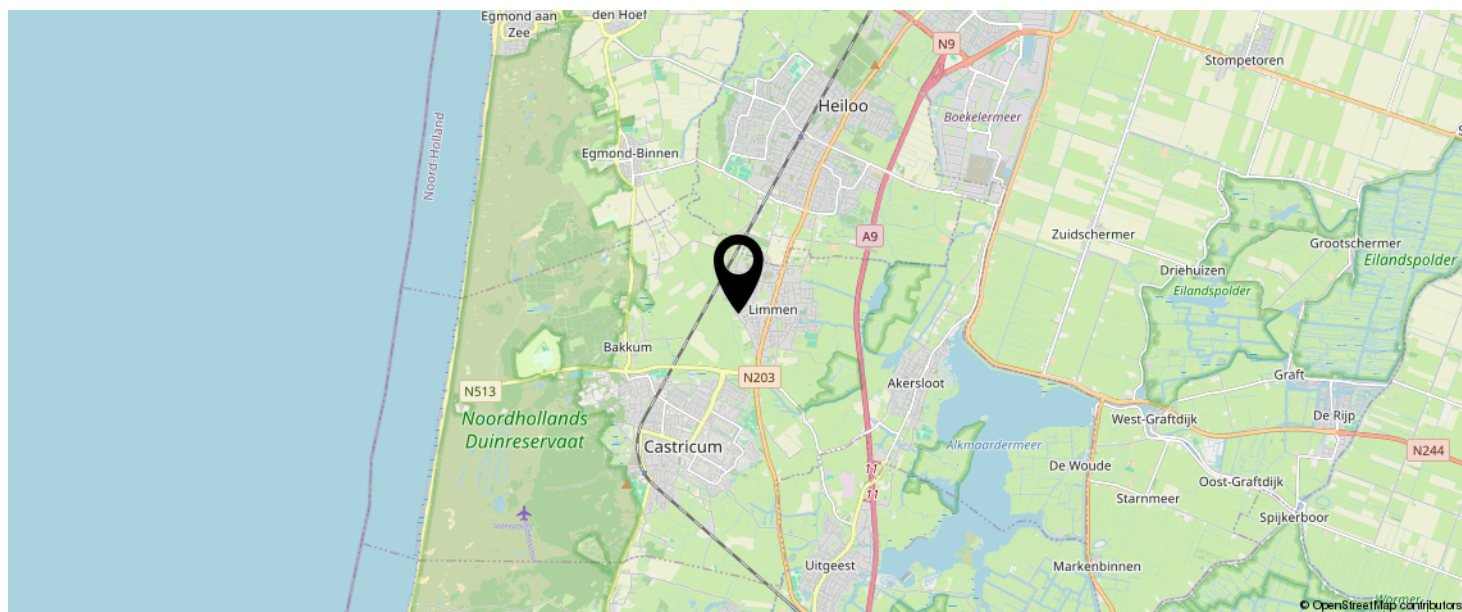


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE DROUPE ZONNENRIJKE ZIJDE TOEGEKEUPT. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN AANDELEN ONTLEEDEN.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de huiskamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Buitenverlichting	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