



Vraagprijs
€ 800.000 k.k.

13

SPORTLAAN

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
151 m²

INHOUD:
544 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
445 m²

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
5



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	vrijstaande woning
ENERGIELABEL	A+
BOUWJAAR	1968
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Aan rustige weg, in woonwijk
TUIN:	193 m ²
BERGING:	
VERWARMING:	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Royaal, energiezuinig én heerlijk sfeervol wonen aan de Sportlaan! Op zoek naar een heerlijk ruim woonhuis waar ruimte, comfort, duurzaamheid én sfeer uitstekend samenkomen? Dan is Sportlaan 13 absoluut het bekijken waard. Met veel een woonkamer met veel lichtinval, een garage, een fraaie achtertuin met gezellige veranda en uitstekende energieprestaties biedt deze woning alles voor comfortabel wonen, zowel binnen als buiten. Wat direct opvalt, is de royale hoeveelheid leefruimte. Met circa 151 m² woonoppervlakte behoort deze woning tot de ruimere woningen in zijn soort. De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen en krijgt dankzij de gezellige open haard extra sfeer en warmte. Een fijne plek voor lange avonden bij het vuur, maar ook ruim genoeg voor een comfortabele zithoek en royale eettafel. Met in totaal 4 (slaap)kamers biedt de woning bovendien volop mogelijkheden voor een gezin. De kamers kunnen uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Hier hoeft u niet snel ruimte tekort te komen.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal bij de tijd. De goed geïsoleerde woning beschikt over energielabel A+ en is voorzien van maar liefst 28 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, warmwaterboiler en een thuisbatterij. Een uitgebreid pakket aan energiebesparende voorzieningen dat bijdraagt aan zowel het wooncomfort als een gunstig energieverbruik. En ook buiten is het volop genieten. De fraaie achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en is met zorg aangelegd en onderhouden. Een echte blikvanger is de gezellige veranda: een sfeervolle plek waar u al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar heerlijk beschut buiten kunt zitten. Lange zomeravonden, gezellig borrelen met vrienden of gewoon rustig genieten van de tuin – hier kan het allemaal. Daarbij zal de ingebouwde barbecue in goede "smaak" vallen! De aanwezigheid van een garage maakt het geheel extra compleet. Ideaal voor het stallen van de auto, fietsen en (tuin)gereedschap, maar natuurlijk ook uitstekend geschikt als extra berg-, klus- of hobbyruimte. En parkeren kan ruimschoots op eigen terrein inclusief

een laadpaal voor de elektrische auto

Sportlaan 13 combineert daarmee precies wat veel woningzoekers zoeken: veel woonruimte, voldoende (slaap)kamers, een sfeervolle woonkamer met open haard, een garage, een fijne tuin met veranda én uitstekende energieprestaties. Een bijzonder compleet en comfortabel familiehuus waar binnen én buiten volop ruimte is om te genieten. Gelegen in een rustige, ruim opgezette en groene straat aan de rand van het dorp.

Bijzonderheden:

- oorspronkelijk bouwjaar 1968;
- 151 m² woonoppervlakte;
- perceeloppervlakte 445 m²;
- totaal 4 (slaap)kamers;
- energielabel A+ met o.a. 28 zonnepanelen, hybride warmtepomp, warmteboiler, zonneboilersysteem met 4 collectoren met vacuumbuizen;
- thuisbatterij in schuur;
- elektrische oplaadpaal;
- beveiligd met bliksemafleider;
- eigen garage/schuur;
- fraaie achtertuin gelegen op het oosten;
- heerlijke veranda;
- gelegen in een rustige straat aan de rand van het dorp
- 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

SPORTLAAN 13 BEGANE GROND



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



PLATTEGROND

SPORTLAAN 13 1E VERDIEPING

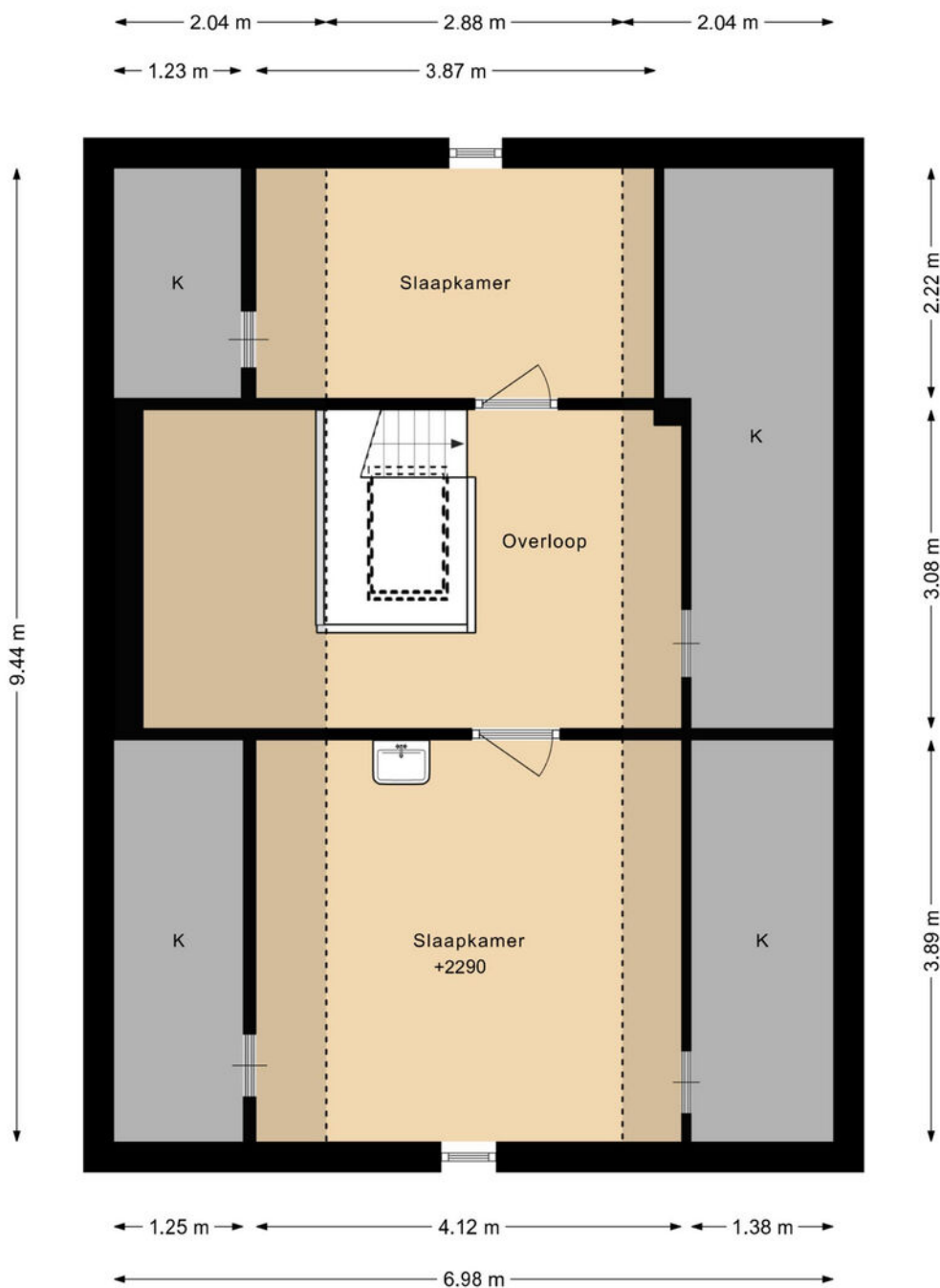


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

SPORTLAAN 13 2E VERDIEPING

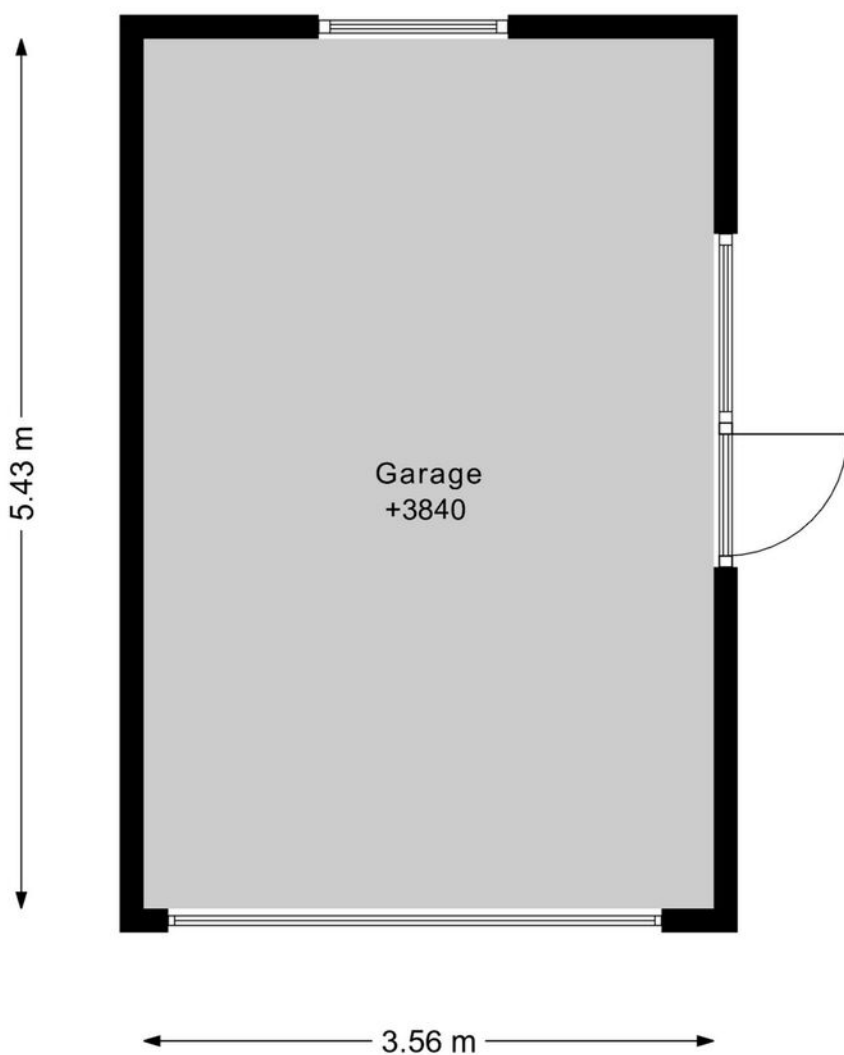


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



PLATTEGROND

SPORTLAAN 13 GARAGE



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



PLATTEGROND

SPORTLAAN 13
SITUATIE



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

KADASTRALE KAART

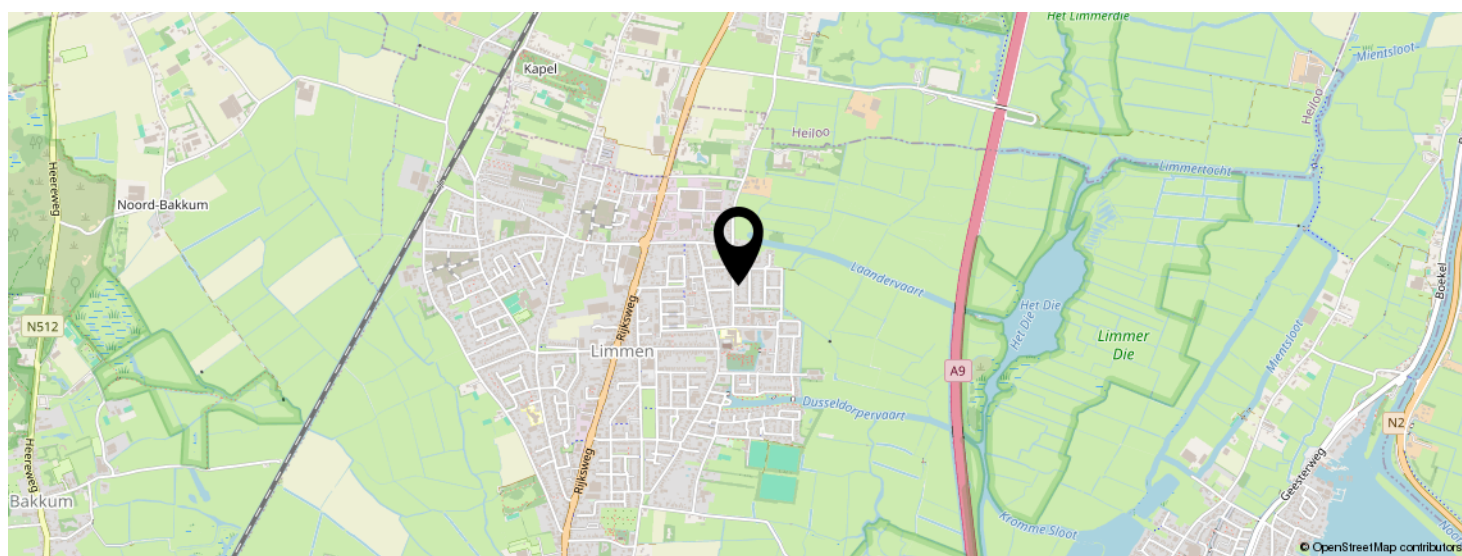
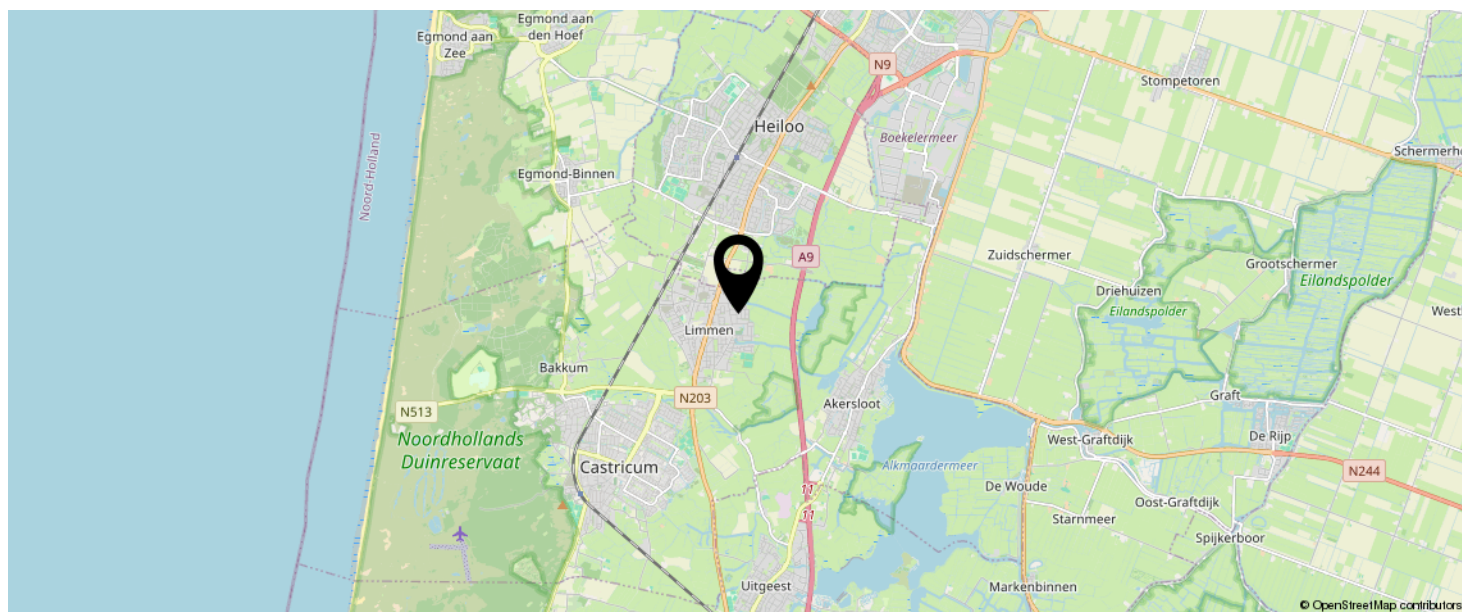
Kadastrale kaart

Uw referentie: sl13



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Limmen Sectie A Perceel 2113 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.	kadaster 
---	--	---

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- 3 plafonnières (2 in de salon en één in de eetkamer) gaan mee.		X	
- Kaarslampen naast de openhaard.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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
M A K E L A A R S