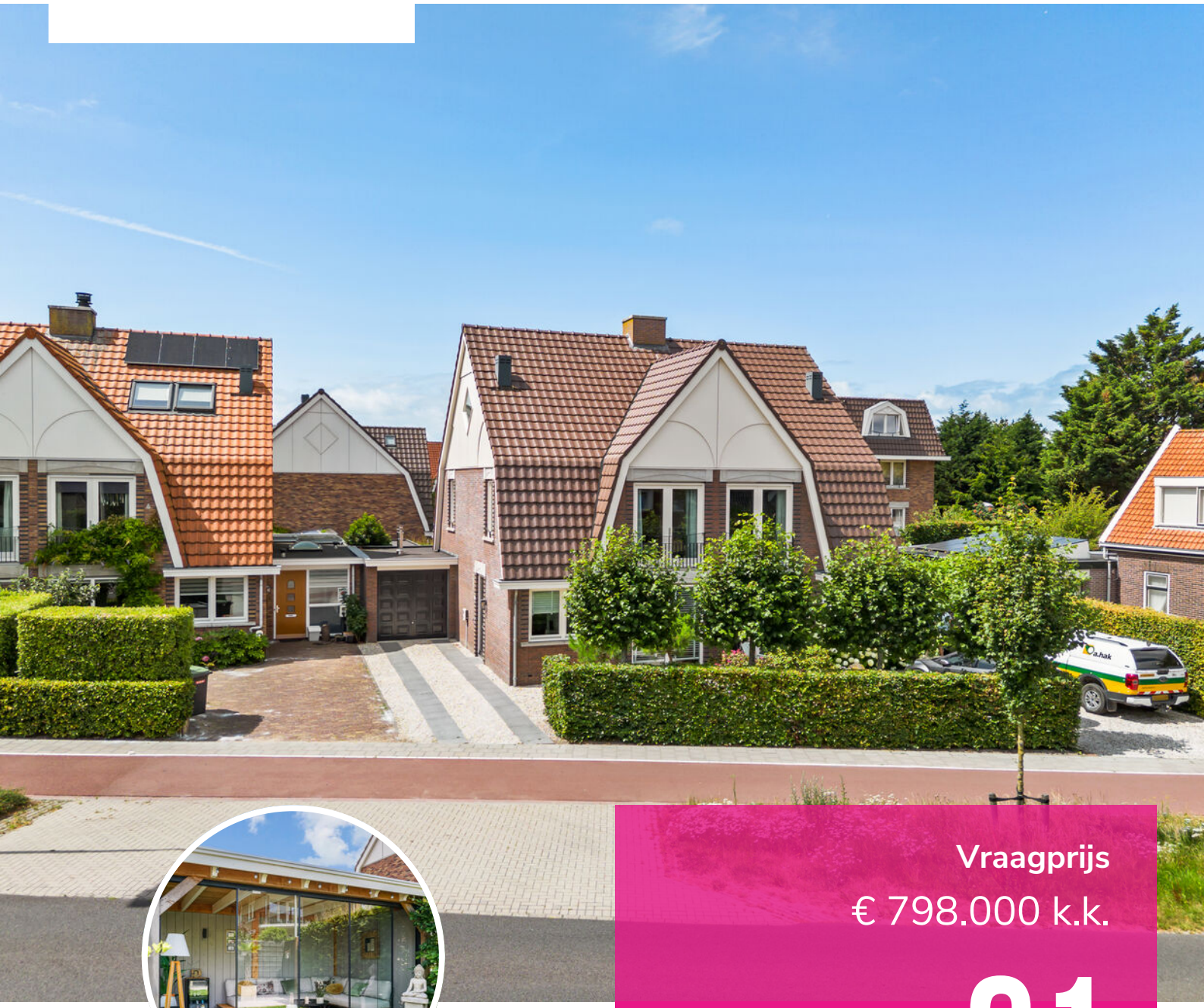
RIETVELD
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 798.000 k.k.

61

RIJKSWEG

LIMMEN

072-5051464
E: info@rietveldlimmen.nl
W: www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
164 m²

INHOUD:
651 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
258 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4

BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
ENERGIELABEL	A
BOUWJAAR	2017
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	In centrum
TUIN:	75 m²
BERGING:	
VERWARMING:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	Volledig geisoleerd

OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen in het hart van Limmen!

Zo wordt verhuizen wel heel gemakkelijk. In het centrum van Limmen staat deze schitterende, tot in de puntjes verzorgde twee-onder-een-kapwoning met garage en eigen oprit. Een woning die direct indruk maakt door de fraaie architectuur, de hoogwaardige bouwkwaliteit en de stijlvolle afwerking. Met een woonoppervlak van maar liefst 164 m2, een luxe afwerkingsniveau en een zonnige tuin op het westen is dit een instapklare gezinswoning waar werkelijk aan alles is gedacht. Gebouwd in 2017, dus goed geïsoleerd en daardoor voorzien van energielabel A.

De ligging is ideaal. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand en ook de duinen, het strand en de zee zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Hierdoor worden het comfort van dorps wonen en de nabijheid van de kust op unieke wijze gecombineerd.

Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijke en lichte uitstraling op. De woonkamer is smaakvol ingericht en voorzien van een prachtige eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming, stijlvolle stalendeuren, een sfeervolle gashaard en een royale lichtkoepel die zorgt voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. De dubbele openslaande deuren verbinden de woonkamer op fraaie wijze met de achtertuin. De moderne open keuken sluit perfect aan bij het hoogwaardige afwerkingsniveau van de woning. De strakke vormgeving, het ruime werkblad en de complete inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, maken deze keuken tot een heerlijke plek om te koken en samen te komen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers (die eventueel eenvoudig weer terug te brengen zijn naar 3 slaapkamers) en een luxe, eigentijds afgewerkte badkamer. Deze is voorzien van een dubbele wastafel en een ruime inloopdouche. Daarnaast is er een separaat toilet.

De tweede verdieping is een verrassend ruime, open verdieping met een fraaie daklijn en veel daglicht. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een extra slaapkamer, een comfortabele thuiswerkplek of een hobbyruimte.

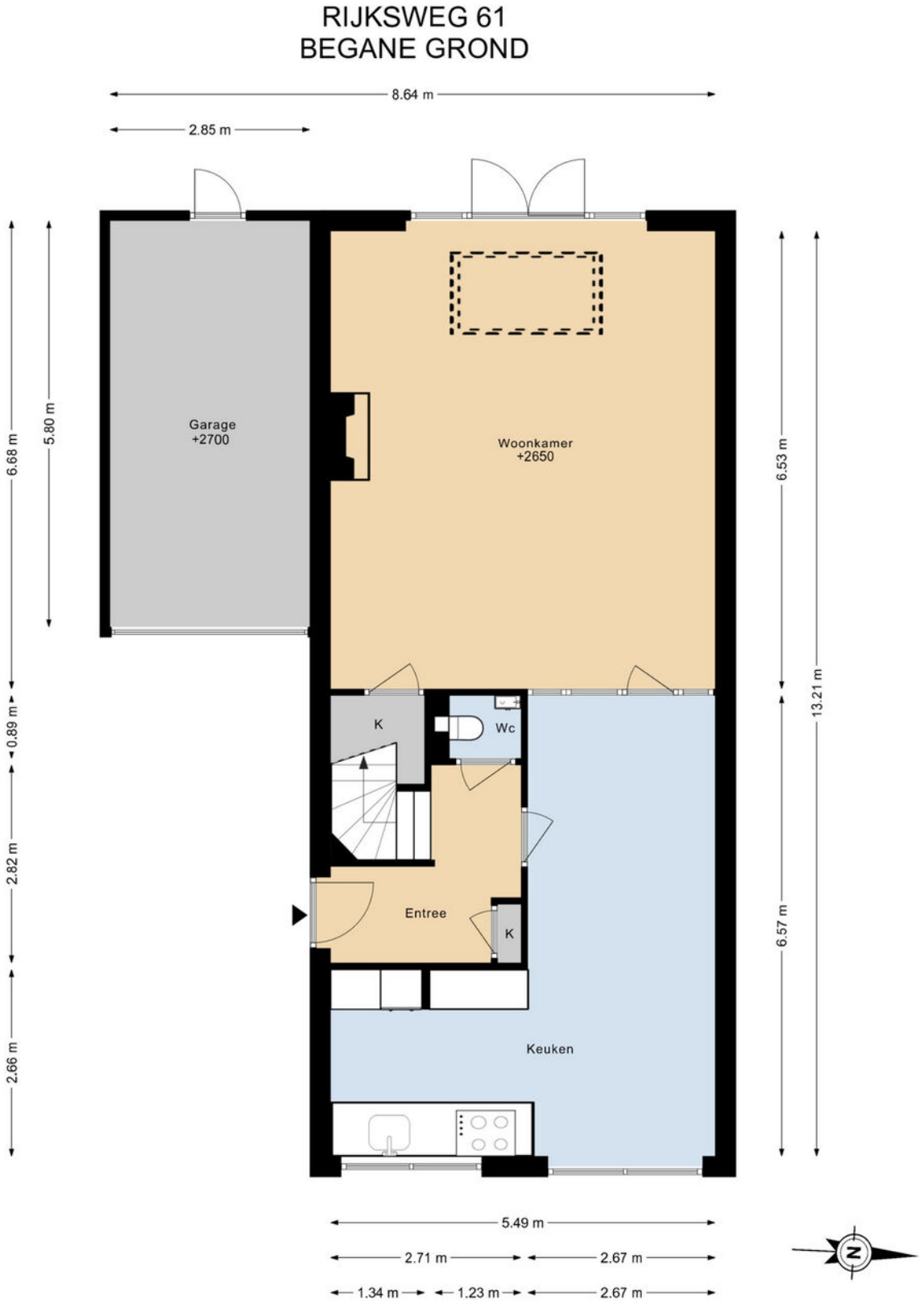
Ook buiten is het genieten. De fraai aangelegde achtertuin ligt gunstig op het westen en biedt volop privacy. De stijlvolle veranda vormt een prachtig verlengstuk van de woning en kan volledig worden afgesloten, waardoor het buitenleven vrijwel het hele jaar door kan worden ervaren. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

De woning beschikt over een aangebouwde garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.
Een stijlvolle en uitstekend onderhouden woning op een toplocatie, waar comfort, ruimte, kwaliteit en sfeer op een harmonieuze wijze samenkomen.

Bijzonderheden:
-Twee-onder-een-kapwoning met garage en eigen oprit;
-Woonoppervlak circa 164 m²;
-Voorzien van energielabel A;
-Gelegen in het centrum van Limmen;
-Duinen, strand en zee op korte afstand;
-Fraaie architectuur en hoogwaardige bouwkwaliteit;
-Luxe woonkamer met eikenhouten visgraatvloer, vloerverwarming, gashaard, taatsdeur en lichtkoepel;
-Moderne open keuken met complete inbouwapparatuur en Quooker;
-Twee royale slaapkamers, eventueel eenvoudig terug te veranderen naar 3 slaapkamers;
-Luxe badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en separaat toilet;
-Royale tweede verdieping met mogelijkheid voor een extra slaapkamer;
-Zonnige, fraai aangelegde achtertuin op het westen;
-Luxe afsluitbare veranda;
-Achterom, garage en parkeren op eigen terrein.

TSA

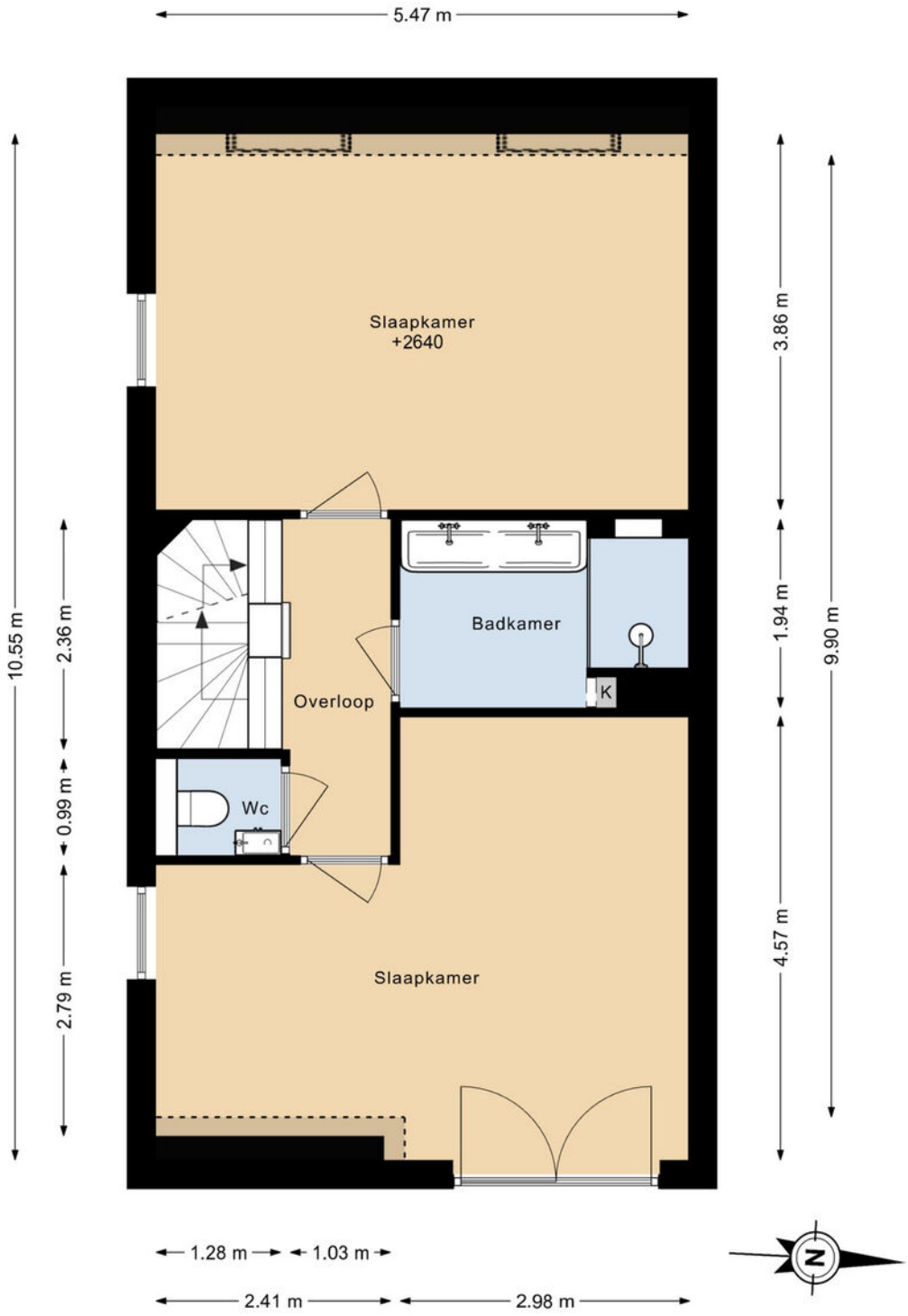
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

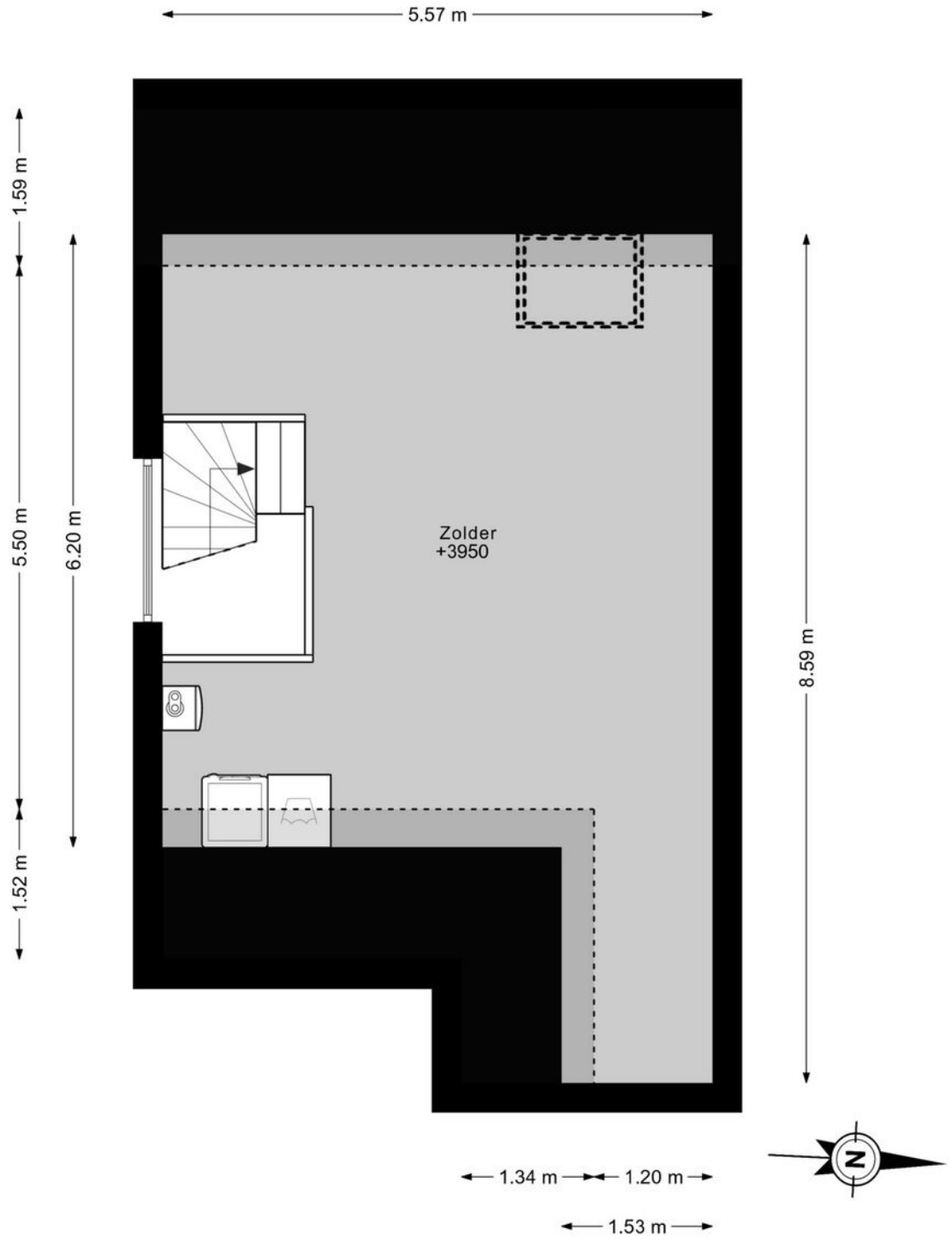
RIJKSWEG 61
1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

RIJKSWEG 61
2E VERDIEPING



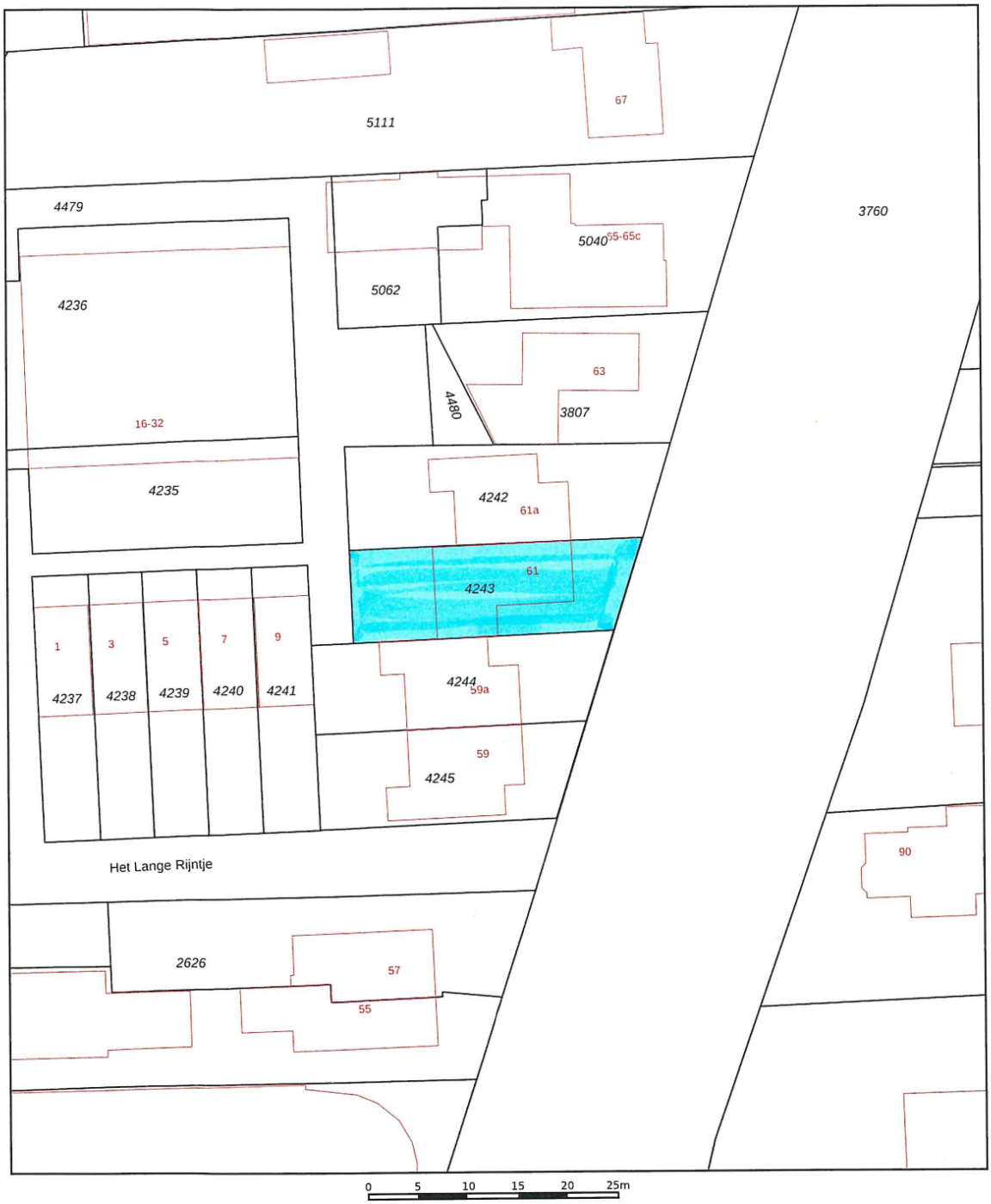
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: rw61



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

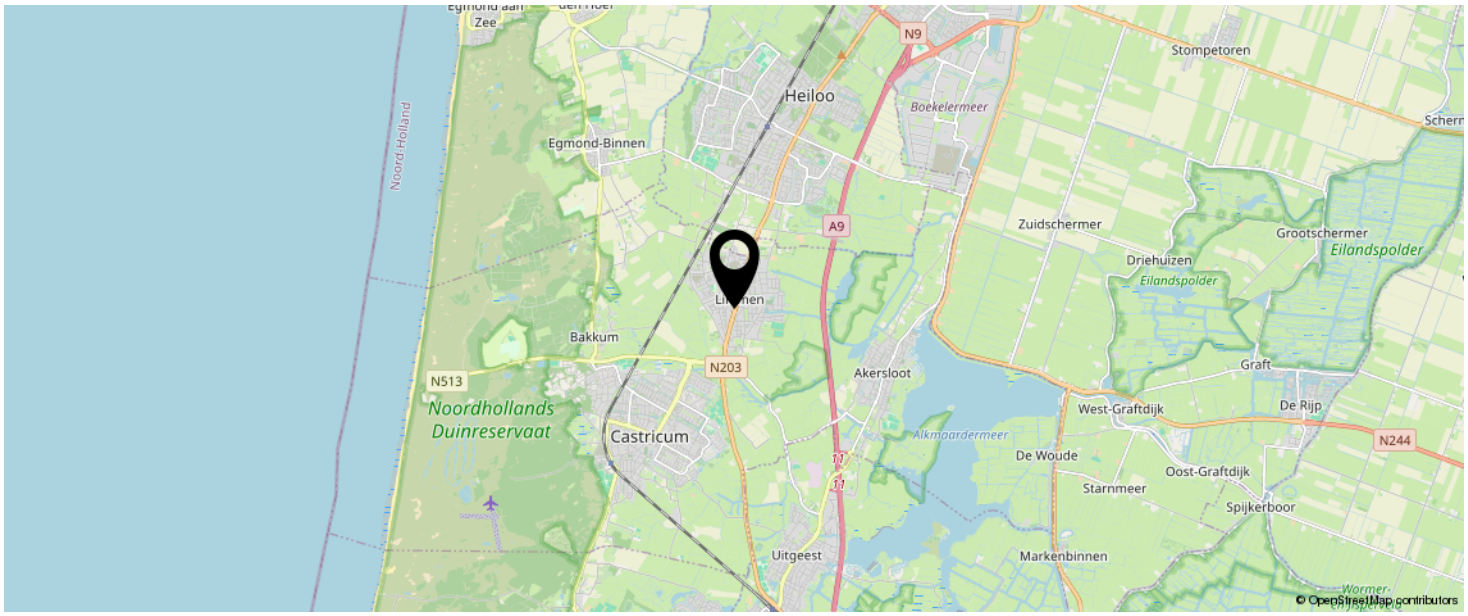
Schaal 1: 500

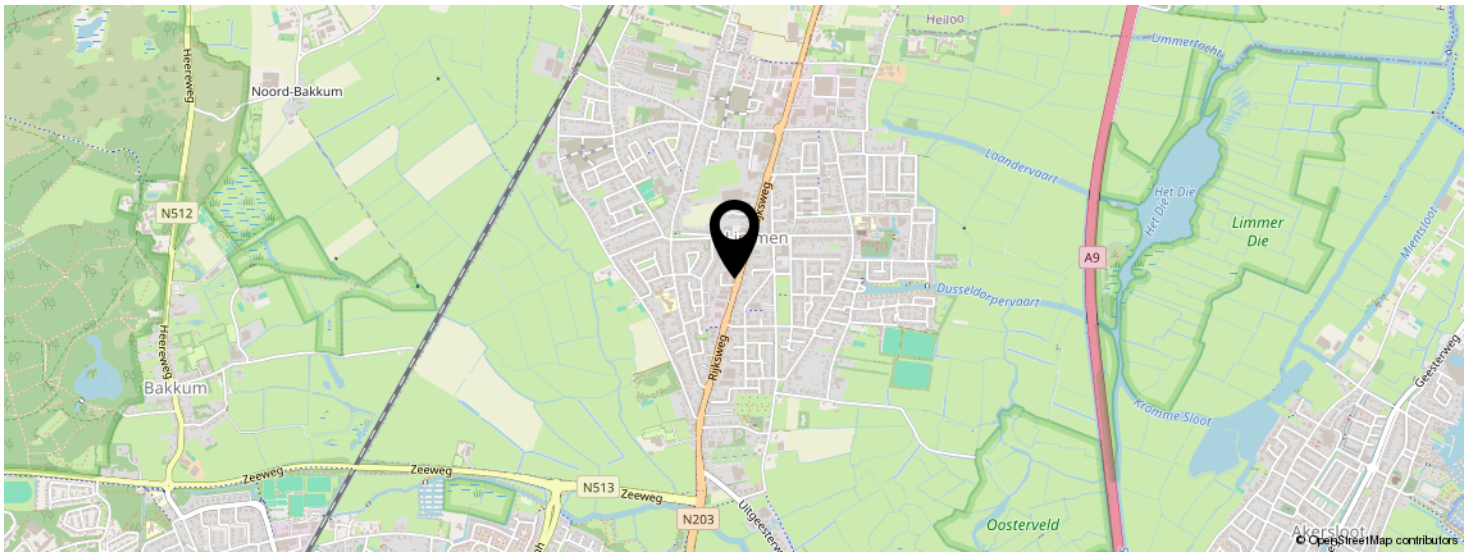
Kadastrale gemeente	Limmen
Sectie	C
Perceel	4243

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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vitrinekast staal zwart			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(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			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten met palmbomen			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Luxe overkapping/ tuinkamer	X		

EVEN VOORSTELLEN: RIETVELD MAKELAARS

Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM LIMMEN

072-5051464
info@rietveldlimmen.nl
www.rietveldlimmen.nl

funda

NVM

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

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