



Vraagprijs
€ 460.000 k.k.

15

KAMVAREN

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
98 m²

INHOUD:
341 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
116 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3

BOUWVORM

Bestaande bouw
tussenwoning

TYPE WONING

ENERGIELABEL

A

BOUWJAAR

2001

WARM WATER

C.v.-ketel

LIGGING:

Aan rustige weg, in woonwijk

TUIN:

56 m²

BERGING:

vrijstaand hout

VERWARMING:

C.v.-ketel

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Verrassend ruim, heerlijk licht én een heerlijke tuin op het zuiden!

Dit is zo'n huis waar je binnenkomt en meteen denkt: hier wil ik wonen. Welkom aan de Kamvaren 15 in Limmen! Een sfeervolle en uitstekend verzorgde tussenwoning met verrassend veel leefruimte, drie royale slaapkamers, een moderne keuken, ruime badkamer én een heerlijke achtertuin op het zuiden. En de ligging? Die is minstens zo aantrekkelijk. De woning ligt aan een rustige, autovrije straat in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Kerkweg-Noord. Geen doorgaand verkeer voor de deur, volop speelruimte in de buurt en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met energielabel A en 6 zonnepanelen is bovendien ook aan comfortabel en energiezuinig wonen gedacht. Kortom: een bijzonder compleet gezinshuis waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten!

Via de entree met toilet stap je de woonkamer binnen en daar valt direct op hoeveel ruimte en licht deze woning biedt. Door het slim verplaatsen van een wand is een royale leefruimte ontstaan met volop plaats voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De houten vloer en lichte wandafwerking zorgen voor een warme, sfeervolle uitstraling. Aan de achterzijde vormen de grote openslaande deuren een prachtige verbinding met de tuin. Zodra het weer het toelaat gaan de deuren open en worden woonkamer en tuin als vanzelf één grote leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die deels in de erker is geplaatst. De keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een donker werkblad, volop kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om uitgebreid te koken terwijl je contact houdt met de rest van de woonkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim en beschikt bovendien over een riante inloopkast. Geen gebrek aan kastruimte dus! Ook de badkamer is lekker ruim en praktisch ingericht met een douchecabine, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel. Precies het comfort dat je van een fijne gezinswoning mag verwachten.

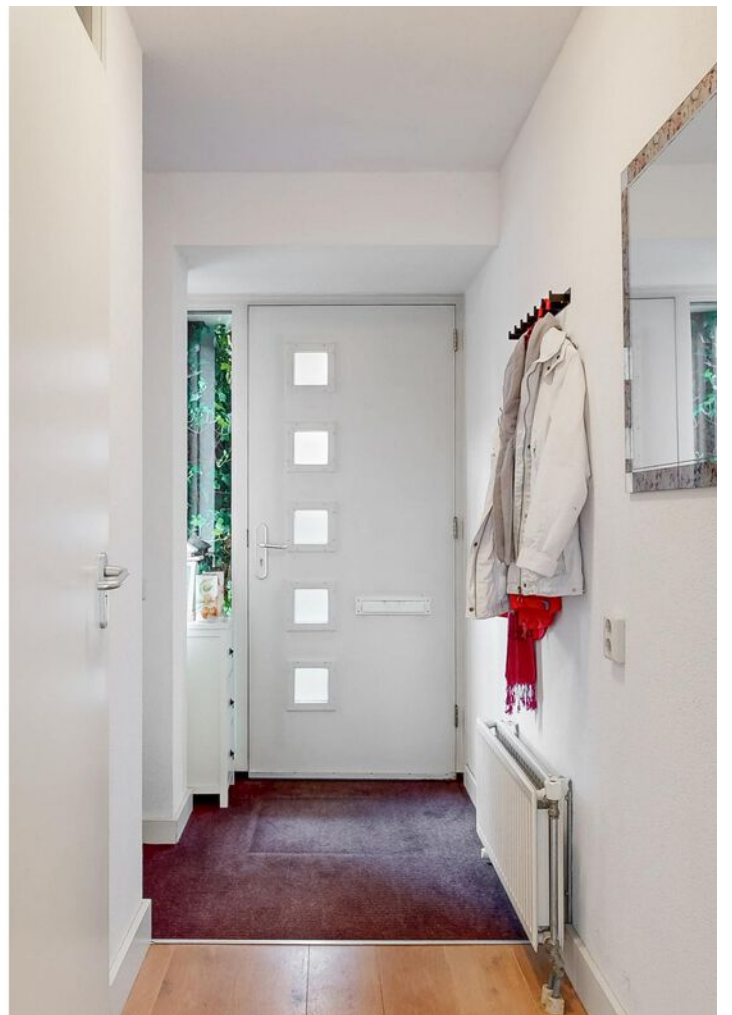
Ook boven blijft deze woning verrassen. De tweede verdieping is namelijk veel meer dan alleen een zolder. Hier bevindt zich een derde royale slaapkamer met twee grote Velux-dakramen, waardoor de ruimte heerlijk licht is. Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en de technische installaties. Een praktische én volwaardige extra woonverdieping.

Hier word je blij van! De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en is sfeervol en groen aangelegd. Een fijne, beschutte plek waar je gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Lange zomeravonden, gezellig buiten eten of gewoon lekker ontspannen: hier kan het allemaal. Achter in de tuin staat een ruime houten berging met een overkapping voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Via de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar. Met energielabel A en 6 zonnepanelen is ook de duurzaamheid dik in orde. Dat betekent niet alleen comfortabel wonen, maar ook een woning die helemaal bij deze tijd past.

De Kamvaren ligt in de geliefde woonwijk Kerkweg-Noord: rustig, groen en bijzonder kindvriendelijk. Basisschool, supermarkt en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Parkeren kan in de openbare parkeervakken direct nabij de woning.

Ook de ligging van Limmen zelf is ideaal. Het Noordhollands Duinreservaat en het strand van Bakkum liggen op fietsafstand, terwijl de NS-stations van Castricum, Uitgeest en Heiloo en diverse uitvalswegen richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam goed bereikbaar zijn. Kortom: Kamvaren 15 heeft het allemaal. Een verrassend ruime woonkamer, drie royale slaapkamers, een moderne keuken, ruime badkamer, energielabel A én een heerlijke tuin op het zuiden. En dat alles op een rustige, autovrije plek in één van de populaire woonwijken van Limmen. Zoek je een sfeervol en compleet gezinshuis waar je direct van kunt genieten?

Dan moet je Kamvaren 15 beslist van binnen komen bekijken!



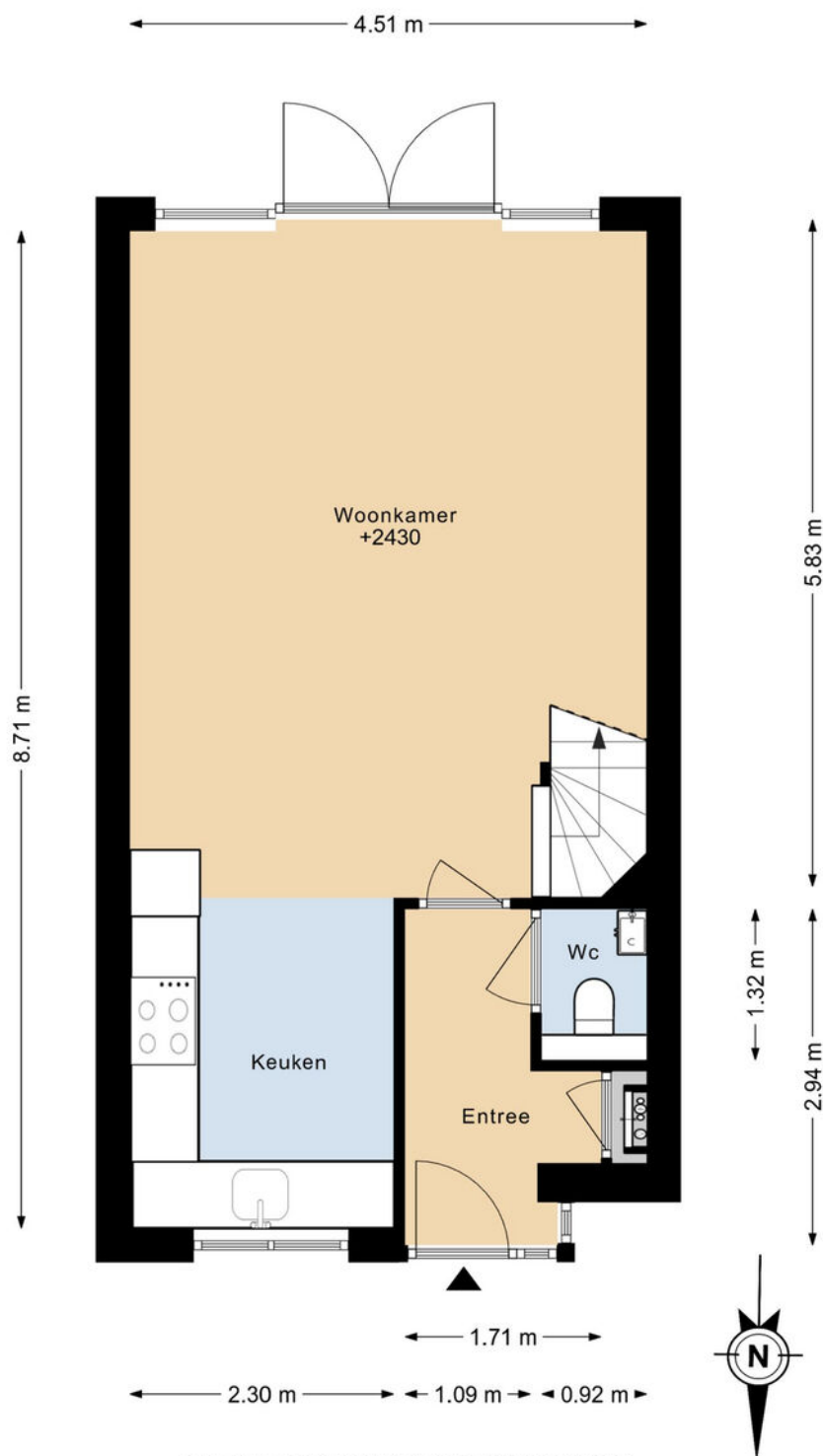






PLATTEGROND

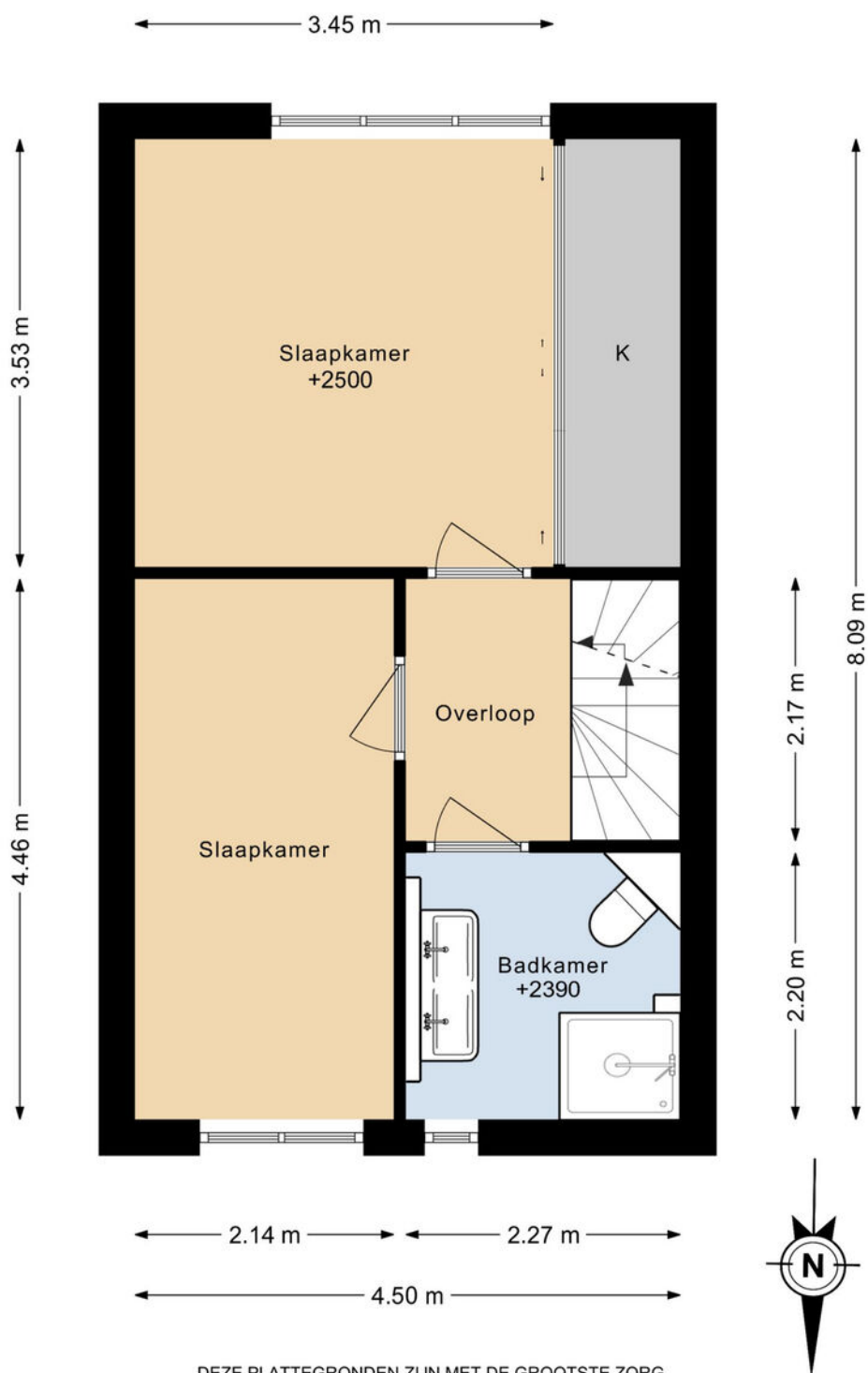
KAMVAREN 15 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

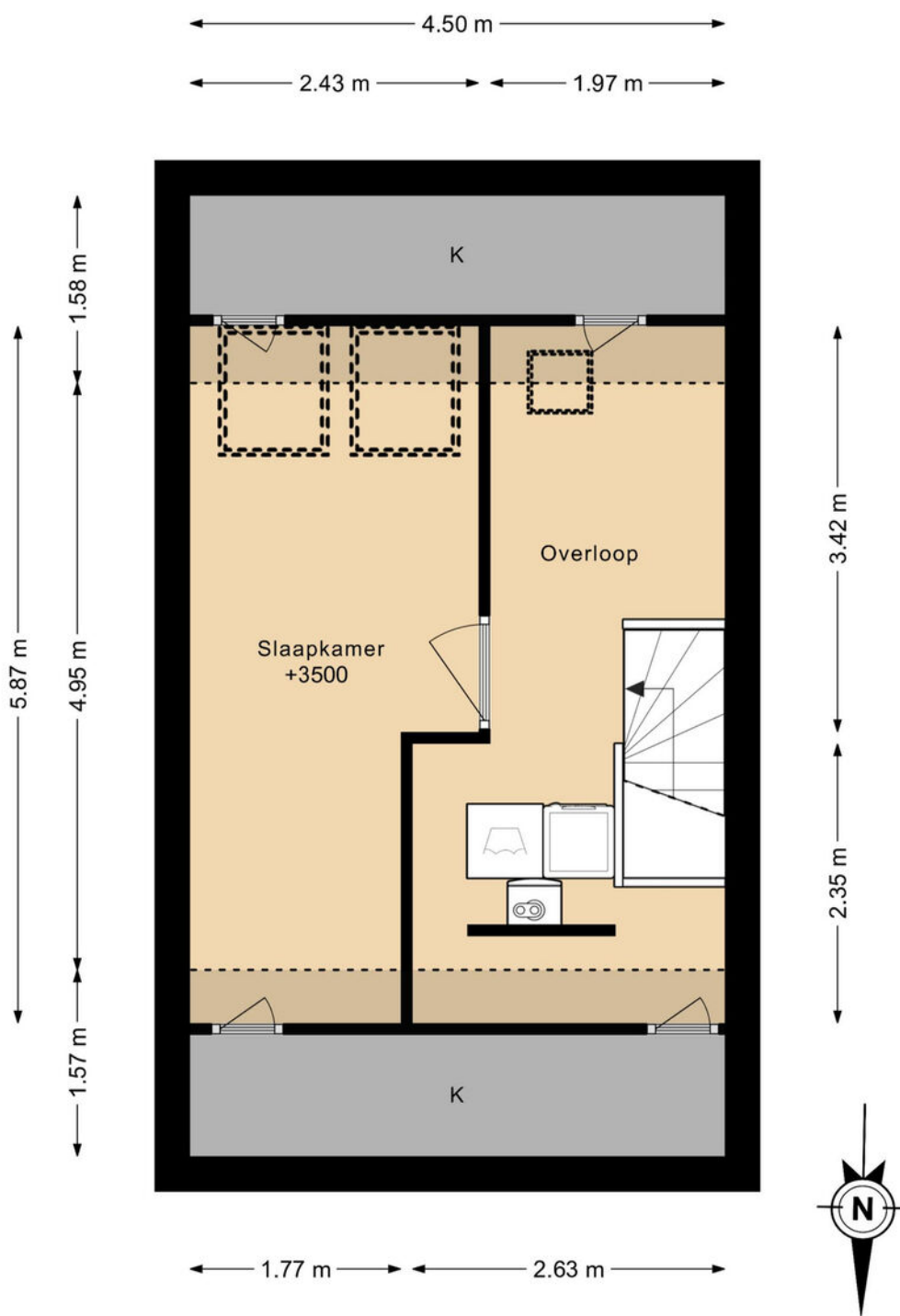
KAMVAREN 15 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

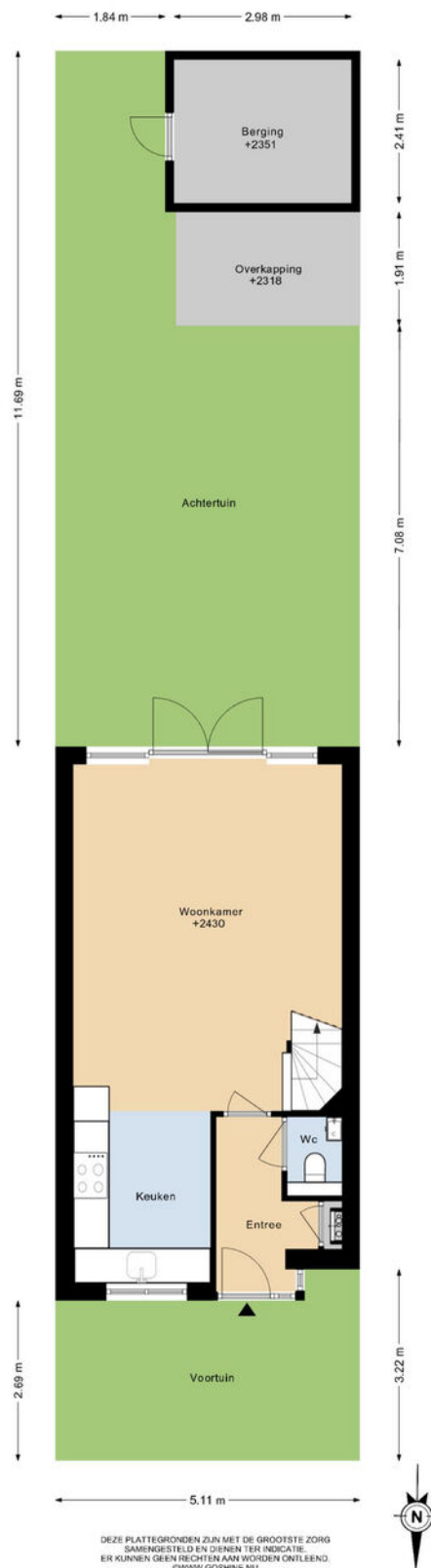
KAMVAREN 15 2E VERDIEPING



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

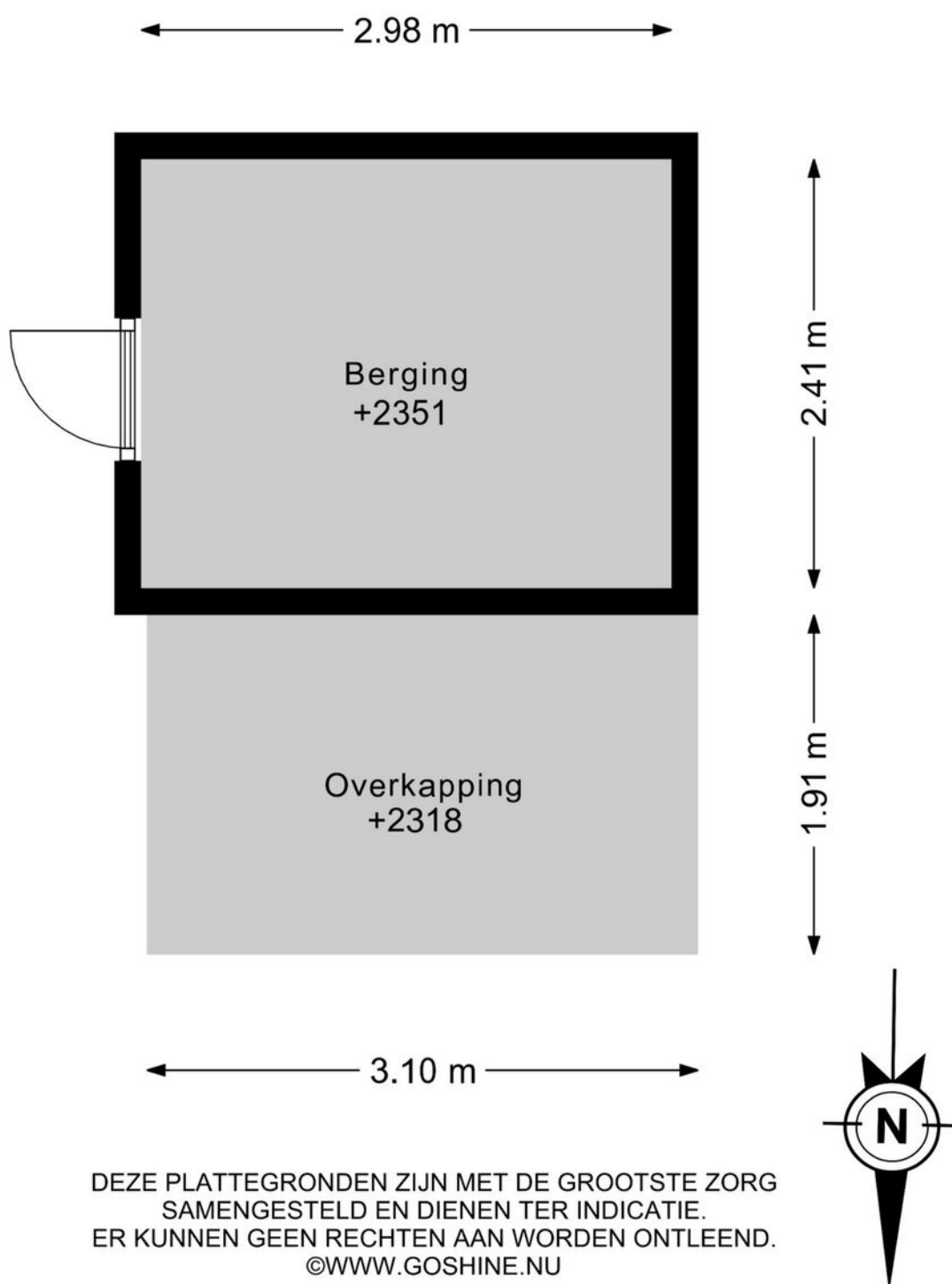
PLATTEGROND

KAMVAREN 15 SITUATIE



PLATTEGROND

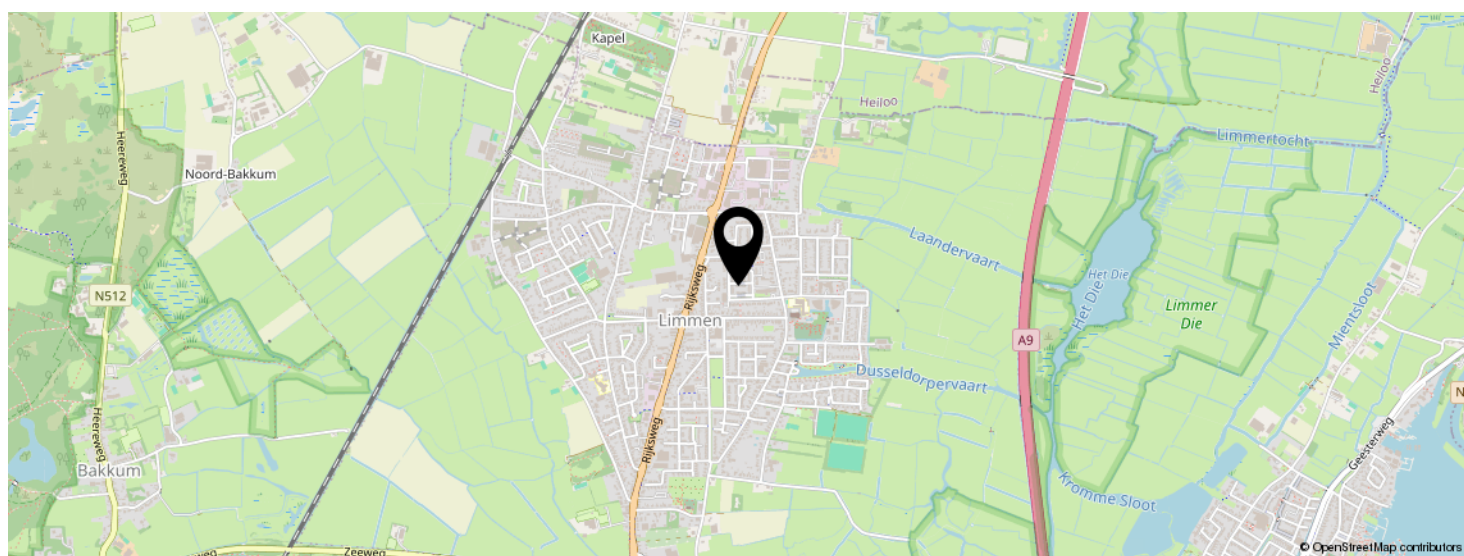
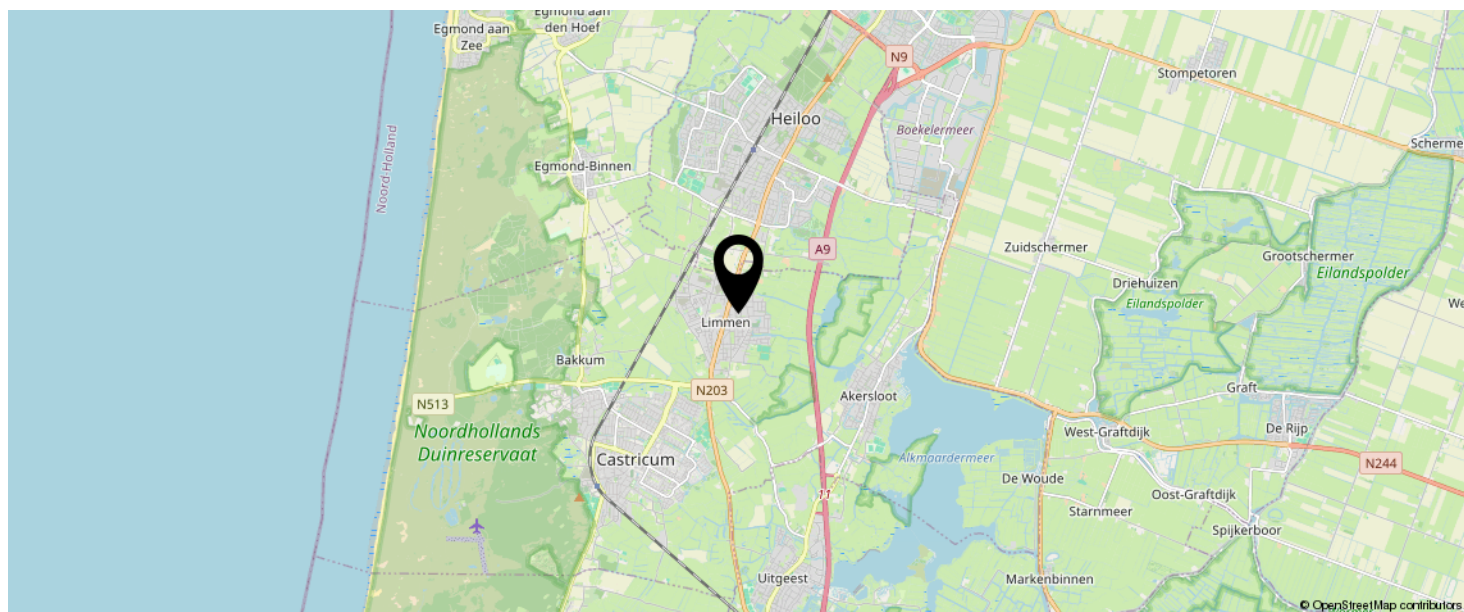
KAMVAREN 15 BERGING



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifdeurkast kleine kamer		X	
- voorraadrek zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- inductiekookplaat	X		
- inbuw vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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
MAKELAARS