



Vraagprijs
€ 869.000 k.k.

7

BOGERDLAAN

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
194 m²

INHOUD:
751 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
334 m²

AANTAL KAMERS:
7

SLAAPKAMERS:
5



BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
vrijstaande woning
B
1965
C.v.-ketel, elektrische boiler
eigendom

LIGGING:
TUIN:
BERGING:
VERWARMING:
ISOLATIE

Aan rustige weg, in woonwijk
109 m²
aangebouwd hout
C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, gashaard
Volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Ruimte om te wonen, te werken, te genieten én mee te groeien met de toekomst.

Een vrijstaand huis met verrassend veel mogelijkheden voor nu én voor later. Op de begane grond bevindt zich een veelzijdige leefruimte met een eigen opgang, slaapkamer en badkamer. Perfect voor een inwonend (ouder) kind, mantelzorg of gasten, maar ook heerlijk als extra ruimte voor het gezin. De separate kantoor-/hobbyruimte maakt het plaatje compleet. Met maar liefst 194 m² aan woonoppervlakte, 5 slaapkamers én 2 badkamers, kun je gerust spreken over een compleet gezinshuis waar aan ruimte geen gebrek is. Daarbij biedt het woonhuis ook de flexibiliteit om een kantoor aan huis te realiseren. Kortom, een woonhuis met alle ingrediënten die je maar kunt wensen. Bij binnenkomst ervaar je direct de luxe en comfort die dit huis biedt: met een prachtige, vloerverwarmde visgraat PVC vloer, strakgestuukte muren en plafonds én, als eyecatcher, de gezellige gashaard die centraal in de woonkamer staat. Keukenliefhebbers opgelet want deze leefkeuken biedt alles voor de thuiskok: een kookeiland met zitgedeelte waar koken, eten en samenzijn wordt gecombineerd. Met onder andere een stoomoven, inductiekookplaat (merk NEFF) met designafzuigkap, Quooker en veel lade- en kastruimte. Daarbij geniet je van een heerlijke lichtinval door de ramen aan de zijkant en de tuindeuren aan de achterzijde. Via de zijdeur bereik je het vernieuwde gedeelte, waarin thans een extra slaapkamer, badkamer en extra toilet is gerealiseerd. Met zijn aparte ingang aan de voorzijde is dit tevens een ideale mantelzorg "unit". Maar een praktijkruimte behoort ook tot de mogelijkheden. Boven is aan de achterzijde de riant master bedroom mét inloopkast gesitueerd. Daarnaast zijn er nog 3 slaapkamers, waskamer en een moderne badkamer met dubbele wastafel met inbouwkranen, fraaie inloopdouche met infrarood sunshower en regendouche. Op de overloop is tevens het separate toilet. Praktische, ruime vliering.

Dan nemen we u mee naar buiten. In de achtertuin geniet je volop van de zon óf, tot in de late uurtjes, in de heerlijke veranda. Laat de lente en zomer maar komen! De naastgelegen berging biedt genoeg ruimte

voor de tuinmeubelen, barbecue en tuingereedschap. Tot slot is deze woning verduurzaamd met maar liefst 22 zonnepanelen en heeft energielabel B.

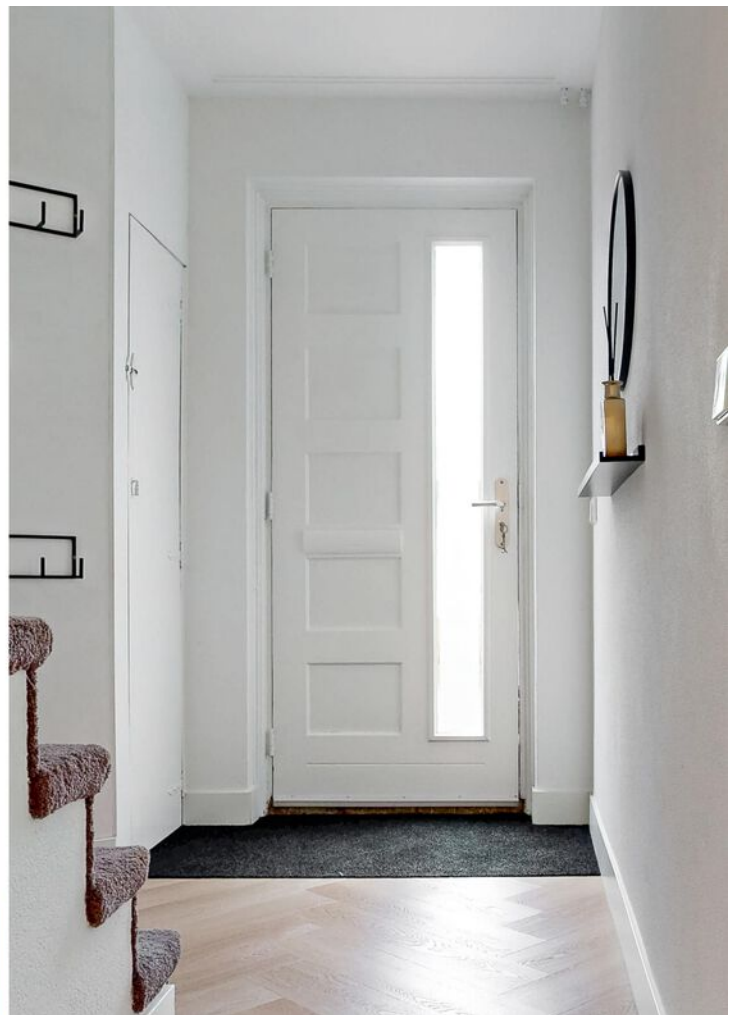
De woning ligt aan de rand van het dorp, dichtbij het dorps hart, verswinkels, basisschool, kinderopvang en sportaccommodaties. Ook dichtbij uitvalswegen naar de Randstad (centrum Amsterdam 35 km) en op fietsafstand van het Noordhollands Duinreservaat (4 km), Castricum aan Zee (5,7 km). Ook het NS- station van Castricum of Heiloo ligt op fietsafstand. Maak nu een afspraak voor een bezichtiging met een van onze makelaars. Zij leiden u graag rond.

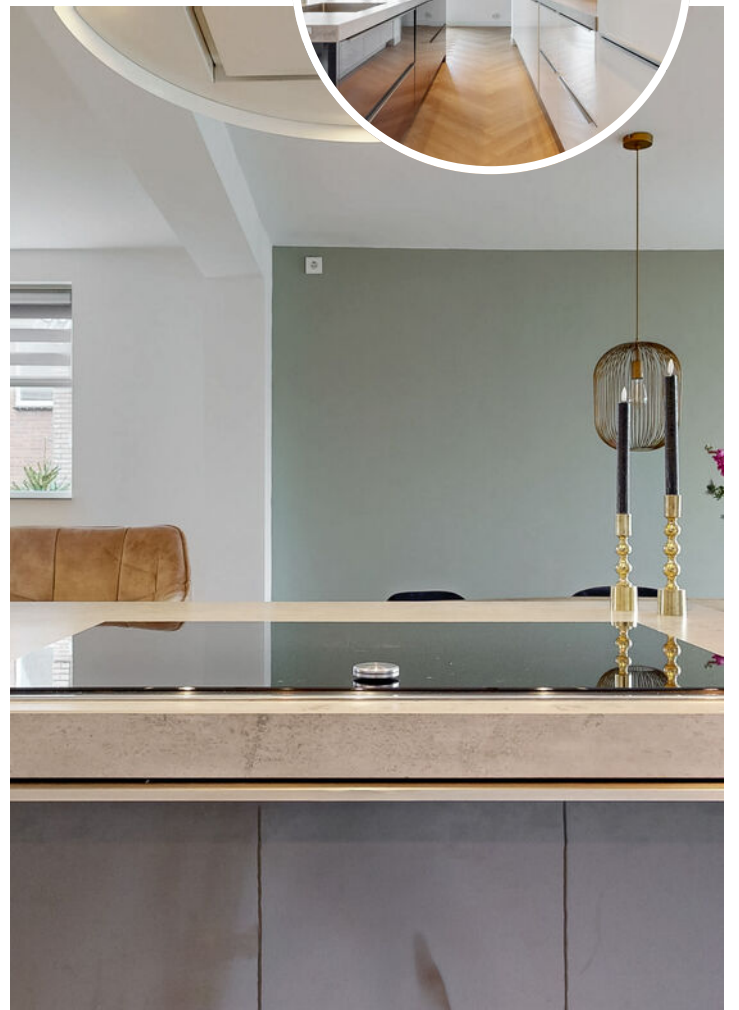
Bijzonderheden:

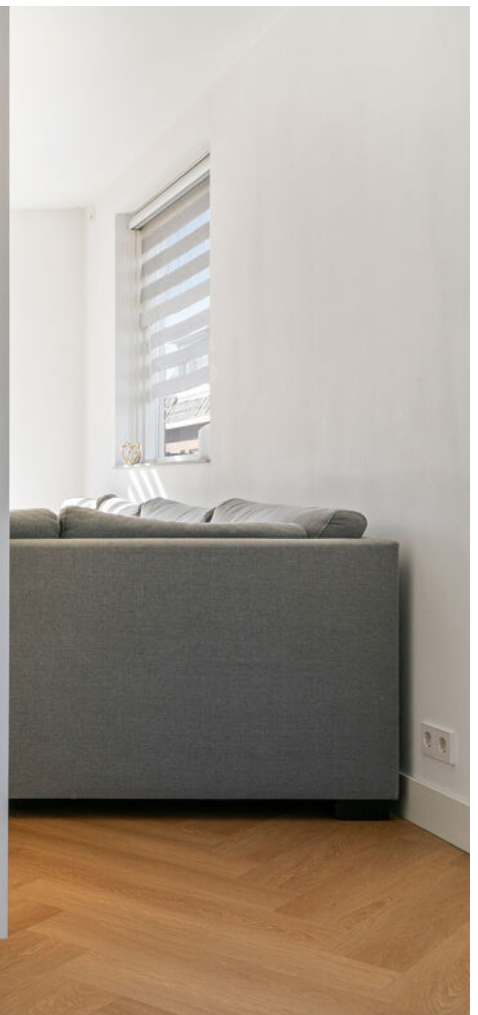
- Oorspronkelijk bouwjaar 1965 en diverse keren aan- en verbouwd.
- laatst verbouwd in 2023 (o.a. vloerverwarming, pvc visgraatvloer, nieuwe toiletten en badkamer beneden).
- 22 zonnepanelen (2023).
- Energielabel B.
- 1 slaapkamer met badkamer/toilet op de begane grond.
- 4 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping.
- Woonoppervlakte 194 m².
- Vloerverwarming in de woonkamer en woonkeuken.
- Instapklaar.
- Diepe achtertuin met veel zon en privacy.
- Met veranda en berging.
- Eigen waterbron voor beregening van de achtertuin.
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's met elektrische laadpaal (ter overname).
- In een rustige, verkeersluwe straat aan de rand van het dorp.
- Tevens op fietsafstand van de heerlijke duinen en het prachtige strand van Bakkum, alsmede NS-stations (Castricum 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 úw belang







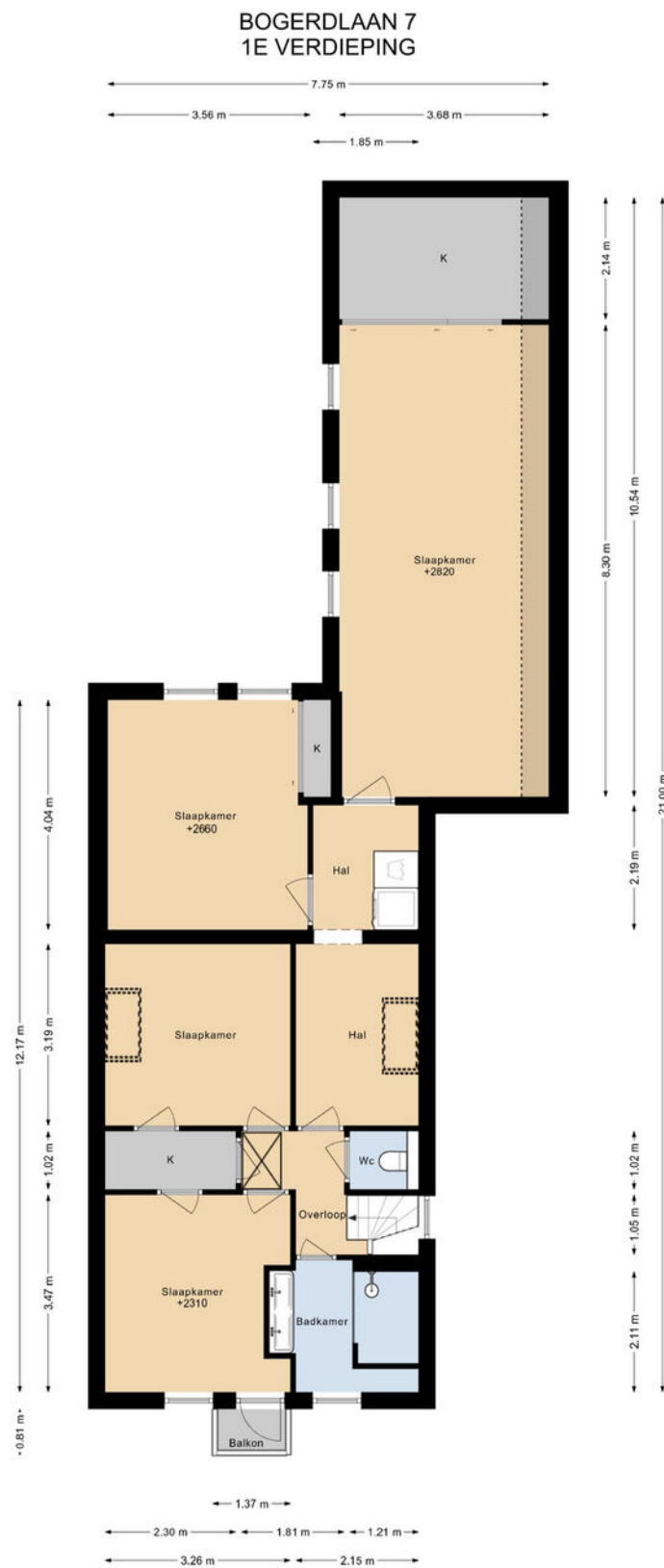


PLATTEGROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

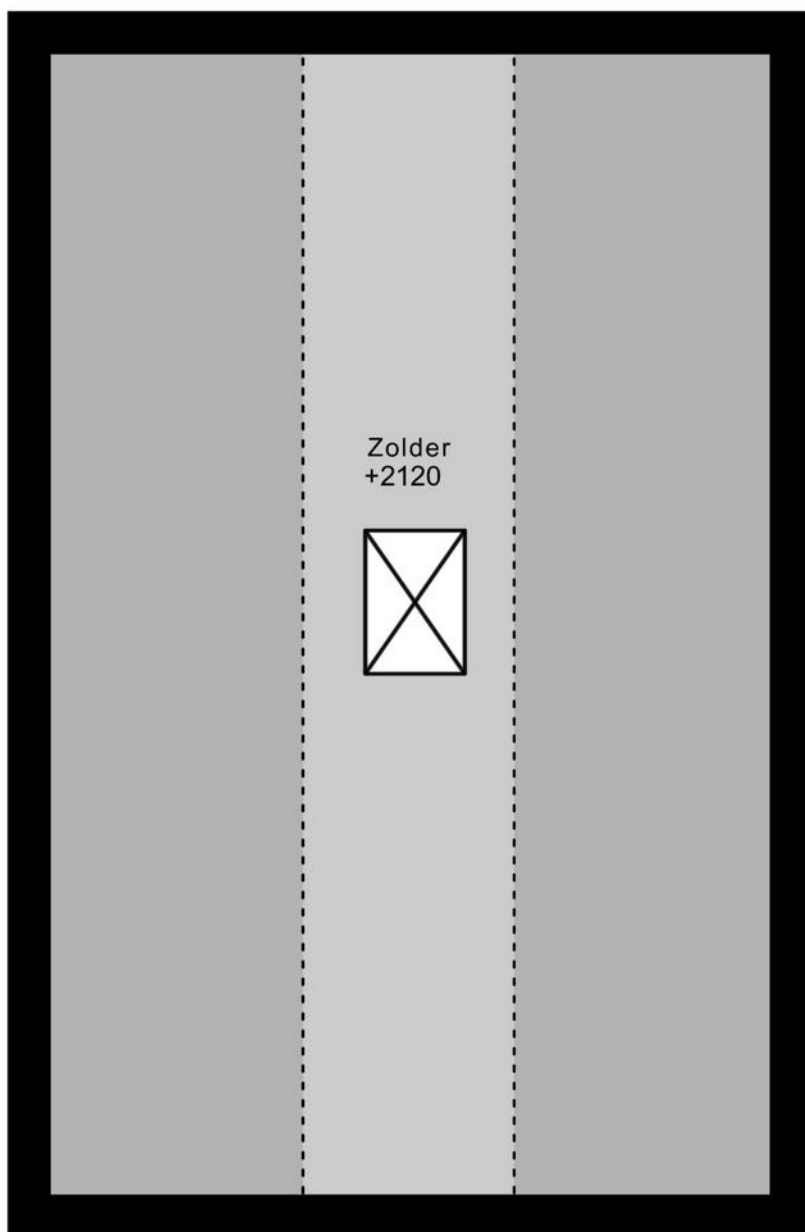


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

BOGERDLAAN 7 2E VERDIEPING

← 4.97 m →

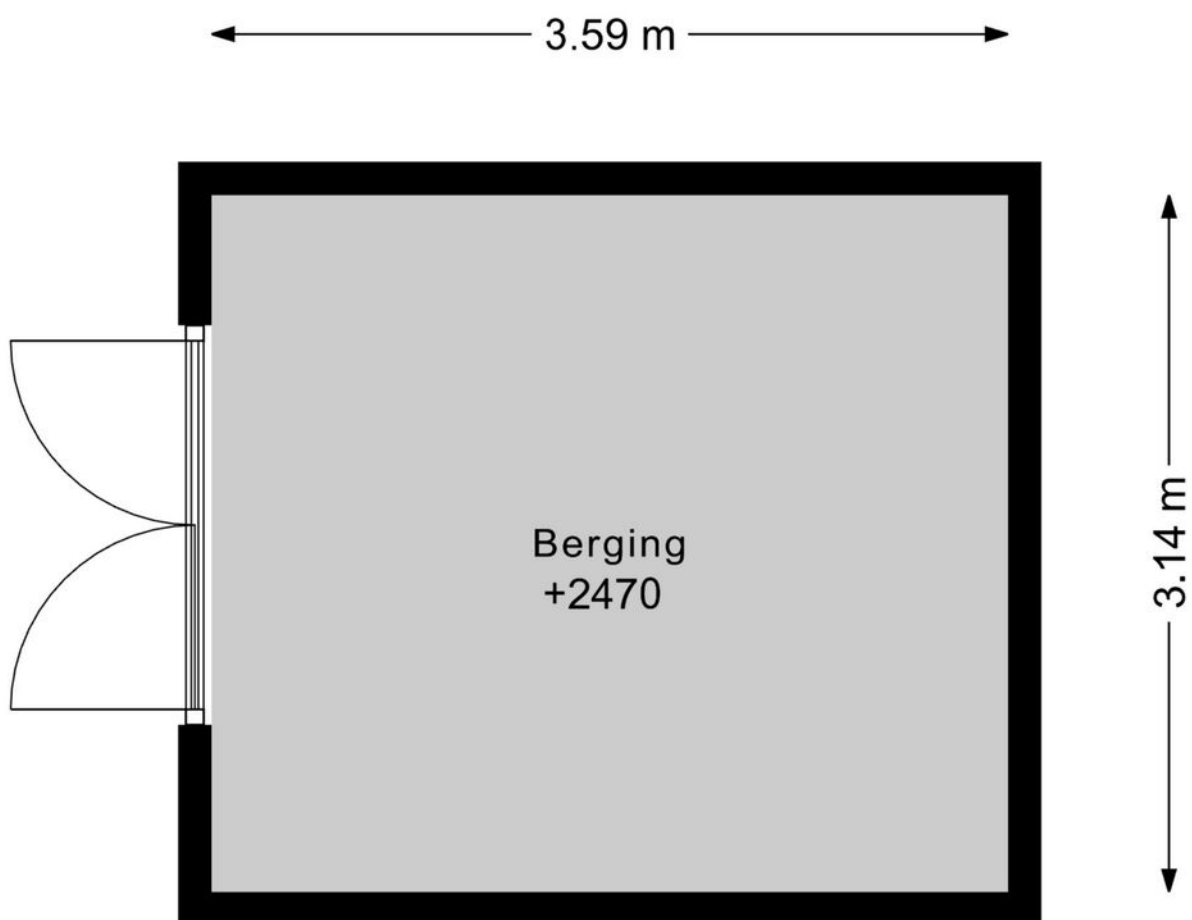


7.88 m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

BOGERDLAAN 7 BERGING



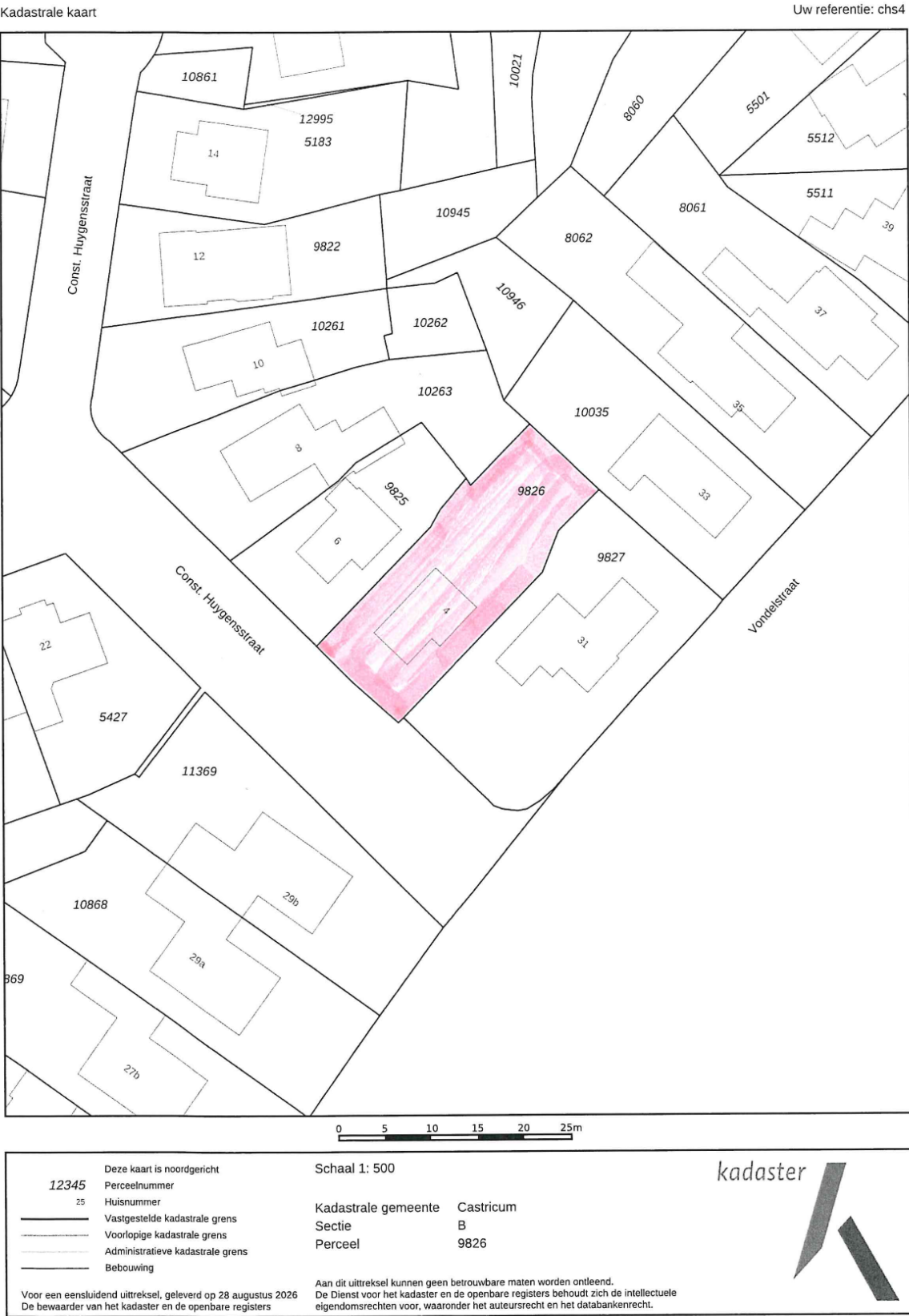
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

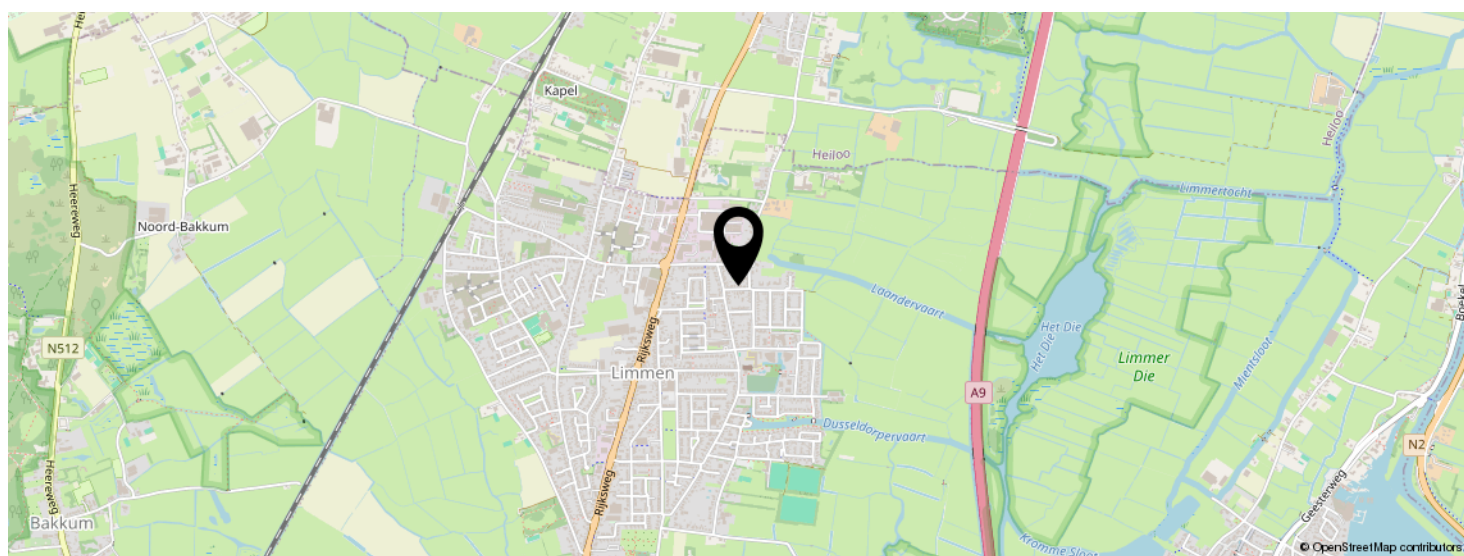
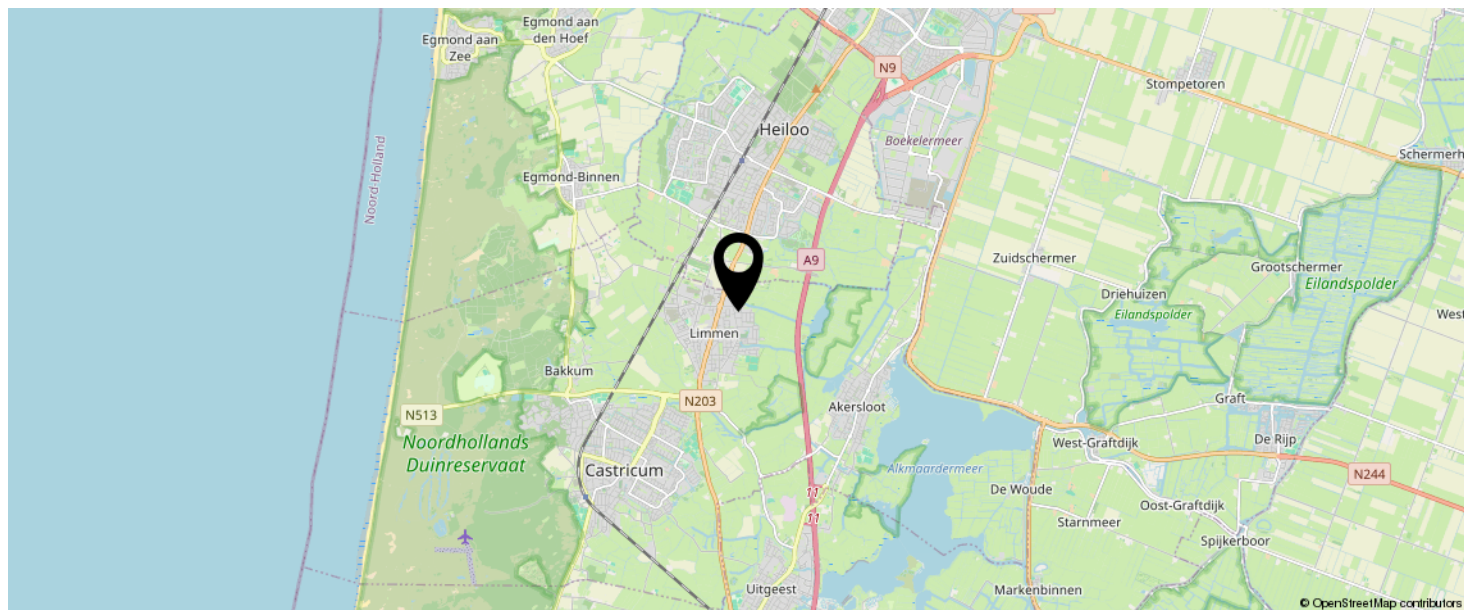


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN TE VERKRIJGEN
EN KUNNEN GEEN RECHTEN AAN ANDEREN ONTLEEN.
© 2019 PRODUKTIEBUREAU

KADASTRALE KAART



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		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- Sunshower	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Mechanische Waterontharder			X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Waterbron, pomp en irrigatiesysteem	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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