



Vraagprijs
€ 569.000 k.k.

17

TERWIEL

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
439 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
132 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	tussenwoning
ENERGIELABEL	A+++
BOUWJAAR	2016
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
TUIN:	43 m ²
BERGING:	vrijstaand hout
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Jaren '30 uitstraling, modern wooncomfort én een prachtige luxe tuinkamer!

Sfeervol wonen op een heerlijke, rustige plek in Limmen? Terwiel 17 combineert de geliefde uitstraling van de jaren '30 met het comfort en de energiezuinigheid van nu. Deze uitstekend verzorgde tussenwoning is gebouwd in 2016, beschikt over circa 118 m² woonoppervlakte (exclusief de tuinkamer van circa 17m²), drie slaapkamers met volop mogelijkheden voor een vierde én een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Absolute blikvanger is de fraaie, luxe aangebouwde design tuinkamer, die een heerlijke extra leefruimte vormt en het woongenot naar een nog hoger niveau tilt. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier uitstekend. De woning beschikt over energielabel A+++ en 10 zonnepanelen. Dat maakt deze woning niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig en helemaal klaar voor de toekomst. De woning maakt direct een verzorgde indruk. Het fraaie metselwerk, de brede dakoverstekken, hoge plafonds en mooie detaillering geven het huis karakter, terwijl je binnen profiteert van alle voordelen van een relatief jonge woning.

Heerlijk licht en verzorgd

Via de entree kom je in de hal met meterkast en modern toilet met fonteintje. Vervolgens stap je de woonkamer binnen: een fijne en lichte leefruimte met voldoende plaats voor een royale zithoek. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van onder andere een vernieuwde inductiekookplaat (2026) en vaatwasser (2024), koelkast en combi-oven/magnetron. De keuken is in 2023 uitgebreid met een vriezer en bergkast.

Een tuinkamer om verliefd op te worden

Aan de achterzijde is de woning verrijkt met een prachtige en luxe uitgevoerde design tuinkamer (van Metalura). Deze is voorzien van een glazen schuifwand, dimbare ledspots, elektrisch zonnescherm en op afstand bedienbare infrarood verwarming. Een

fantastische toevoeging die zorgt voor een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten. Hier geniet je beschut van het buitenleven en ervaar je vrijwel het hele jaar door de sfeer van de tuin. Of je hier nu uitgebreid dineert met vrienden, 's avonds met een goed glas wijn neerstrijkt of een comfortabele loungeplek creëert: dit is zonder twijfel één van de fijnste plekken van het huis. In combinatie met de zonnige ligging van de tuin op het zuidwesten vormt de tuinkamer een geweldige aanvulling op het wooncomfort.

Drie slaapkamers en een moderne badkamer

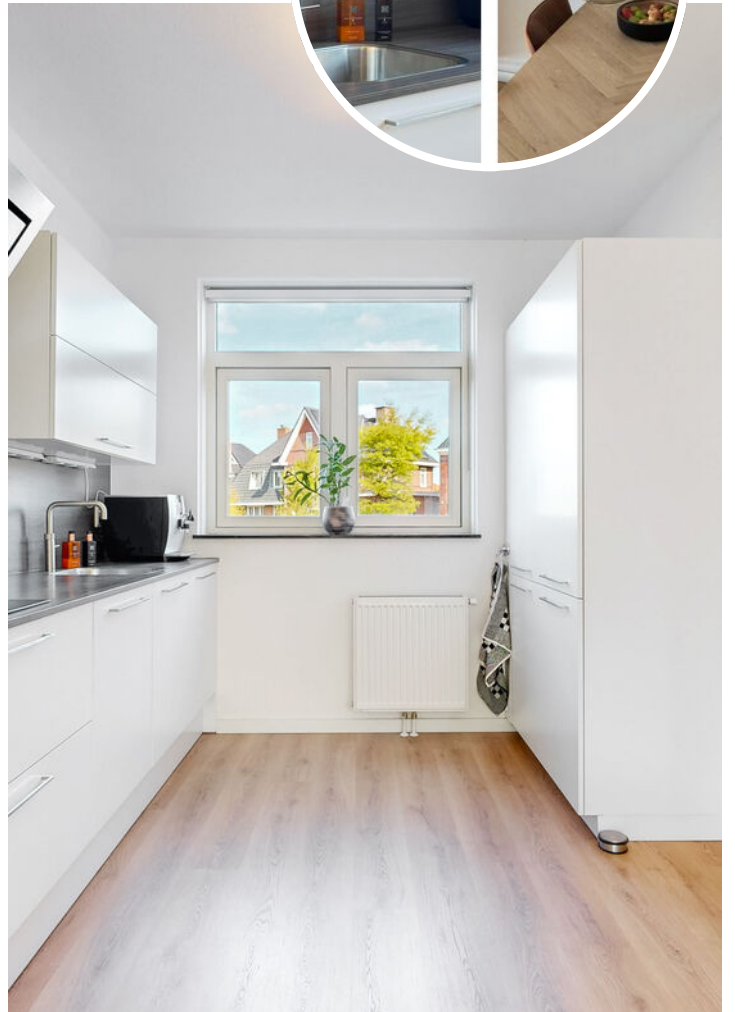
Via de verlichte trapopgang kom je op de eerste verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beslaat de volle breedte van de woning en is daardoor heerlijk ruim. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers, uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. En, als extra toevoeging: een infrarood warmtepaneel aan het plafond.

Volop mogelijkheden op de 2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en volop praktische bergruimte. Door de royale afmetingen biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Hier kan bijvoorbeeld uitstekend een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte worden gerealiseerd. Deze ruimte is voorzien van een elektrisch dakraam met regensensor. Zonnige tuin op het zuidwesten

En dan naar buiten! De achtertuin heeft een heerlijke ligging op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. In combinatie met de luxe tuinkamer ontstaat een fijne plek waar het binnen- en buitenleven moeiteloos in elkaar overlopen. Achter in de tuin staat een praktische berging met elektra en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid op de



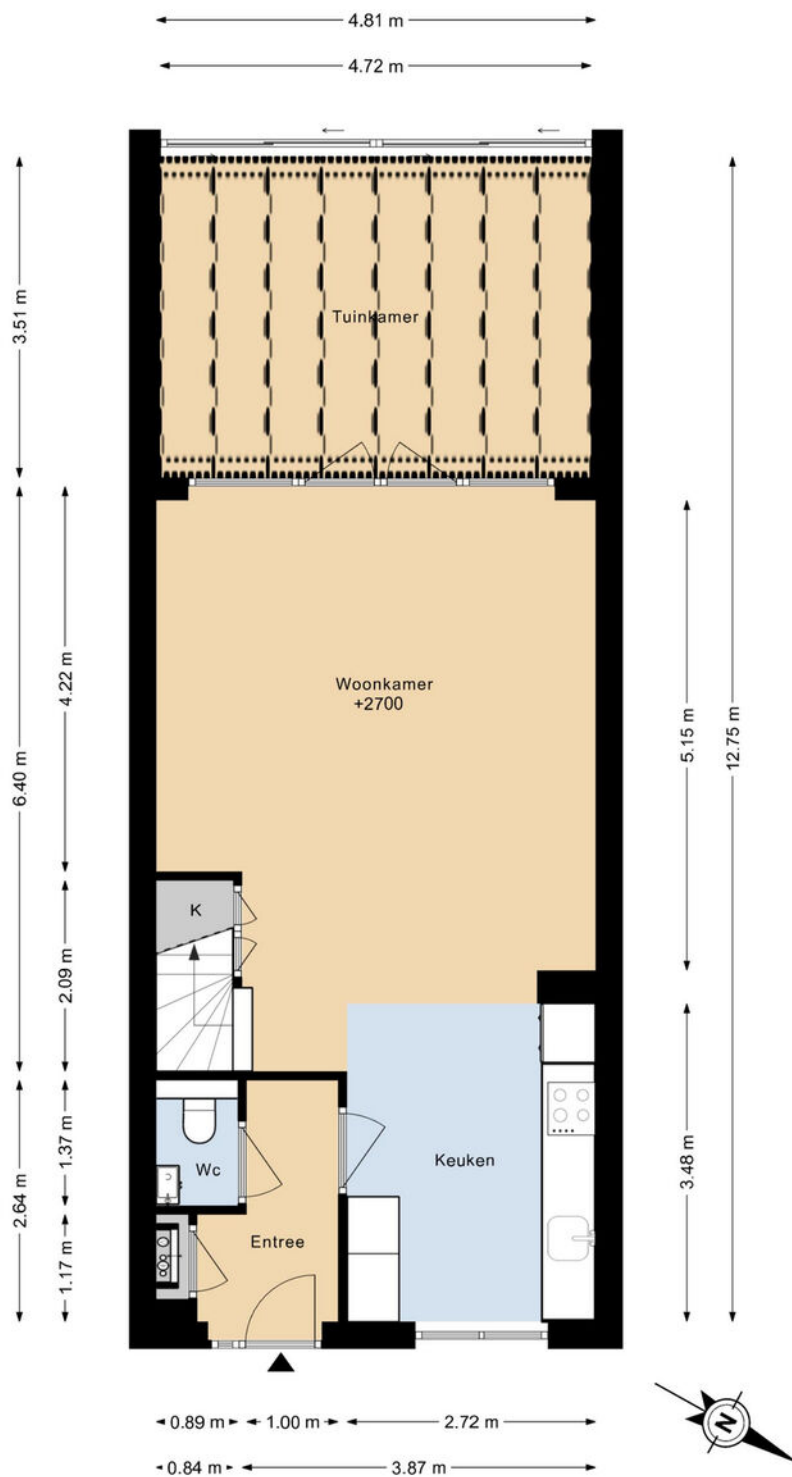






PLATTEGROND

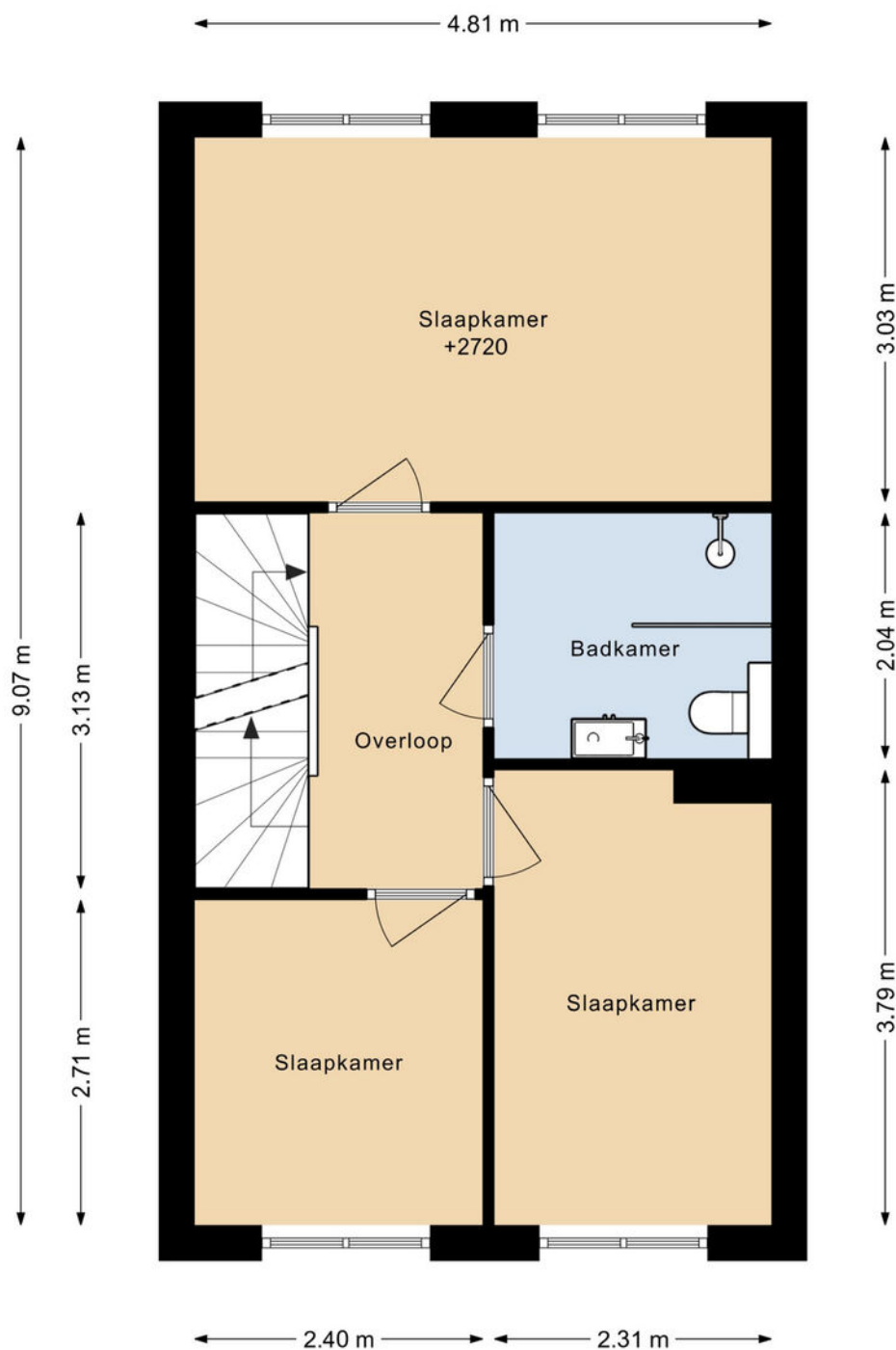
TERWIEL 17 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

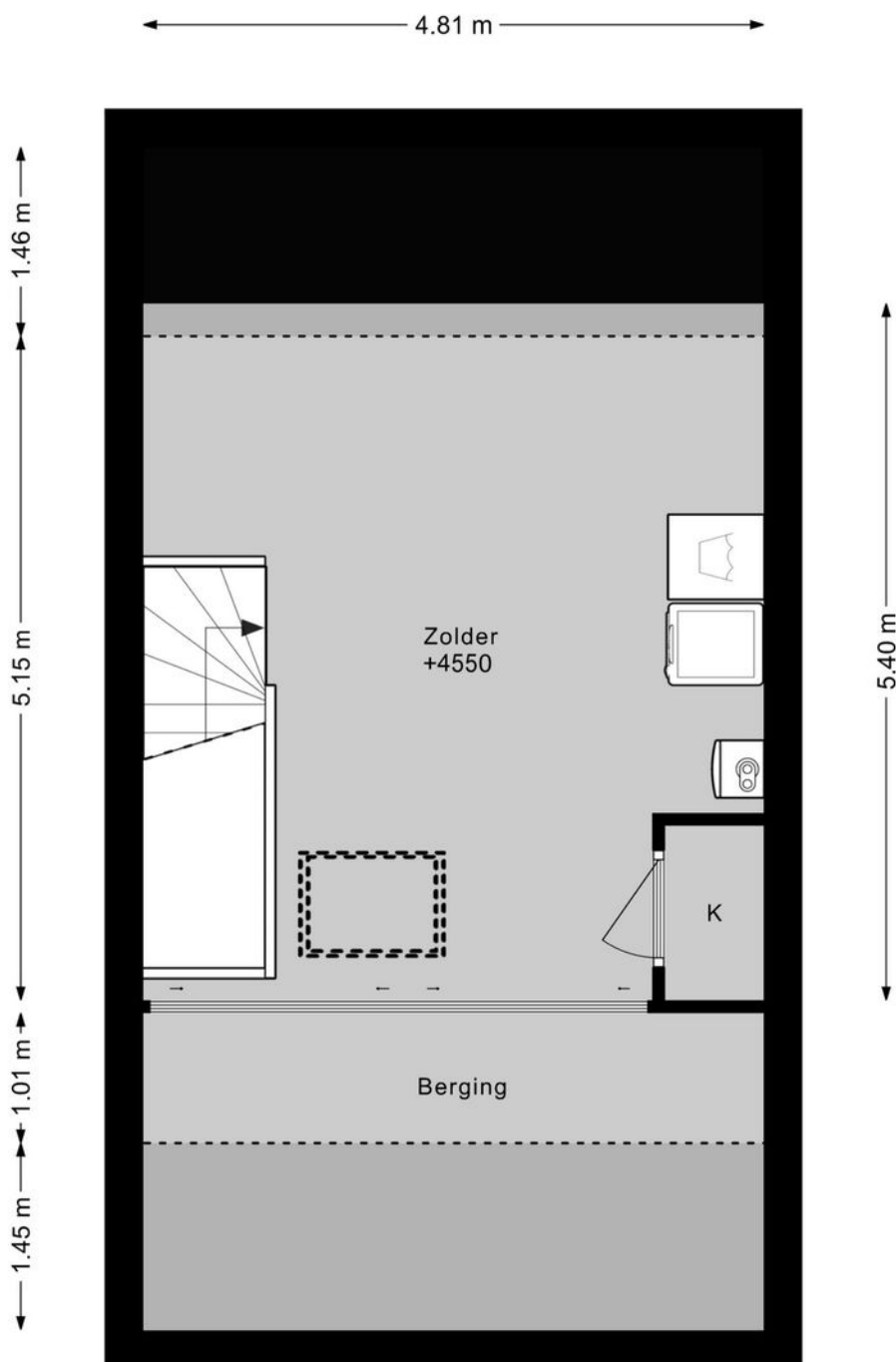
TERWIEL 17 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

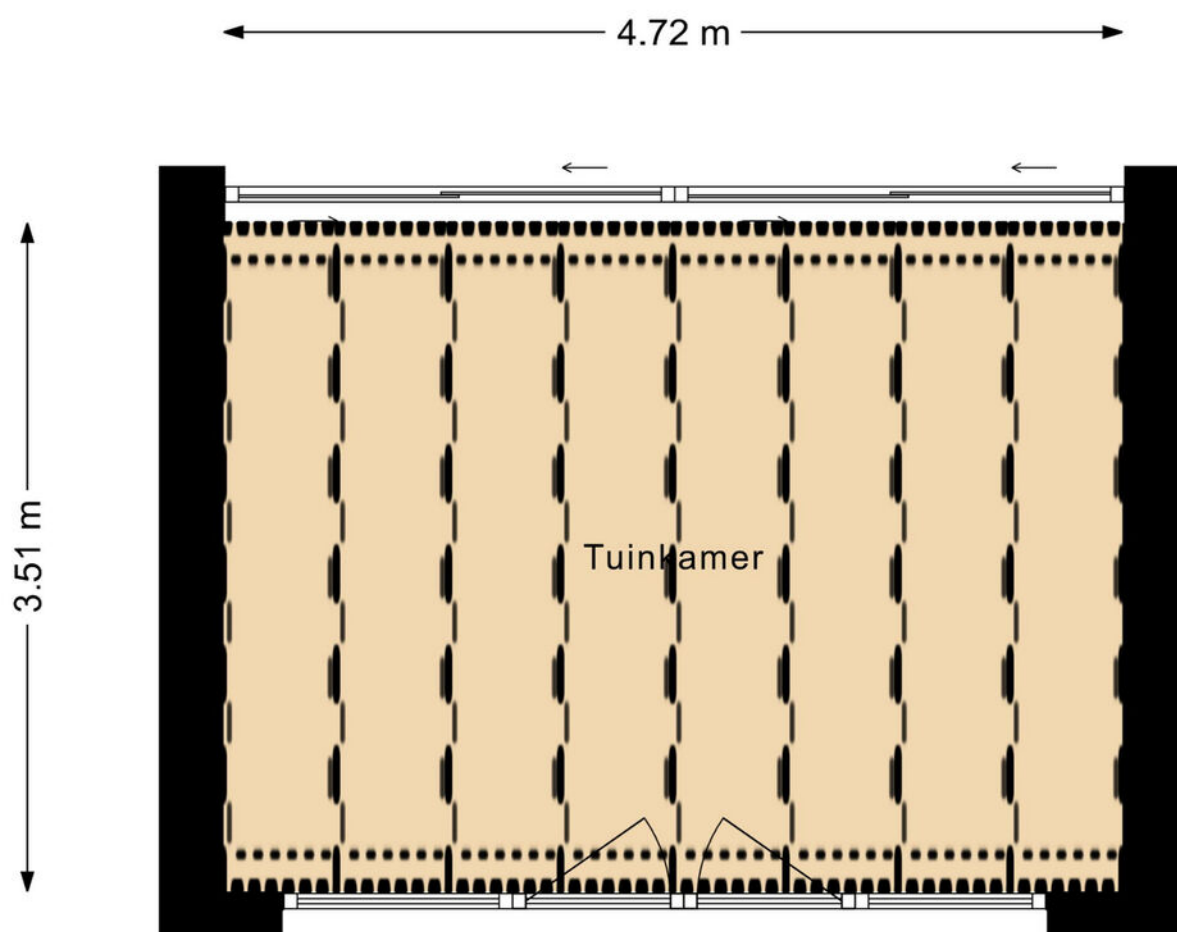
TERWIEL 17 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

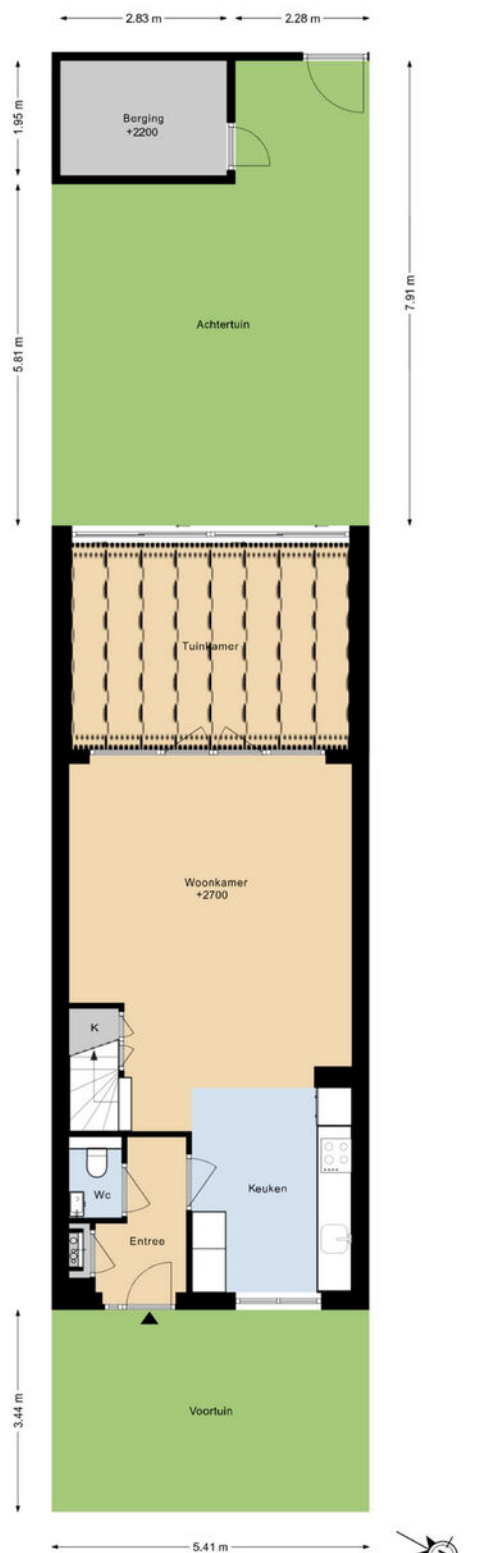
TERWIEL 17 TUINKAMER



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

PLATTEGROND

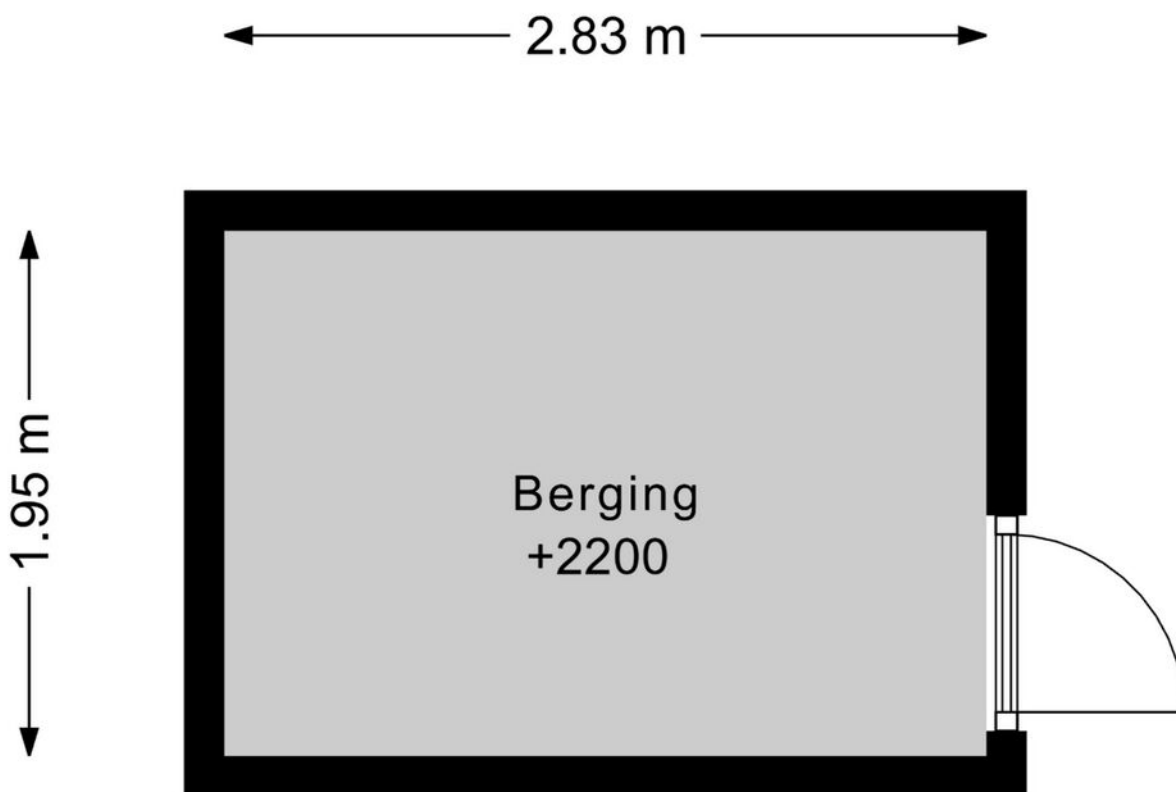
TERWIEL 17 SITUATIE



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

PLATTEGROND

TERWIEL 17 BERGING



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

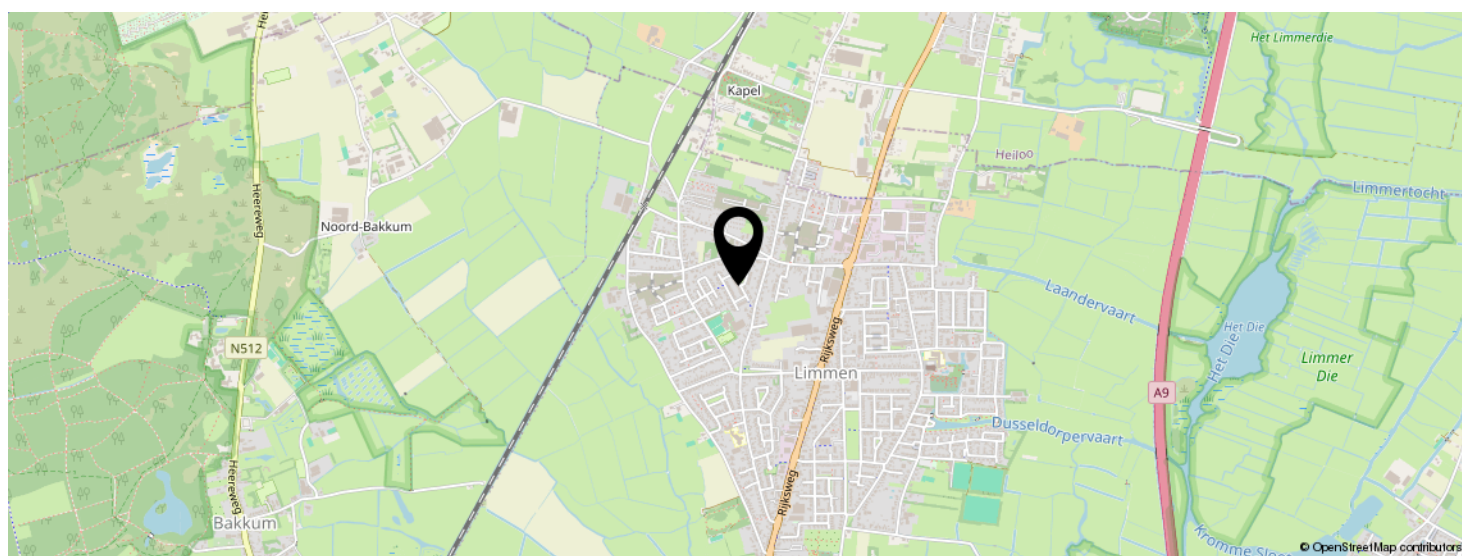
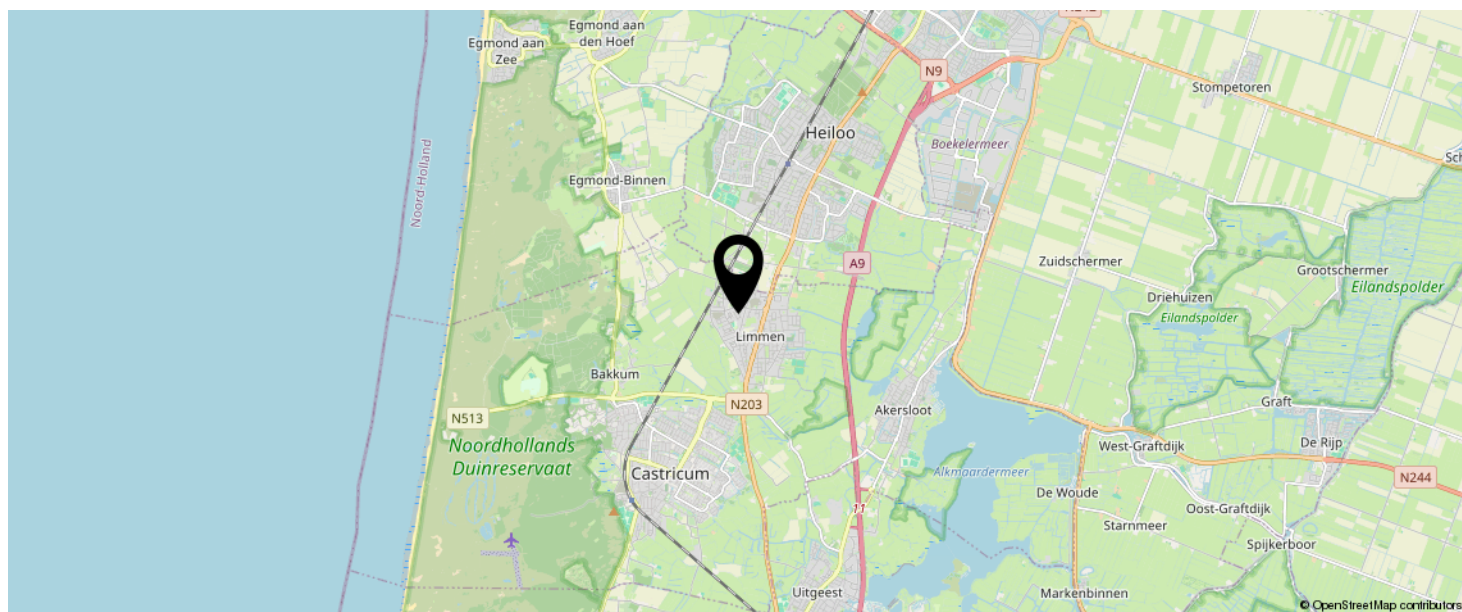
Uw referentie: tw17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Limmen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4296
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten, kantoorkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koffiezetapparaat		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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinverlichting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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