



Vraagprijs  
€ 575.000 k.k.

24

**VREDEBURGLAAN**

**LIMMEN**

📞 072-5051464

✉ [info@rietveldlimmen.nl](mailto:info@rietveldlimmen.nl)

🌐 [www.rietveldlimmen.nl](http://www.rietveldlimmen.nl)

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
122 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
418 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
285 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
6

**SLAAPKAMERS:**  
4



|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>BOUWVORM</b>     | Bestaande bouw      |
| <b>TYPE WONING</b>  | 2-onder-1-kapwoning |
| <b>ENERGIELABEL</b> | C                   |
| <b>BOUWJAAR</b>     | 1974                |
| <b>WARM WATER</b>   | C.v.-ketel          |

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| <b>LIGGING:</b>    | Aan rustige weg, in woonwijk                         |
| <b>TUIN:</b>       | 136 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>BERGING:</b>    | aangebouwd hout                                      |
| <b>VERWARMING:</b> | C.v.-ketel                                           |
| <b>ISOLATIE</b>    | Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |

# OMSCHRIJVING

Verrassend ruim wonen met volop mogelijkheden, een heerlijke tuin op het zuiden én een garage met royale oprit! Welkom aan de Vredenburglaan 24 in Limmen! Ruimte, een fijne ligging en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken! Deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Wat dacht je van een lichte woonkamer met gezellige open haard, een aangebouwde serre, vier royale slaapkamers, een garage met berging én een bijzonder ruime oprit? En dan hebben we het nog niet eens gehad over de heerlijke achtertuin op het zuiden! De woning is door de jaren heen met zorg bewoond en onderhouden door de eerste eigenaren. Daarbij biedt deze woning een prachtige kans om de woning naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren en te verduurzamen. De ruimte en de goede basis zijn er al; met een frisse blik en eigentijdse ideeën maak je hier een fantastisch gezinshuis van! Ook de locatie mag er zijn! Je woont hier in een rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke woonomgeving, nabij het vaarwater van 't Stet en op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Limmen. Winkels, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. En voor wie graag de natuur opzoekt: de duinen, het strand en het prachtige Noord-Hollandse polderlandschap liggen op fietsafstand.

Begane grond – licht, ruimte en een heerlijke serre  
Via de entree bereik je de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit hier stap je de ruime woonkamer binnen, waar de prettige lichtinval direct opvalt. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en de gezellige open haard vormt een sfeervol middelpunt. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich de lichte keuken, die beschikt over veel praktische kastruimte en een complete inrichting. Ook hier liggen volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak een eigentijdse uitstraling te geven. Een bijzonder fijne toevoeging aan de woning is de aangebouwde serre. Dankzij de grote glaspartijen is dit een heerlijke lichte ruimte, waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in

elkaar overlopen. Of je hier nu een gezellige eethoek, een comfortabele loungeplek of een fijne ruimte om van de tuin te genieten creëert: de mogelijkheden zijn er! Bovendien kun je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk van het buitengevoel genieten.

## Eerste verdieping – drie royale slaapkamers

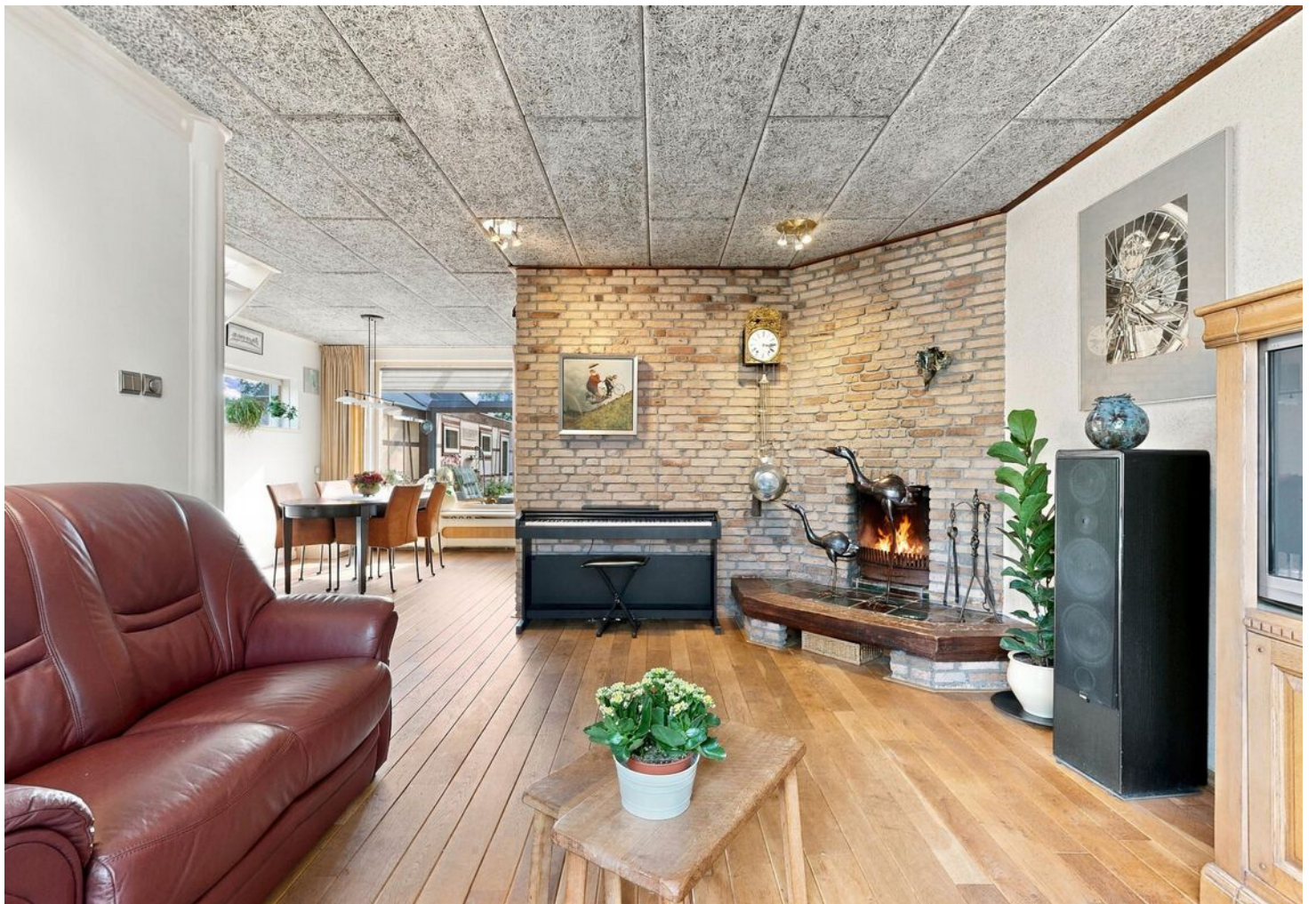
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben stuk voor stuk prettige afmetingen en bieden volop ruimte voor een comfortabel bed, kledingkasten en eventueel een werk- of studieplek. Ideaal voor een gezin, maar ook voor wie graag een extra kamer heeft om thuis te werken of hobby's uit te oefenen. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad voorzien van jetstreams, een separate douchecabine, een wastafelmeubel en een tweede toilet. De huidige inrichting biedt bovendien volop mogelijkheden om hier in de toekomst een eigentijdse badkamer van te maken.

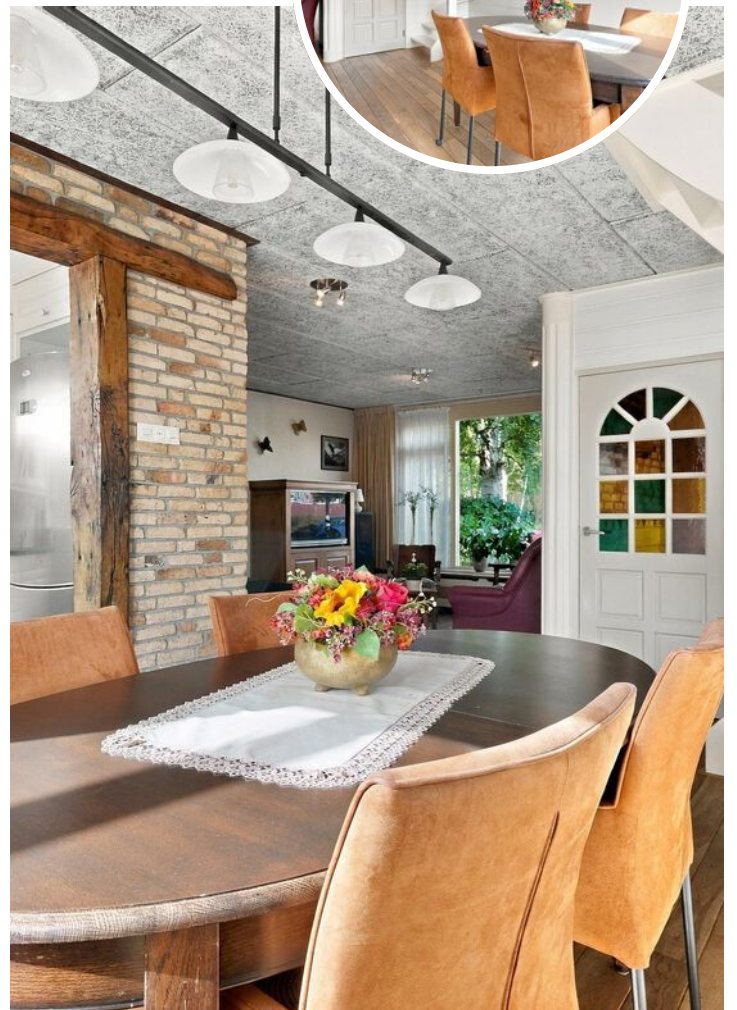
## Tweede verdieping – nog meer ruimte!

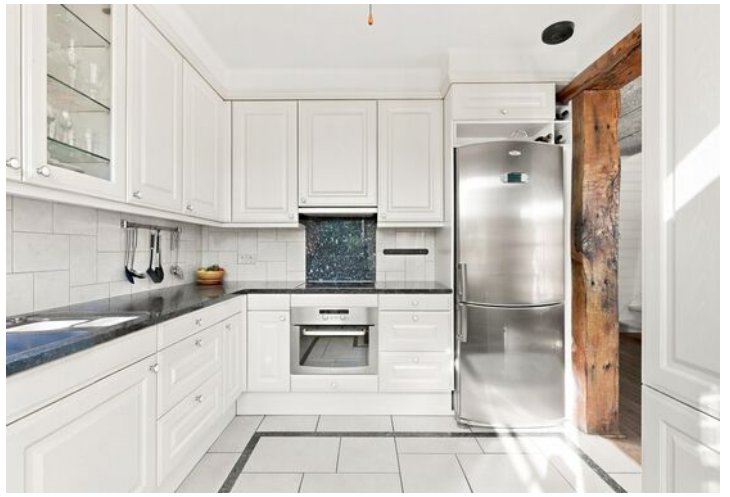
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een voorzolder met ruimte voor de wasmachine en de cv-installatie. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vierde royale slaapkamer, voorzien van een dakraam voor een prettige natuurlijke lichtinval. Een heerlijke extra kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Met vier volwaardige slaapkamers biedt deze woning volop flexibiliteit voor verschillende gezinssituaties en woonwensen.

## Buitenleven – genieten van de zon en volop ruimte!

Ook buiten is het hier heerlijk wonen! De achtertuin ligt op het geliefde zuiden en biedt daarmee volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Van een ontspannen kop koffie in de ochtend tot lange zomeravonden met familie en vrienden: hier is het goed vertoeven! De tuin biedt voldoende ruimte voor verschillende zitplekjes, een gezellige eettafel en natuurlijk het nodige groen. In combinatie met de aangebouwde serre ontstaat een fijne verbinding



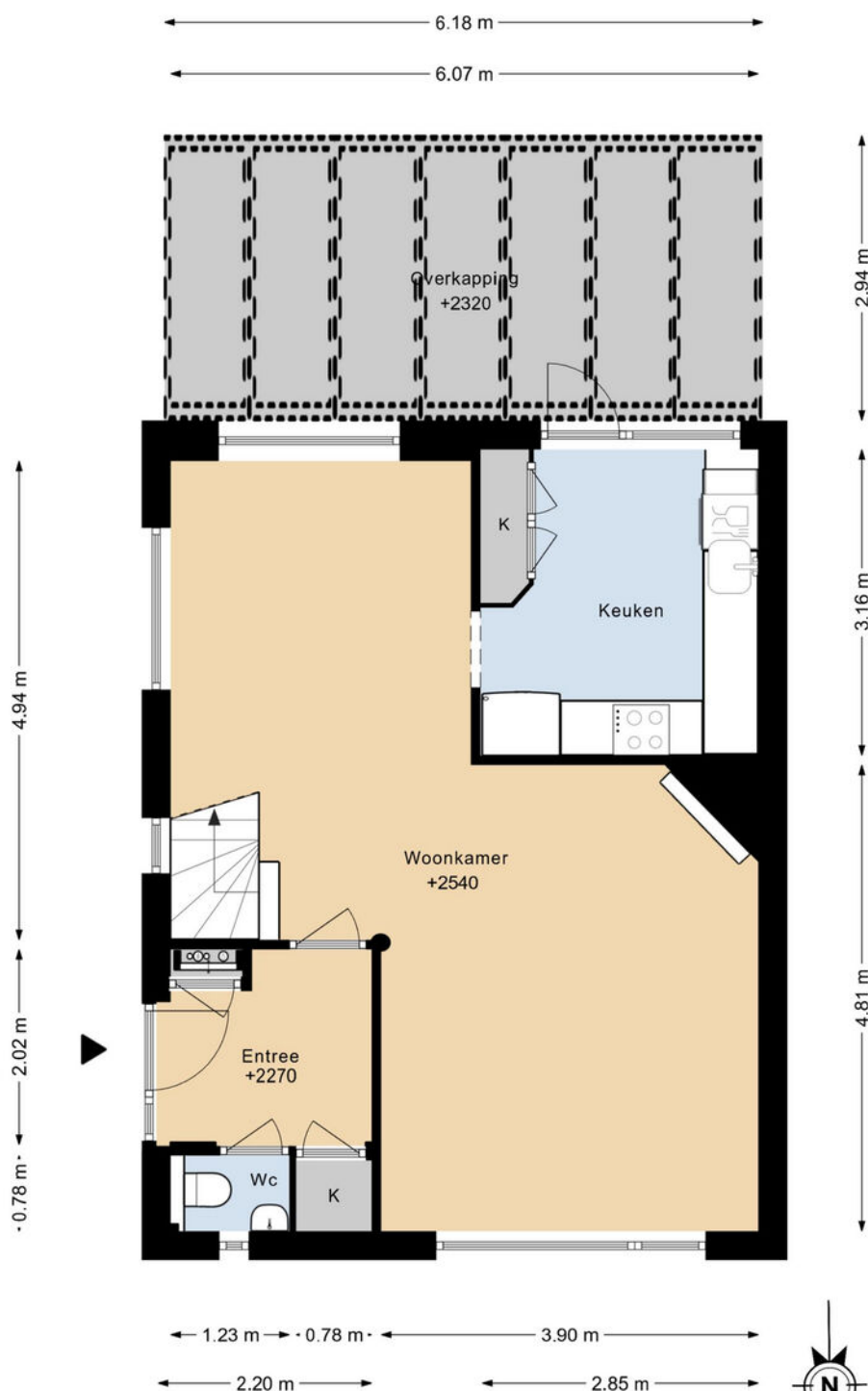






# PLATTEGROND

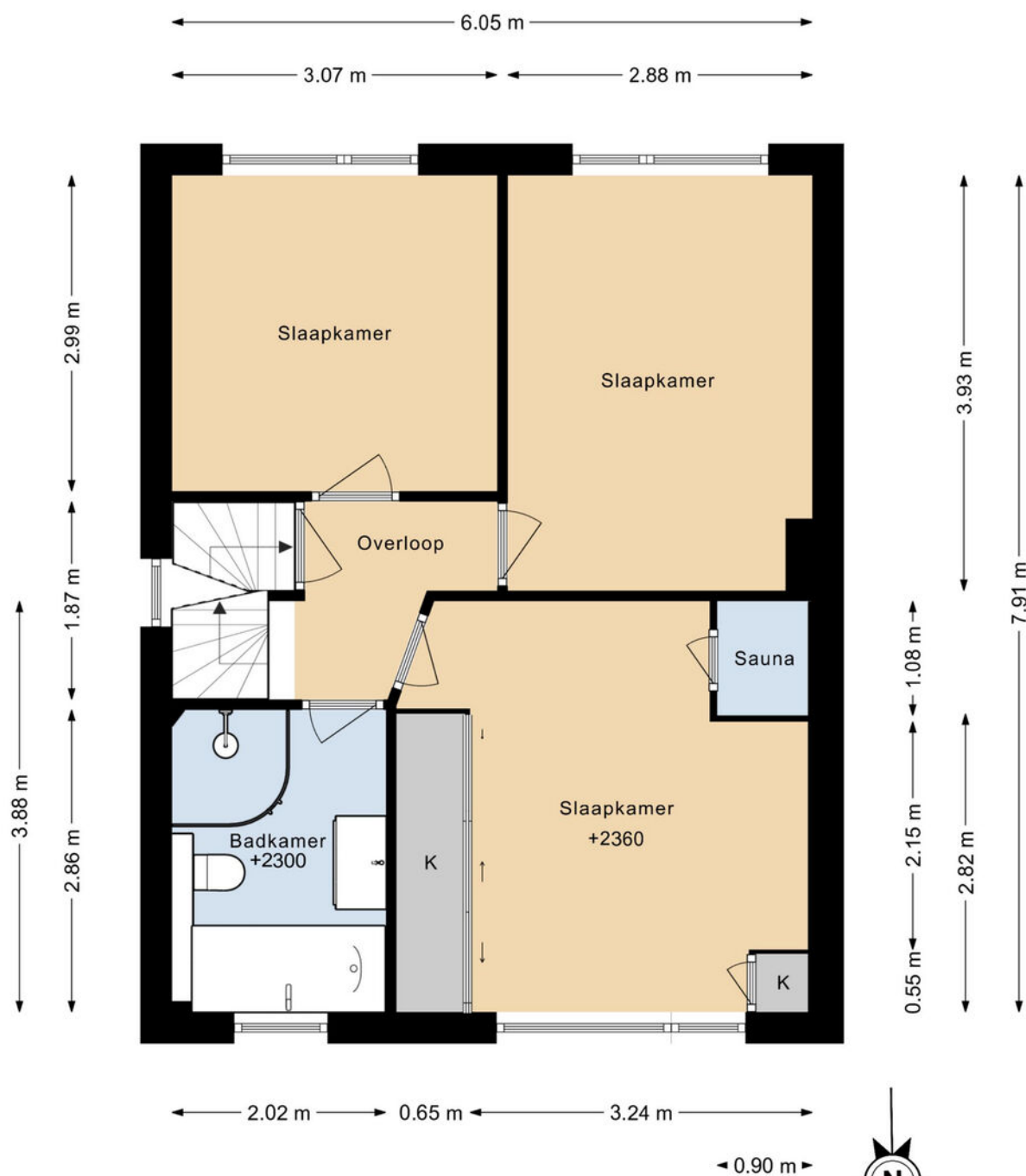
## VREDEBURGLAAN 24 BEGANE GROND



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

# PLATTEGROND

## VREDEBURGLAAN 24 1E VERDIEPING

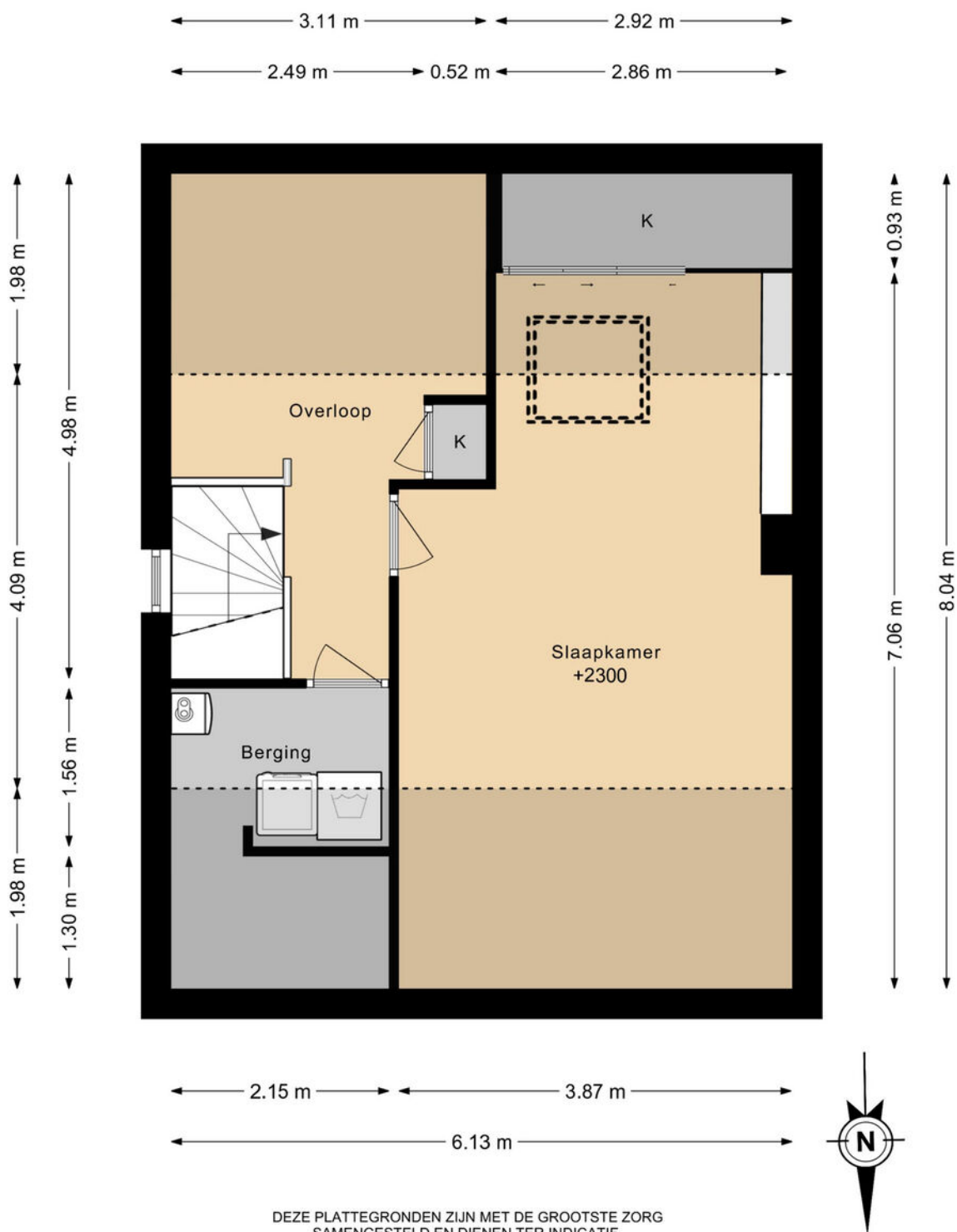


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU



# PLATTEGROND

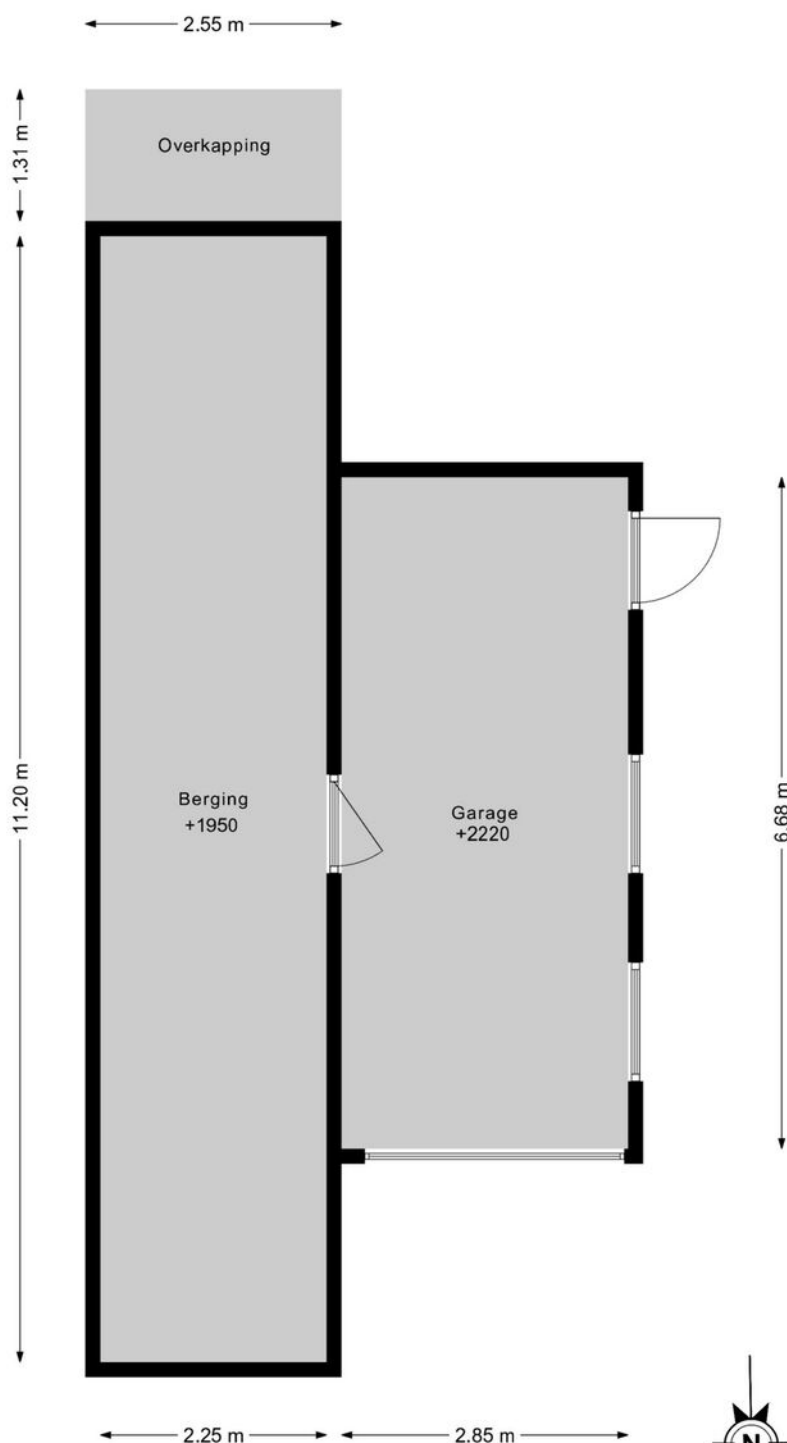
## VREDEBURGLAAN 24 2E VERDIEPING



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

# PLATTEGROND

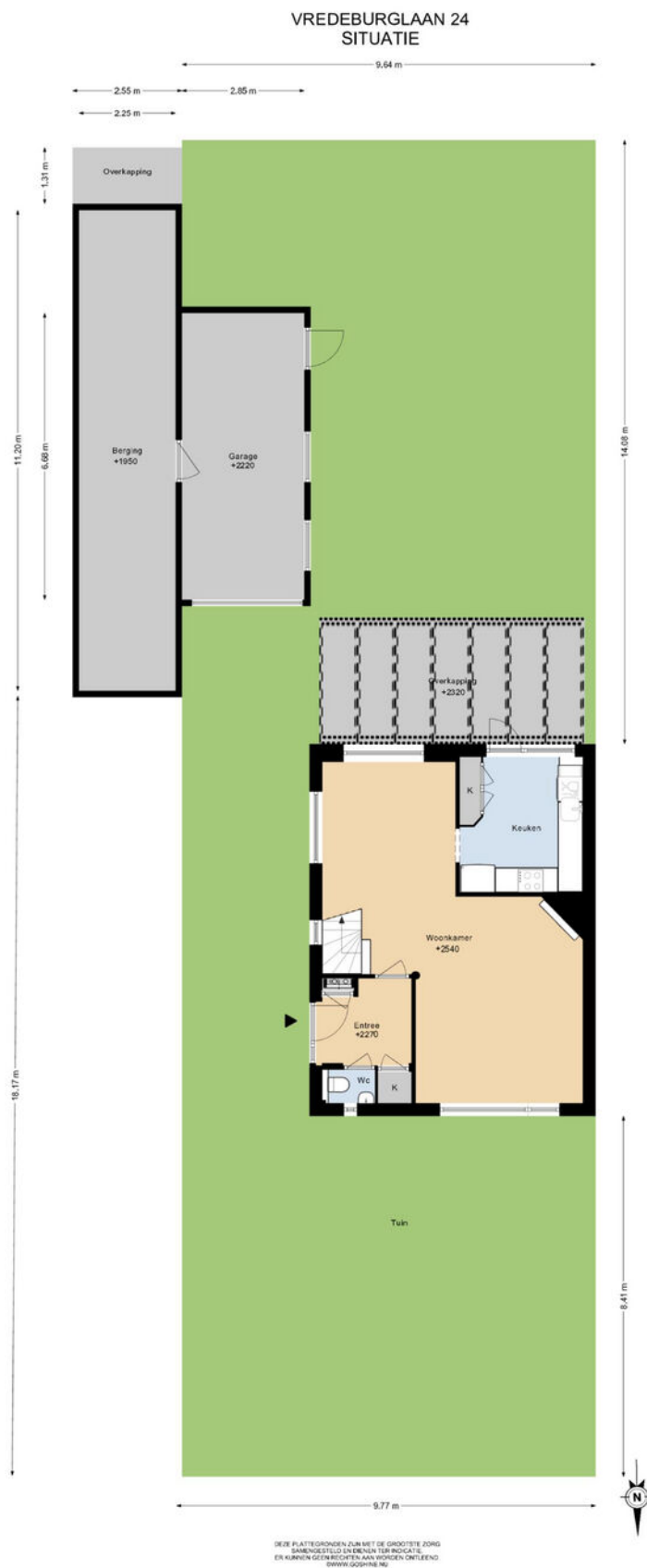
## VREDEBURGLAAN 24 GARAGE



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

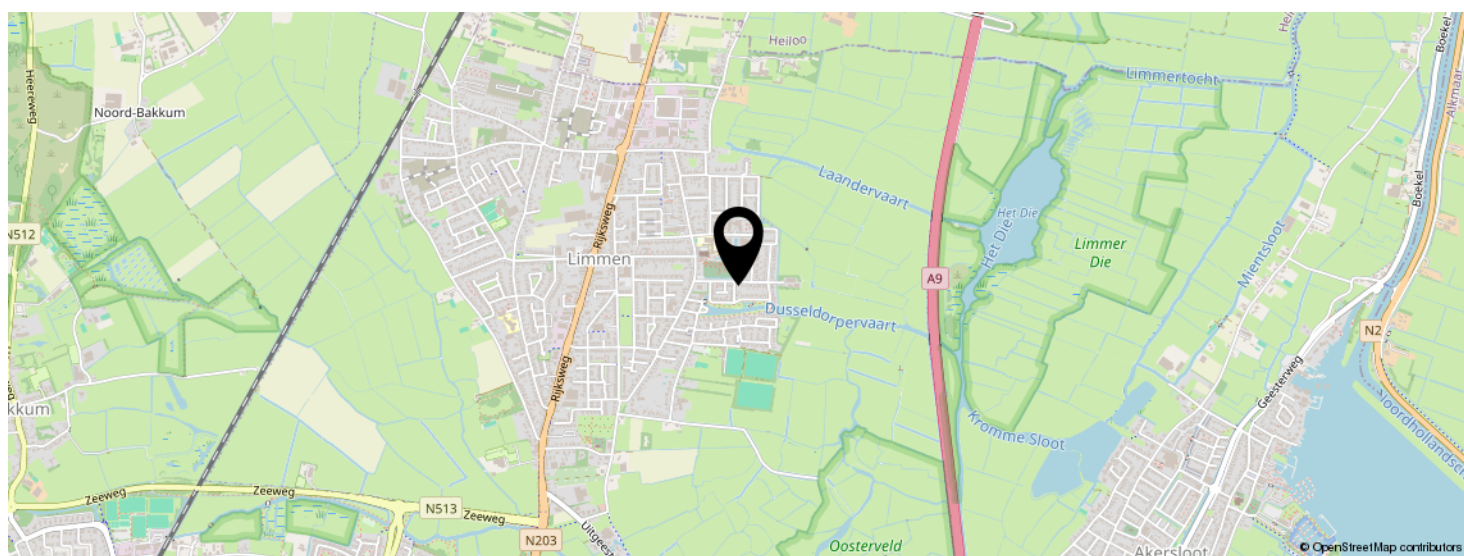
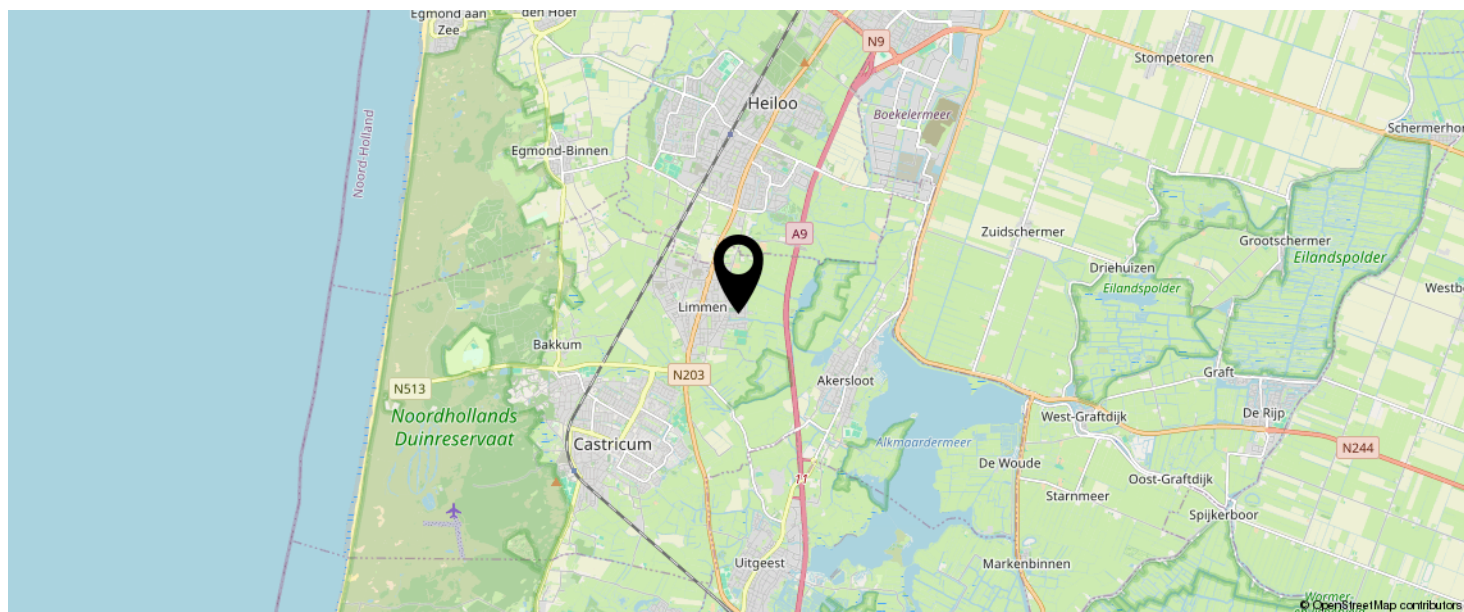


# PLATTEGROND



|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Limmen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2728</p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# EVEN VOORSTELLEN: RIETVELD MAKELAARS



**Rietveld Makelaars**

De Drie Linden 1  
1906 EM LIMMEN



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



Al sinds 1974 is Rietveld Makelaars een vertrouwd gezicht in Limmen en de omliggende regio. In al die jaren is er veel veranderd op de woningmarkt, maar één ding is hetzelfde gebleven: onze persoonlijke betrokkenheid bij onze klanten, ontzorgen en onze liefde voor het vak.

Of je nu je woning wilt verkopen, op zoek bent naar een nieuw thuis, een taxatie nodig hebt of interesse hebt in nieuwbouw: wij helpen je graag verder.

Met jarenlange ervaring, uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt en een enthousiast team staan we voor je klaar.

Een woning kopen of verkopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Voor ons is het dat wel. We weten daarom hoe belangrijk het is dat je tijdens het hele traject weet waar je aan toe bent.

We houden van korte lijnen, duidelijke communicatie en persoonlijk contact. We nemen de tijd om naar je wensen te luisteren en denken actief met je mee. Van het eerste gesprek tot aan de sleuteloverdracht willen we dat je kunt rekenen op een makelaar die bereikbaar is, de markt kent en jouw belangen vooropstelt.

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Rietveld Makelaars**

De Drie Linden 1

1906 EM Limmen

 072-5051464

[info@rietveldlimmen.nl](mailto:info@rietveldlimmen.nl)

[www.rietveldlimmen.nl](http://www.rietveldlimmen.nl)

**RIETVELD**  
MAKELAARS