



Vraagprijs
€ 749.000 k.k.

9

ROOSEVELTLAAN

CASTRICUM

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
199 m²

INHOUD:
677 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
314 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	hoekwoning
ENERGIELABEL	C
BOUWJAAR	1969
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
TUIN:	101 m ²
BERGING:	vrijstaand steen
VERWARMING:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Zoek jij een woning met zeer veel ruimte en bijna eindeloze mogelijkheden? Je vindt het in deze uitgebouwde hoekwoning gesitueerd in een ruim opgezette woonomgeving met alle voorzieningen die van Castricum zo'n geliefde woonplaats maken op loopafstand.

Deze woning heeft maar liefst 199 vierkante meters woonoppervlakte. Alle vertrekken in deze woning zijn ruim en door de vele raampartijen lekker licht.

De woning is in de loop van de tijd verbouwd en uitgebouwd tot een levensloopbestendige woning. Daardoor kan op elke verdieping van de woning (semi) zelfstandig gewoond worden. Op de eerste verdieping is bijvoorbeeld een appartement met woon-/leefkeuken en dakterras. En op de begane grond is een tweede badkamer en de mogelijkheid voor een slaapkamer. Dit maakt het mogelijk dé ideale woning voor het moderne gezin waar je opgroeiende kinderen een eigen plekje kunt geven. Maar ook een praktijk aan huis is prima mogelijk!

In zijn huidige vorm heeft deze woning een zeer riante living, 3 ruime slaapkamers, 2 badkamers en 2 keukens. Maar dit kan ook eenvoudig omgebouwd worden tot een woning met 5 of 6 slaapkamers. En vrij uniek voor dit type woning, er is een voor- en achterdeur maar ook een zij-entree.

Het geheel is gelegen op een perceel van 314 m² eigen grond en grenst aan een groenstrook met plantsoen en wordt omgeven door een besloten tuin waar je altijd een plekje in de zon kunt vinden. In de tuin vind je verschillende terrassen en een ruime berging. En... niet onbelangrijk; parkeren kan eenvoudig op het eigen terrein.

Een ideale locatie want je woont hier op loopafstand van onder meer diverse sportaccommodaties, basis- en middelbare scholen en het vernieuwde winkelcentrum "Geesterduin". Én met de fiets ben je natuurlijk zo bij het gezellige centrum van Castricum, het NS-station, de duinen én het strand van Bakkum.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging, je bent van harte welkom!

Gebruiksoppervlakte wonen: 199 m². Gebouw gebonden buitenruimte: 11 m². Externe bergruimte: 18 m².

De indeling van het woonhuis is als volgt:

Begane grond: entree via de voorzijde, meterkast, badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet, zij-entree en trapopgang. Zeer royale living met schuifpui naar de tuin, open keuken met inbouwapparatuur en tuinkamer met schuifpui en openslaande deuren naar de tuin;

1e verdieping: overloop, aan de voorzijde een ruime slaapkamer en de royale badkamer aan de voorzijde met 2e toilet, fonteintje, inloopdouche en ligbad met douche. Aan de achterzijde over de volle breedte een slaapkamer met keukenblok, bergruimte en middels openslaande deuren toegang tot het dakterras. Er zijn ook gemakkelijk 2 slaapkamers te realiseren;

2e verdieping: overloop met opstelplaats c.v.-unit, zeer ruime slaapkamer met zowle aan de voor- als aan de achterzijde een brede dakkapel. Ook op deze etage kunnen gemakkelijk 2 slaapkamers gerealiseerd worden. Er is aan de voor- en achterzijde bergruimte achter de knieschotten.

Aanvullende informatie:

- In de berging is een grondwaterbron;
- In de keukens wordt op een inductie kookplaat gekookt. Mede in verband daarmee is woning voorzien van een 3 fase krachtstroomaansluiting. Dit maakt tevens dat verder kan worden verduurzaamd, bijvoorbeeld door het plaatsen van een eigen laadpaal of een warmtepomp;
- Aanvaarding in overleg, kan op korte termijn.



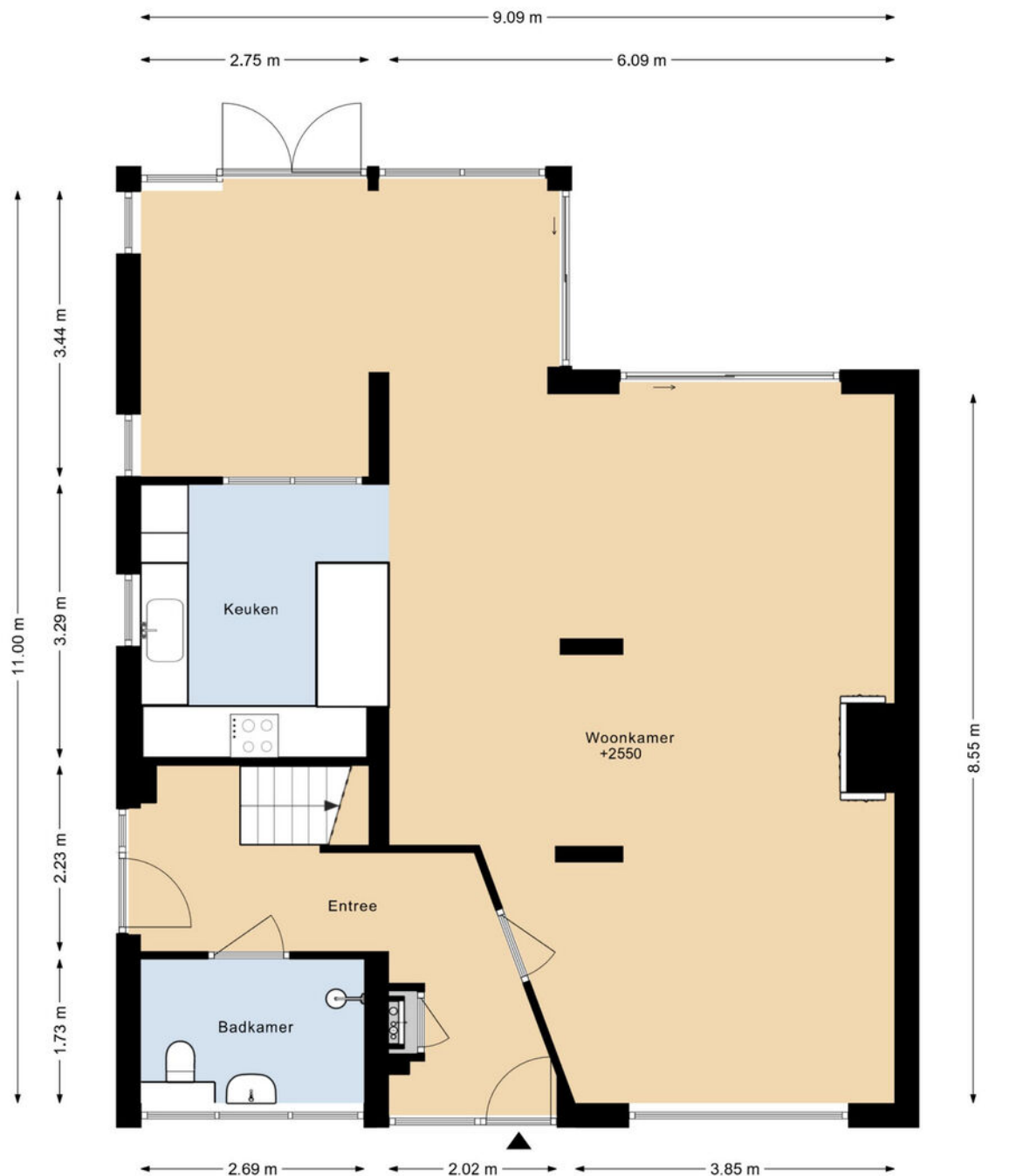






PLATTEGROND

ROOSEVELTLAAN 9 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

ROOSEVELTLAAN 9 1E VERDIEPING

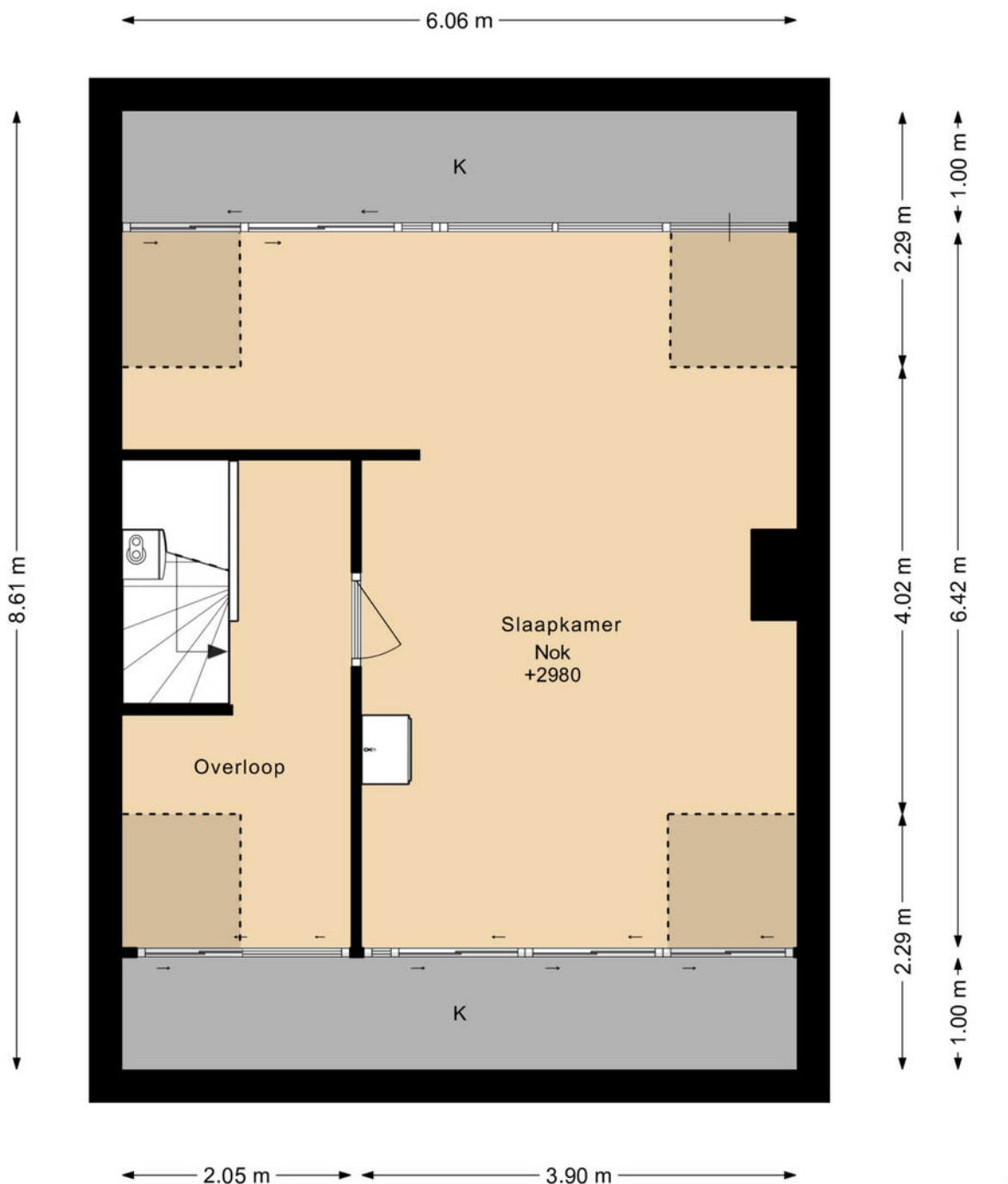


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



PLATTEGROND

ROOSEVELTLAAN 9 2E VERDIEPING

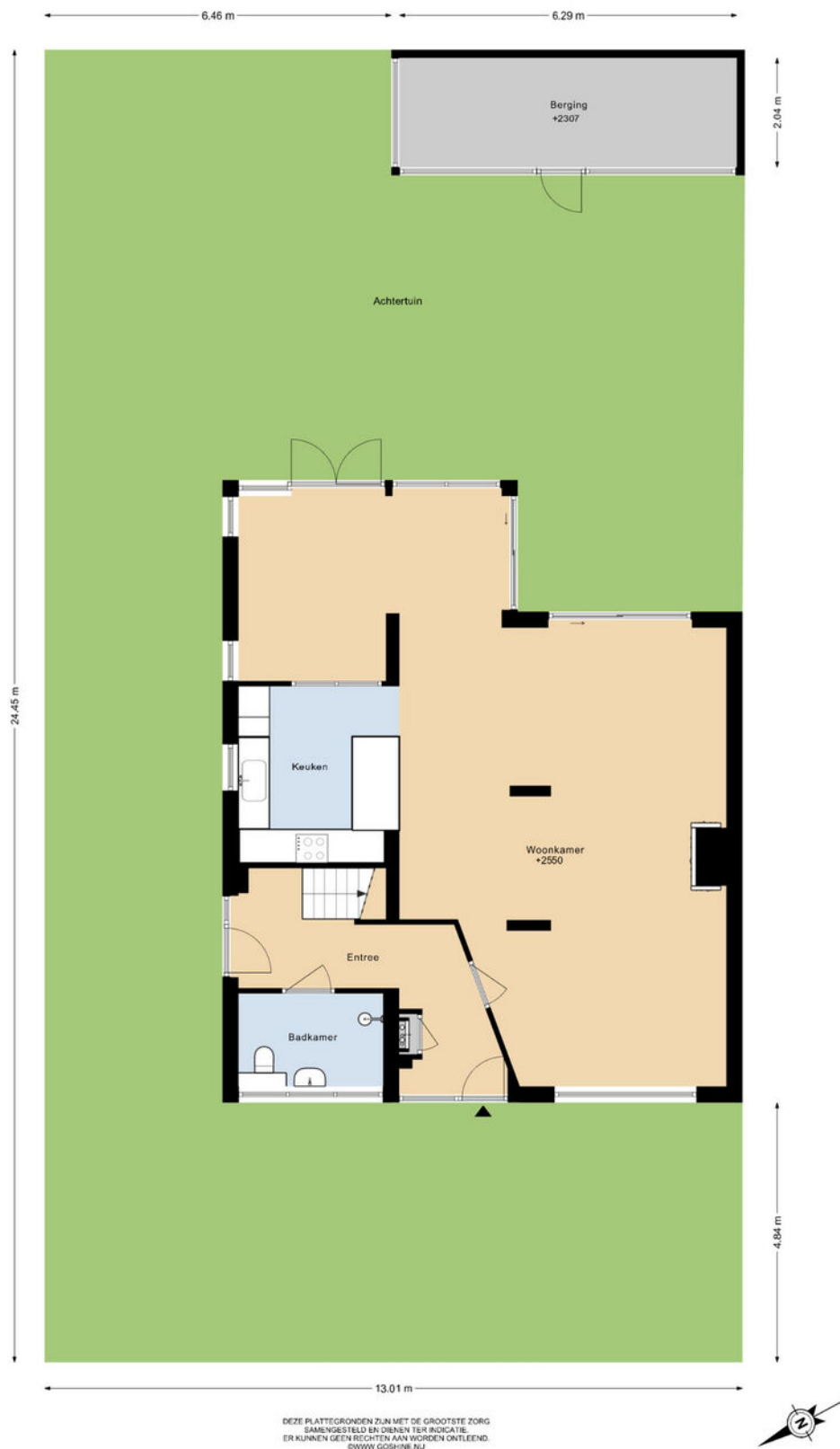


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



PLATTEGROND

ROOSEVELTLAAN 9 SITUATIE



KADASTRALE KAART

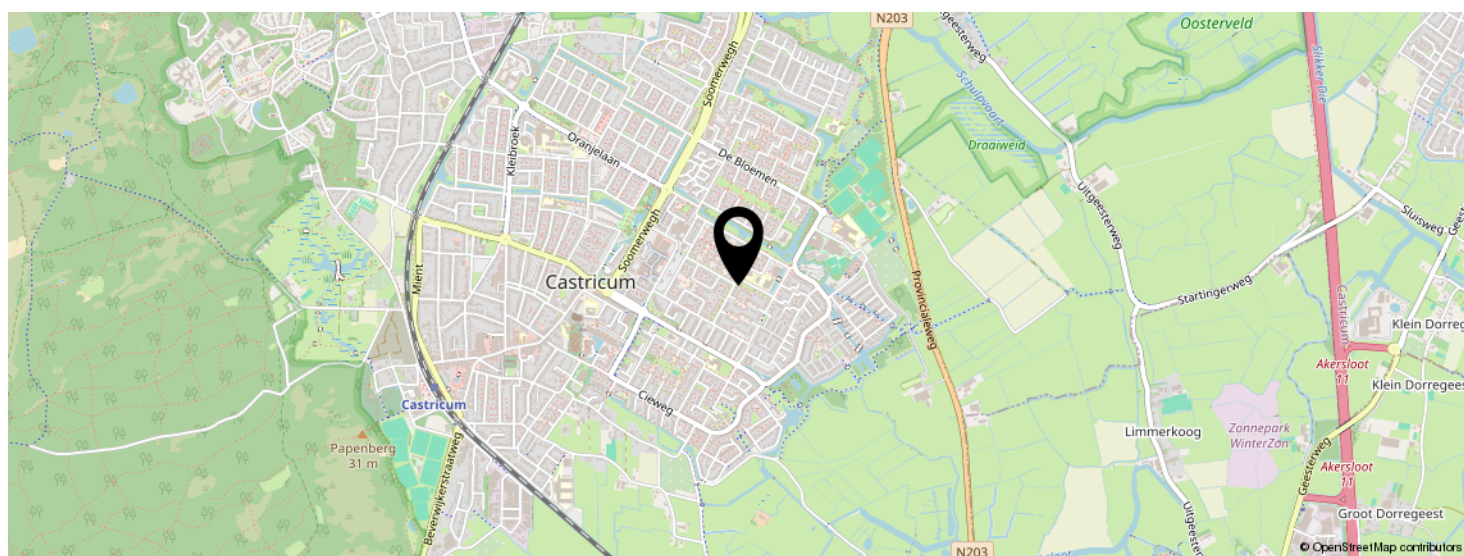
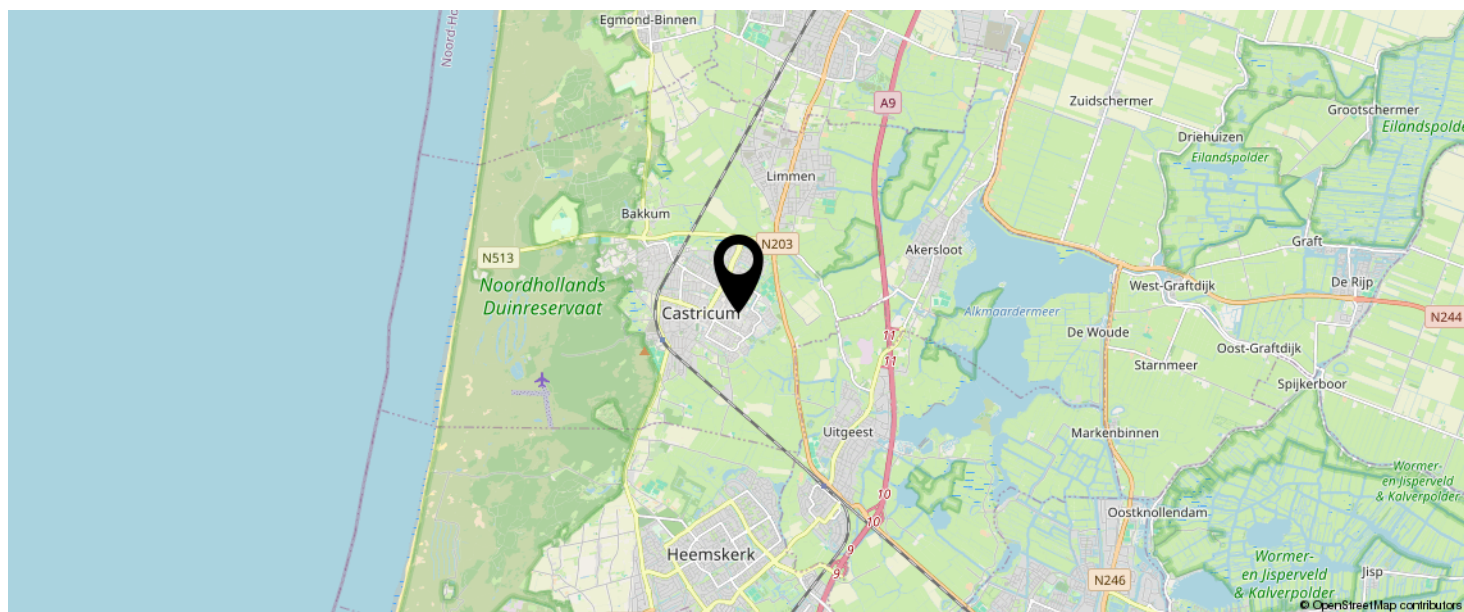
Kadastrale kaart

Uw referentie: rv9



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Castricum
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	945
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 databankrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	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
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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

www.rietveldlimmen.nl

RIETVELD
MAKELAARS