RIETVELD
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

24

VREDEBURGLAAN

LIMMEN

072-5051464
E: info@rietveldlimmen.nl
W: www.rietveldlimmen.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
418 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
285 m²

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
4

BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
ENERGIELABEL	C
BOUWJAAR	1974
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Aan rustige weg, in woonwijk
TUIN:	136 m²
BERGING:	aangebouwd hout
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

OMSCHRIJVING

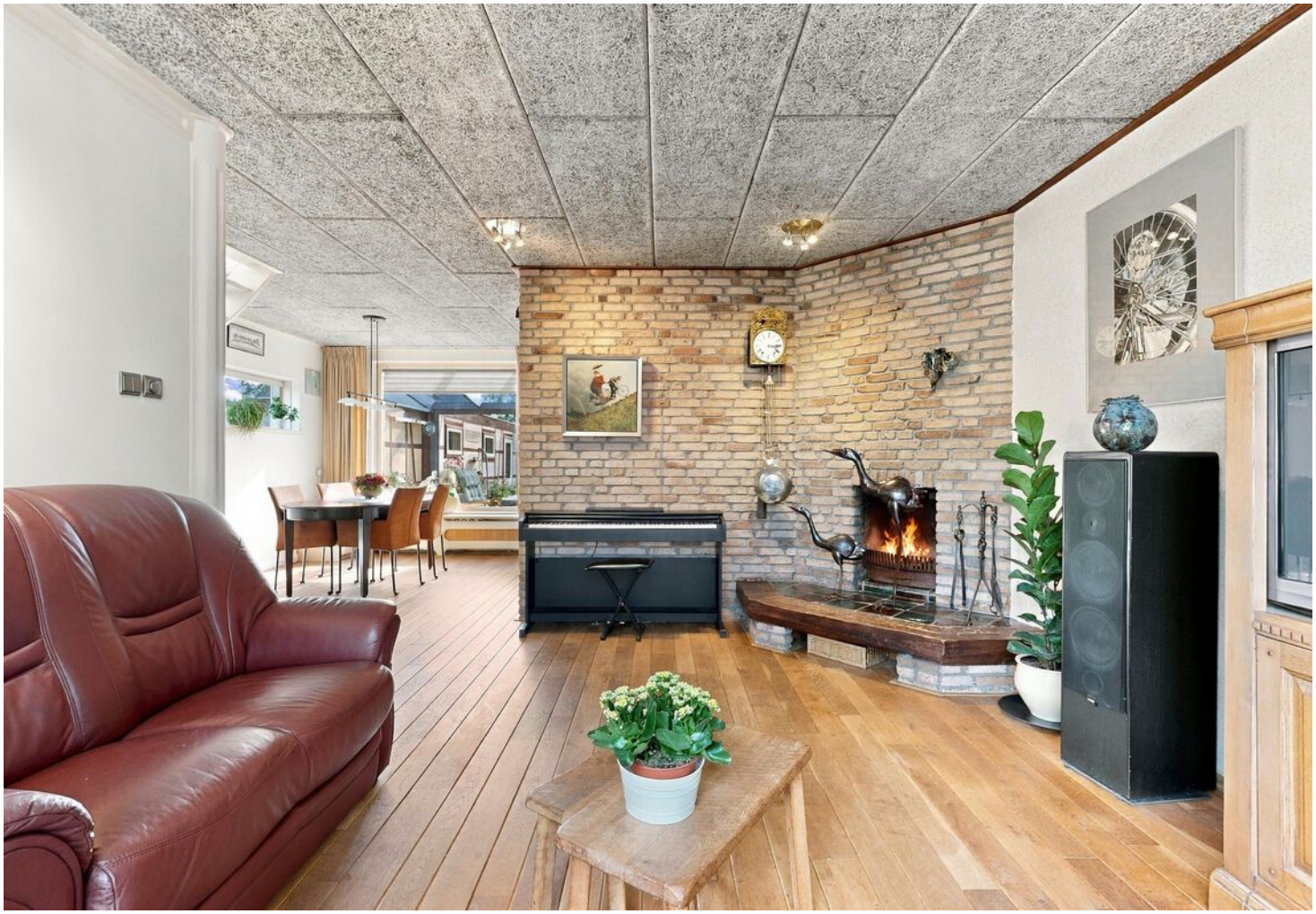
Verrassend ruim wonen met volop mogelijkheden, een heerlijke tuin op het zuiden én een garage met royale oprit! Welkom aan de Vredeburglaan 24 in Limmen! Ruimte, een fijne ligging en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken! Deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning heeft alles 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





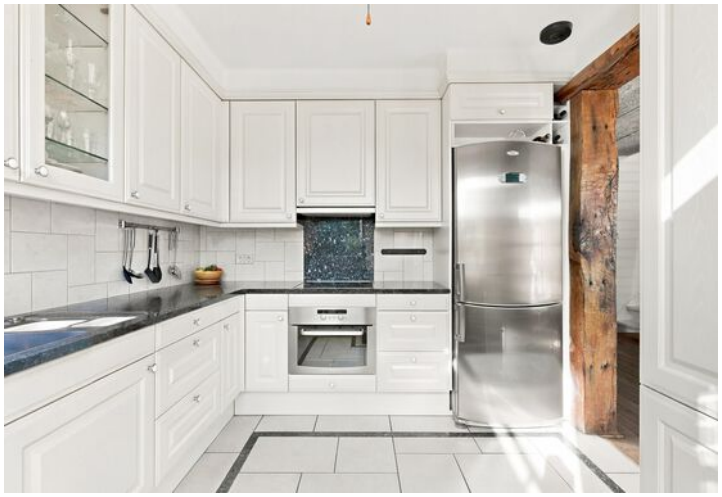


















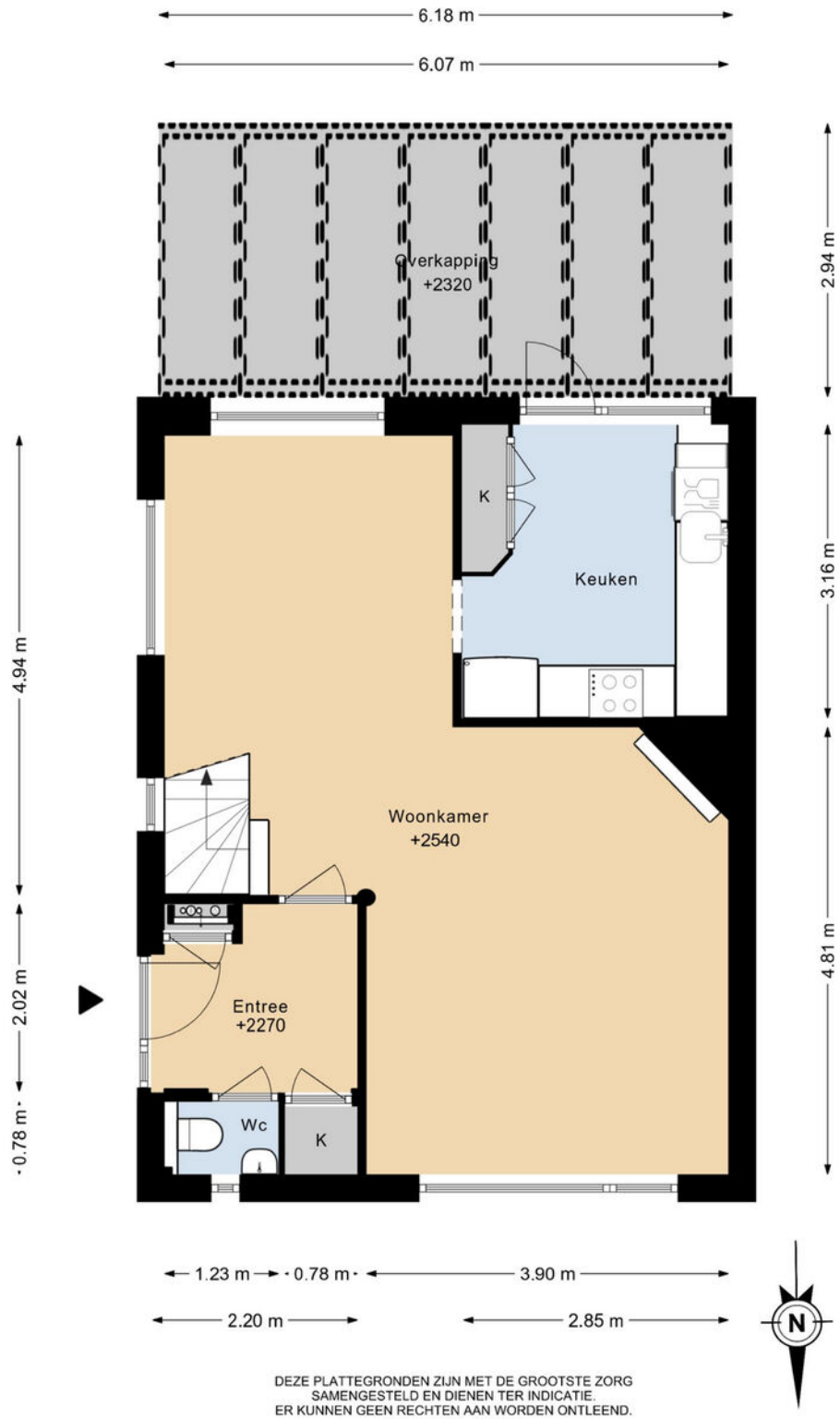






PLATTEGROND

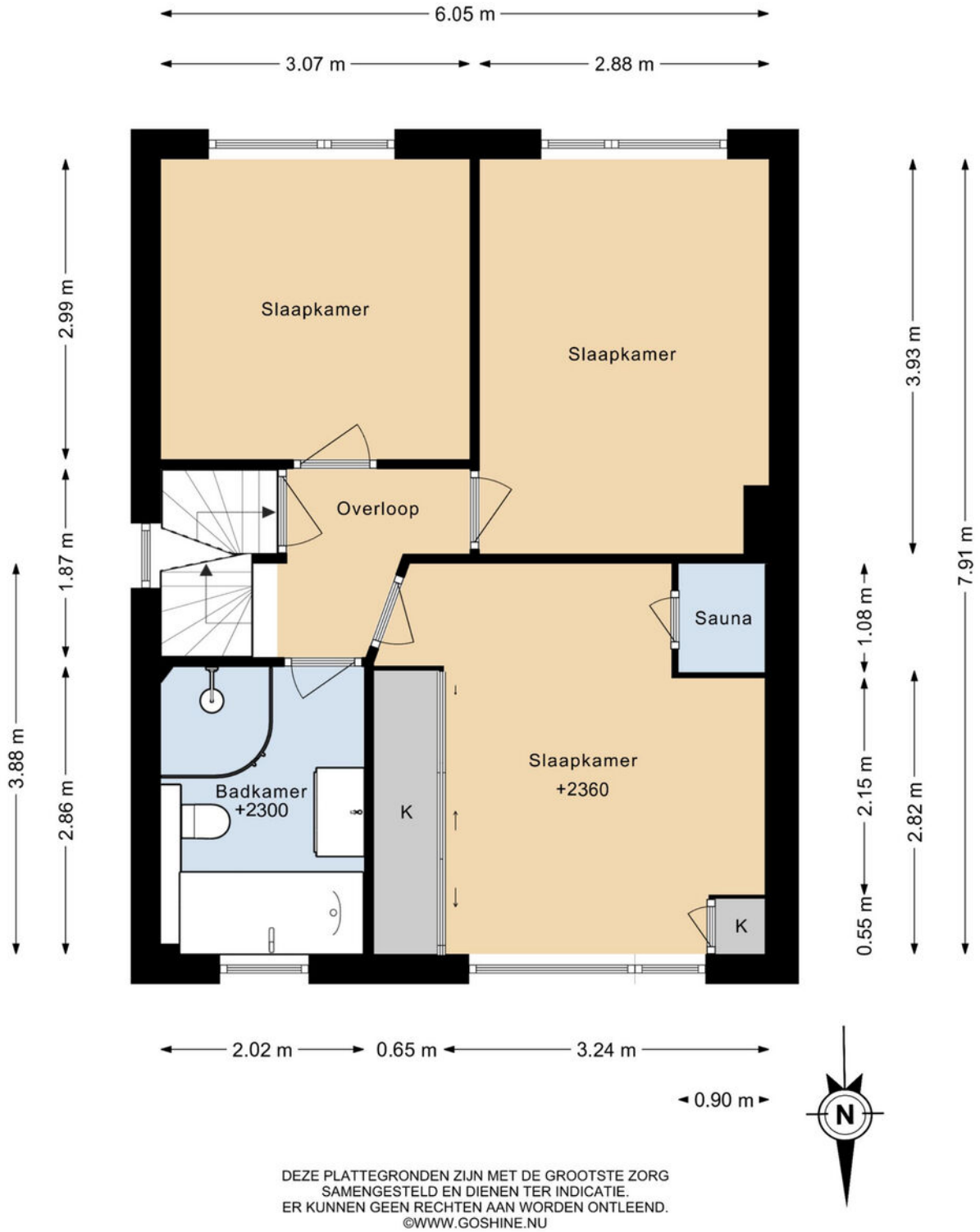
VREDEBURGLAAN 24
BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

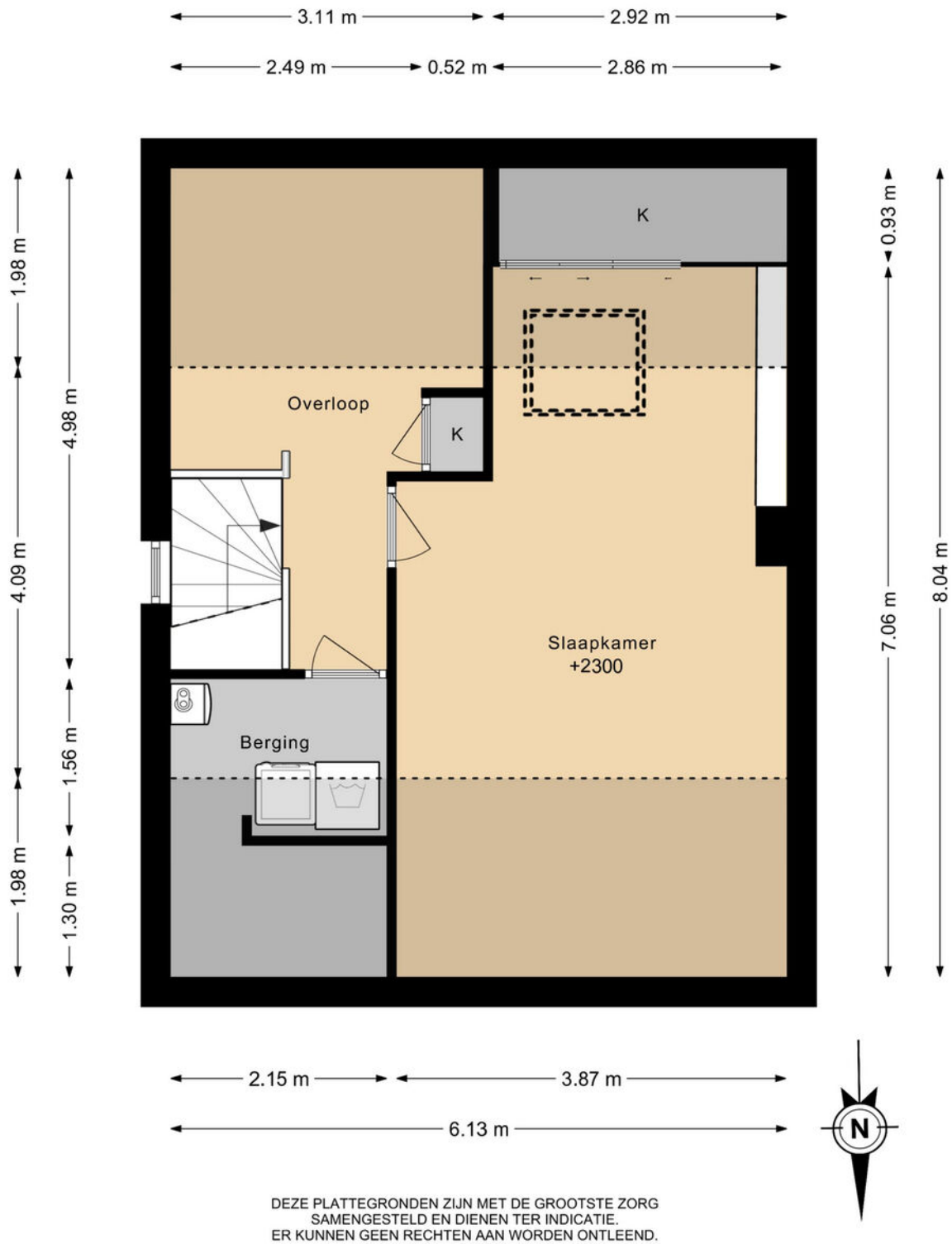
VREDEBURGLAAN 24
1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

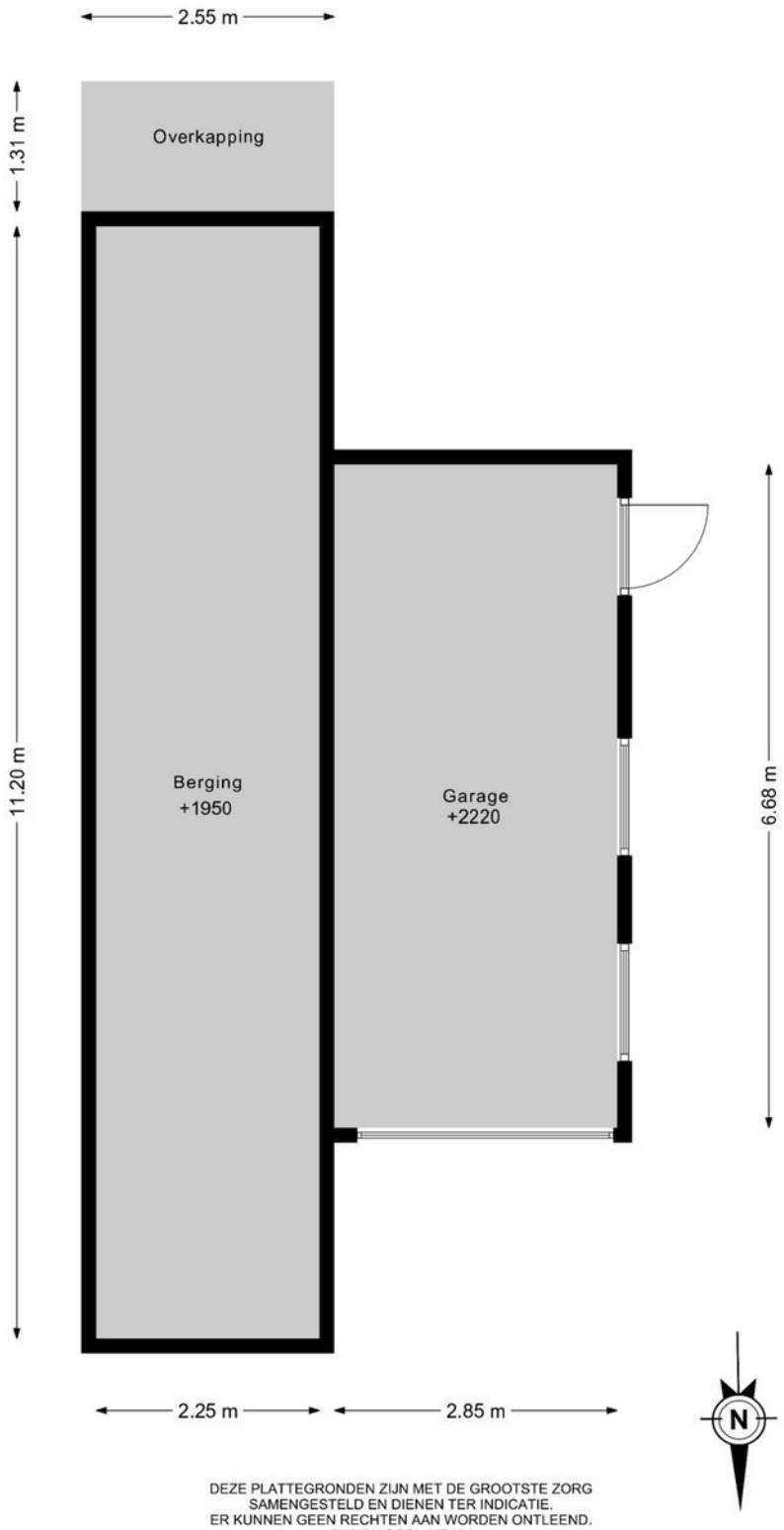
VREDEBURGLAAN 24
2E VERDIEPING



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

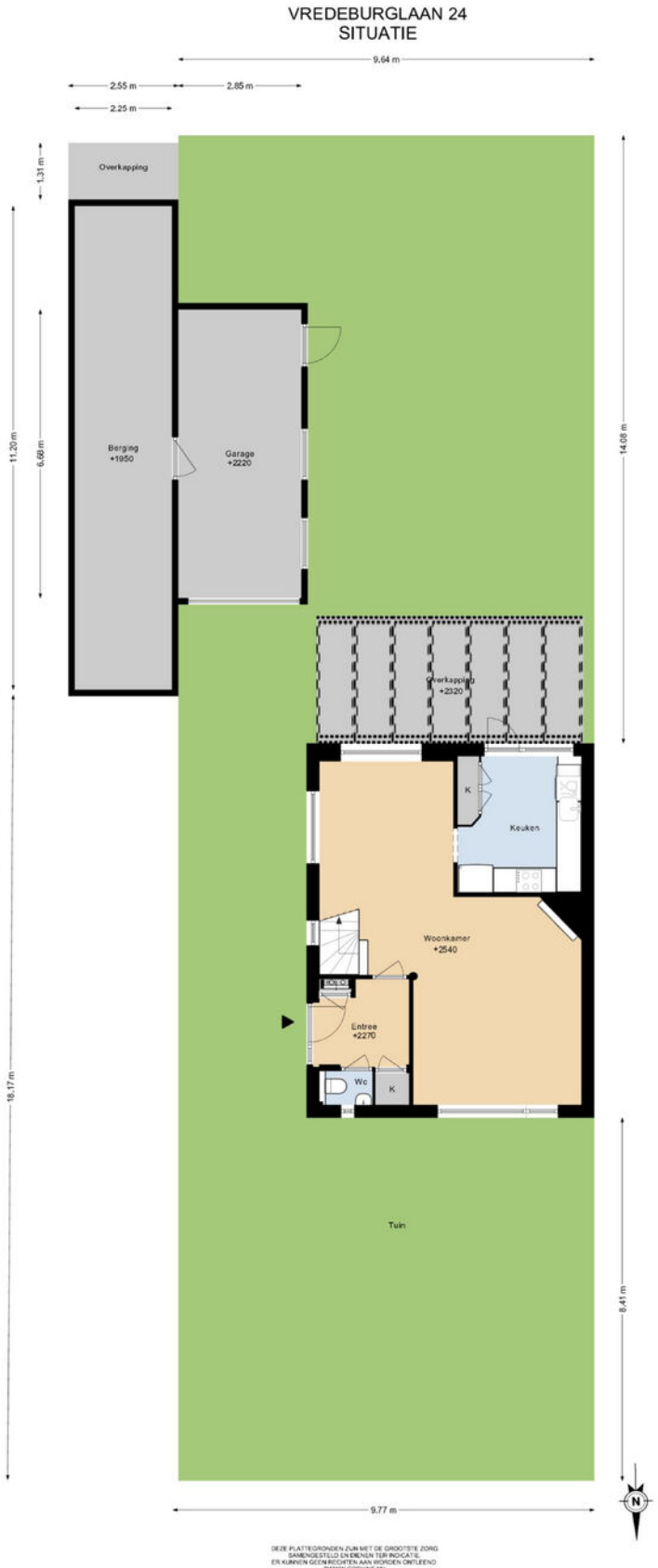
PLATTEGROND

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



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: vdbl24



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

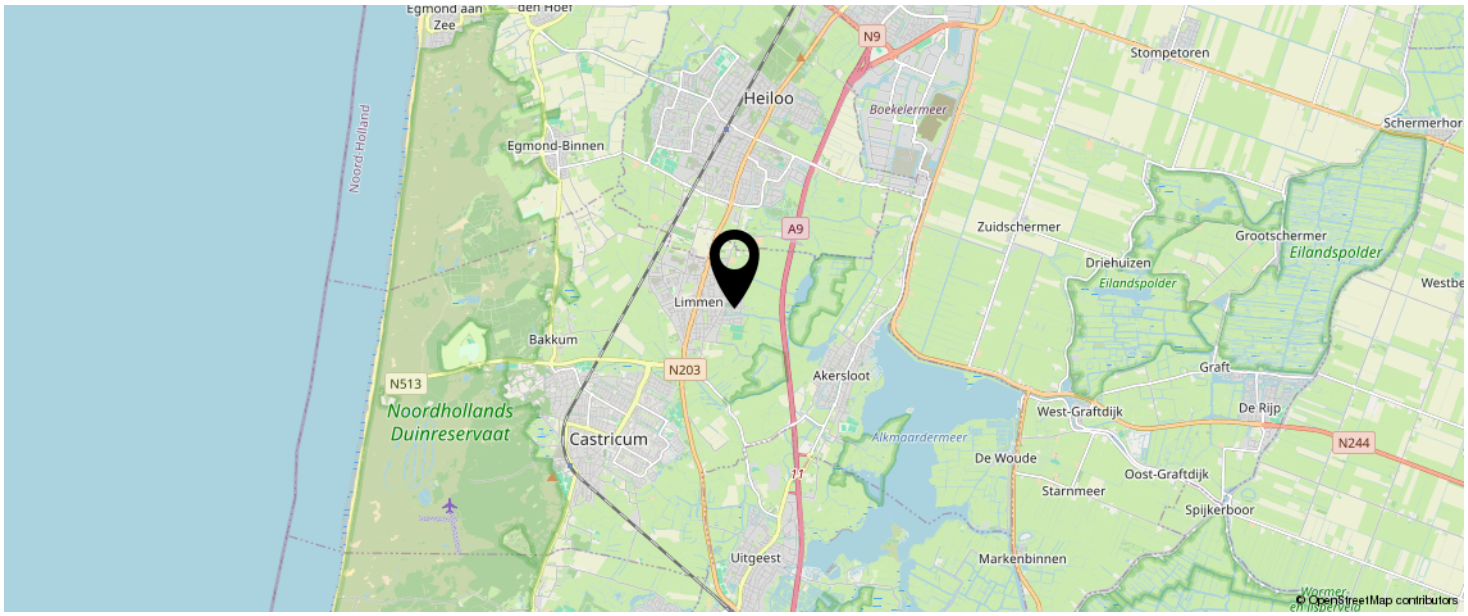
Kadastrale gemeente	Limmen
Sectie	A
Perceel	2728

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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?



EVEN VOORSTELLEN: RIETVELD MAKELAARS





Rietveld Makelaars
De Drie Linden 1
1906 EM LIMMEN

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

funda NVM Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

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