



Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

45 F

RIJKSWEG

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

WOONOPPERVLAKTE:
119 m²

INHOUD:
381 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	appartement
ENERGIELABEL	A
BOUWJAAR	2010
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Aan drukke weg, in centrum
TUIN:	undefined m ²
BERGING:	vrijstaand steen
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie

OMSCHRIJVING

Royaal en licht 4-kamerappartement op de bovenste verdieping, met zonnig balkon, garage en eigen parkeerplaats!

Ruimte, licht en wooncomfort op een fijne locatie nabij het dorpscentrum van Limmen!

Op de bovenste verdieping van het kleinschalige appartementencomplex De Driemorgen bevindt zich dit bijzonder royale en lichte 4-kamerappartement. Een heerlijk ruim appartement met maar liefst drie volwaardige slaapkamers, een sfeervolle living, een riant balkon op het westen én het gemak van een eigen garage, berging en parkeerplaats.

Het appartement is gebouwd in 2010, uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Hier geniet u van comfortabel en energiezuinig wonen, op een aantrekkelijke locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Een heerlijke plek om thuis te komen!

Bij binnenkomst valt direct de aangename ruimte en lichtinval op. De royale woonkamer beschikt over een fraaie houten vloer en grote raampartijen die zorgen voor een prettige, lichte woonsfeer. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen of gezellig samen te zijn.

Via de dubbele deuren in de woonkamer bereikt u het bijzonder ruime, deels overdekte balkon op het zuidwesten. Een prachtige verlenging van de leefruimte, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij het gedeeltelijk overdekte gedeelte is het hier bovendien op verschillende momenten van de dag aangenaam vertoeven.

De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een prettig en praktisch onderdeel van de leefruimte.

Drie ruime slaapkamers en volop wooncomfort

Het appartement beschikt over drie flinke slaapkamers, die stuk voor stuk veelzijdig te gebruiken zijn. Of u nu behoefte heeft aan meerdere slaapkamers, een comfortabele thuiswerkplek of een hobbykamer, de mogelijkheden zijn volop aanwezig.

De badkamer is ingericht met een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een praktische wasruimte, waardoor ook aan het dagelijkse gebruiksgemak is gedacht.

Garage, berging én eigen parkeerplaats
Een bijzonder prettig pluspunt is de aanwezigheid van een eigen garage, een afzonderlijke berging en een parkeerplaats. Hierdoor beschikt u niet alleen over comfortabele parkeermogelijkheden, maar ook over extra ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Centraal gelegen, met de kust binnen handbereik

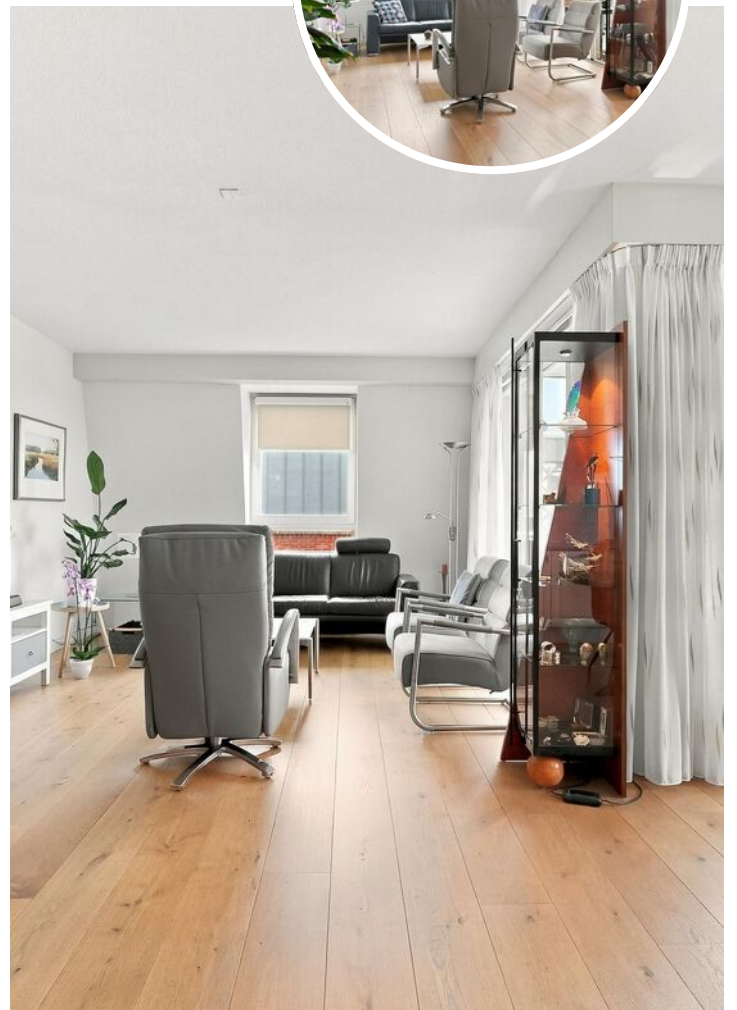
De ligging nabij het gezellige dorpscentrum van Limmen maakt het plaatje compleet. Winkels voor de dagelijkse boodschappen en openbaarvervoervoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend.

En wilt u even heerlijk uitwaaien? De duinen en het strand bij Bakkum liggen op korte afstand. Zo combineert u het gemak van wonen nabij het dorpscentrum met de rust en recreatiemogelijkheden van de prachtige Noord-Hollandse kust.

Bijzonderheden:

- Royaal 4-kamerappartement op de bovenste verdieping;
- Gelegen in het kleinschalige appartementencomplex De Driemorgen;
- Bouwjaar 2010;
- Ruime en lichte woonkamer met houten vloerdelen;
- Groot, deels overdekt balkon op het zuidwesten;









PLATTEGROND

RIJKSWEG 45F 2E VERDIEPING

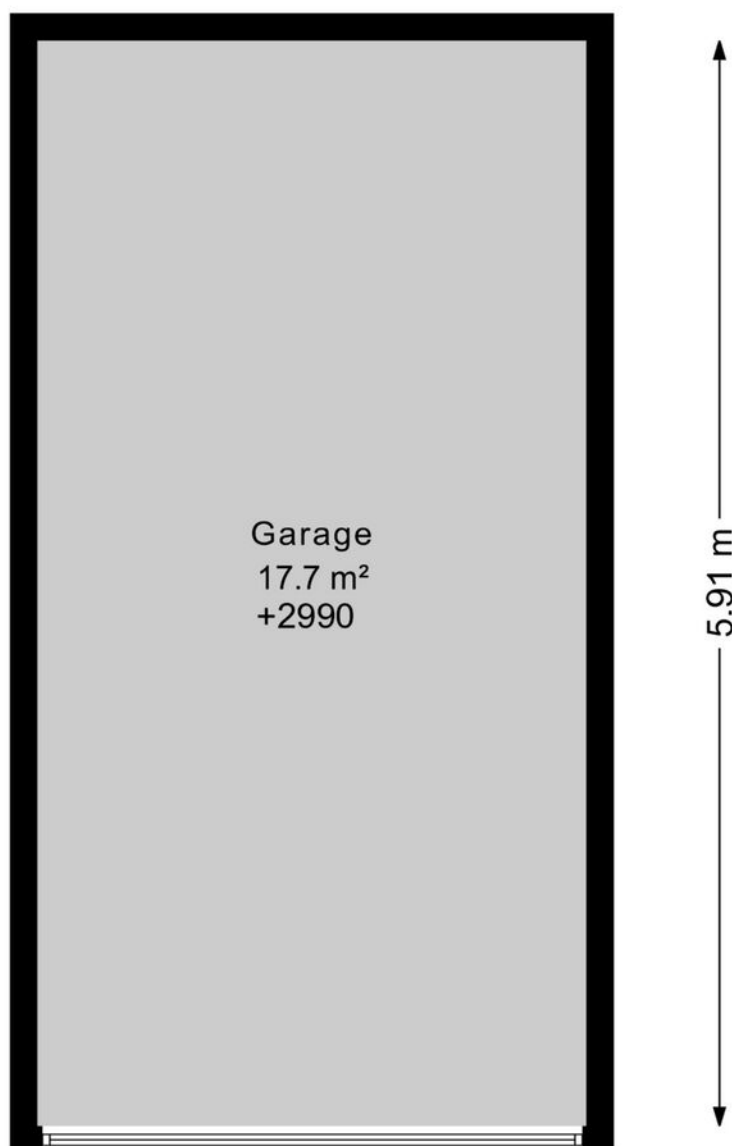


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PLATTEGROND

RIJKSWEG 45F GARAGE

← 2.99 m →

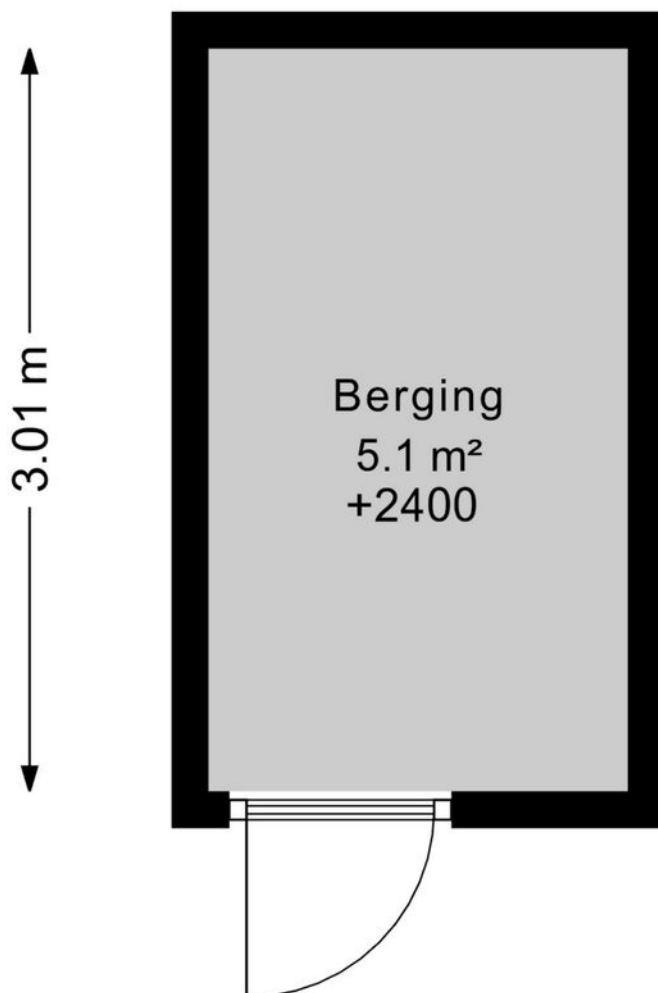


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PLATTEGROND

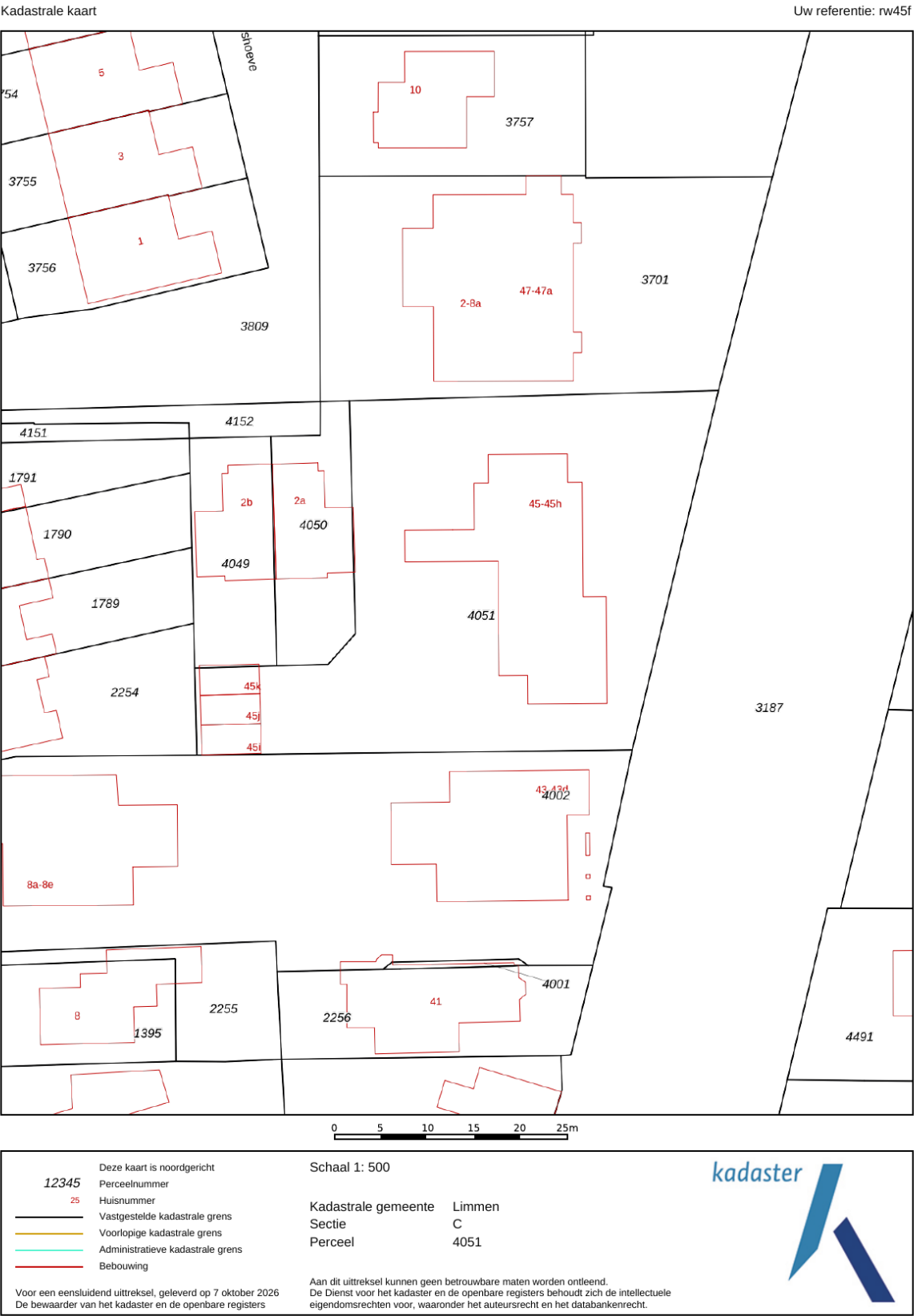
RIJKSWEG 45F BERGING

← 1.70 m →

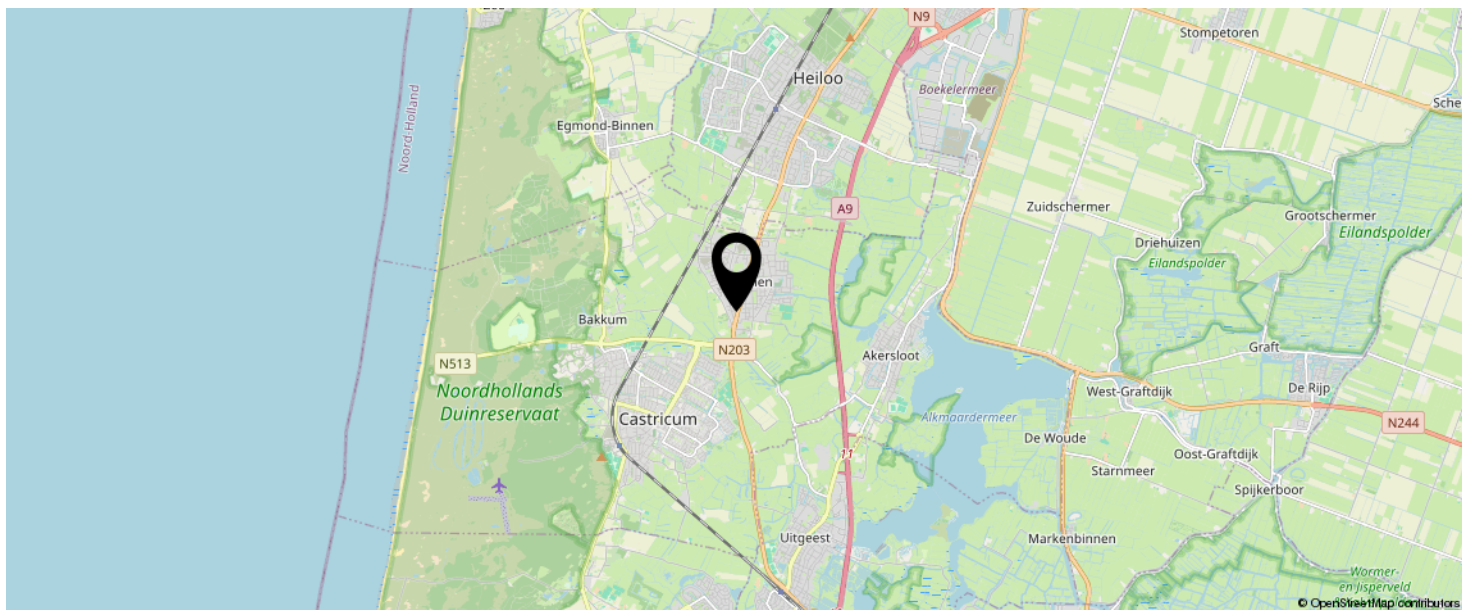
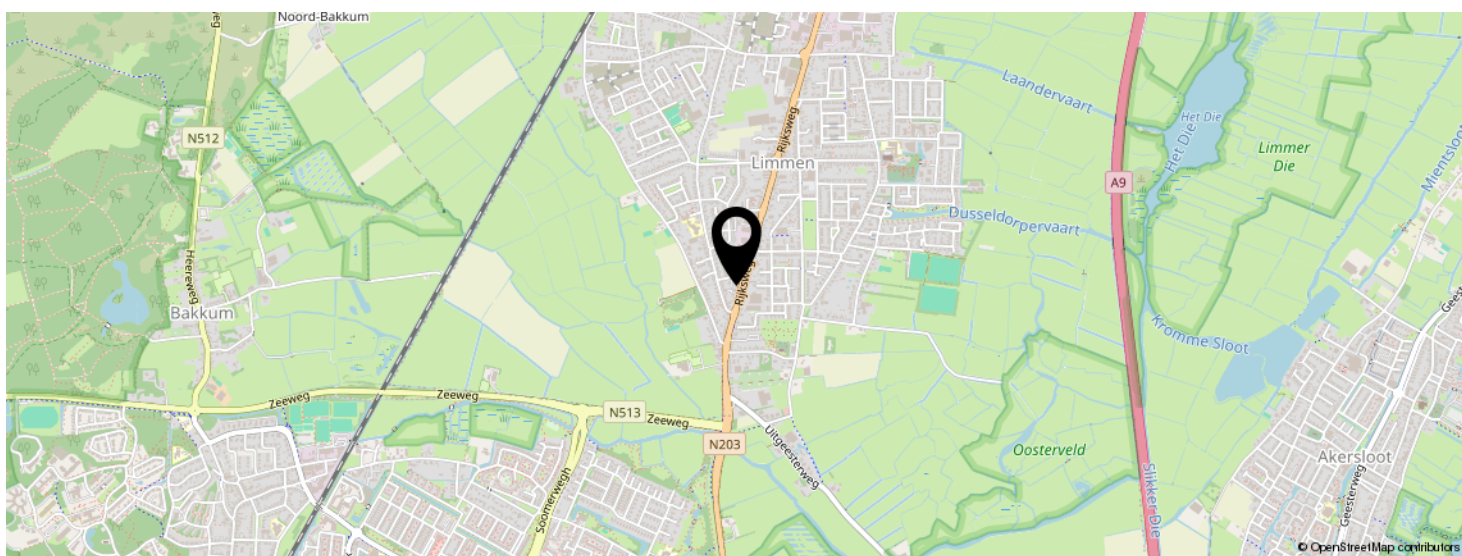


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

KADASTRALE KAART



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			
- 1 kast werkkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
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		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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
M A K E L A A R S