RIETVELD
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 595.000 k.k.

19

DE WIEKEN

LIMMEN

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
147 m²

INHOUD:
541 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
255 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
ENERGIELABEL	A+
BOUWJAAR	1979
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Aan rustige weg, in woonwijk
TUIN:	85 m²
BERGING:	aangebouwd hout
VERWARMING:	Vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden, verrassend ruim én energiezuinig wonen op een heerlijke, rustige locatie in Limmen! Een riante en complete 2-onder-1-kapwoning met drie royale slaapkamers, een extra kantoor-/werkkamer op de begane grond én een diepe, zonnige achtertuin met volop privacy! Welkom aan Wieken 19!

Het is alweer even geleden dat wij een woning in deze rustige, kindvriendelijke woonwijk mochten aanbieden. Des te leuker is het dat we je nu mogen verwelkomen bij deze woning! Op een heerlijke locatie aan een niet-doorgaande weg staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1979, in 1991 uitgebouwd en door de jaren heen met veel zorg en aandacht onderhouden. Dat zie je én dat voel je! Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de veelzijdige indeling. Naast de drie ruime slaapkamers op de verdiepingen beschikt de woning over een extra kamer op de begane grond, die momenteel als kantoor wordt gebruikt, maar ook uitstekend als slaapkamer kan worden ingericht. Tel daarbij de lichte woonkamer, de ruime keuken met lichtstraat, de verrassende (wijn)kelder en de heerlijke achtertuin op het westen op en je hebt een bijzonder compleet woonhuis! Ook qua duurzaamheid is deze woning helemaal bij de tijd. Met energielabel A+, maar liefst 18 zonnepanelen en een in april 2026 geplaatste hybride warmtepomp is er volop aandacht besteed aan energiezuinig en comfortabel wonen. Bovendien is het buitenschilderwerk nog in 2025 uitgevoerd. Een woning die niet alleen bijzonder prettig oogt, maar ook technisch goed is bijgehouden!

Begane grond – Licht, sfeer en verrassend veel ruimte!
Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige en verzorgde uitstraling van deze woning. De straatgerichte woonkamer is heerlijk licht en sfeervol en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek. Daarbij zorgt aanwezige vloerverwarming voor extra comfort. Aan de achterzijde valt direct de enorme raampartij op, die zorgt voor veel natuurlijk daglicht en een heerlijk uitzicht biedt op de achtertuin. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de woonkamer bereik je via een deur de verrassend ruime keuken. Een heerlijke plek waar volop ruimte is om uitgebreid te koken en waar de fraaie lichtstraat zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval. Een bijzonder en verrassend extraatje is de aanwezigheid van een kelder, die momenteel is ingericht als wijnkamer. Een heerlijke plek voor het bewaren van een mooie wijncollectie, maar uiteraard ook uitstekend geschikt als praktische bergruimte. Een ander groot pluspunt is de extra kamer op de begane grond. Deze wordt momenteel gebruikt als kantoor, maar biedt tal van andere mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, hobbyruimte of een fijne werkplek aan huis. Juist deze veelzijdigheid maakt de woning aantrekkelijk voor verschillende woonwensen en levensfasen. Ook de praktische indeling verdient aandacht. Naast de zij-entree beschikt de woning over een afzonderlijke toegang via de berging, vanwaar je binnendoor de woning bereikt. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van allerlei spullen die je graag binnen handbereik hebt.

Eerste verdieping – Twee riante slaapkamers en een moderne badkamer
Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. Aan de voorzijde ligt de royale master bedroom, een heerlijke slaapkamer met volop ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer mét een infrarood sauna. Beide slaapkamers zijn voorzien van fraaie, op maat gemaakte inbouwkasten, waardoor er volop ruimte is voor kleding en andere persoonlijke spullen. Tevens zijn de slaapkamers voorzien van screens.

De moderne badkamer is stijlvol en strak afgewerkt en vormt een heerlijke plek om de dag te beginnen. Het fraaie tegelwerk zorgt voor een rustige, moderne uitstraling. De badkamer beschikt over een comfortabele inloopdouche met een modern douchesysteem met smart control, een wastafelmeubel en een tweede, zwevend toilet.























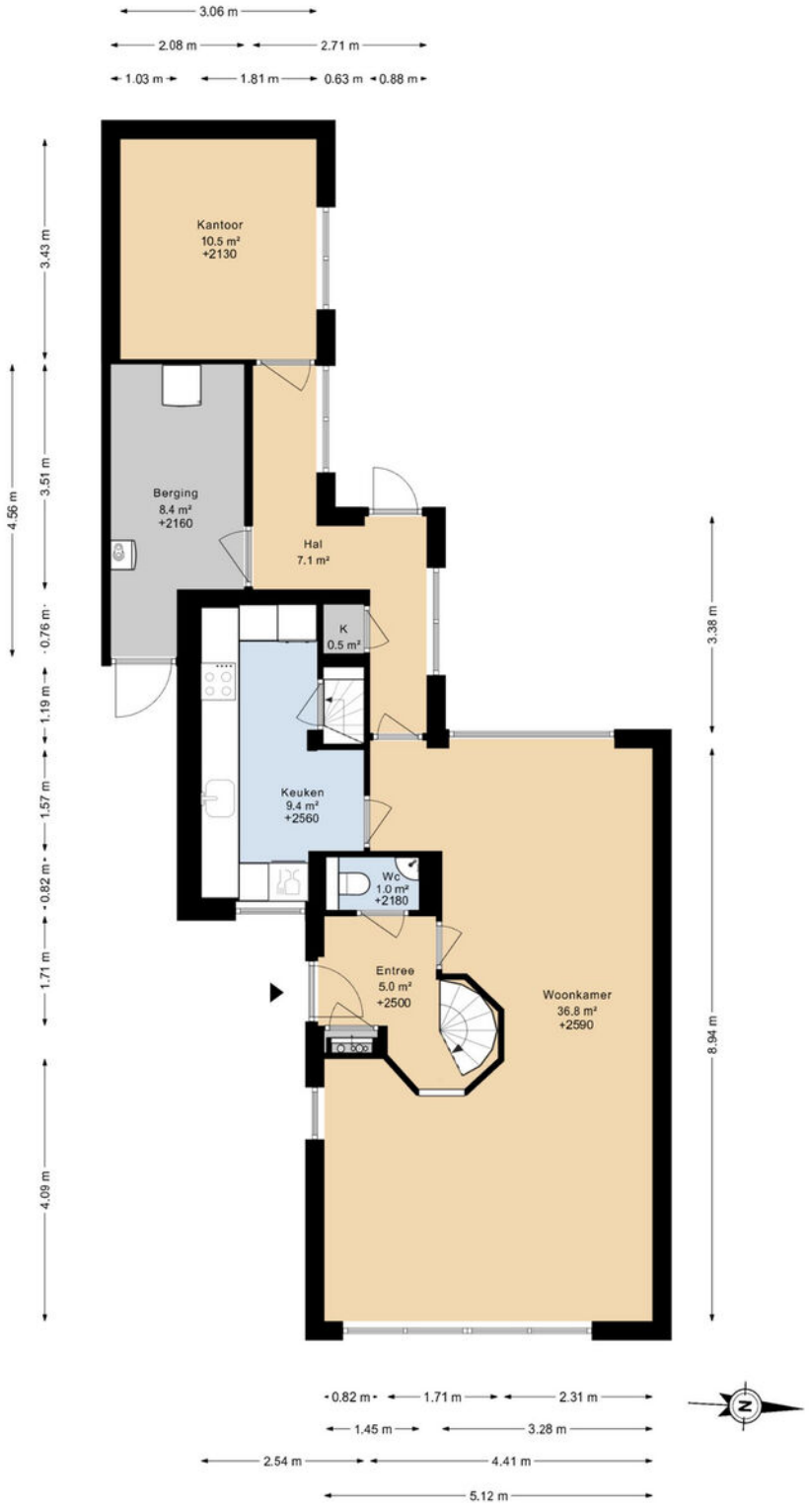






PLATTEGROND

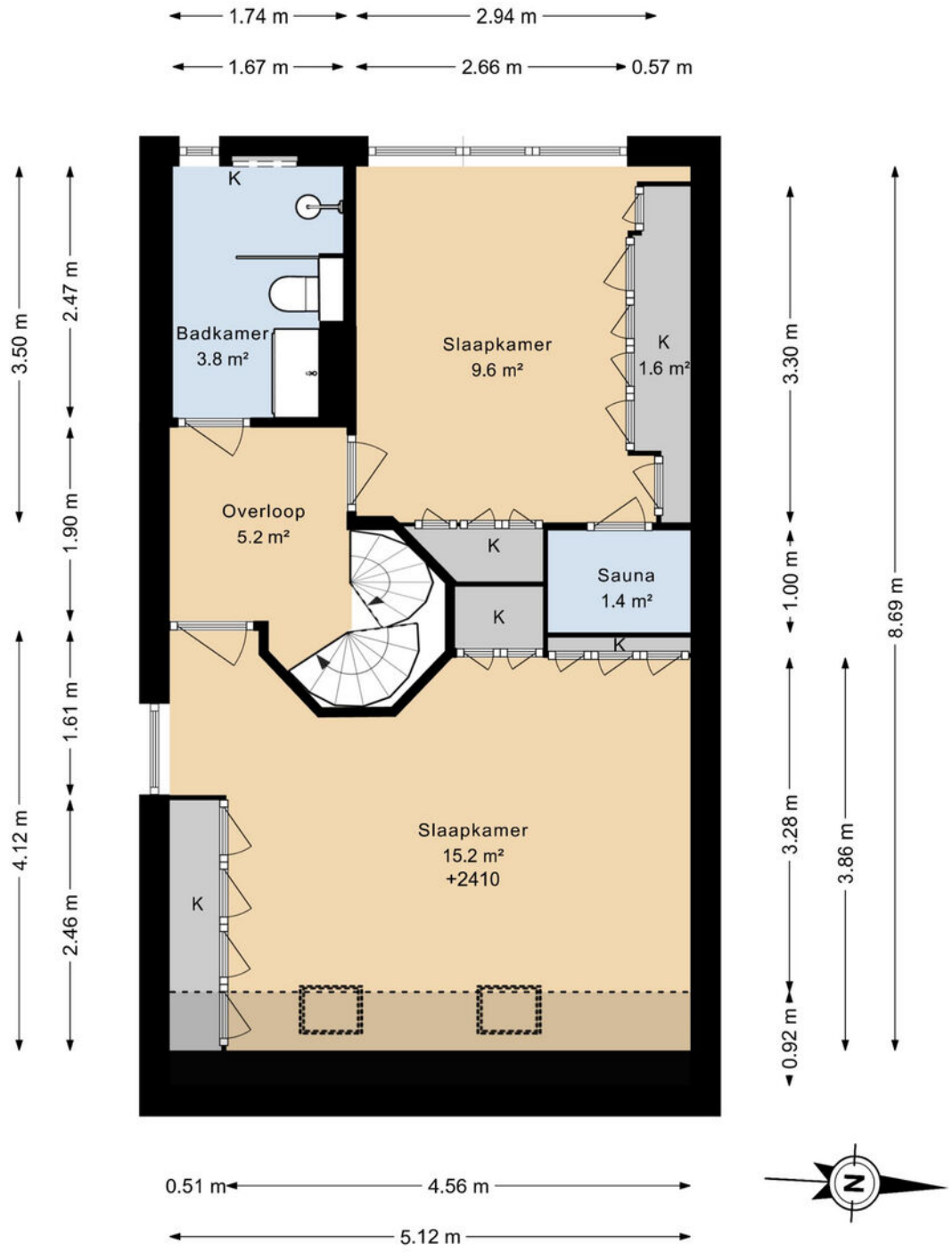
DE WIEKEN 19
BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

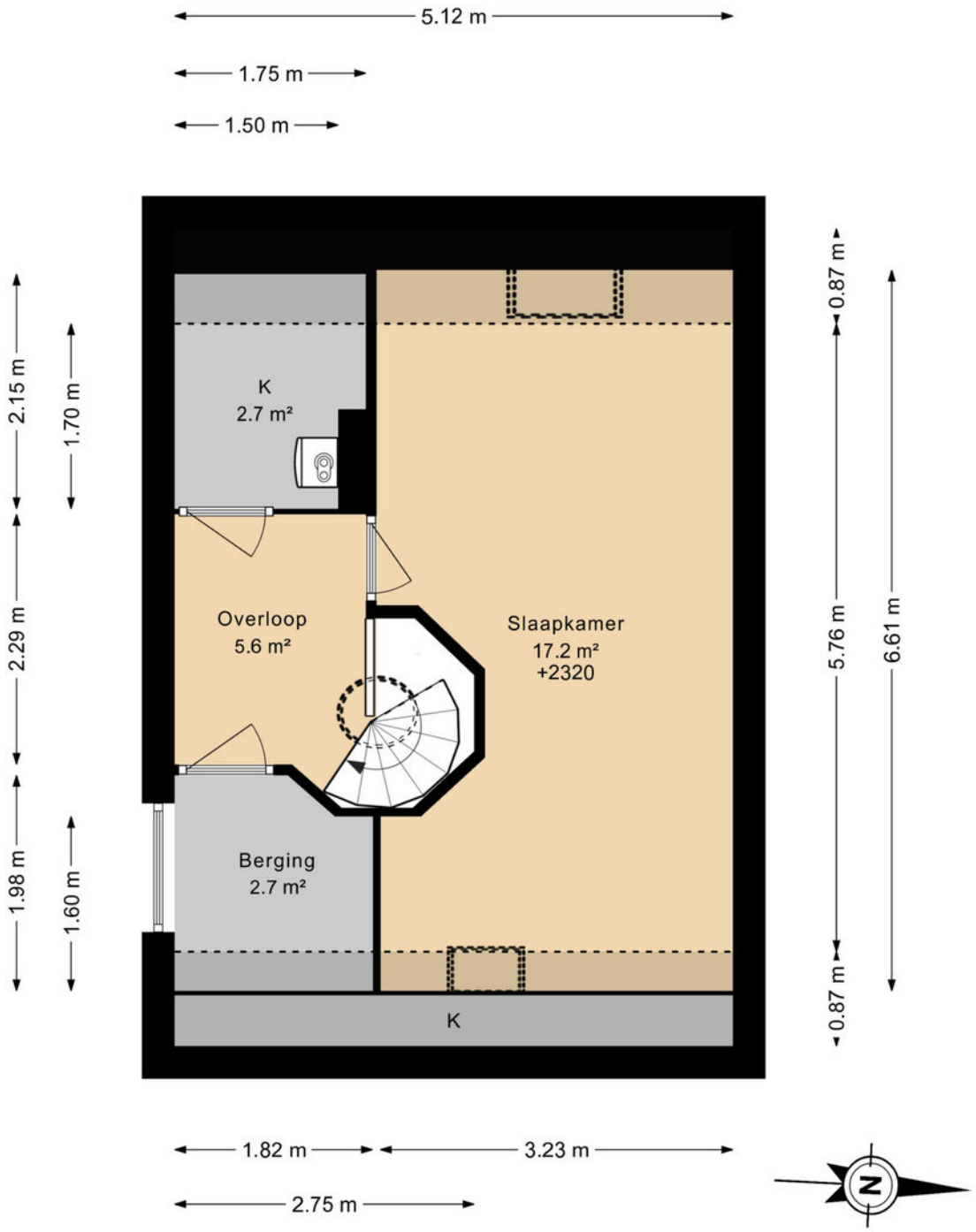
DE WIEKEN 19
1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

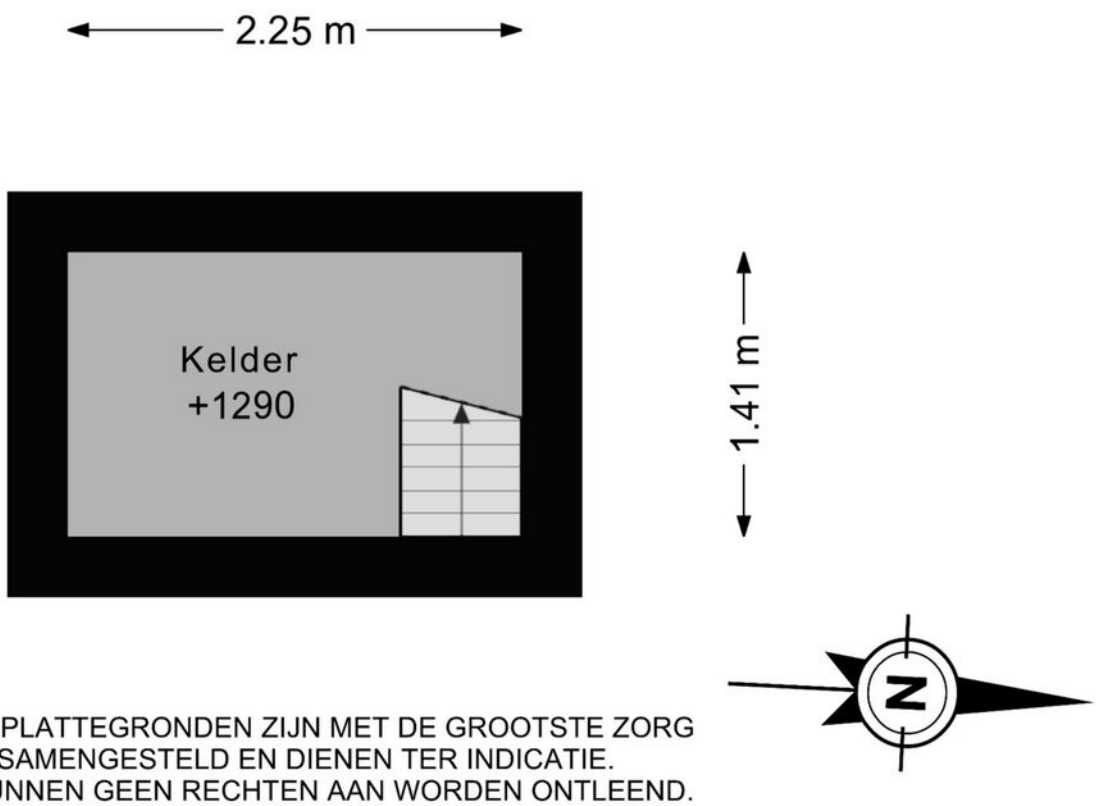
DE WIEKEN 19
2E VERDIEPING



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

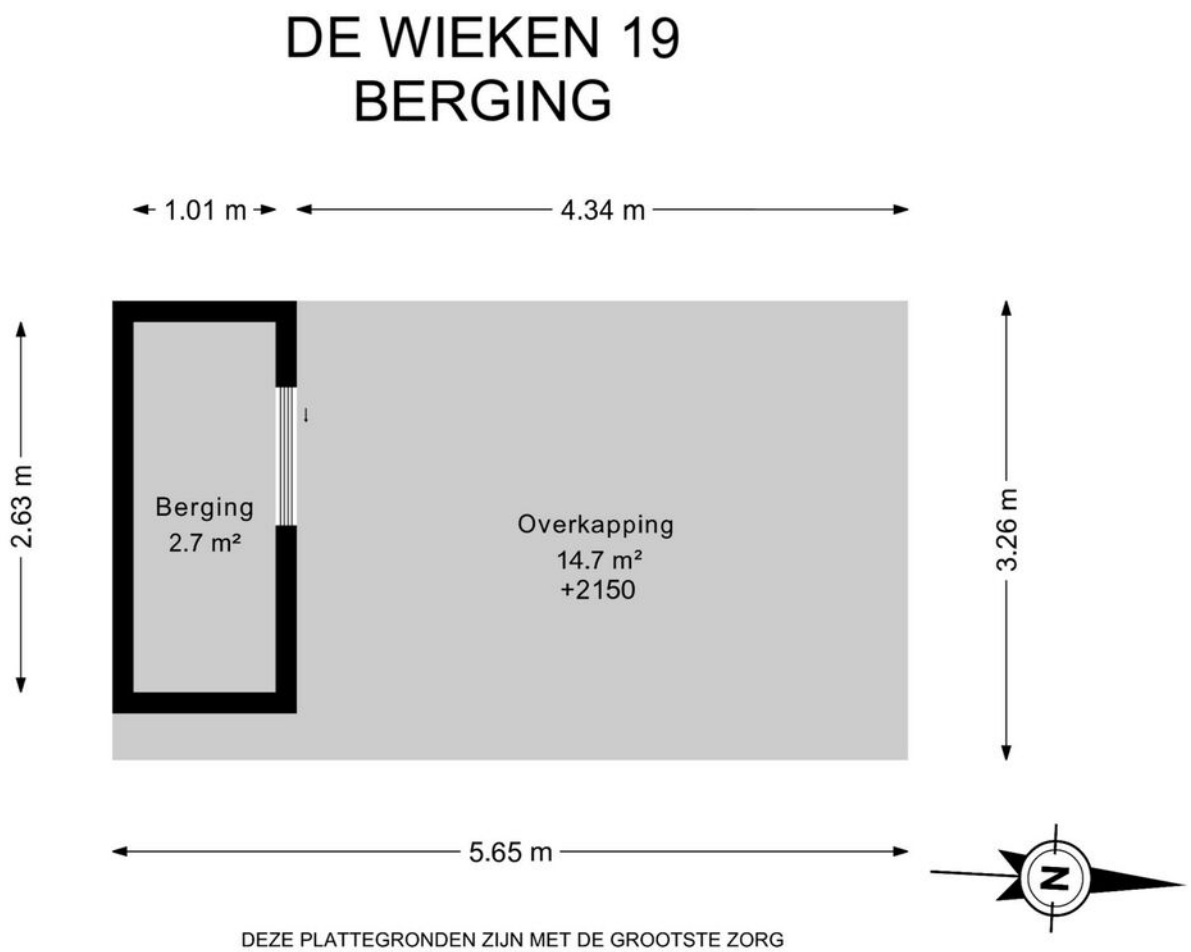
PLATTEGROND

DE WIEKEN 19
KELDER



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

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: rietveld



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

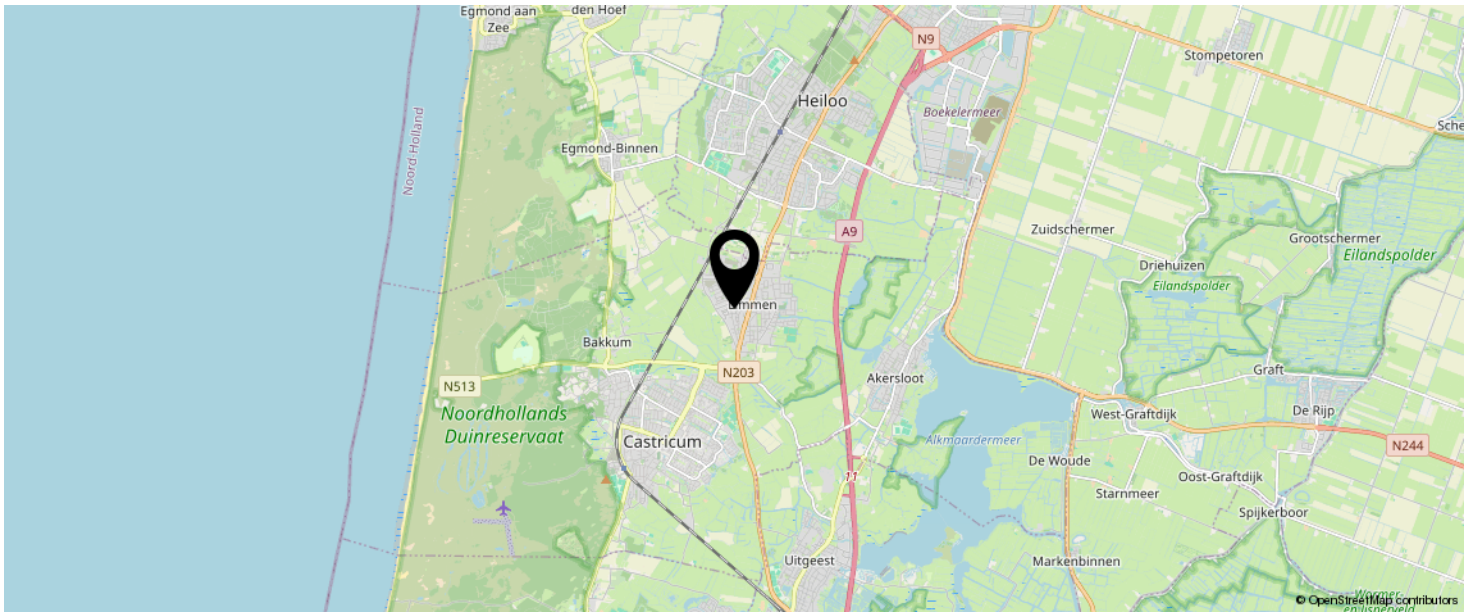
Schaal 1: 500

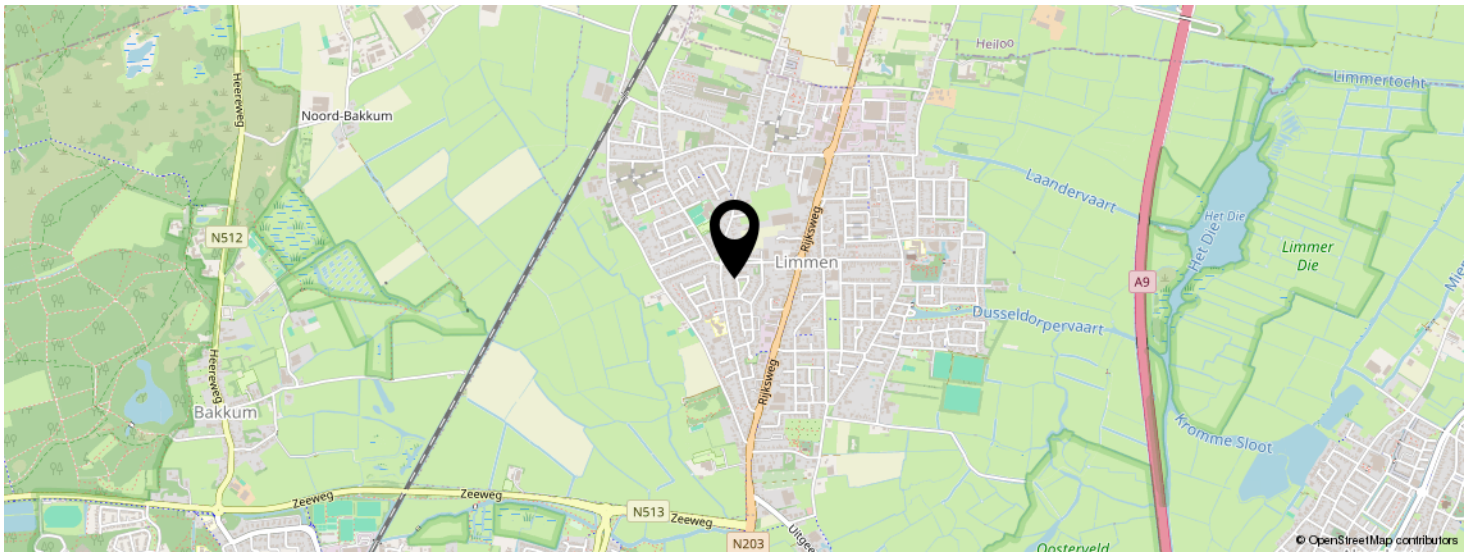
Kadastrale gemeente	Limmen
Sectie	C
Perceel	2169

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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

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