RIETVELD
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

8

THEEBOS

LIMMEN

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
114 m²

INHOUD:
403 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
171 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
4



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	tussenwoning
ENERGIELABEL	B
BOUWJAAR	1982
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
TUIN:	58 m²
BERGING:	vrijstaand steen
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

OMSCHRIJVING

Wil je heerlijk rustig wonen aan de westelijke rand van Limmen? Dan presenteren wij deze goed onderhouden en verrassend ruime tussenwoning met een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers én een zonnige achtertuin op het westen. Welkom aan Theebos 8!

De woning ligt in een prettige woonwijk aan een niet-doorgaande weg, waardoor je hier optimaal van de rust kunt genieten. Een ideale plek voor een jong gezin, zeker met een basisschool in de nabije omgeving! Bovendien liggen het prachtige Noord-Hollandse duingebied, het uitgestrekte Noordzeestrand en de zee op korte afstand. Een heerlijke combinatie van rustig wonen, natuur en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik! De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1981 en in 1997 aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er aanzienlijk meer leefruimte is ontstaan. De uitgebouwde eetkamer met lichtkoepel en openslaande tuindeuren, de nette landelijke keuken en de praktische bijkeuken zorgen samen voor een bijzonder prettige en veelzijdige begane grond. Tel daarbij de vier slaapkamers, de verzorgde badkamer, energielabel B en de zonnige achtertuin met volop privacy op en je hebt een heerlijk compleet gezinshuis! Bovendien is de woning door de jaren heen met zorg onderhouden. De woonkamer bevindt zich aan de straatzijde van de woning en biedt een fijne plek voor een gezellige zithoek. De lichte wand- en plafondafwerking geeft de ruimte een frisse en aangename uitstraling. Centraal in de woning bevindt zich de nette keuken, uitgevoerd in een sfeervolle landelijke stijl. Deze vormt een mooie verbinding tussen de woonkamer en de uitgebouwde eetkamer aan de achterzijde. En juist die uitbouw maakt deze woning zo aantrekkelijk! Hier is een heerlijke extra leefruimte ontstaan met volop plaats voor een royale eettafel. De lichtkoepel zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht en de openslaande tuindeuren bieden direct toegang tot de achtertuin. Op mooie dagen zet je de deuren lekker open en betrek je de tuin op natuurlijke wijze bij de eetkamer. De doorlopende laminaatvloer in de woonkamer, keuken en eetkamer zorgt bovendien voor een mooi en rustig geheel. Aan de achterzijde van de uitbouw is praktische buitenzonwering aanwezig, waarmee je op zonnige dagen eenvoudig de lichtinval en warmte kunt reguleren. Vanuit de eetkamer bereik je de praktische bijkeuken. Ook deze ruimte is keurig verzorgd, netjes betegeld en voorzien van een lichtkoepel. Hier bevinden zich de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger. Een bijzonder praktische toevoeging aan de woning! Via de bijkeuken kom je in een kleine hal met de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vier slaapkamers en een verzorgde badkamer!
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die volop mogelijkheden bieden voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. De master bedroom is bovendien voorzien van een rolluik, ideaal voor extra verduistering en privacy. Ook de badkamer is netjes en verzorgd uitgevoerd. Deze is volledig betegeld en beschikt over een comfortabele inloopdouche met fraai gebogen glazen douchedeuren, een wandcloset en een wastafel met bijpassend meubel. Een speelse nis geeft de badkamer nét dat beetje extra karakter. Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier valt direct de aangename lichtinval op dankzij het dakraam boven de overloop. Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, die dankzij de aanwezige dakkapel een fijne en lichte ruimte biedt. Daarnaast is er een afzonderlijk afsluitbare technische ruimte en volop praktische bergruimte achter de knieschotten. Een verrassend complete verdieping die de woning nóg veelzijdiger maakt!

Een zonnige achtertuin met volop privacy!
Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Bovendien biedt de tuin veel privacy, zodat je hier heerlijk beschut kunt zitten. De tuin is nagenoeg volledig betegeld en daarmee bijzonder onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel of comfortabele loungehoek. Achter in de tuin staat een praktische























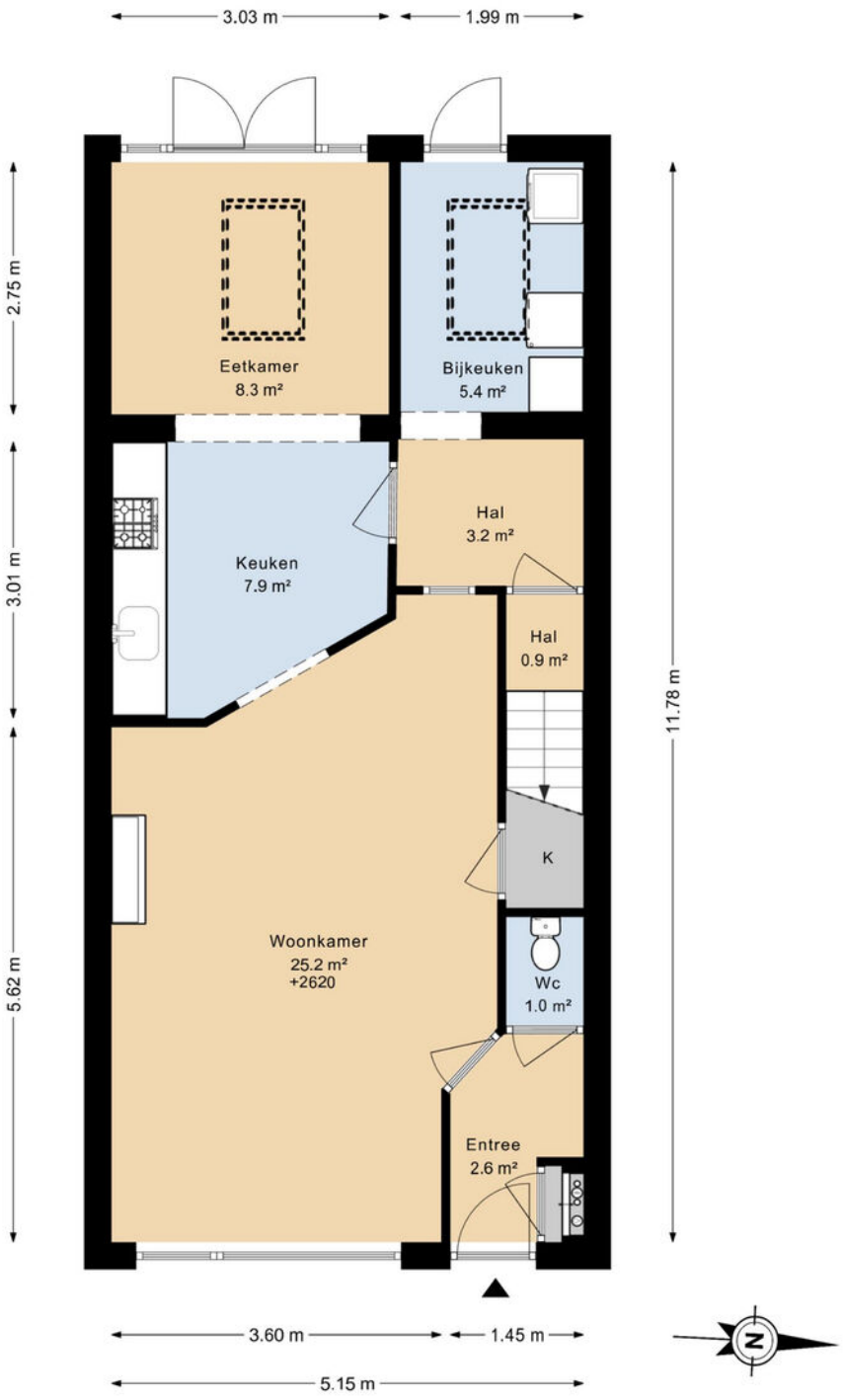






PLATTEGROND

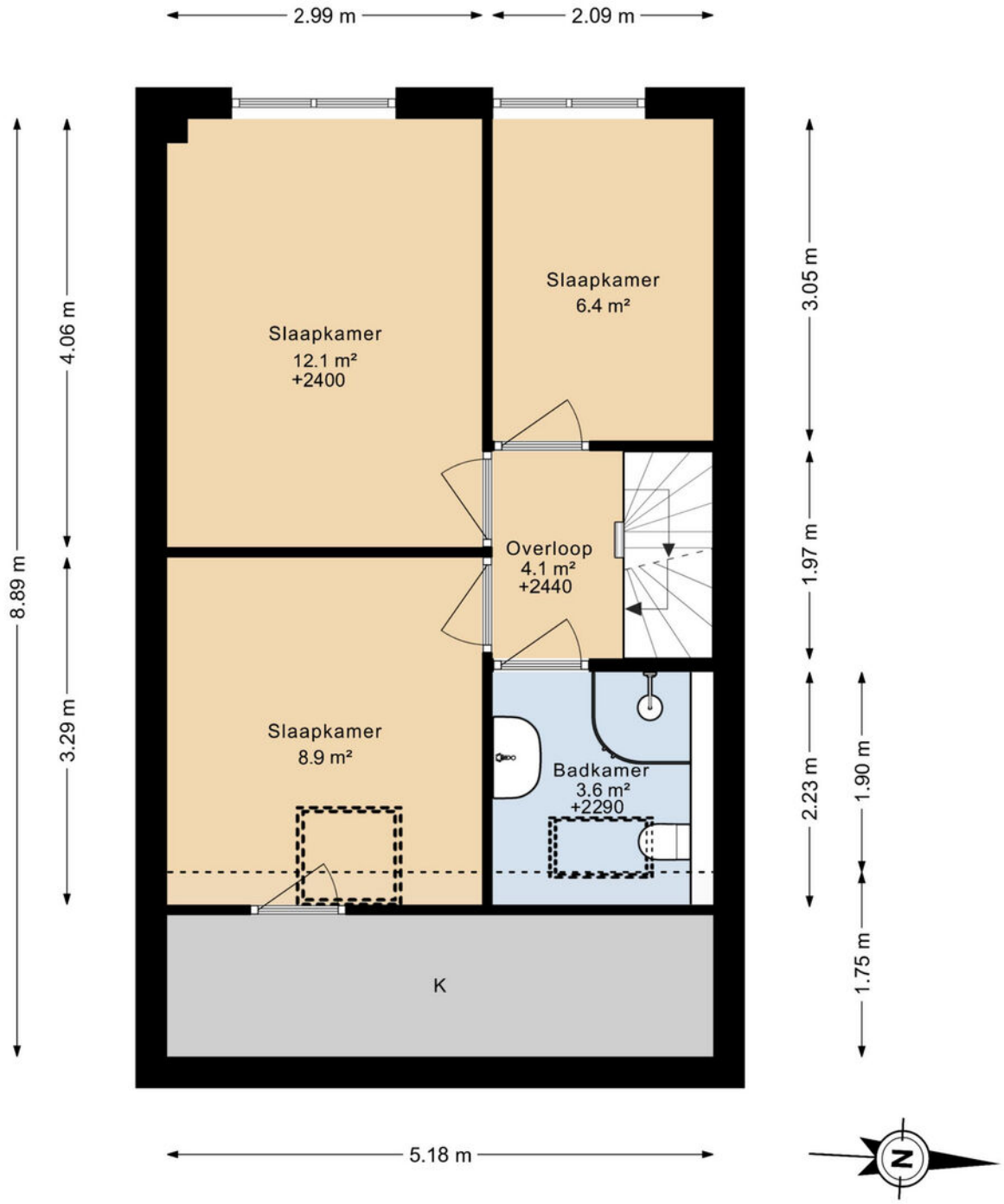
THEEBOS 8
BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

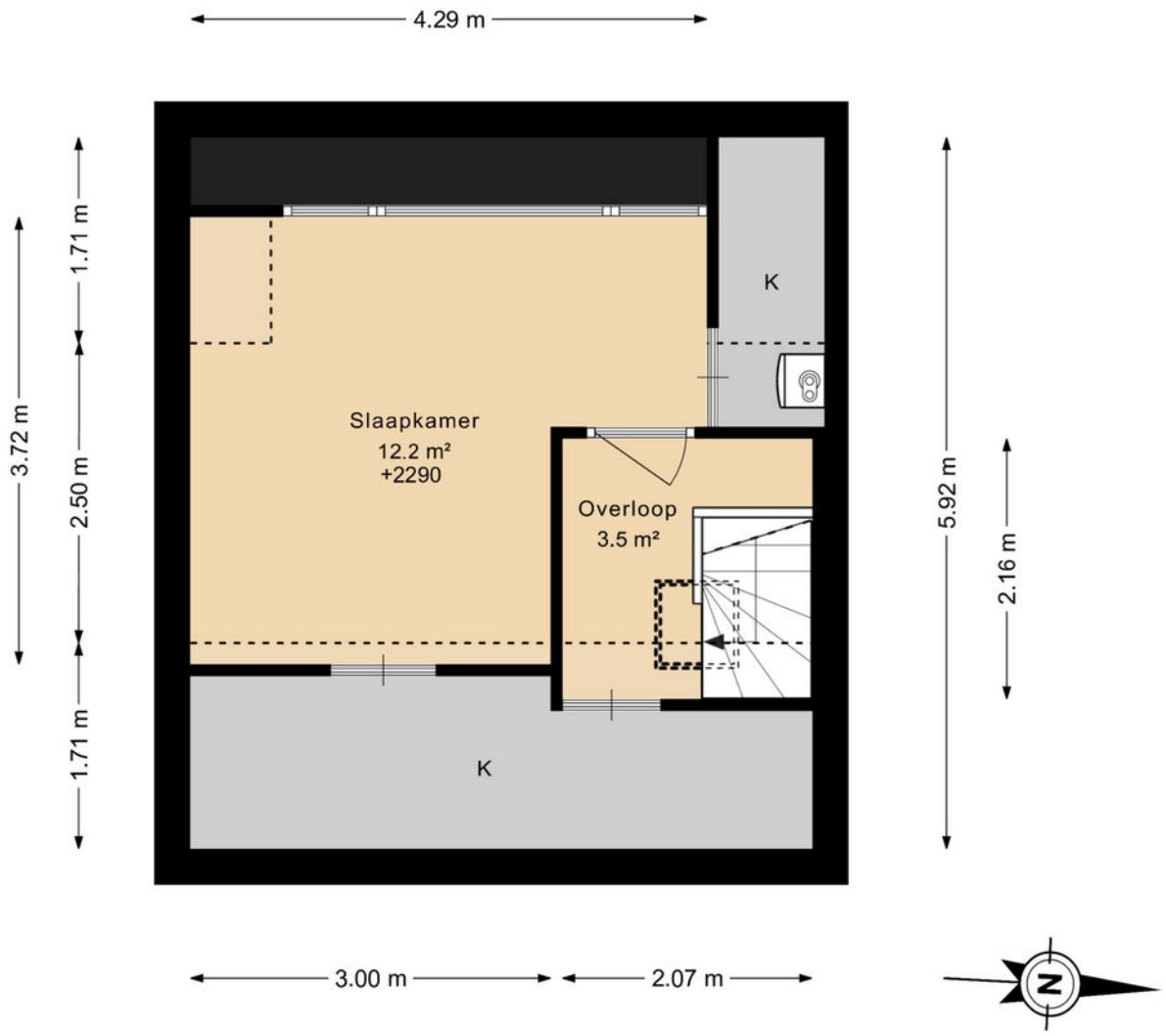
THEEBOS 8
1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

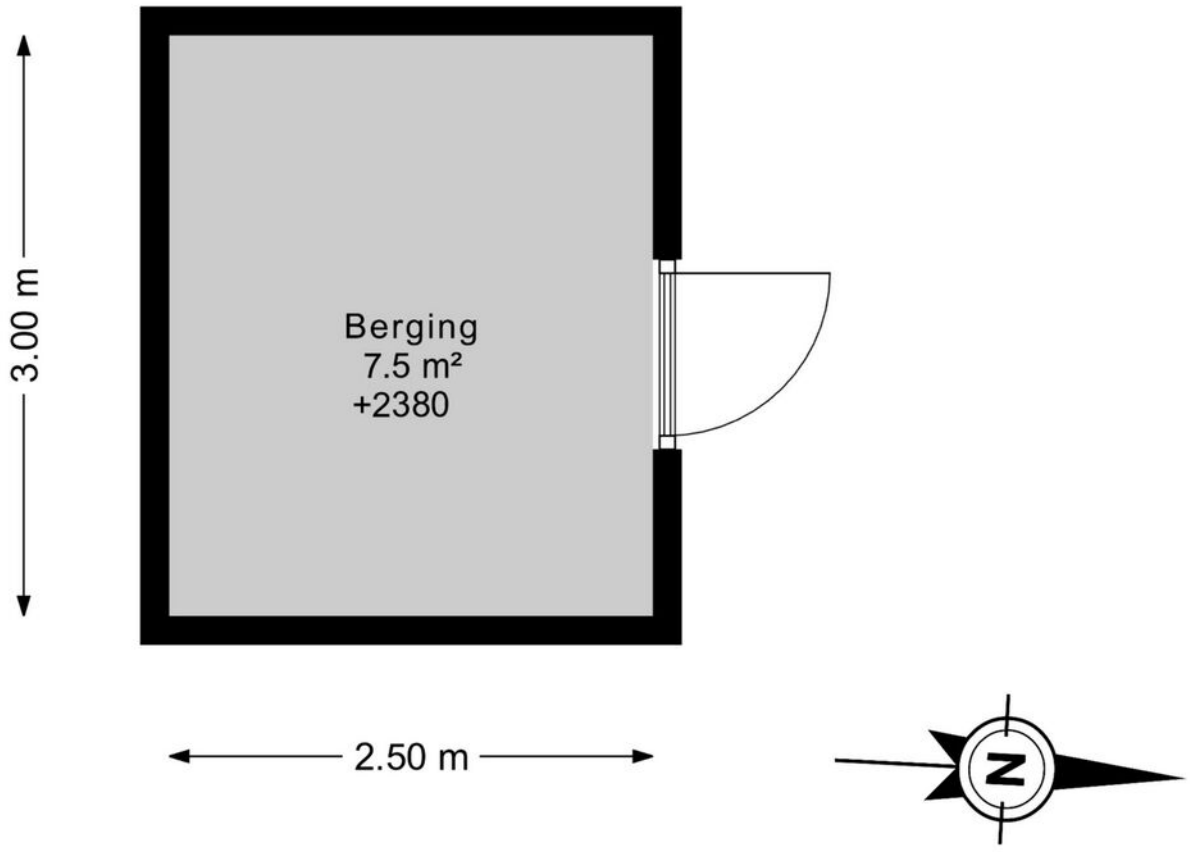
THEEBOS 8
2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

THEEBOS 8
BERGING



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

PLATTEGROND

THEEBOS 8
SITUATIE



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: tb8



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

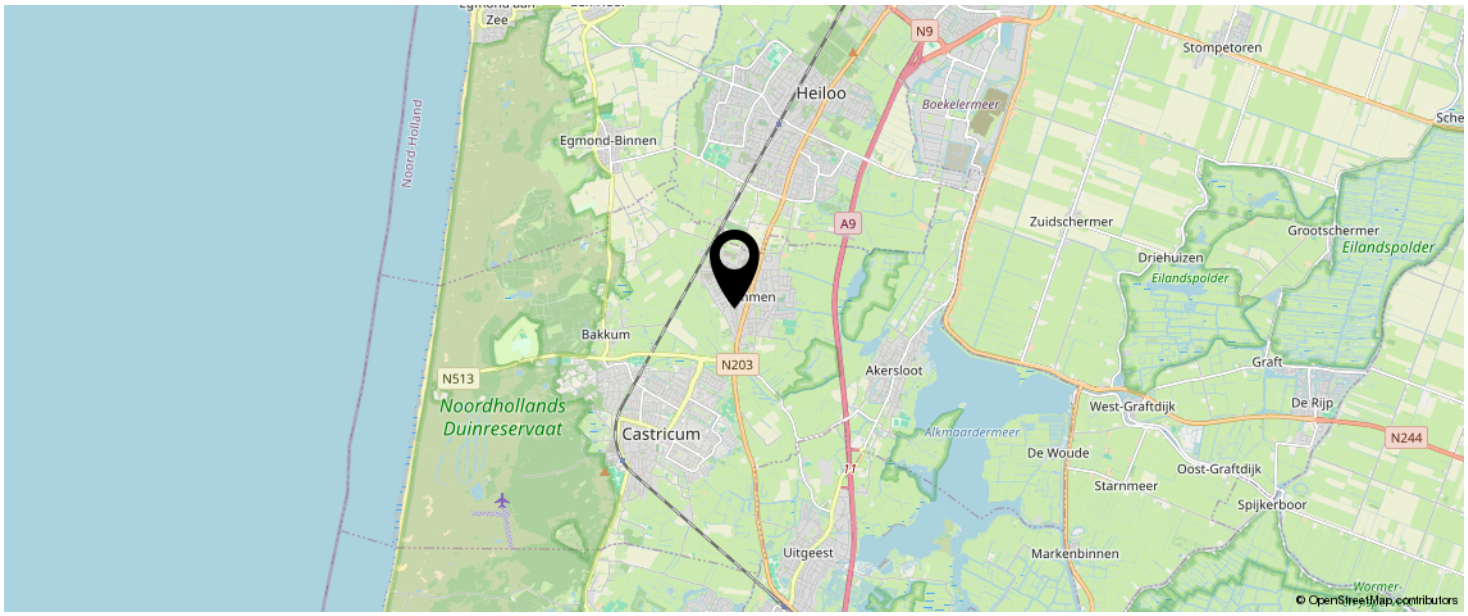
Schaal 1: 500

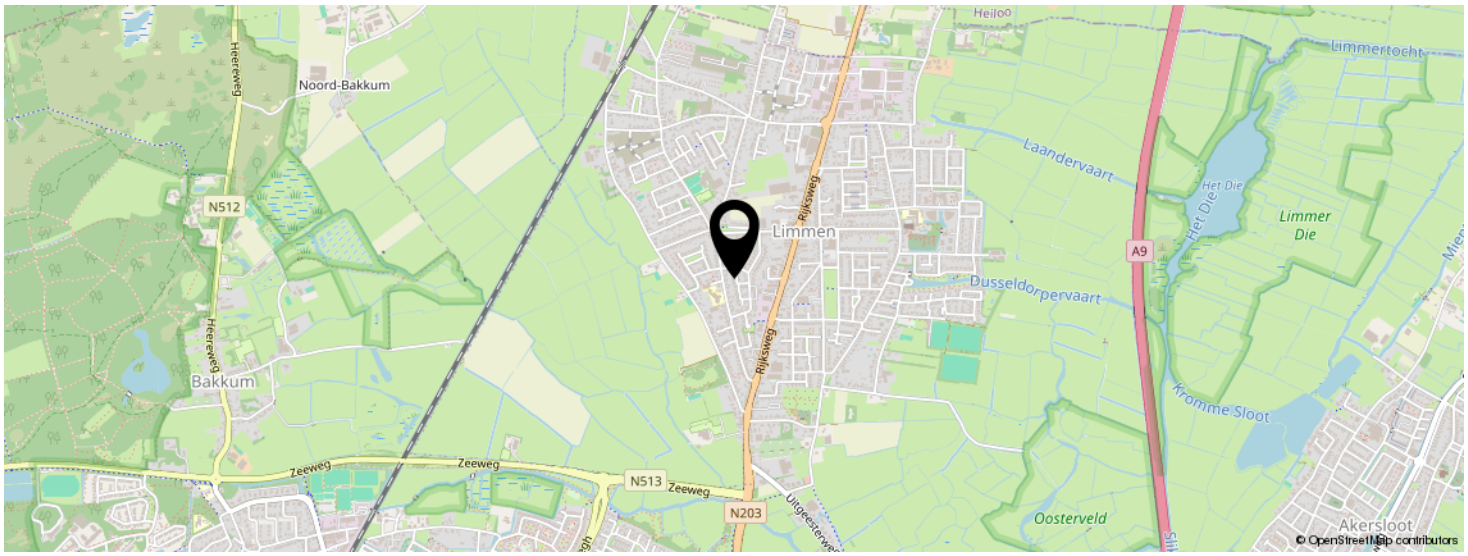
Kadastrale gemeente	Limmen
Sectie	C
Perceel	2356

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?



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