RIETVELD
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

37

MAGNOLIALINT

LIMMEN

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
130 m²

INHOUD:
471 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
200 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	tussenwoning
ENERGIELABEL	A
BOUWJAAR	2016
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	Aan rustige weg, in woonwijk
TUIN:	68 m²
BERGING:	vrijstaand steen
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledig geisoleerd

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een verrassend ruime, stijlvol afgewerkte woning?

Kom dan kijken bij deze uitgebouwde tussenwoning met een zonnige tuin op het zuiden, ruime living met een moderne keuken en een rustige ligging. Welkom bij Magnolialint 37!

Deze jong gebouwde woning heeft alles om heerlijk in te wonen. Denk aan een royale, uitgebouwde woonkamer, een moderne open keuken, vloerverwarming op de begane grond en een ruime zolder volop mogelijkheden. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de heerlijke achtertuin op het zuiden, waar rust en privacy centraal staan. Hier geniet je van comfortabel wonen, zowel binnen als buiten!

Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige sfeer en de prachtige afwerking die deze woning te bieden heeft. De woonkamer is, dankzij de al tijdens de bouw gerealiseerde uitbouw, royaal. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek én een grote eettafel. De grote raampartij zorgt voor een fijne lichtinval en een aangename verbinding met de tuin.

De moderne open keuken vormt een geheel met de leefruimte. De strakke, greeploze keukenkasten en het fraaie werkblad met houten bar geeft de keuken een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

Ook aan comfort en afwerking is gedacht. De begane grond beschikt over vloerverwarming en door de gehele woning zijn de plafonds strak gestuct en voorzien van nette plafondplinten. Bijzonder op de eerste verdieping zijn de inbouwkasten met massief eikenhouten deuren. Deze combineren een warme, natuurlijke uitstraling met bijzonder veel praktische opbergruimte.

De beide slaapkamers bieden een prettige lichtinval en een comfortabele sfeer. Van de grote slaapkamer kunnen eventueel twee slaapkamers gemaakt worden, zoals destijds standaard in de bouw werd aangeboden. De prachtige badkamer met riante inloopdouche, brede wastafel en extra toilet maken deze verdieping helemaal compleet.

De ruime zolder is een echte meerwaarde van deze woning. Dankzij maar liefst vier dakramen is het er heerlijk licht. De ruimte biedt verschillende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.
Daarnaast is er op zolder een afzonderlijke ruimte voor de cv-ketel en wasmachine.

Aan bergruimte is eveneens geen gebrek. Achter de knieschotten bevindt zich aan beide zijden circa vijf meter aan praktische opbergruimte, netjes afgesloten met schuifdeuren. Ook de ruime trapkast op de begane grond is een groot pluspunt. Een extra voordeel zijn de internet aansluitingen in iedere ruimte. Ideaal voor thuiswerken, gamen of studeren.

De achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning!
Met een diepte van circa 11 meter tussen de woning en de schuur biedt de tuin volop ruimte om te ontspannen en buiten te genieten. Dankzij de ligging op het zuiden profiteer je optimaal van de zon. Op warme dagen biedt de pergolazonwering met volant uitkomst. De zonwering en de volant zijn afzonderlijk met een afstandsbediening te bedienen, zodat je zelf bepaalt hoeveel zon of schaduw je wilt.

Wat deze tuin extra aantrekkelijk maakt, is de privacy. Er is geen directe inkijk in de achtertuin en achter de woning bevinden zich uitsluitend huizen met twee woonlagen. Bovendien zorgt de groenstrook achter de schuur voor extra afstand tot de achterburen. De fraaie schuttingen van Douglashout aan beide zijden geven de tuin een verzorgde en warme uitstraling. De tuin is volledig afgesloten en via een stevige poort bereikbaar. Achter de tuin bevindt zich een brede steeg die toegang biedt tot de nabijgelegen parkeerplaatsen.

Achter in de tuin staat een ruime, geïsoleerde schuur


SIEMENS
SIEMENS









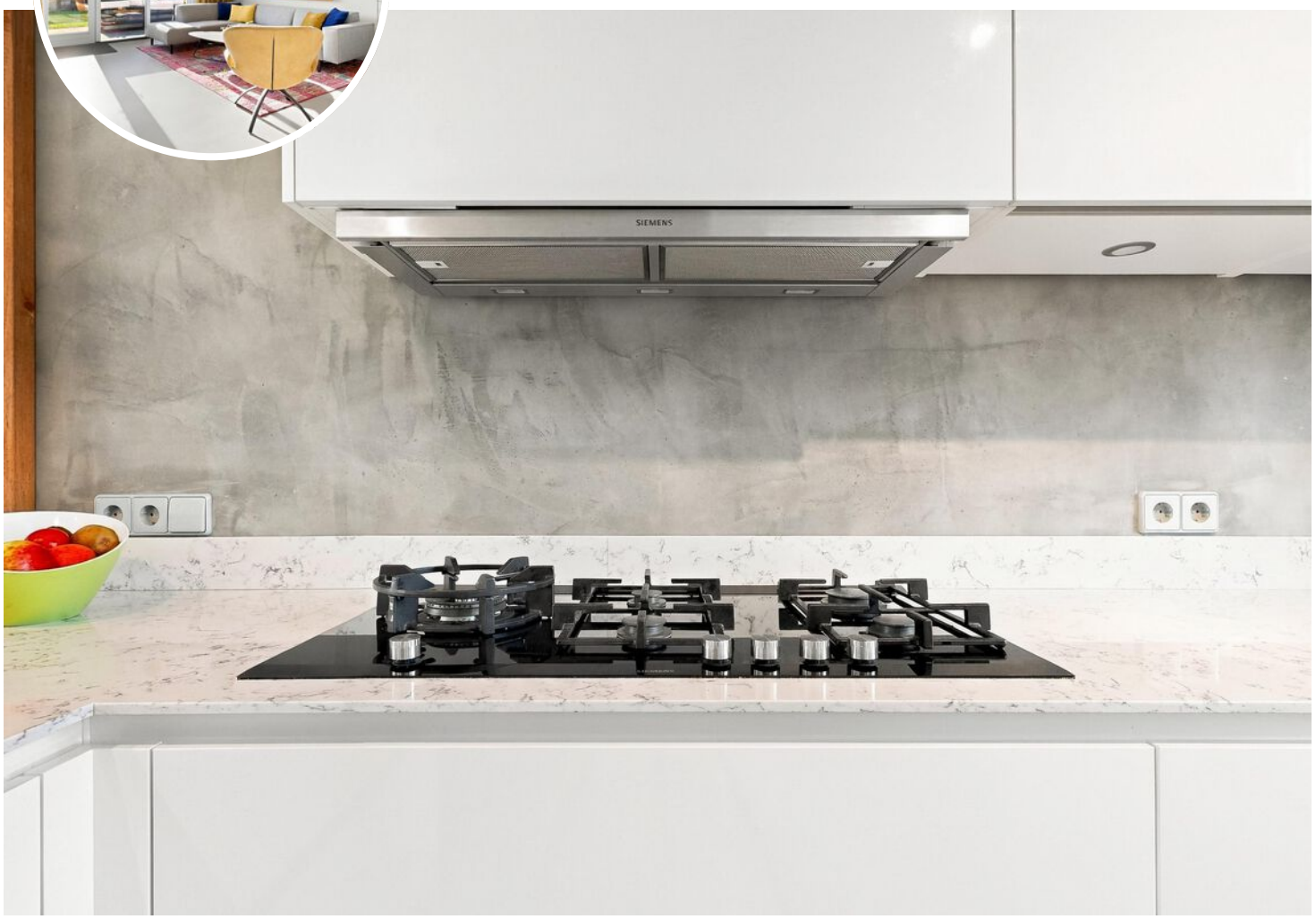











SIEMENS

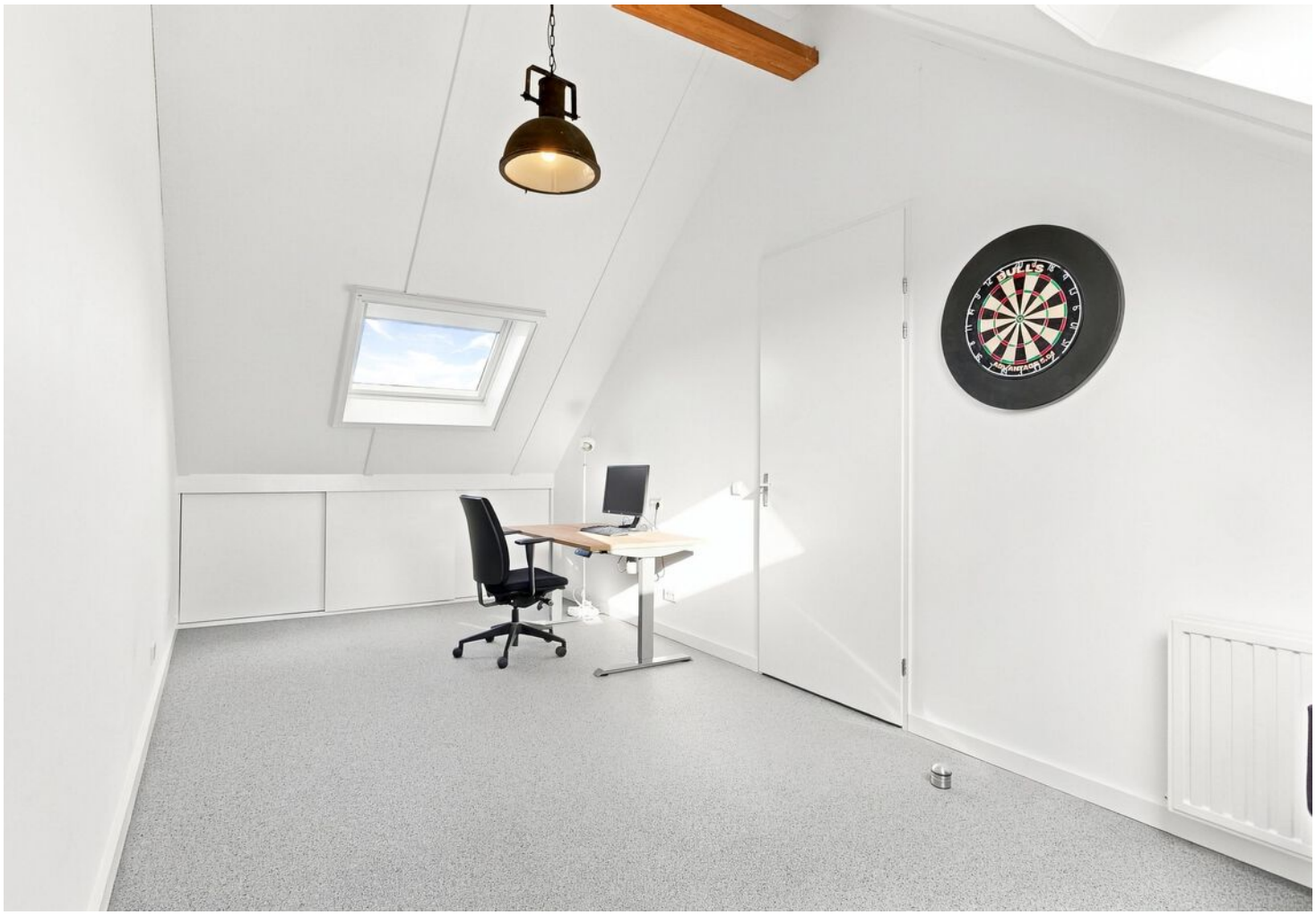






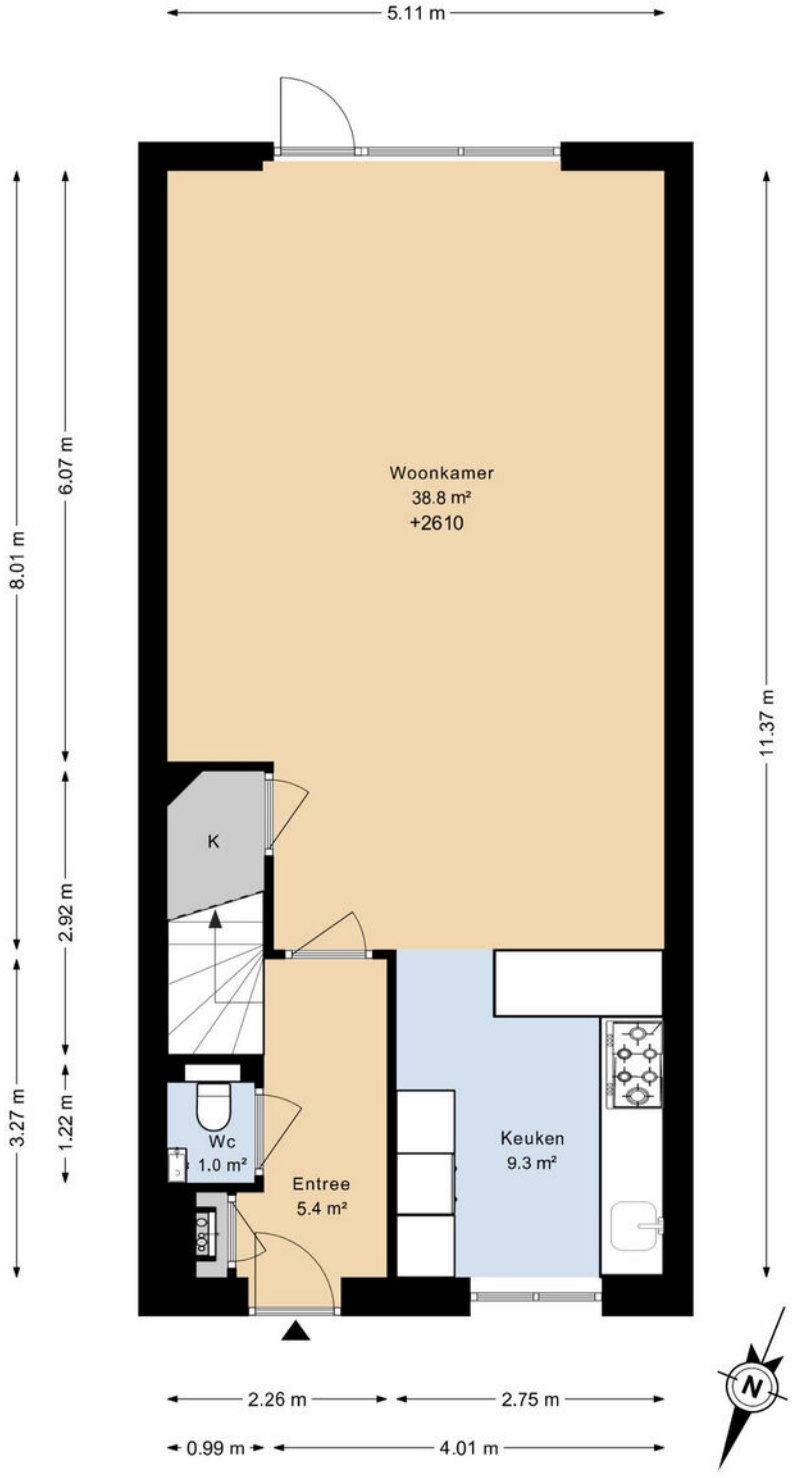





BULL'S

PLATTEGROND

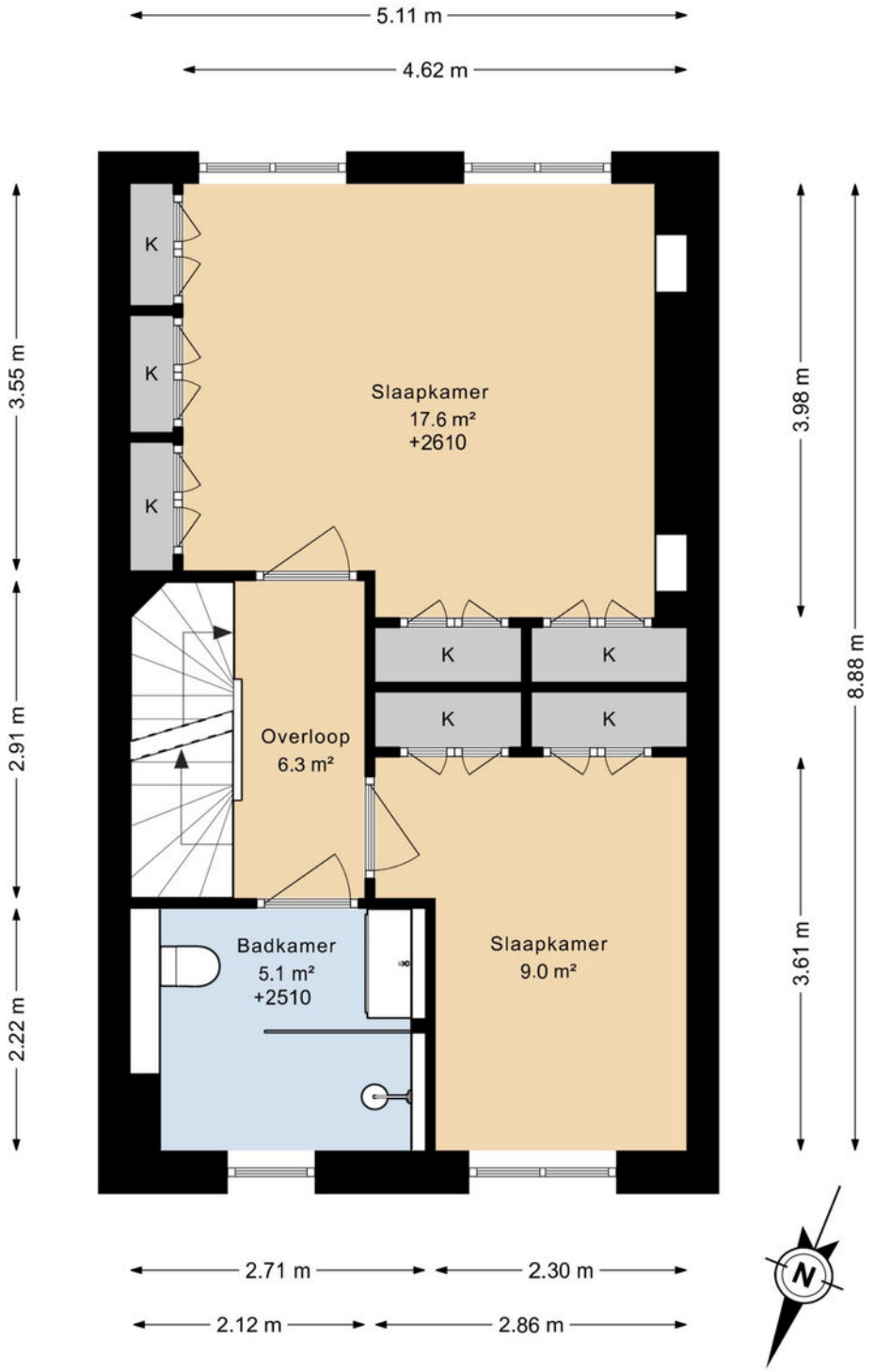
MAGNOLIALINT 37
BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

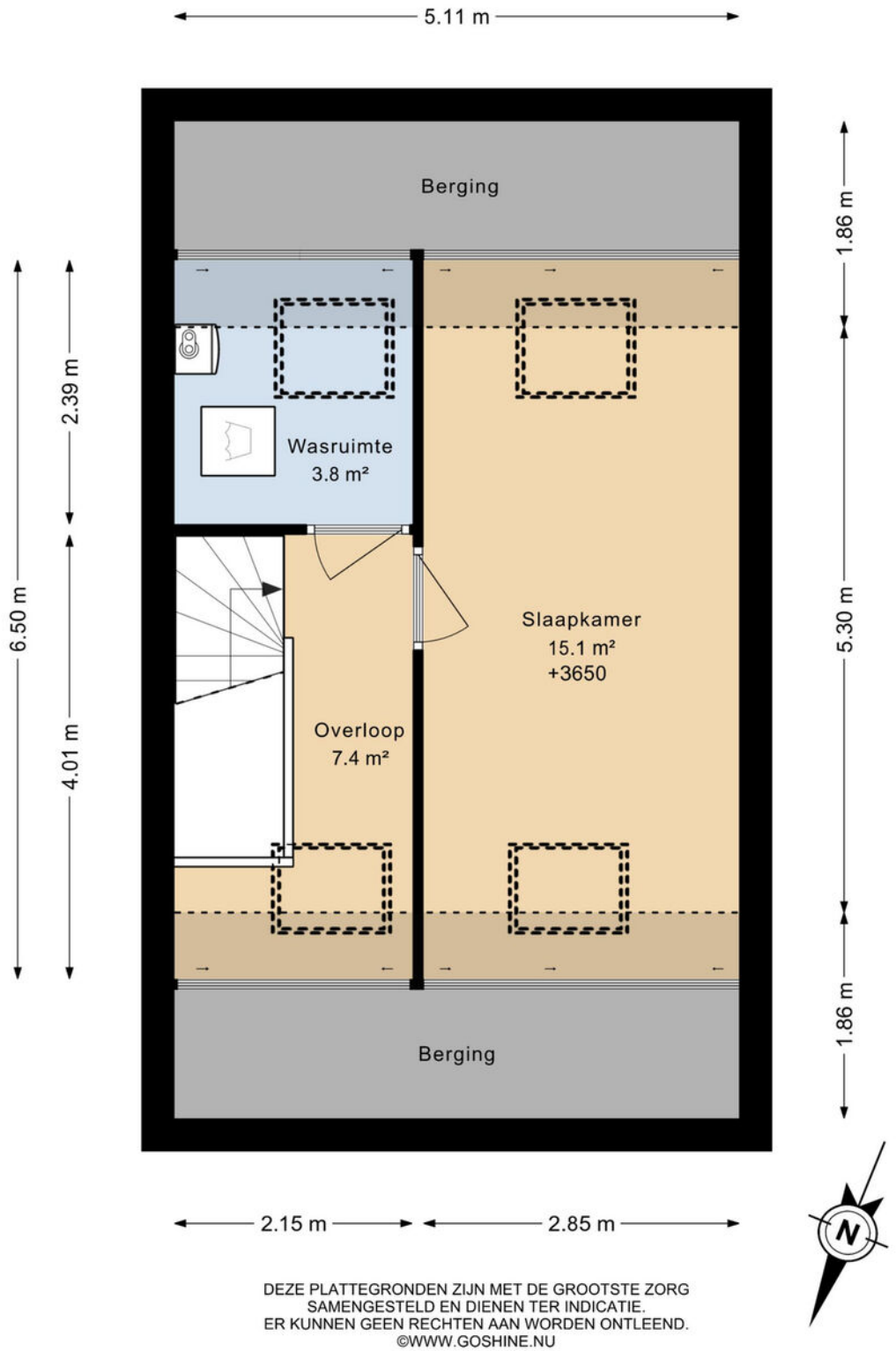
MAGNOLIALINT 37
1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

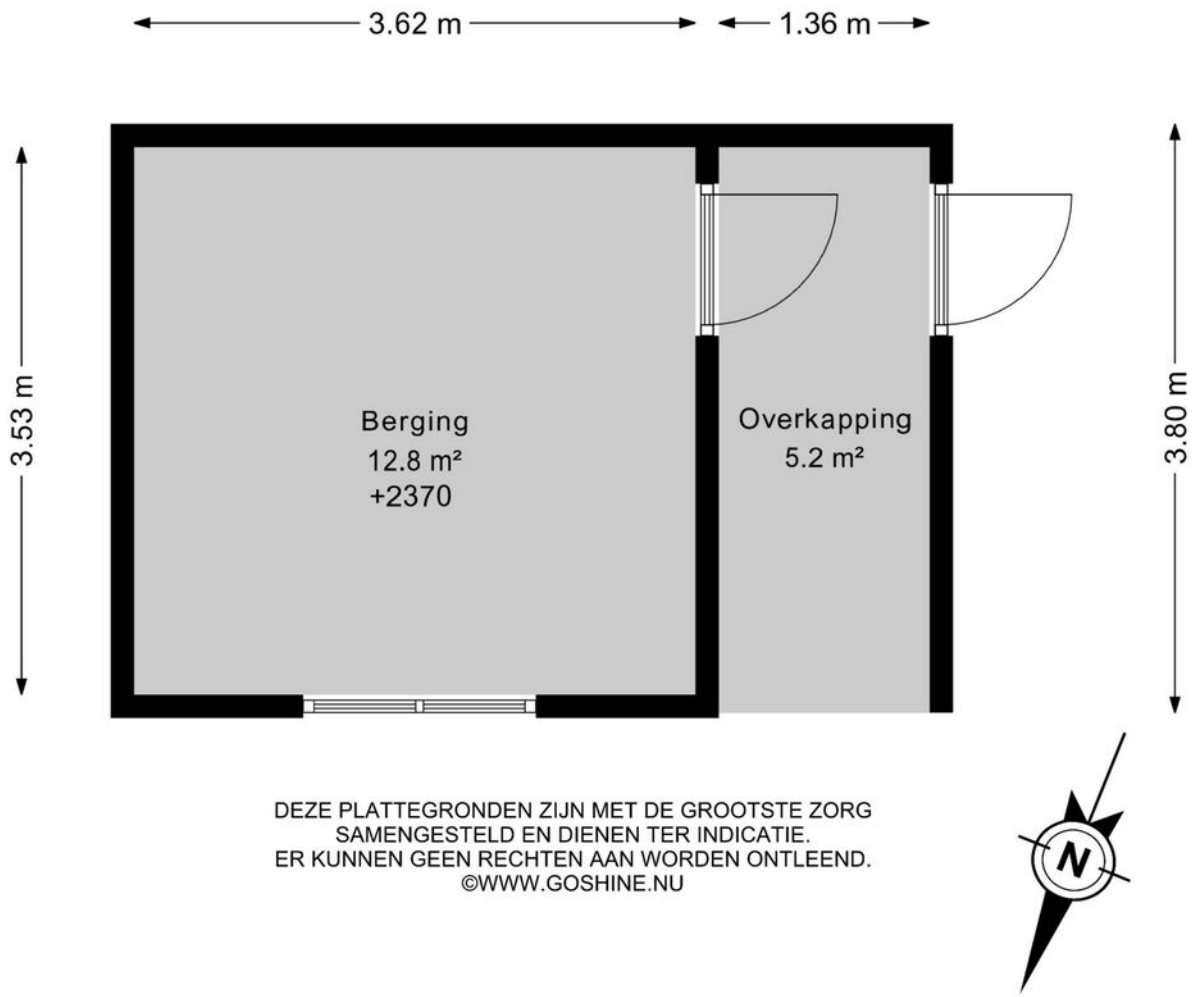
MAGNOLIALINT 37
2E VERDIEPING



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

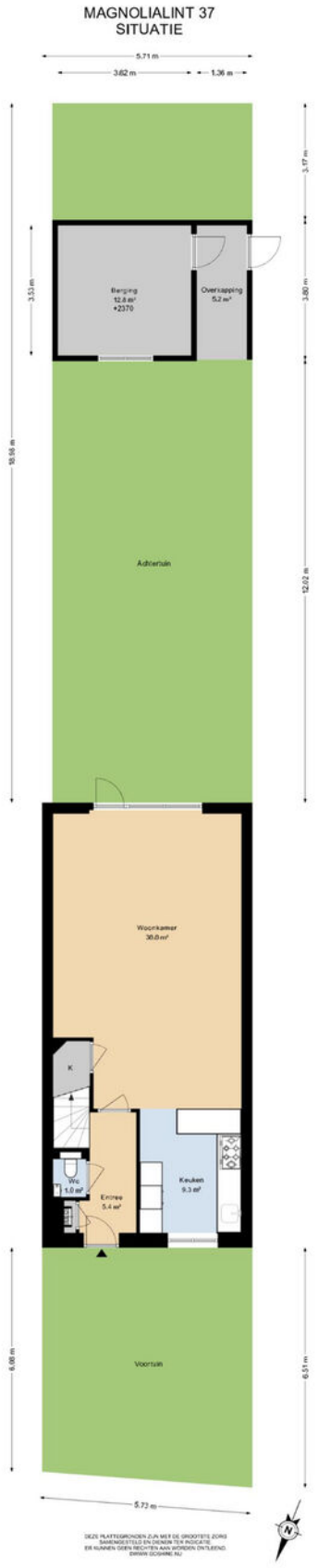
PLATTEGROND

MAGNOLIALINT 37
BERGING



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

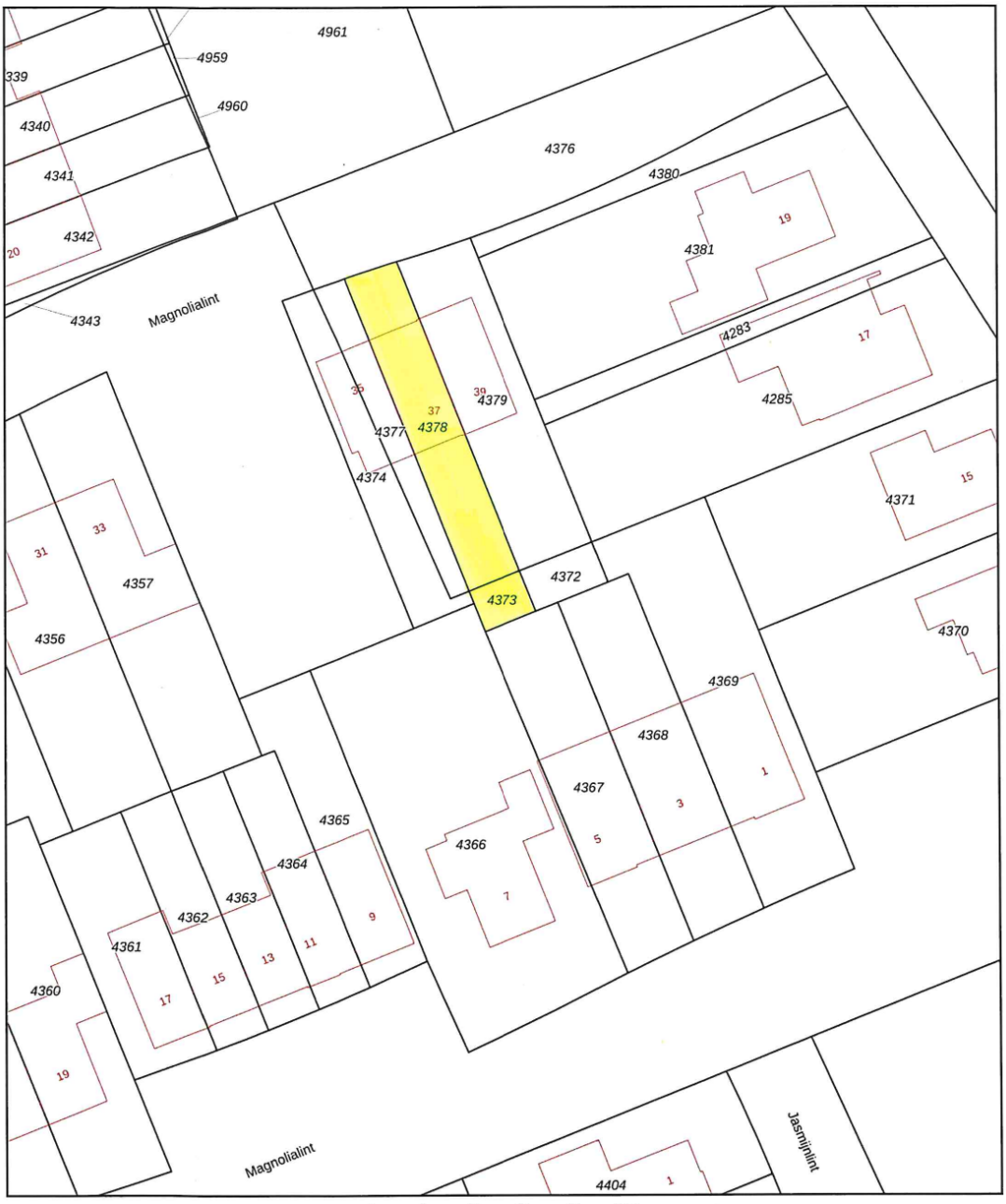
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Magnolialint 37



Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

Schaal 1: 500

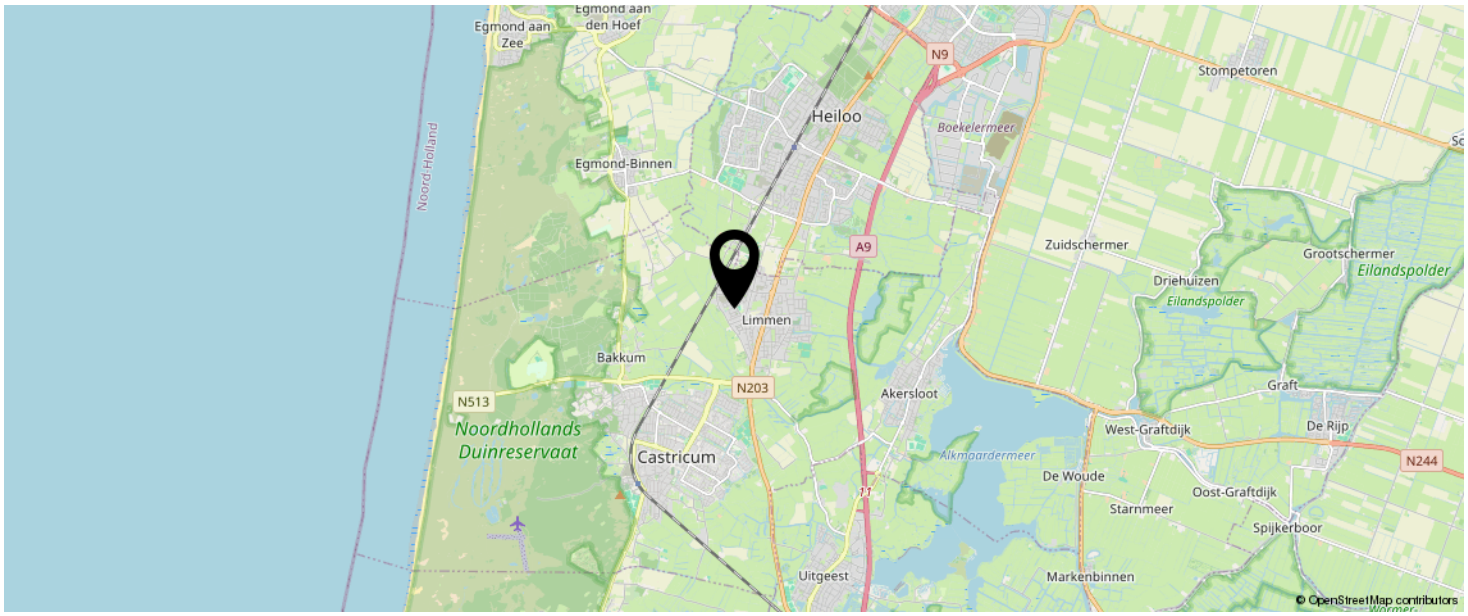
Kadastrale gemeente	Limmen
Sectie	C
Perceel	4373

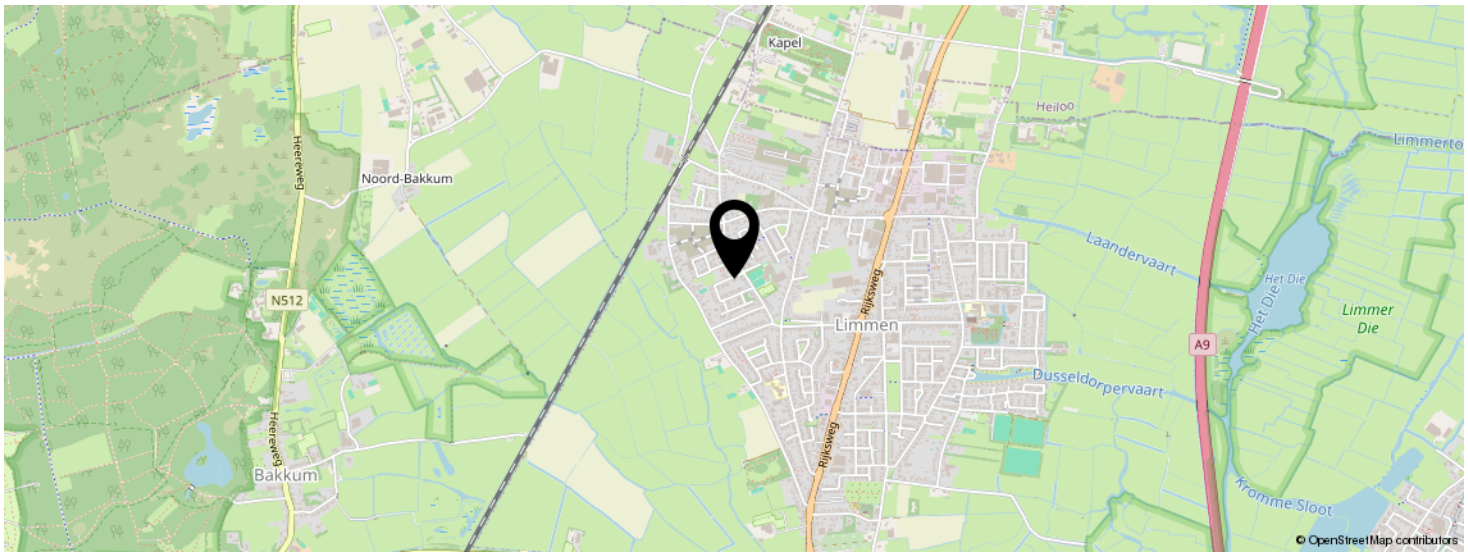
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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?



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
- Buitenlampen			X
- Lampenrail woonkamer - keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangend dressoir	X		
- Losse kast (eikenhout) in woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duettes begane grond en eerste verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerkleed woonkamer		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem		X	
- Vaste kasten inclusief eikenhouten deuren en kastinrichting	X		
- Sonos geluidssysteem: soundbar, 2 x Play-3 + ophangbeugels + 1 x Play-5 + 1 x Play-1			X
- Wasmachine (Siemens uit 2026)			X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- TV-beugel (wand) slaapkamer + TV			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten bar tegen keukenblad	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenkranen (voorgevel, achtergevel en schuur); Verrijdbare plantenbak met Japanse esdoorn.	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Plafondlamp tussen poort en achterdeur van schuur	X		
Tuin - Bebouwing			
Inrichting van schuur (stellingen + werkbank)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Eikenhouten loungetafel terras achtertuin	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