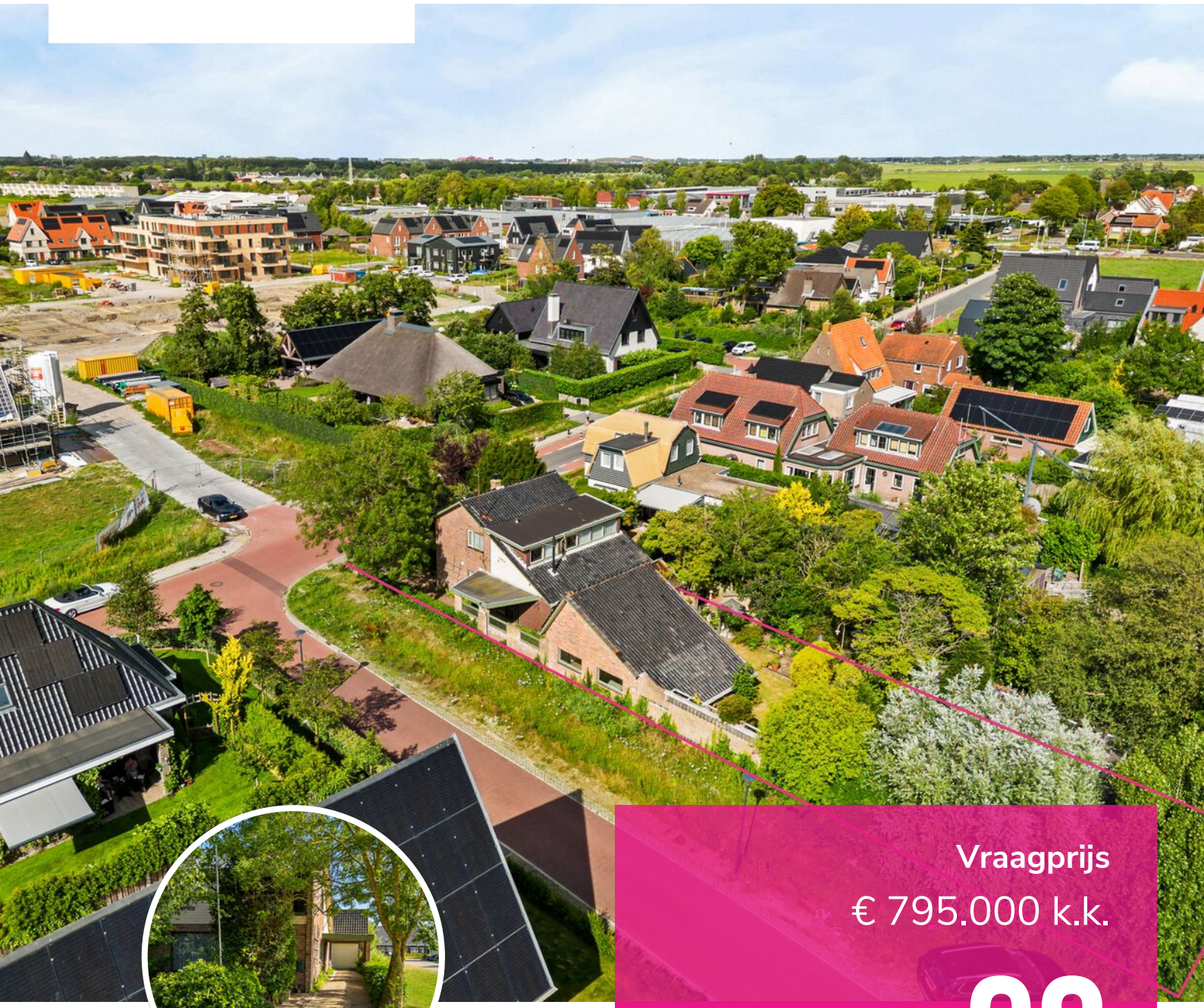
RIETVELD
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 795.000 k.k.

69

VISWEG

LIMMEN

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
132 m²

INHOUD:
480 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
612 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM	Bestaande bouw
TYPE WONING	vrijstaande woning
ENERGIELABEL	F
BOUWJAAR	1960
WARM WATER	C.v.-ketel

LIGGING:	In woonwijk, beschutte ligging
TUIN:	263 m²
BERGING:	vrijstaand hout
VERWARMING:	C.v.-ketel
ISOLATIE	Dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met een grote garage en een zonnige tuin met veel privacy.

Een vrijstaande woning met ruimte voor wonen én hobby's, op een perceel van 612 m² eigen grond in Limmen. Dichtbij duinen, strand en zee. Met drie slaapkamers, aangebouwde serre en een grote garage biedt dit huis verschillende gebruiksmogelijkheden. De tuin op het zuiden heeft volwassen beplanting en veel privacy: een beschutte plek om buiten te zitten, te tuinieren en van de zon te genieten.

De woning is jarenlang met zorg en plezier bewoond. De serre, wijnkelder en eigen tuinkas geven het huis een eigen karakter. De grote garage verdient bijzondere aandacht. Voor wie graag sleutelt, een werkplaats zoekt of ruimte nodig heeft voor voertuigen of een verzameling, is dit een aantrekkelijk onderdeel van het geheel. De garage kan ook bij de woning worden betrokken als praktijk ruimte of extra woonruimte.

Indeling:
Begane grond:
Via de entree komt u in de hal met meterkast. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een toilet, een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en een keuken met diverse inbouwapparatuur.
De ruime woonkamer heeft veel daglicht en biedt plaats aan een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer is de wijnkelder bereikbaar. Aan de achterzijde ligt de serre, die de woning met de tuin en de garage verbindt. Een fijne extra ruimte waar u ook op koelere dagen dicht bij de tuin zit.
De trap in de hal aan de voorzijde leidt naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer bijzonder ruim is. De overige kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer beschikt over een bad, douche, dubbele wastafel en toilet. Op de overloop bevindt zich een tweetal bergkasten.

Tuin en bijgebouwen:
De tuin op het zuiden biedt door de volwassen beplanting veel privacy. Er is ruimte voor verschillende zitplekken en voor tuinliefhebbers is er een eigen kas. Via de eigen oprijlaan bereikt u het erf met de grote garage en meerdere bergingen. Naast ruimte voor een werkplaats of hobby biedt dit geheel mogelijkheden voor opslag en het stallen van voertuigen, of bijvoorbeeld een caravan. Ook zijn er bergzolders aanwezig. Gebruik voor een bedrijf of praktijk aan huis is afhankelijk van de geldende regels en eventuele toestemming van de gemeente.

Bijzonderheden:
-Vrijstaande woning op 612 m² eigen grond
-Eigen oprijlaan
-Tuin op het zuiden met veel privacy
-Grote garage met ruimte voor hobby's, werkplaats of voertuigen
-Meerdere bergingen en bergzolders
-Mogelijkheid voor caravanstalling
-Drie slaapkamers
-Aangebouwde serre
-Wijnkelder en eigen tuinkas

Zoekt u een vrijstaande woning met een beschutte tuin en veel ruimte voor uw hobby's? U bent van harte welkom voor een bezichtiging.




CALTE
CALTE






























Norton









PLATTEGROND

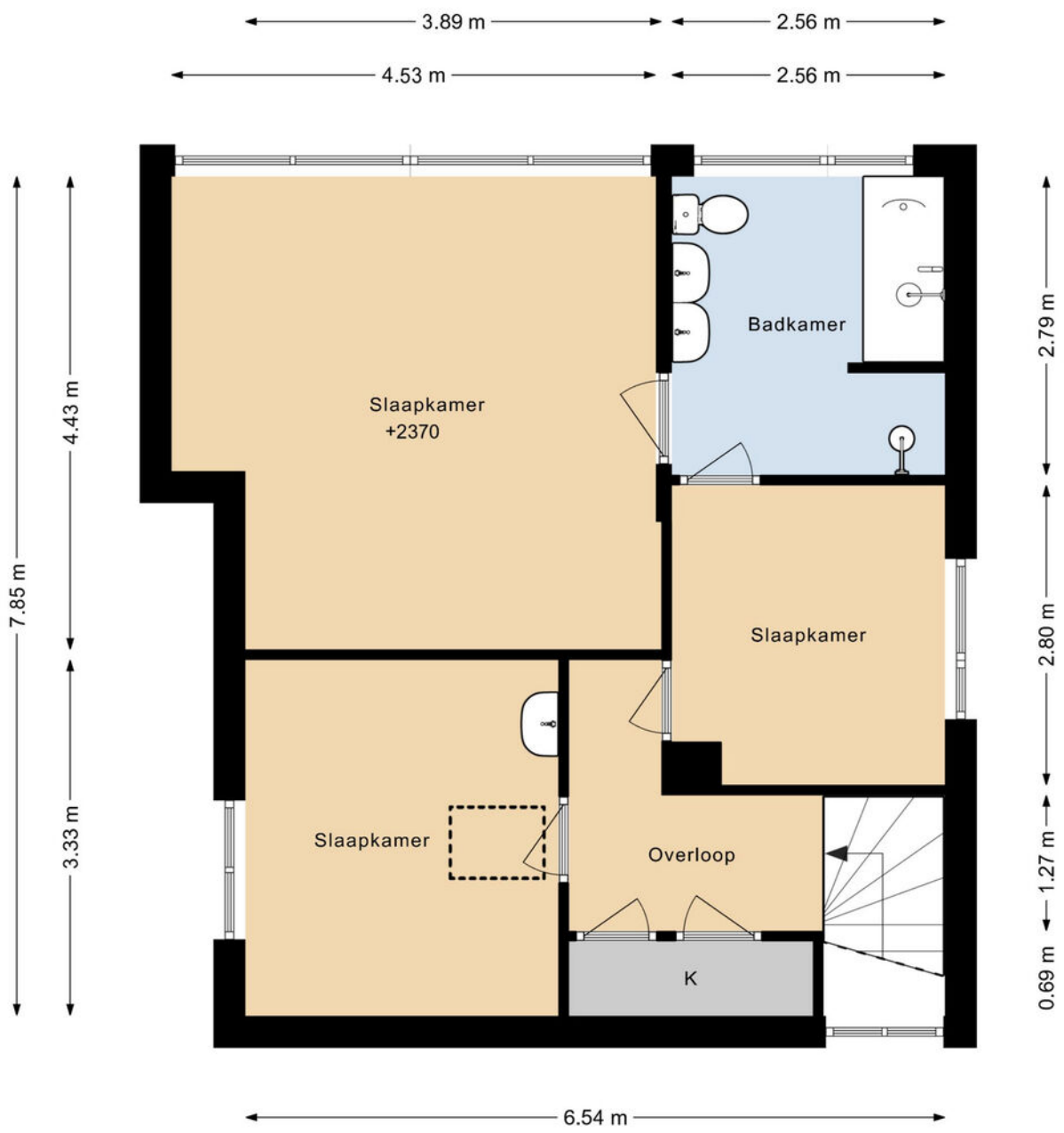
VISWEG 69
BEGANE GROND



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

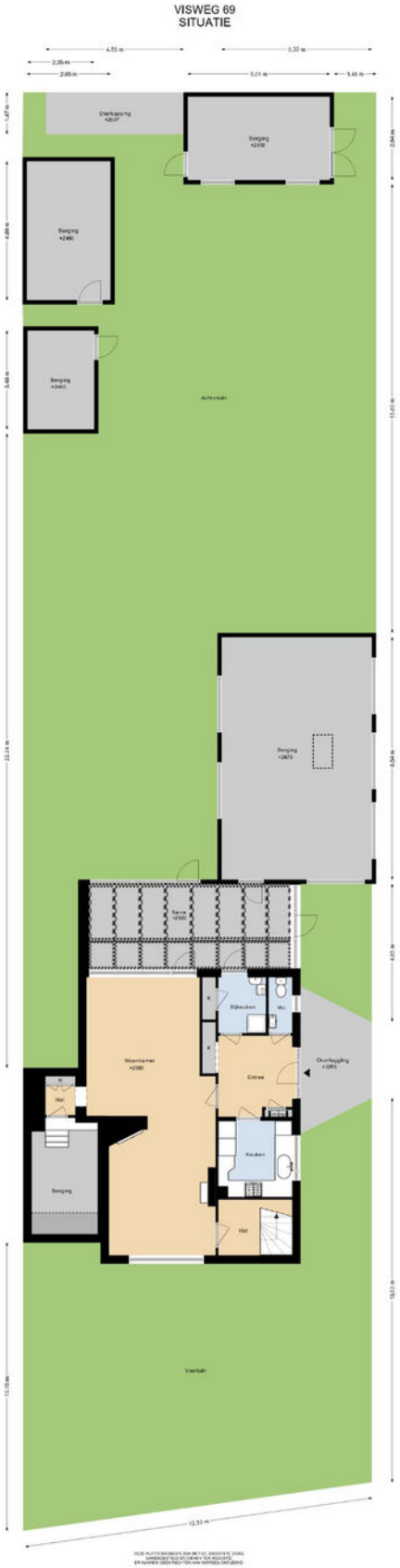
PLATTEGROND

VISWEG 69
1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VW69



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

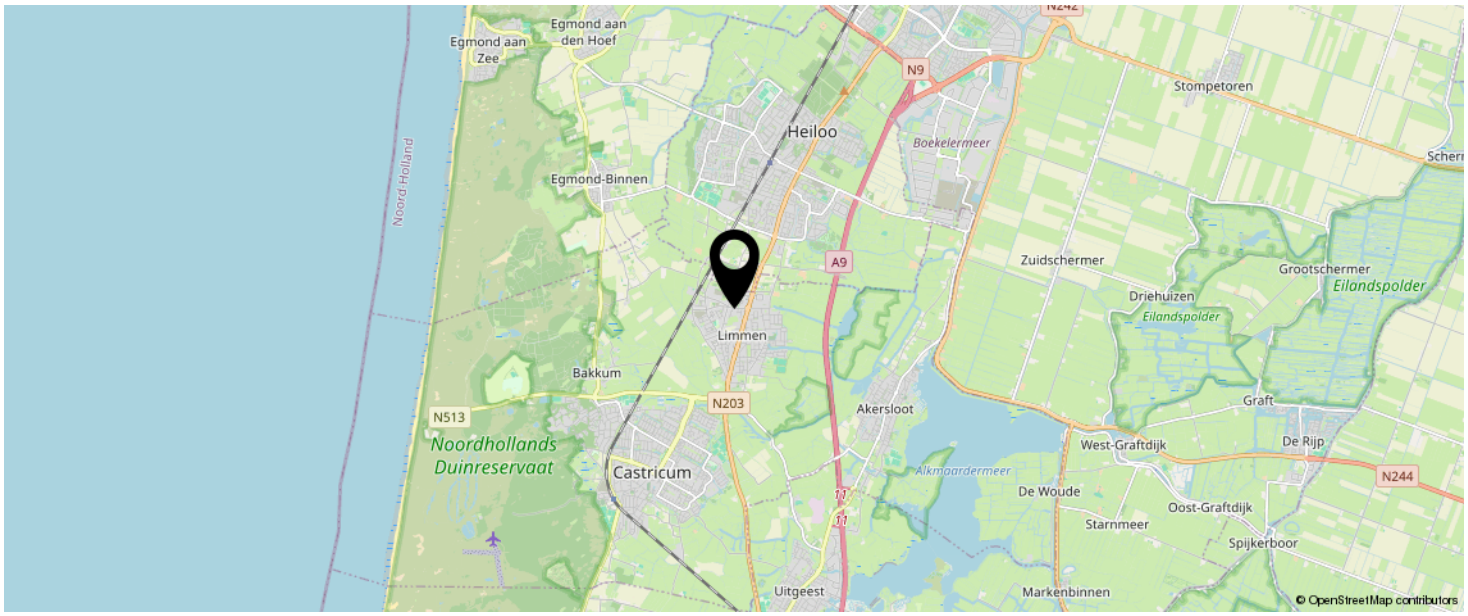
Schaal 1: 500

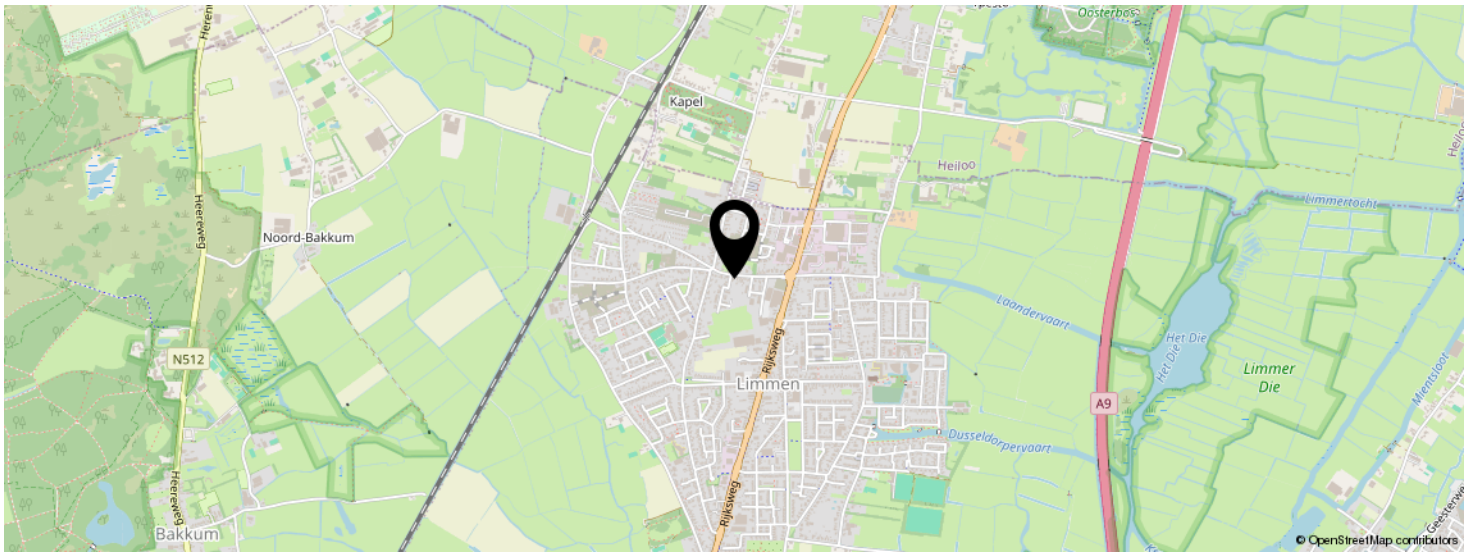
Kadastrale gemeente	Limmen
Sectie	C
Perceel	2024

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Badkamer- en keukenvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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