

# Thuis in Limmen

---

RIJKSWEG 31



# Welkom bij Teer!

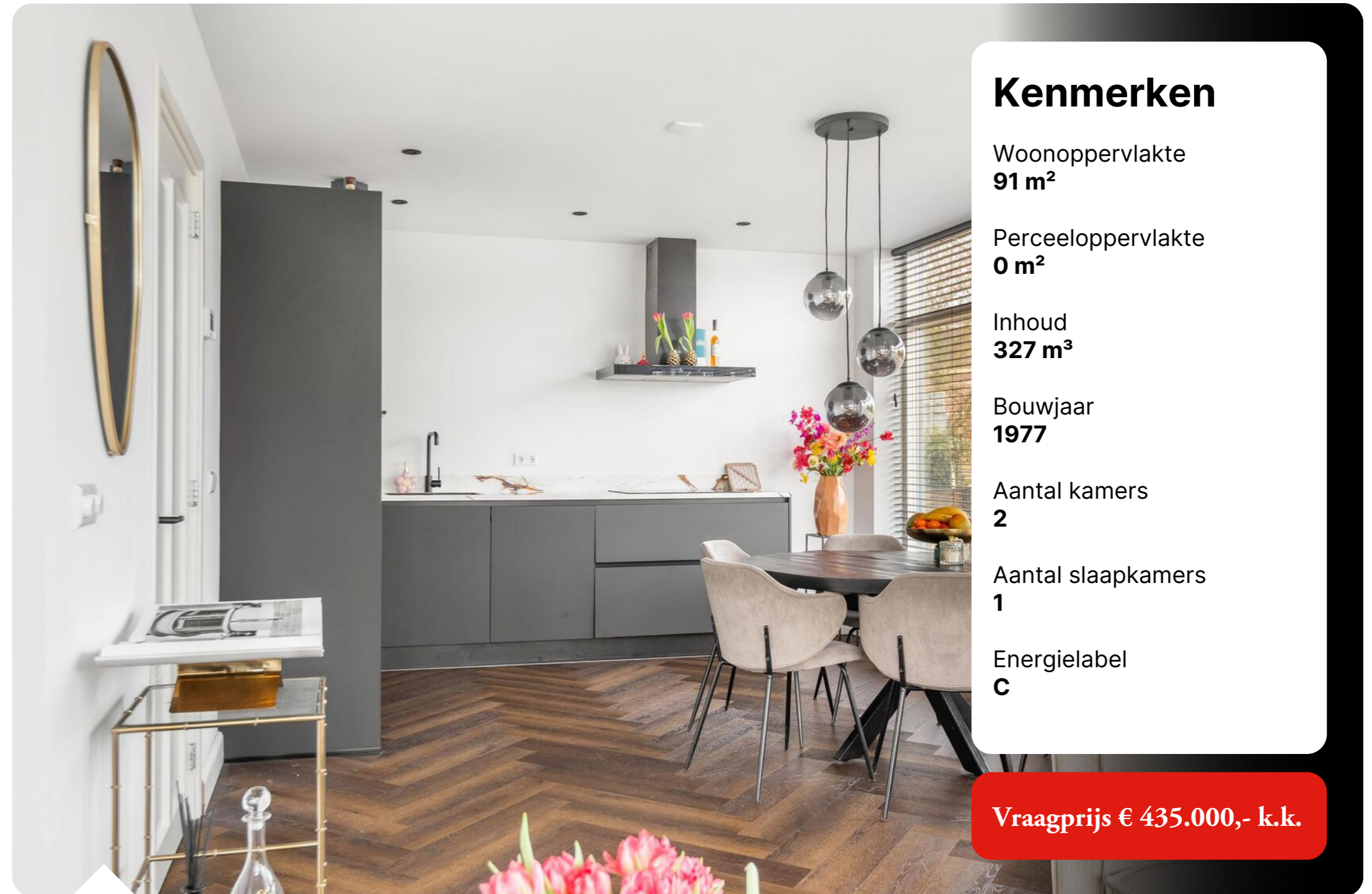
Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 7 vestigingen verspreid over Noord-Holland, van Dijk en Waard tot aan Beverwijk. Onze rode verkoopborden zijn bekend in de regio en onze lange geschiedenis maakt van ons een vertrouwd begrip.

Bij Teer draait alles om thuis zijn. Of het nu gaat om het vinden van jouw droomhuis, het verkopen van je bedrijfspand of het regelen van een financiering: wij staan voor je klaar met persoonlijke aandacht en zorgeloosheid. Onze NVM-gecertificeerde makelaars en nieuwbouwspecialisten kennen de lokale markt als geen ander.

Ben je benieuwd of deze werkwijze aansluit bij jouw wensen? Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en dankzij onze lokale kantoren zijn we goed thuis in de regio. Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking of verdere informatie.

## Wonen, werken & financieren

Rijksweg 31 Limmen



## Kenmerken

Woonoppervlakte  
**91 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**327 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1977**

Aantal kamers  
**2**

Aantal slaapkamers  
**1**

Energie label  
**C**

**Vraagprijs € 435.000,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Wouter Vader  
Vastgoedadviseur



Lianne Bruin  
Vastgoedadviseur



Mireille Uchtmann  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Sanne Meijer  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Bert Llana  
Financieel adviseur

# Luce afgewerkte hoekwoning

Deze schitterende hoekwoning, in 2022 volledig vernieuwd, is een ware blikvanger! Gelegen in het gezellige dorp Limmen op een centrale locatie, biedt deze woning alles wat je zoekt. Met een aparte berging, twee parkeerplaatsen en een fijne voortuin is het een ideaal thuis. Dankzij de hoogwaardige afwerking is de woning instapklaar en voelt het meteen als thuiskomen.

Via de leuke voortuin kom je binnen in de lange hal, waar de prachtige afwerking direct opvalt. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woonkamer, die is voorzien van een grote raampartij. Door de raampartij valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Verder vind je in de woonkamer de moderne keuken die compleet is uitgerust met alle benodigde apparatuur. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming, wat extra comfort biedt tijdens de koude wintermaanden. Ook zijn er een apart toilet en een praktische wasruimte op de begane grond aanwezig.

Via de vaste trap kom je uit op de eerste etage, waar je de luxe badkamer, een apart toilet en een riante slaapkamer vindt. De badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een modern wastafelmeubel en een ruime inloopdouche. De slaapkamer is een ware eyecatcher, met veel ruimte en volop mogelijkheden om het naar eigen wens in te richten. De kamer heeft een prachtige inbouwkast en biedt de optie om, met een kleine aanpassing, om te bouwen naar twee volwaardige kamers, wat potentie biedt voor de toekomst.

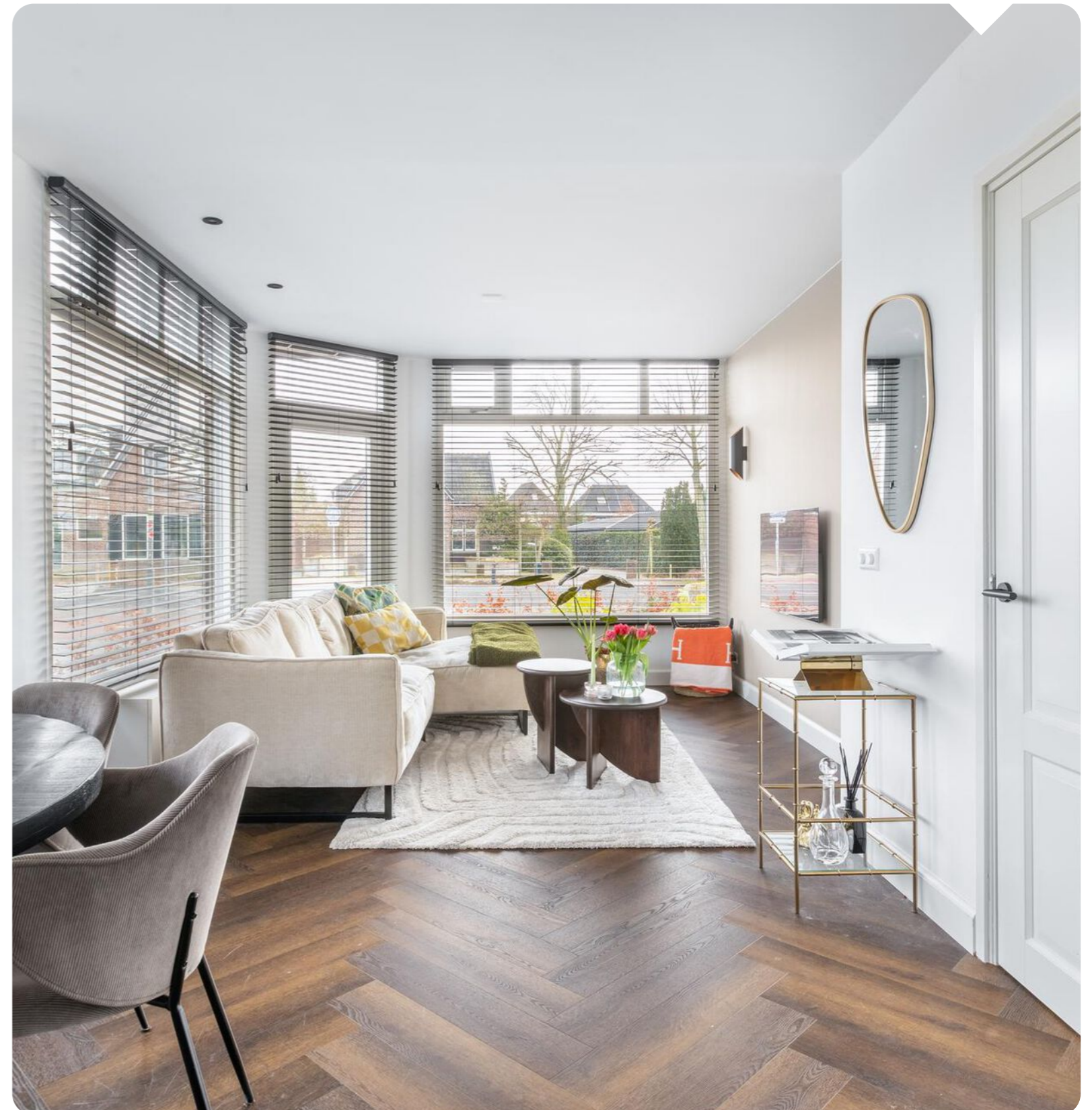
Verkoper vertelt:

Kortom, een instapklare woning met luxe afwerking, waar je echt kunt thuiskomen. Mis deze kans niet!

## Bijzonderheden

- **Vloerverwarming op de begane grond**
- **Aanwezigheid van twee parkeerplaatsen**
- **Gigantische slaapkamer**
- **Er is een actieve VVE aanwezig**
- **Servicekosten €80,- per maand**

Rijksweg 31 Limmen







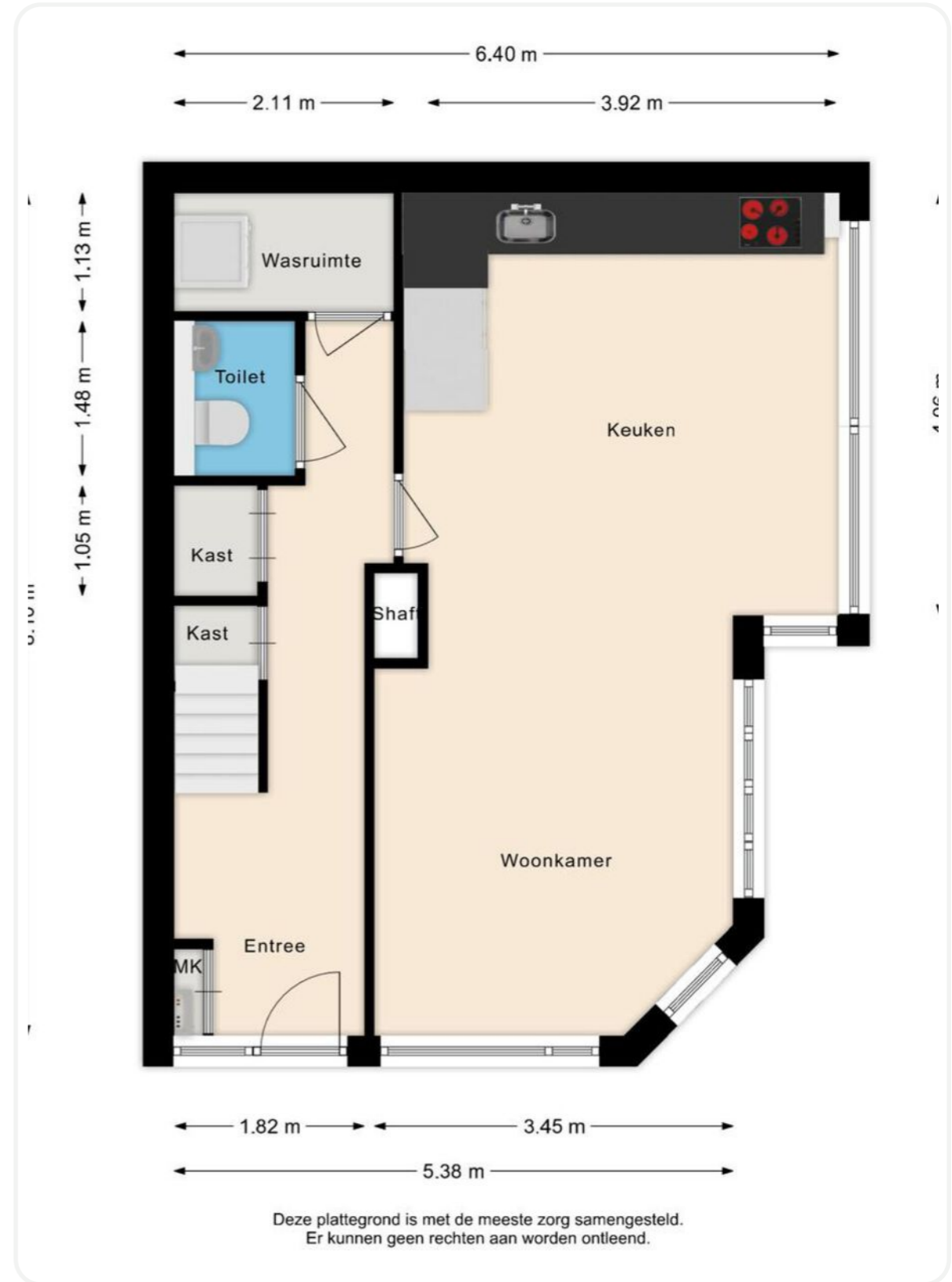


Tekst

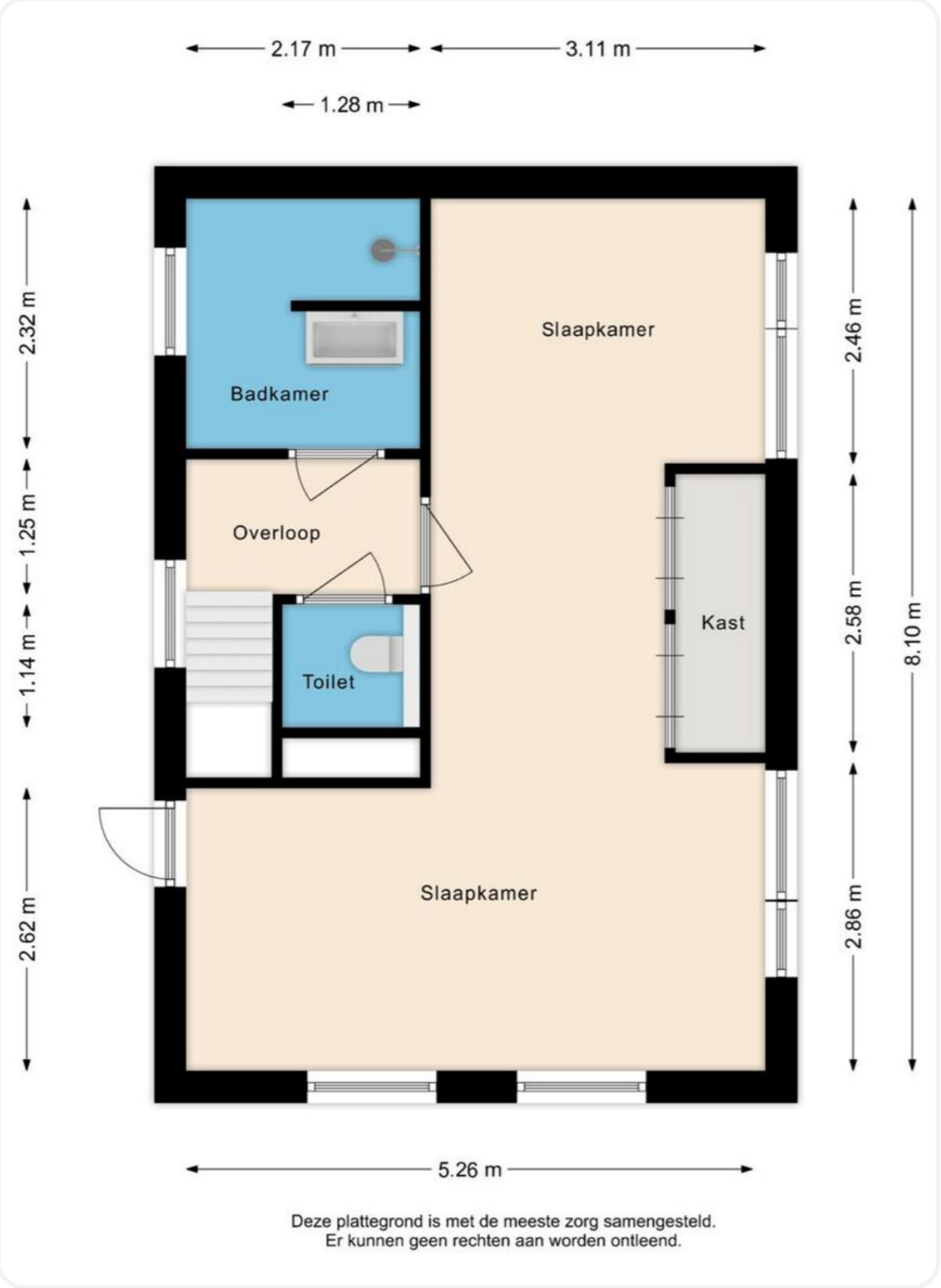




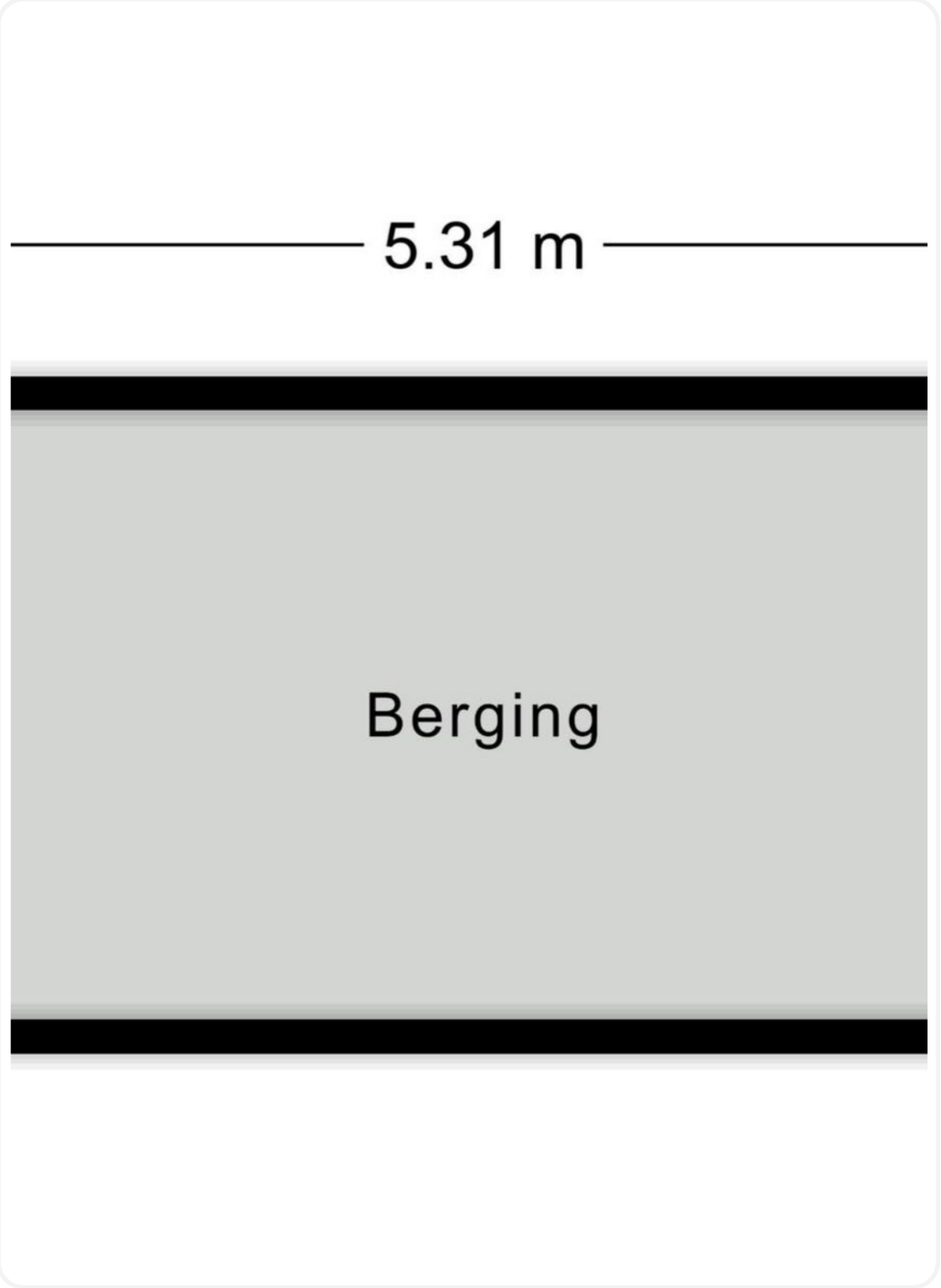
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste etage

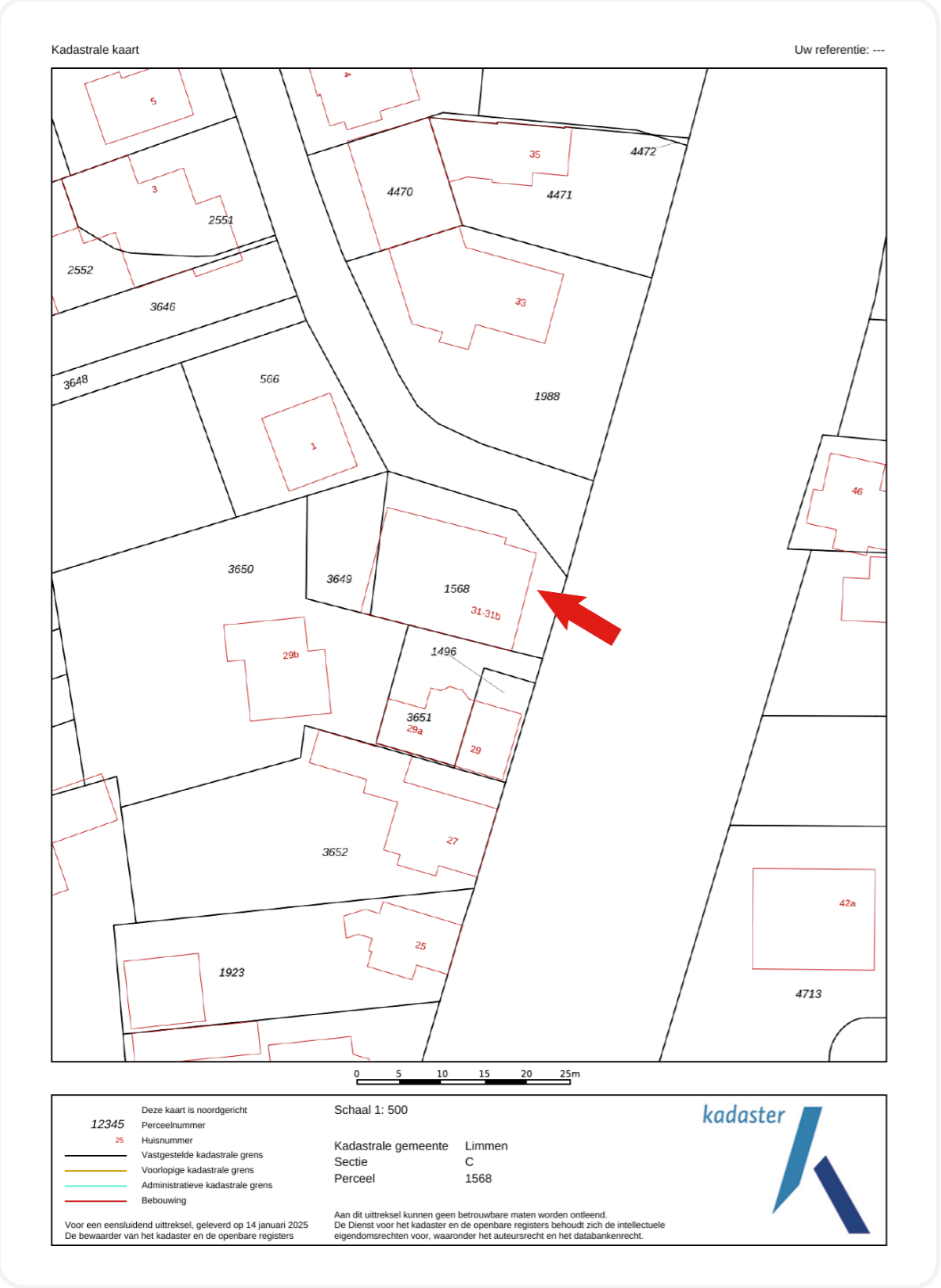


# Plattegrond berging

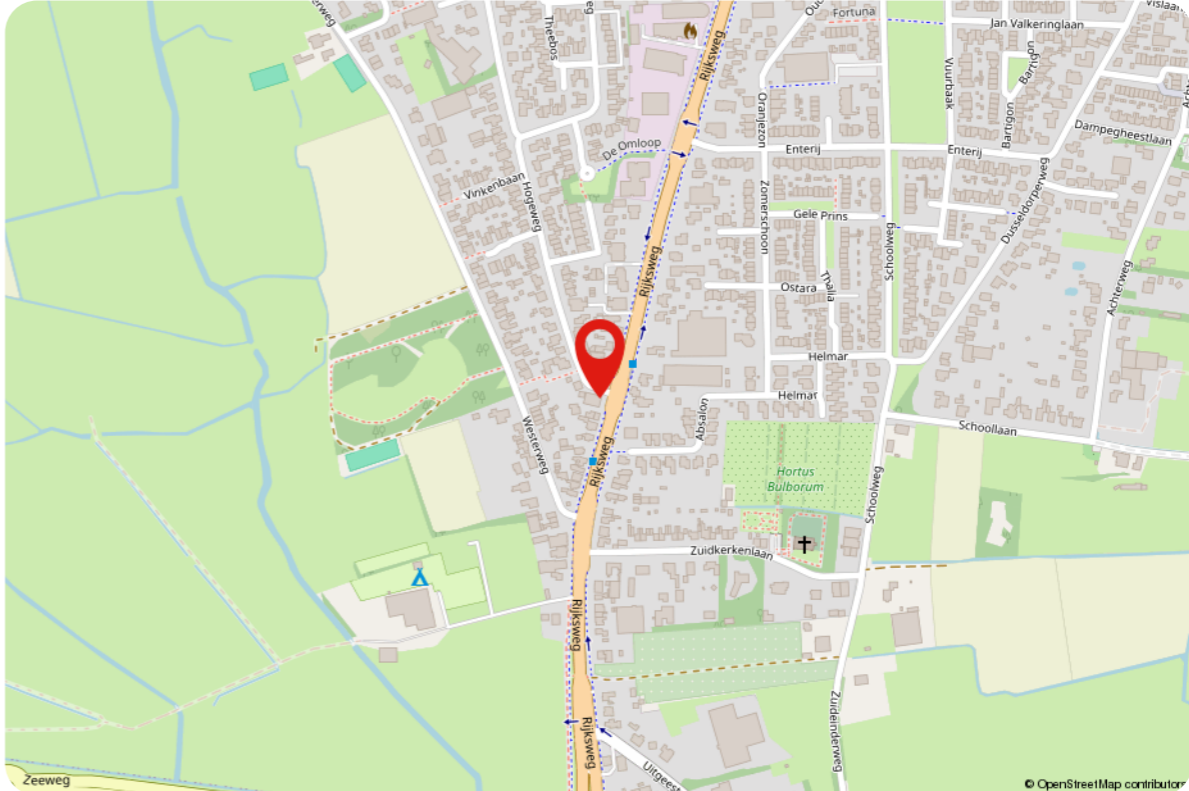
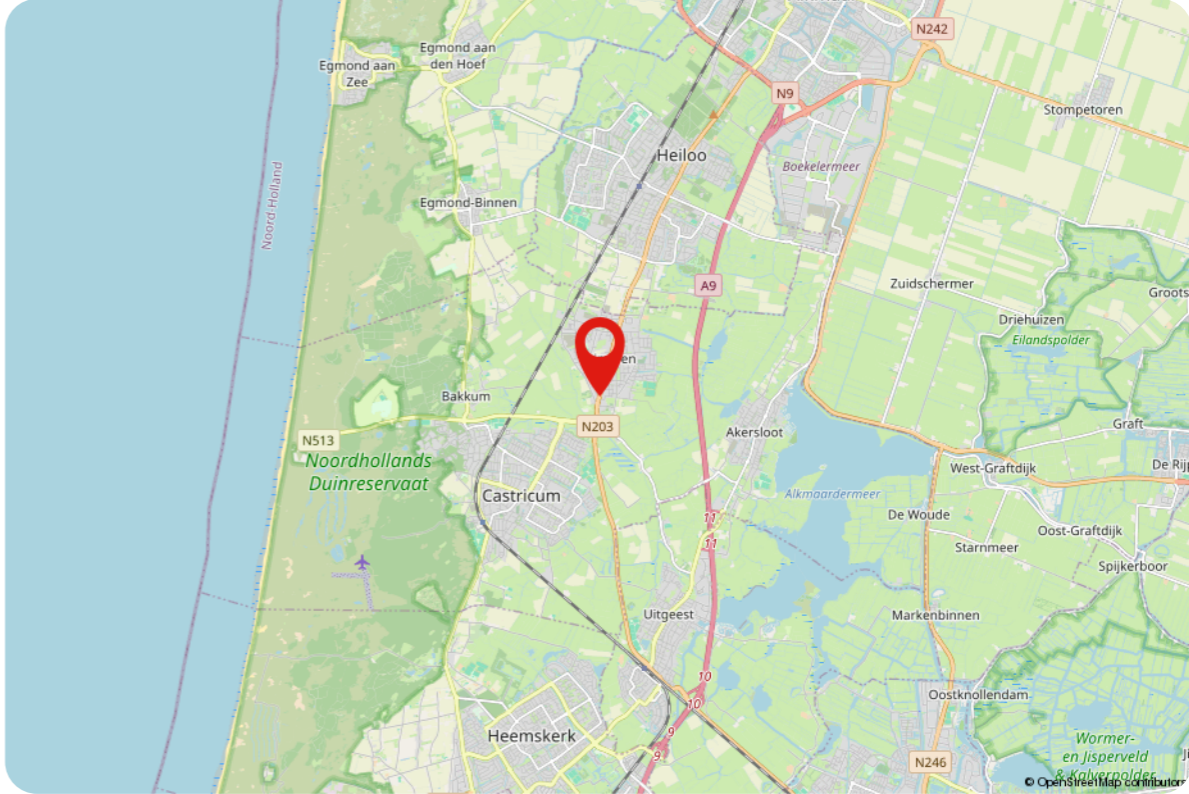




# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

Thuis in

## Noord-Holland

In het heerlijke Noord-Holland wonen ongeveer 3 miljoen mensen, verdeeld over 47 gemeenten. De kustlijn van Noord-Holland strekt zich uit over maar liefst 601 kilometer. En nog een leuk feitje: de hoofdstad van Noord-Holland is niet Amsterdam, zoals velen denken, maar het gezellige Haarlem! Amsterdam is natuurlijk wél een hoofdstad, maar dan van héél Nederland. Noord-Holland wordt aan drie kanten omarmd door water. In het westen ligt de bruisende Noordzee, in het noorden de Waddenzee, en in het oosten het IJsselmeer en het Markermeer. Een van de iconische kenmerken van Noord-Holland zijn de bollenvelden. Deze velden staan in de lente vol met kleurrijke bloemen zoals tulpen, narcissen en hyacinten en trekken jaarlijks duizenden toeristen aan. Daarnaast is Noord-Holland bekend om de kaasmarkt in Alkmaar, een eeuwenoude traditie die teruggaat naar 1593.

Wonen in

## Limmen

De gemeente Castricum is enorm geliefd. Hier wonen, werken en recreëren mensen met veel plezier. Limmen, een van de oudste dorpen in Noord-Holland, is onderdeel van deze gemeente. Met de duinen en de kust op korte afstand is de woonomgeving hier aantrekkelijk. En alsof dat nog niet genoeg is, liggen steden als Alkmaar, Haarlem en Amsterdam nabij. Wat Limmen echt bijzonder maakt zijn de activiteiten in het dorp. Zo wordt ieder voorjaar Limmen omgetoverd tot één grote bloemenzee. Tijdens de Bloemendagen genieten mensen vanuit allerlei plekken van dit unieke evenement. In het dorp vind je verschillende sportverenigingen, waaronder de tennis- en voetbalclub, basisscholen en winkelgelegenheden. Limmen staat bekend om rust en tevens de centrale ligging ten opzichte van verschillende steden.

Alles onder 1 dak

## Woning makelaars, bedrijfsmatig, hypotheek en advies

Bij Teer sta jij centraal. Wij bieden hoogwaardige dienstverlening, **persoonlijke aandacht** tot na de (ver)koop en een team van experts dat altijd voor je klaar staat. Onze kleine kantoren staan midden in de maatschappij, zodat we altijd dicht bij jou zijn. En met onze **full-service aanpak** heb je alles wat je nodig hebt onder één dak. Van het **aan- en verkopen** tot het **huren** en **taxeren** van woningen en **bedrijfsvastgoed**, wij bieden je het volledige spectrum. Onze ervaren adviseurs staan klaar om je te begeleiden bij elke stap, inclusief deskundig hypotheek- of **verzekeringsadvies**.

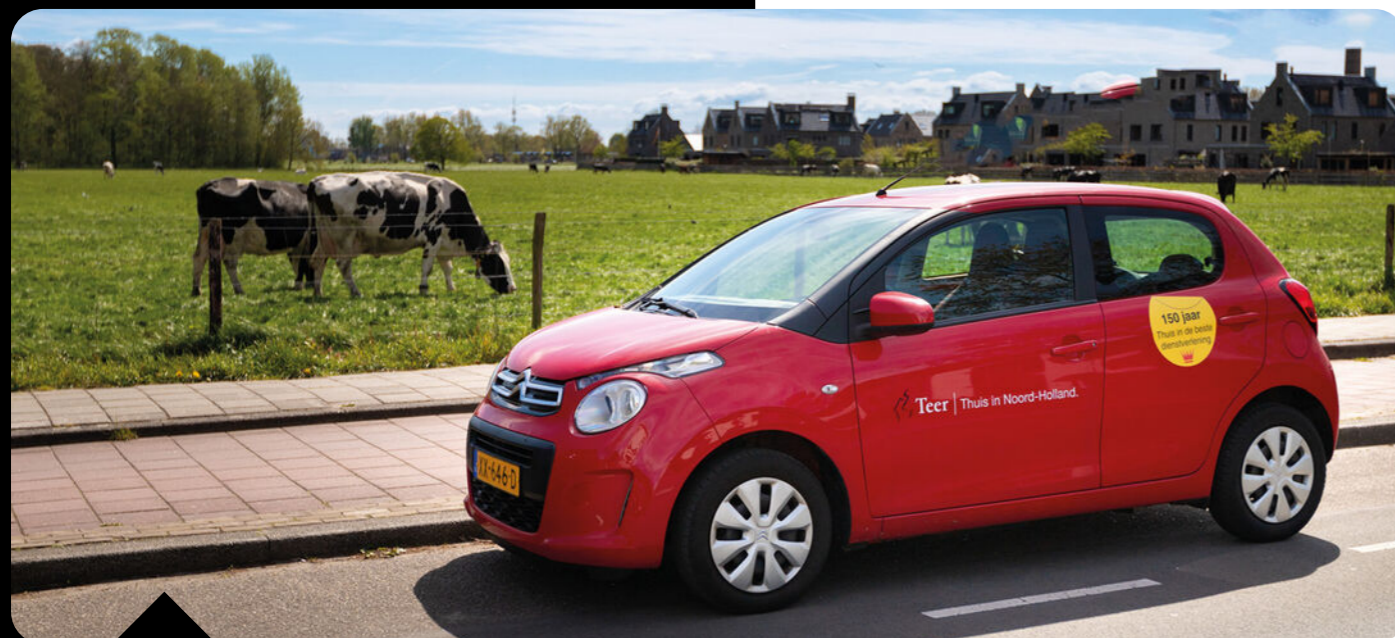
Wij geloven dat een huis meer is dan alleen vier muren en een dak. En dat een kantoor veel meer is dan alleen een werkplek. Het is een plek waar je jezelf kunt zijn, waar herinneringen worden gemaakt en dromen worden nagejaagd.



Daarom streven wij ernaar om van elke plek een thuis te maken, waar jij je op je gemak voelt en waar je kunt groeien.

Wanneer je plannen hebt om te verhuizen en een nieuwe woning aan wil kopen, is het fijn om vooraf te weten tegen welke prijs je je huidige woning kunt verkopen en om te weten wat je **financiële mogelijkheden** zijn. Een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur of een **gratis waardebeoordeling** geeft jou een goed inzicht in de huidige woningmarkt en biedt gelegenheid om al je vragen te stellen aan een expert.

Benieuwd naar wat Teer voor jou kan betekenen? Neem contact met ons op en ontdek hoe wij jou kunnen helpen **zonder zorgen** en met succes te (ver)kopen en (ver)huren.



Thuis in Noord-Holland

# Kom langs in één van onze 7 vestigingen!

Teer op  
social media



Volg ons en  
mis niks

Met inmiddels zeven vestigingen staan we nog even dicht bij onze klanten als in 1874 toen Teer begon als makelaarskantoor in Beverwijk. Dichtbij de klant, midden in de samenleving. Het is onze ambitie om dé vertrouwde partner in Noord-Holland te zijn, met de beste dienstverlening dankzij lokale kennis en professioneel advies.



## Teer Castricum

Dorpsstraat 62A

1901 EM Castricum

0251-745630 | castricum@teer.nl

Klanten beoordelen  
ons gemiddeld  
met een **9,2**

**teer.nl**

