

Thuis in Limmen

ROELAT 46



 **Teer**

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

Roelat 46 Limmen



Kenmerken

Woonoppervlakte
202 m²

Perceeloppervlakte
305 m²

Inhoud
753 m³

Bouwjaar
1995

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
6

Energie label
B

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Fiona Koning
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe
Commercieel medewerkster
binnendienst



Bert Llana
Hypotheekadviseur



Marit Nieboer
Register Makelaar en
Taxateur (RMT)

Royale woning in Limmen!

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk in het gezellige Limmen staat deze royale twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 202 m². De woning is verrassend ruim, volledig gemoderniseerd en hoogwaardig afgewerkt. Je beschikt onder meer over een eigen oprit met garage, zes slaapkamers, twee badkamers en een nette achtertuin. Een compleet en comfortabel gezinshuis, met diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en sportclubs op korte afstand. Dankzij de centrale ligging én de ruimte in de woning is dit een ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en gemak. Met de duinen en het strand op fietsafstand als extra pluspunt.

Via de eigen oprit en verzorgde voortuin kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de lichte en ruime woonkamer. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gecreëerd. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden uitzicht op de rustige straat. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd; hier bevindt zich de moderne keuken met volop werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en staat in directe verbinding met een praktische bijkeuken, perfect voor extra voorraad of huishoudelijke spullen.

Via de schuifpui stap je de achtertuin in. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet je van veel privacy en heeft de zon vrij spel. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een heerlijke lounge set, een eettafel en kinderspeelplek. Misschien droom je van een buitenkeuken met barbecue tijdens lange zomeravonden, het kan allemaal!

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waarvan één zeer royale slaapkamer (met tussendeur) in de grote opbouw boven de garage. Deze extra kamer biedt veel licht en ruimte, ideaal als werkplek, tienerkamer of privé logeerkamer. De tweede, separate badkamer bevindt zich naast deze kamer, bereikbaar vanaf de overloop. De ouderslaapkamer beschikt over een eigen badkamer en suite met ligbad. Zo heeft ieder gezinslid z'n eigen plek en comfort. Beide badkamers zijn praktisch ingericht en netjes onderhouden, met voorzieningen als een toilet, inloopdouche en wastafel.

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers én een aparte waskamer die ook praktische opbergmogelijkheden biedt. De vliering in de kap is uitstekend geschikt als bergruimte voor koffers en overige spullen. De woning beschikt over zonnepanelen en een energielabel B, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzamer gebruik.

Kom zeker kijken bij deze fantastische woning als je op zoek bent naar veel woonruimte, comfort en uitstekende afwerking. Hier hoeft je niet meer aan de slag maar kan het genieten meteen beginnen!

Bijzonderheden

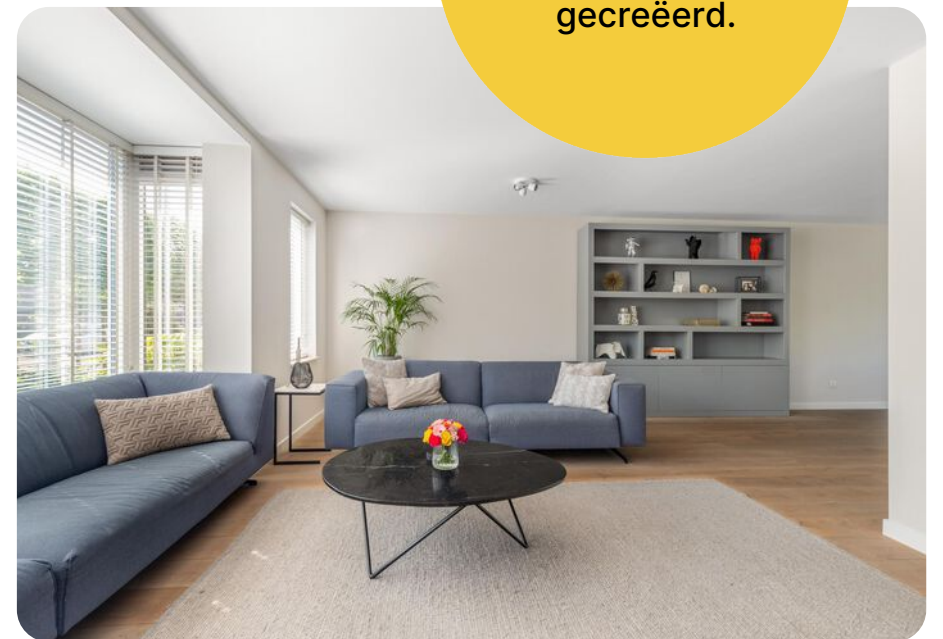
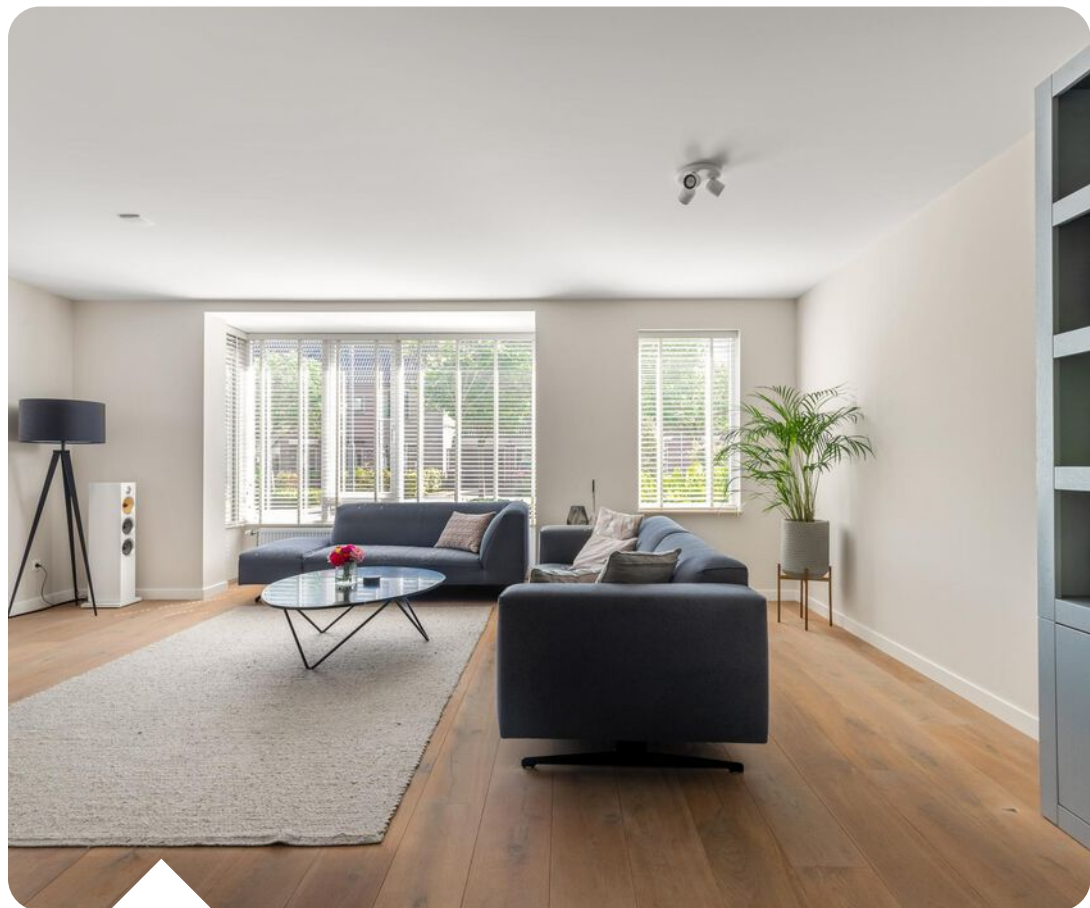
- **Volledig gemoderniseerd**
- **Zes slaapkamers, twee badkamers**
- **Uit- en opgebouwd**
- **Garage**
- **Kindvriendelijke ligging**

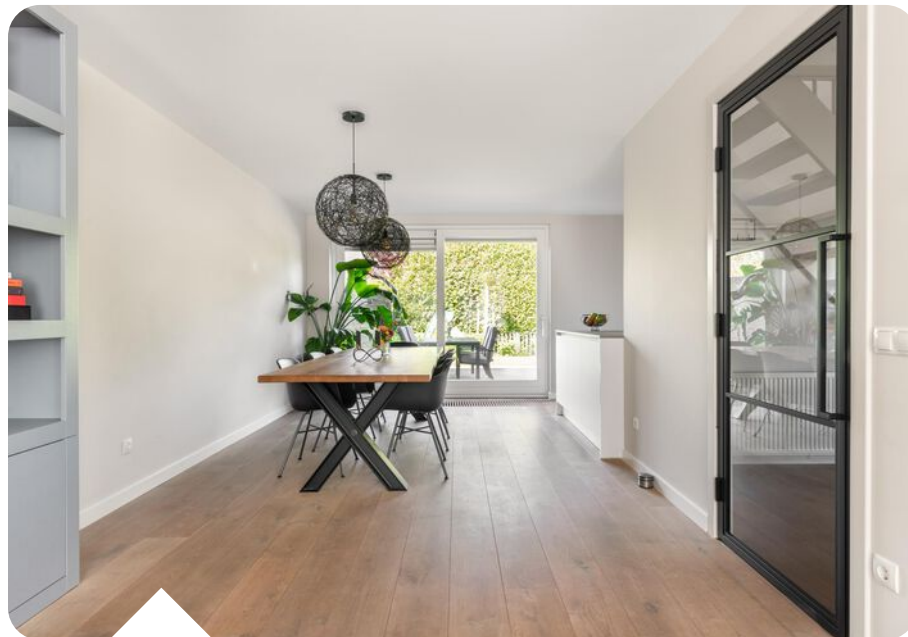
Roelat 46 Limmen

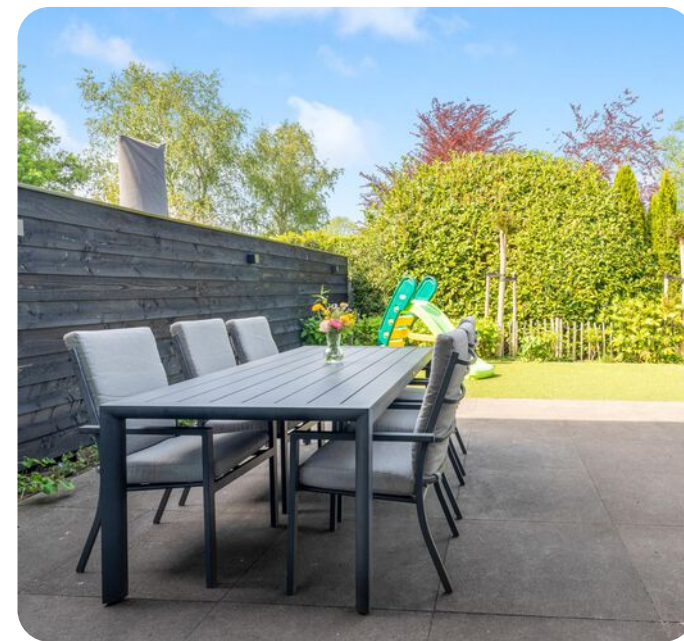




Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gecreëerd.









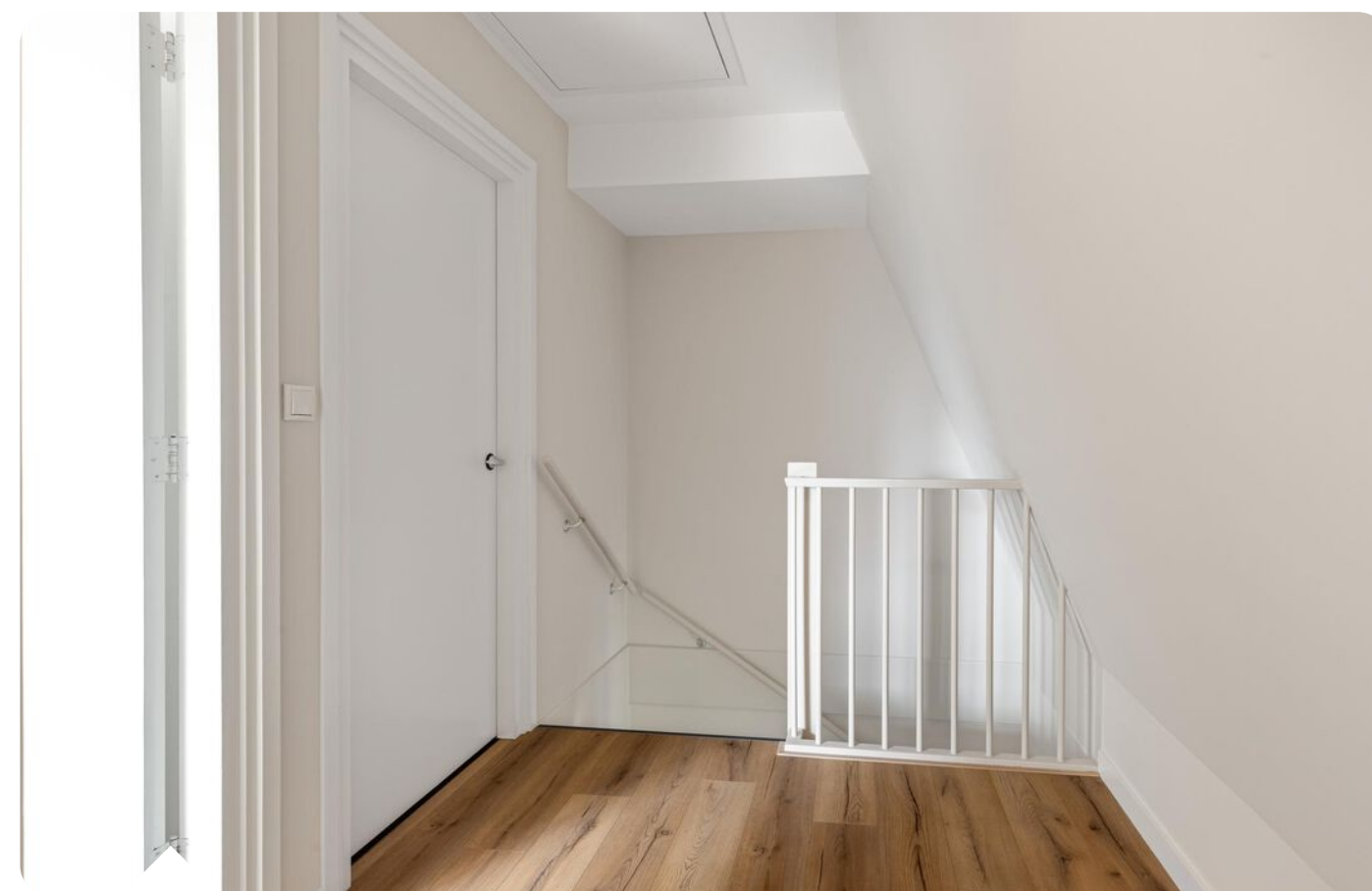
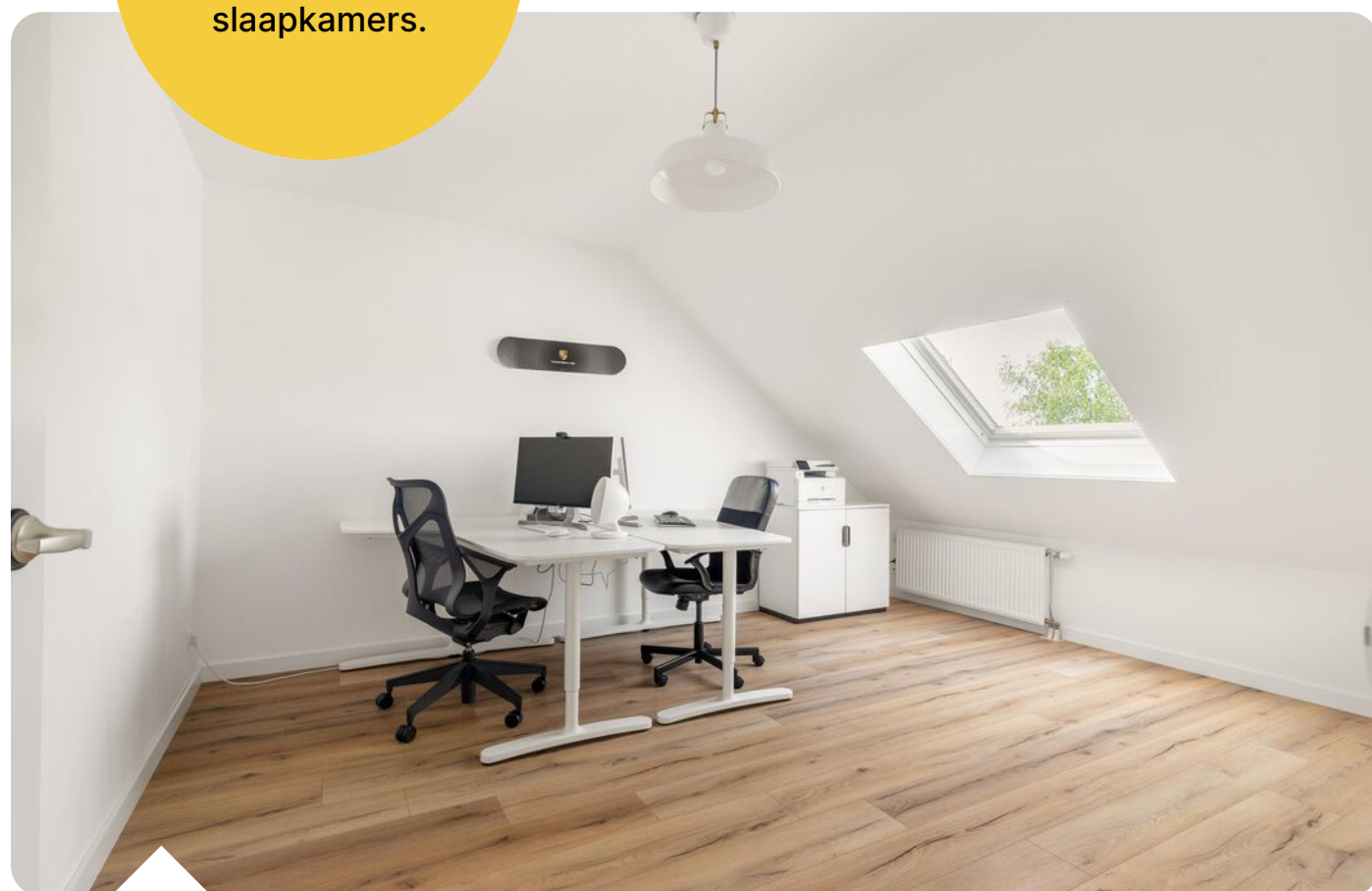
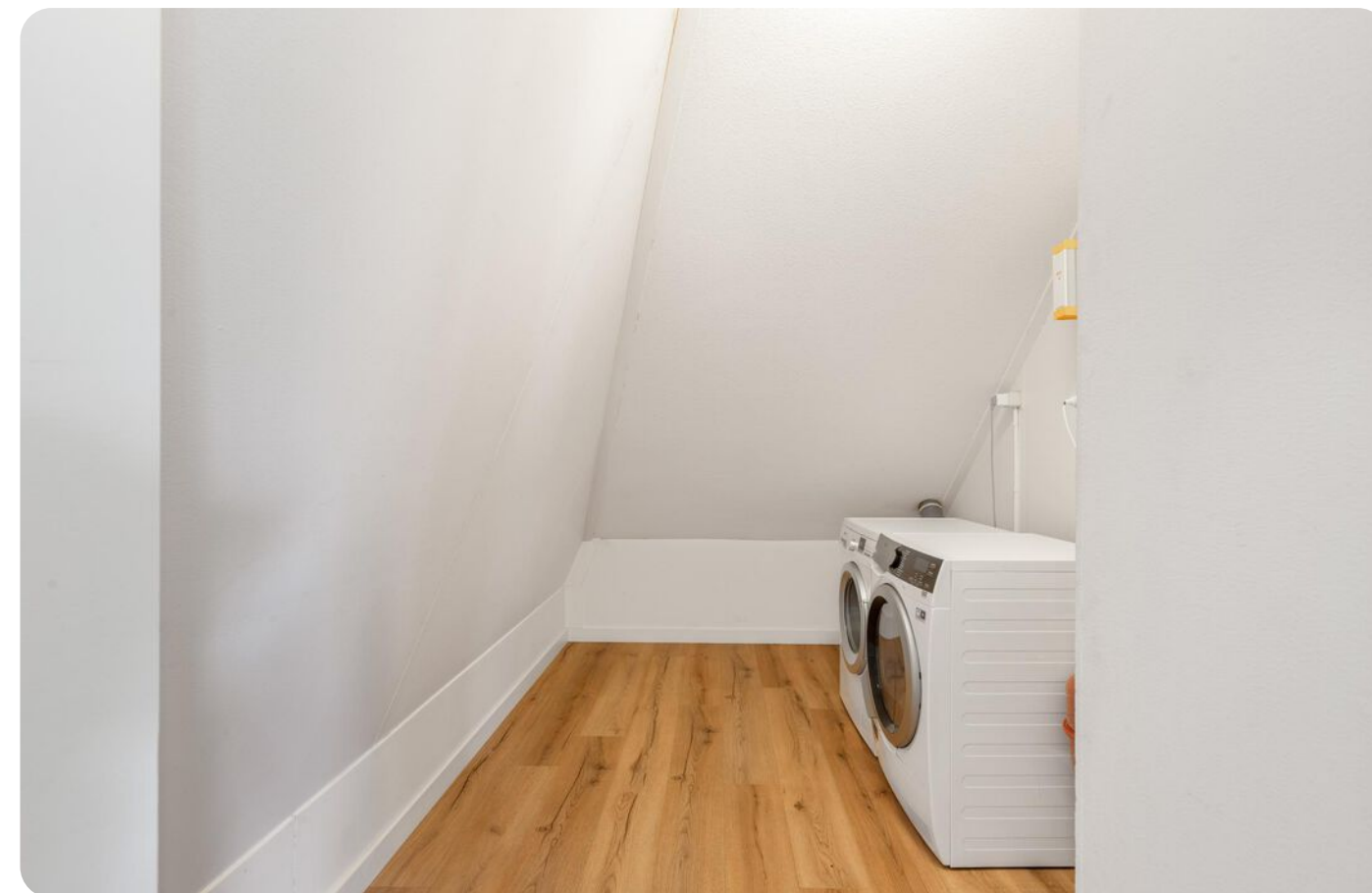
De ouderslaapkamer
beschikt over een
eigen badkamer.







De tweede verdieping
biedt nog eens twee
slaapkamers.





Royale woning in
rustige en
kindvriendelijke buurt!



Plattegrond situatie



Plattegrond begane grond



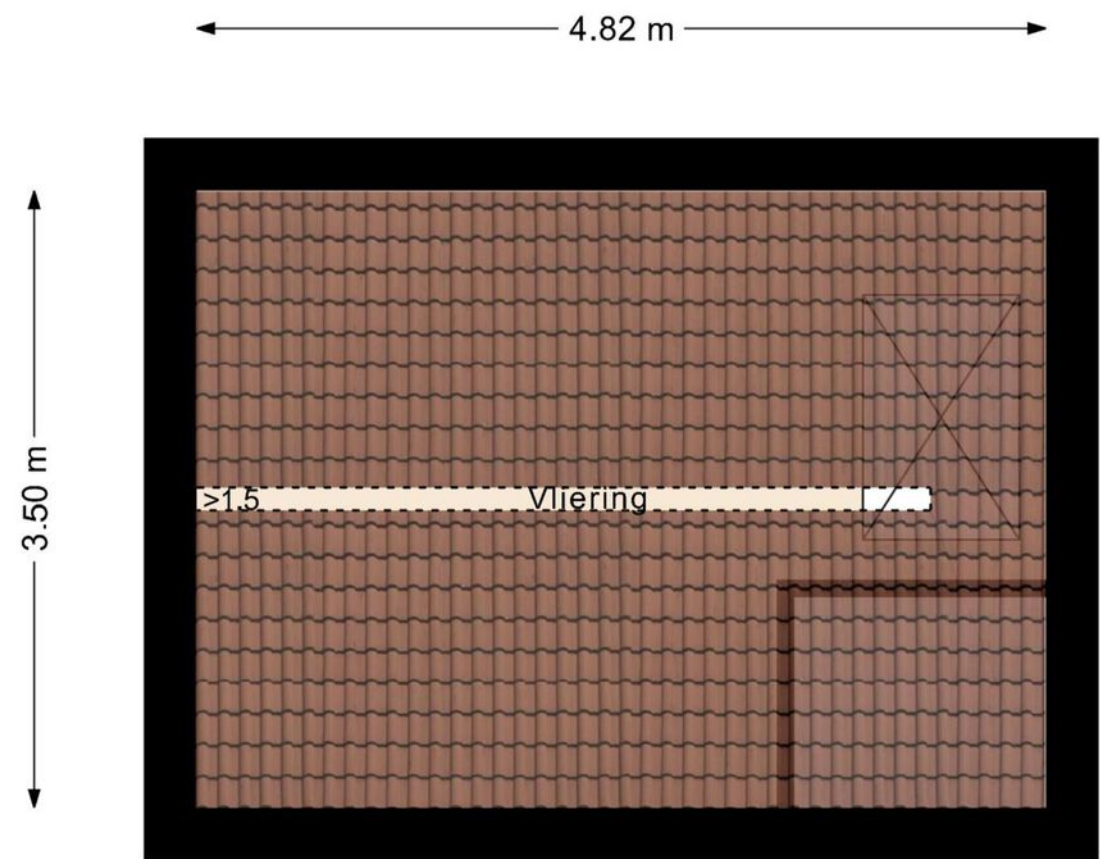
Plattegrond eerste etage



Plattegrond tweede etage



Plattegrond vliering

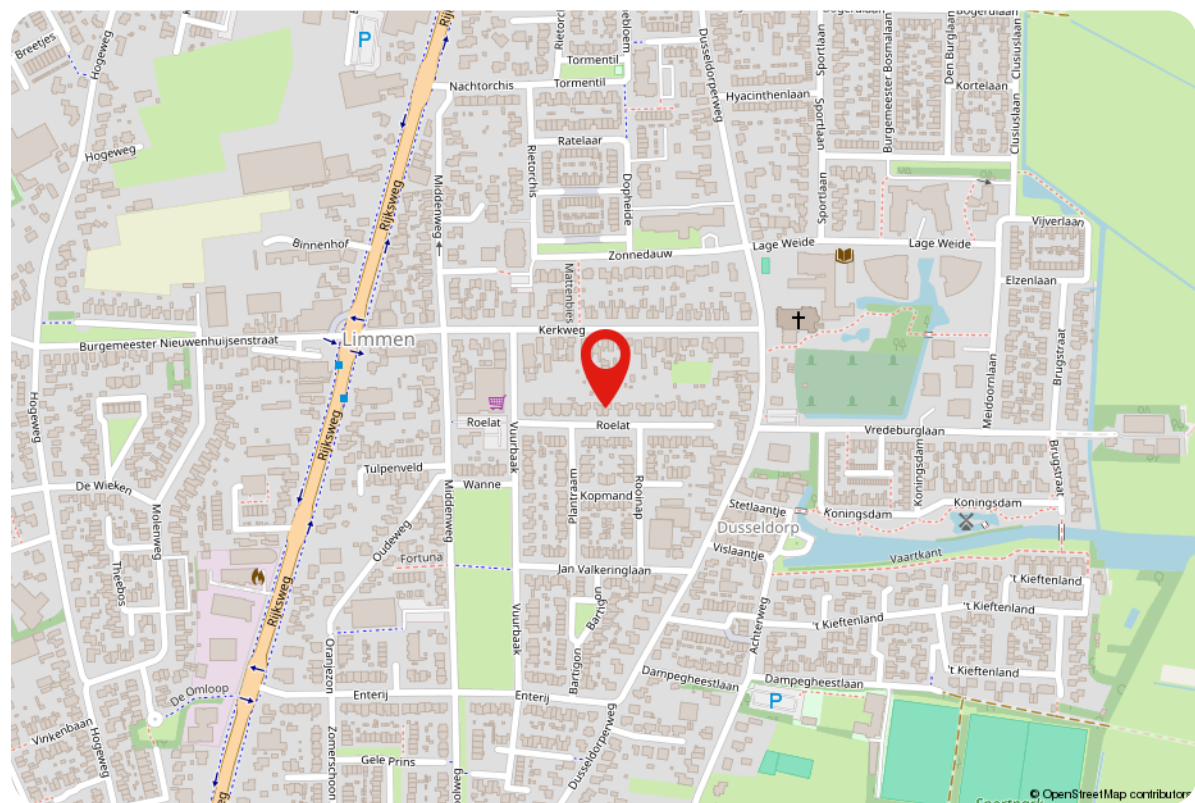
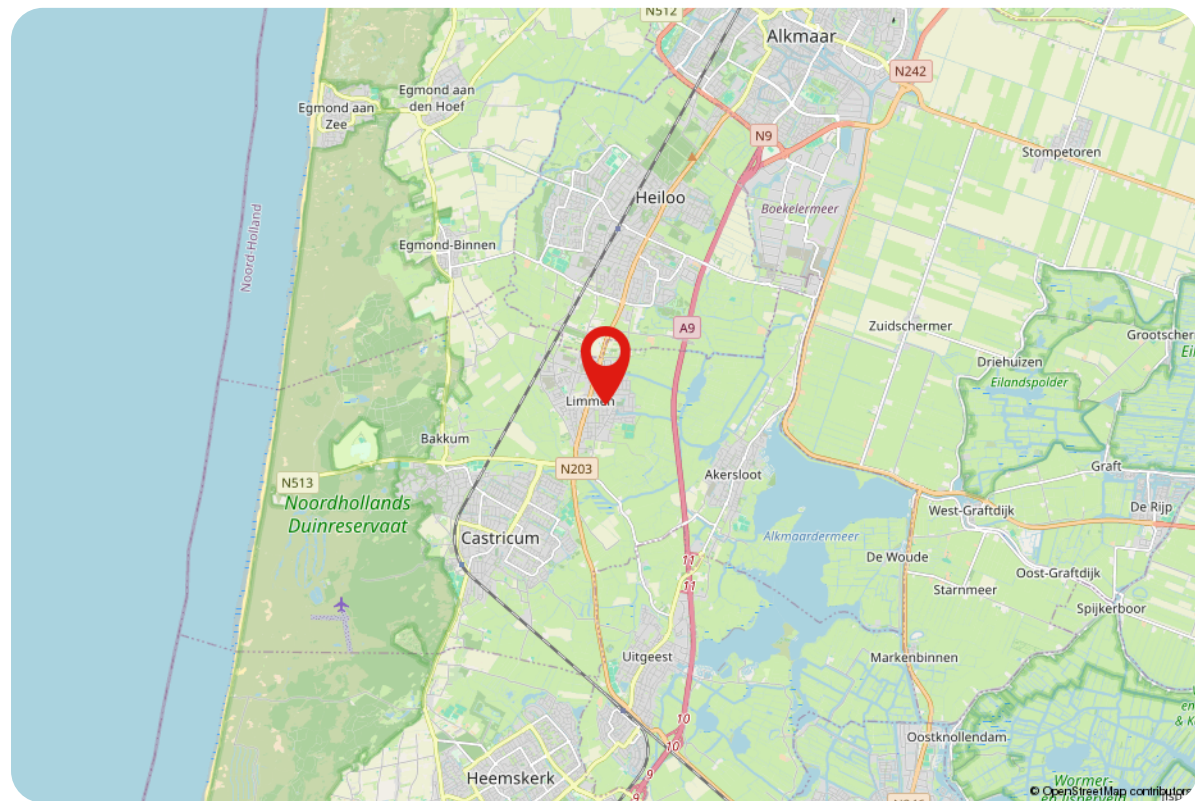


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	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			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
- Losse koel-vriescombinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

Limmen is een dorp in de gemeente Castricum in de provincie Noord-Holland. Het is een van de oudste dorpen in deze provincie. Het ligt vrijwel direct tegen Heiloo aan. Ieder voorjaar wordt het dorp omgetoverd tot één grote bloemenzee. Tijdens deze Bloemendagen kun je genieten van dit unieke evenement. Als een van de oudste Noord-Hollandse dorpen, herbergt Limmen prachtige monumentale gebouwen. In Limmen vind je rust en toch ben je overal vlakbij om de reuring op te zoeken.

In Limmen hoef je je geen moment te vervelen!

Alles onder 1 dak

Woning makelaars, bedrijfsmatig, hypotheken 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 waardebepaling** 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 Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209 | heiloo@teer.nl

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

teer.nl

