

Thuis in

# Limmen

RIJKSWEG 132

# 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 9 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 132 Limmen



## Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**2017**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 525.000,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Fiona Koning  
NVM Makelaar



Dorien Zonneveld  
NVM makelaar



Sophie Koole  
Vastgoedadviseur



Loes Vrouwe  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Bert Llana  
Hypotheekadviseur

# Omschrijving

Veelzijdige benedenwoning met twee zelfstandige woonunits

Deze verrassend ruime en gerenoveerde benedenwoning is allesbehalve standaard. Ooit een kantoorpand, nu getransformeerd tot een bijzonder woonobject met twee volwaardige woongedeeltes onder één dak. Een ideale combinatie voor mantelzorg, samengestelde gezinnen, ouders met thuiswonende volwassen kinderen of iedereen die wonen en werken slim wil combineren. De woning is volledig gelijkvloers, beschikt over drie eigen parkeerplaatsen en biedt dankzij de slimme indeling een unieke mate van privacy én verbondenheid.

Via het terrasje aan de voorzijde, stap je binnen in een ruime hal met een eigen entree naar beide woongedeeltes. Meteen voel je de veelzijdigheid van het huis. Alles is gelijkvloers, wat de toegankelijkheid voor ouderen of mindervaliden ook uitstekend maakt.

Het eerste woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door de grote raampartijen over de volledige breedte. Hierdoor komt er veel natuurlijk licht binnen en voelt deze royale leefruimte prettig en open aan. De woonkamer staat in directe verbinding met de open keuken, wat zorgt voor een praktische indeling die goed werkt in het dagelijks gebruik.

Daarnaast beschikt dit woongedeelte over een ruime slaapkamer met een diepe inloopkast. Aansluitend bevindt zich nog een extra kamer die perfect gebruikt kan worden als kantoor aan huis, hobbyruimte of extra slaapkamer. De badkamer is smaakvol en ruim

opgezet en voorzien van een dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en toilet. Door middel van een scheidingsmuur is er nog een praktisch gedeelte gecreëerd voor de wasmachine en extra bergruimte.

Het tweede woongedeelte heeft een eigen uitstraling met een wat meer industriële afwerking. Ook hier is gekozen voor een praktische indeling met een gezellige woonkamer, open keuken, ruime slaapkamer en een volledige badkamer. De slaapkamer beschikt over een daklicht wat zorgt voor een fijne inval van daglicht in deze kamer. De stijlvolle badkamer is uitgerust met een douche, wastafel, toilet en eveneens een wasmachineaansluiting.

De woning heeft een terrasje aan de voorzijde om te kunnen genieten van zonnige dagen. De ligging is centraal in Limmen met winkels, voorzieningen en uitvalswegen op een steenworp afstand. Een praktische en veelzijdige woning met veel gebruiksmogelijkheden op een goed bereikbare locatie.

## Bijzonderheden

- Twee zelfstandige wooneenheden
- Moderne afwerking
- Volledig gelijkvloers
- Drie eigen parkeerplaatsen
- Centrale ligging

# Rijksweg 132 Limmen





Veel licht door de raampartijen over de volledige breedte.







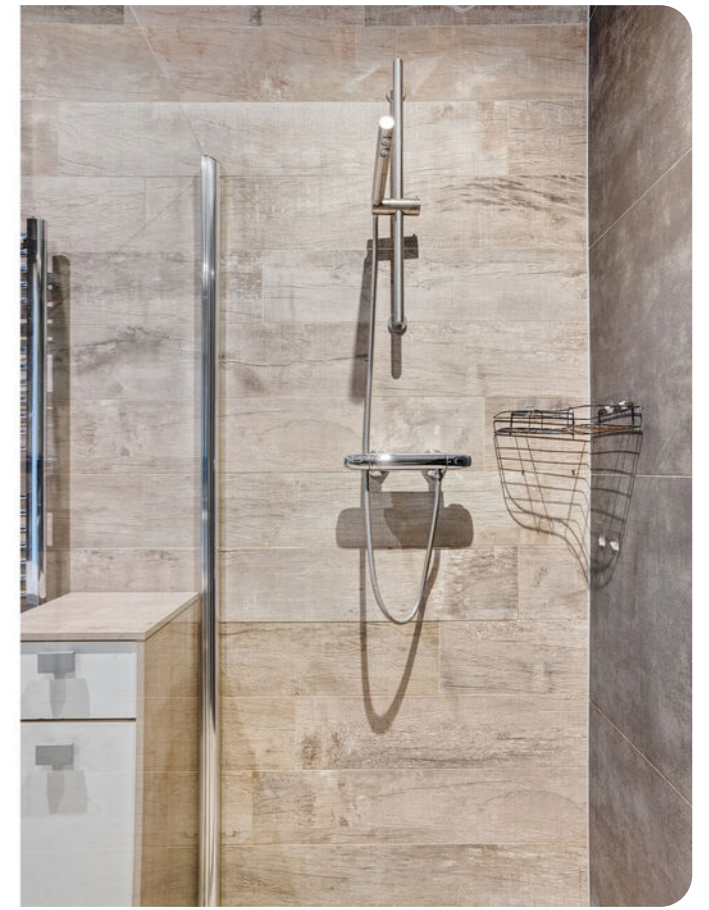
Verder tref je twee slaapkamers en een nette badkamer.





Tweede woongedeelte  
beschikt ook over een  
volledig indeling.







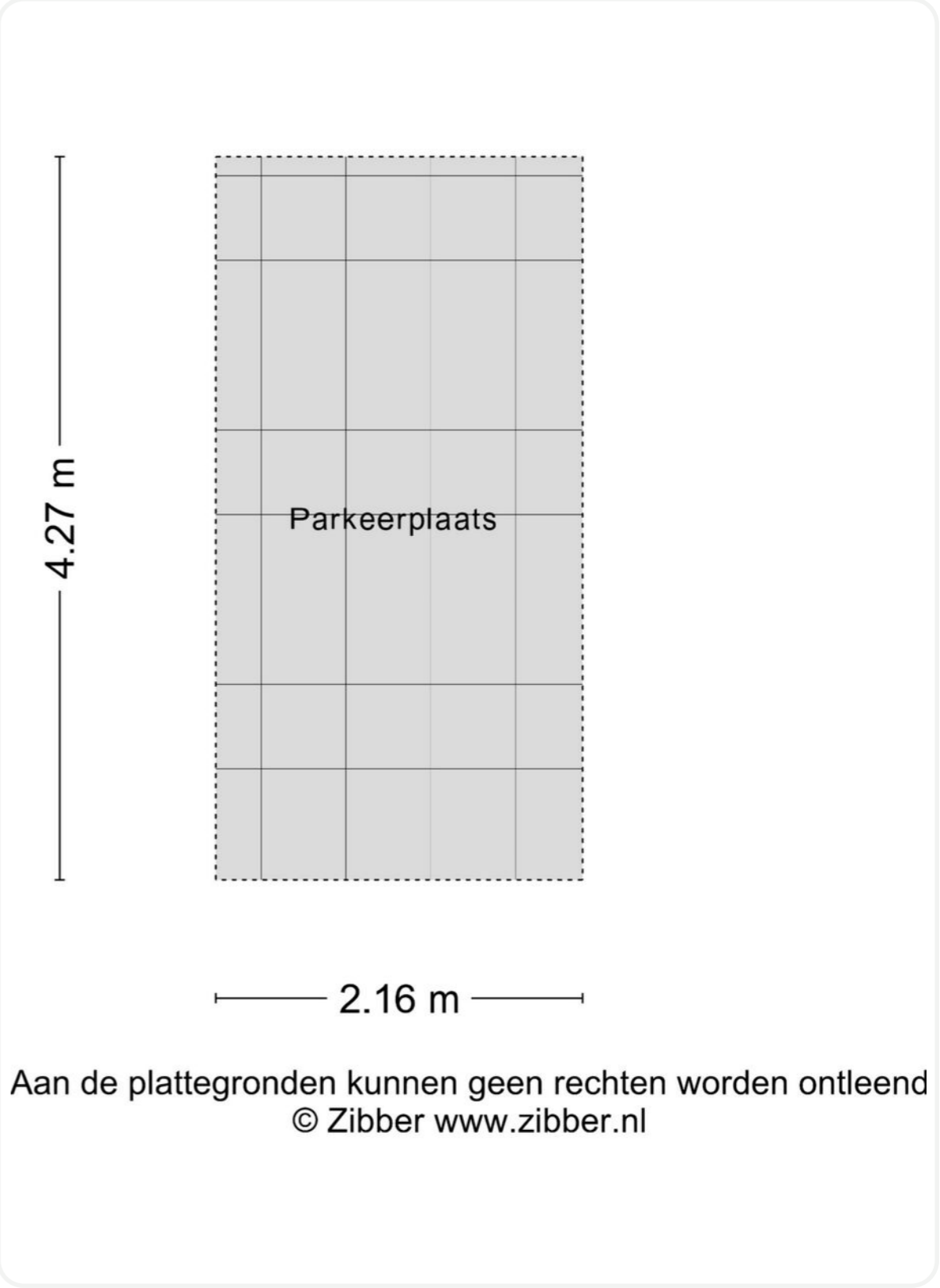
Wonen op een goed bereikbare locatie met eigen parkeerplekken.



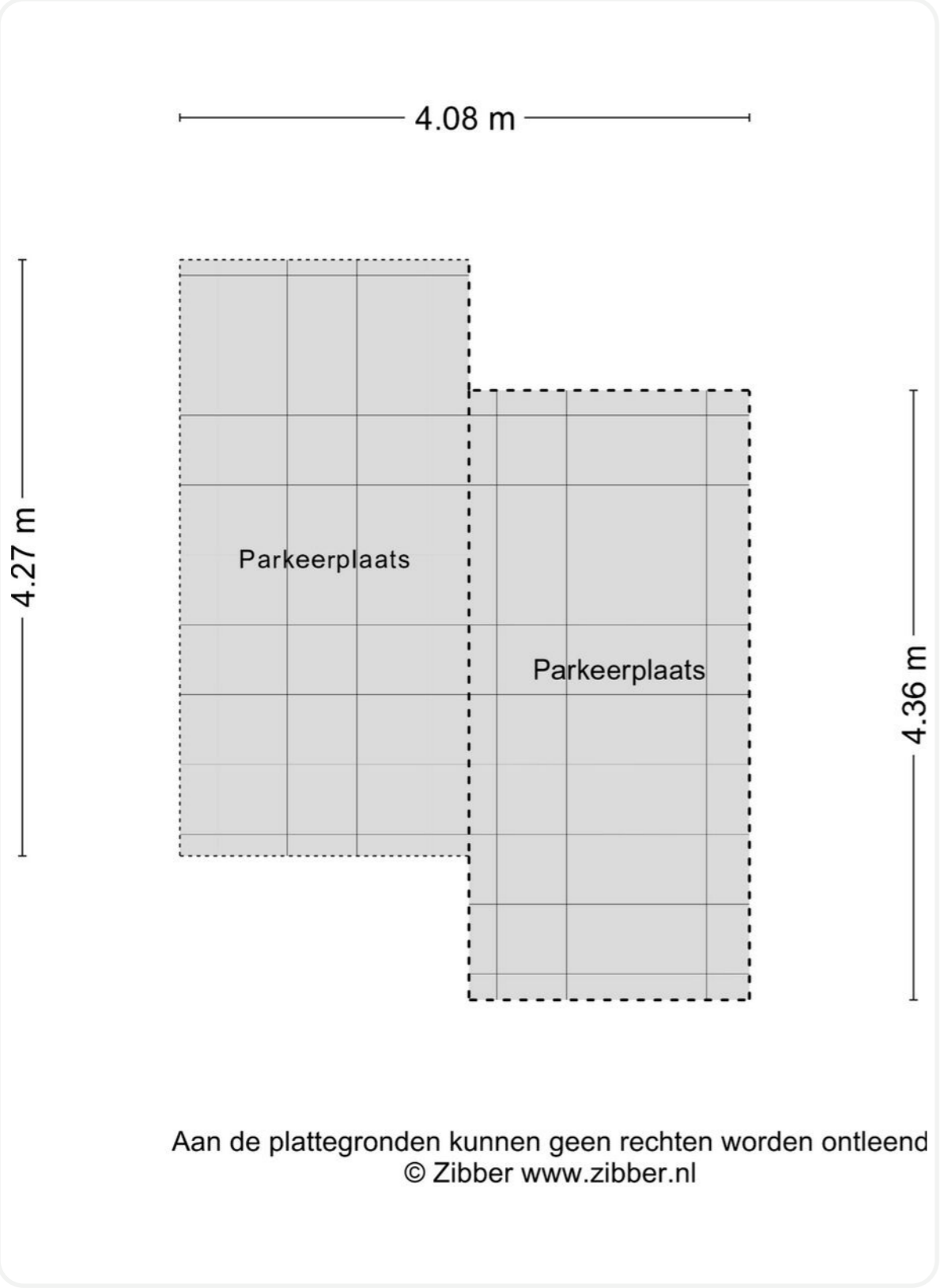
# Plattegrond woning



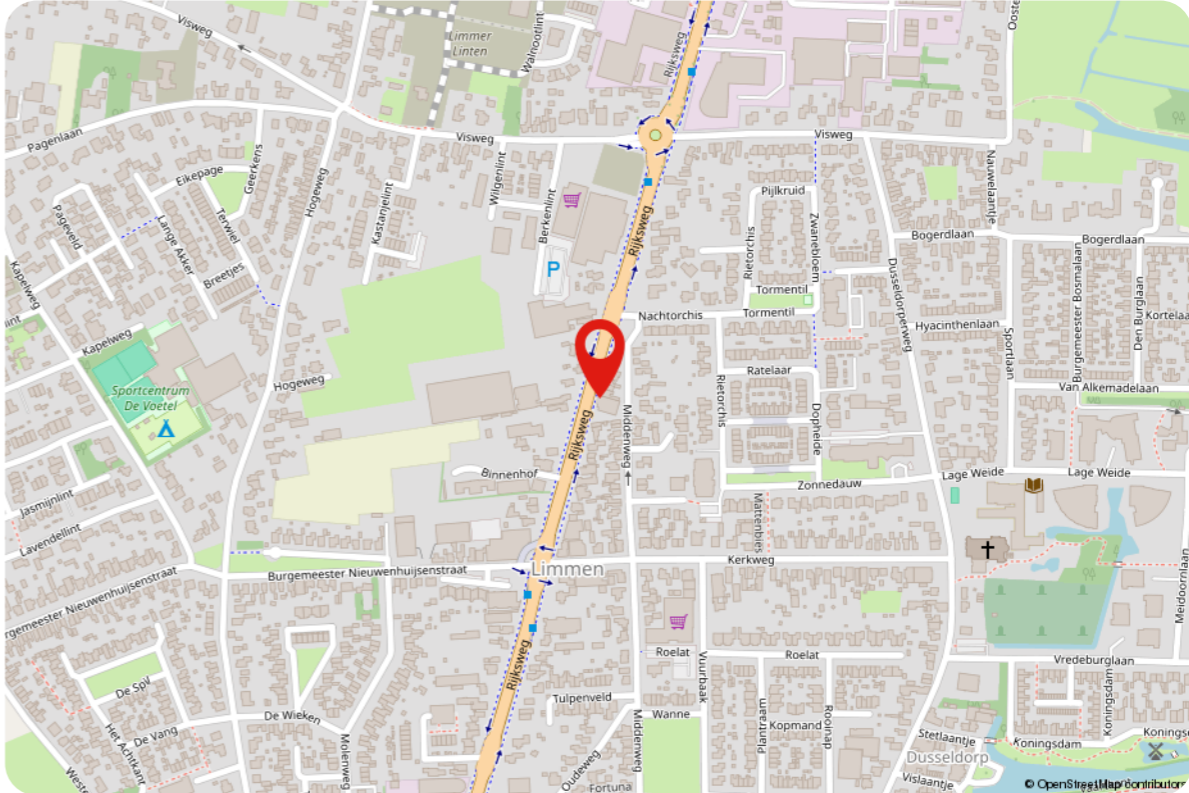
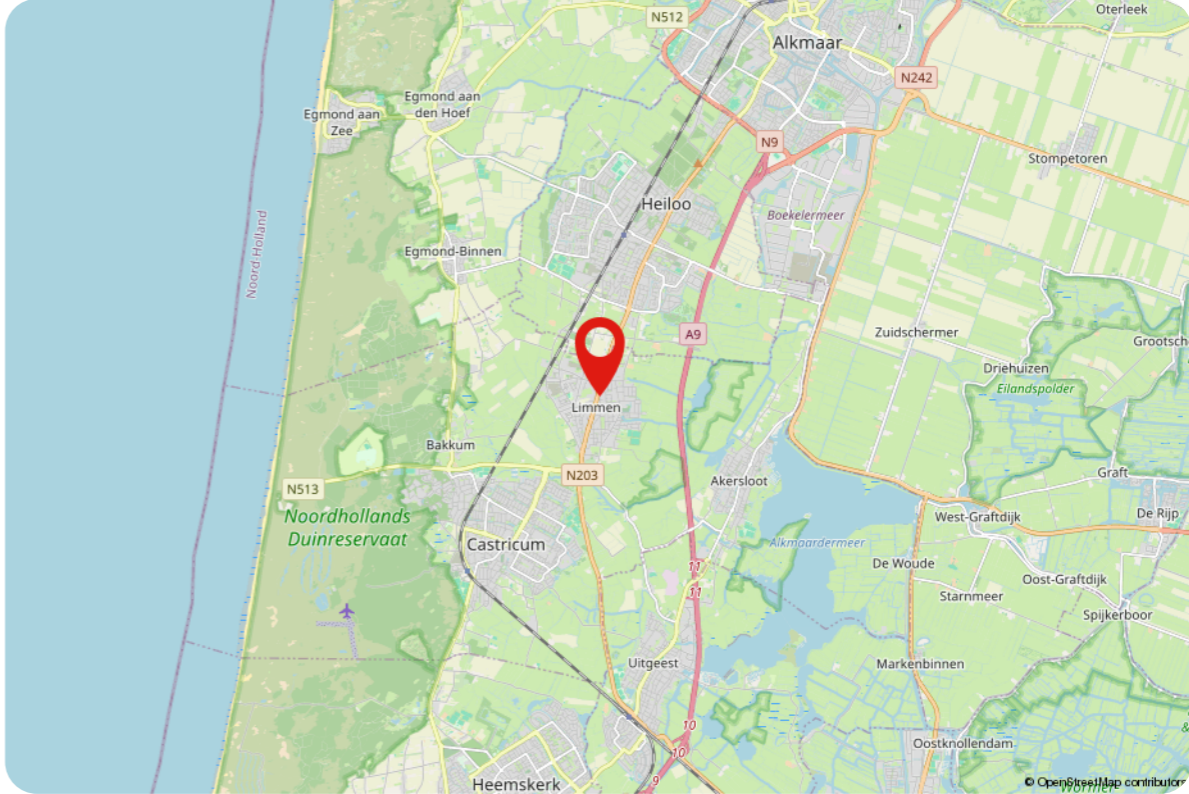
# Plattegrond parkeerplaats 1



# Plattegrond parkeerplaats 2/3



# 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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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, hypotheeken 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.



Altijd Dichtbij.

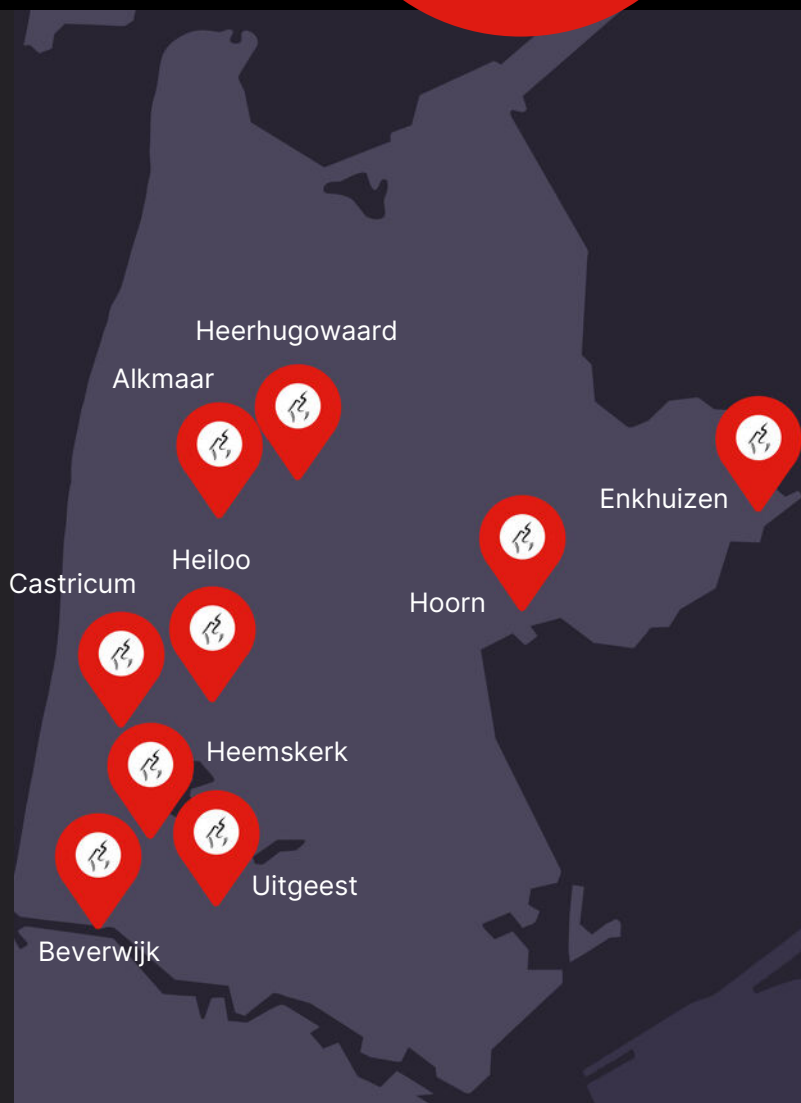
# Kom langs in één van onze 9 vestigingen!

Teer op  
social media



Volg ons en  
mis niks

Met inmiddels negen 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**

