

Thuis in  
**Limmen**

---

VAN ALKEMADELAAN 15



# Welkom bij Teer!

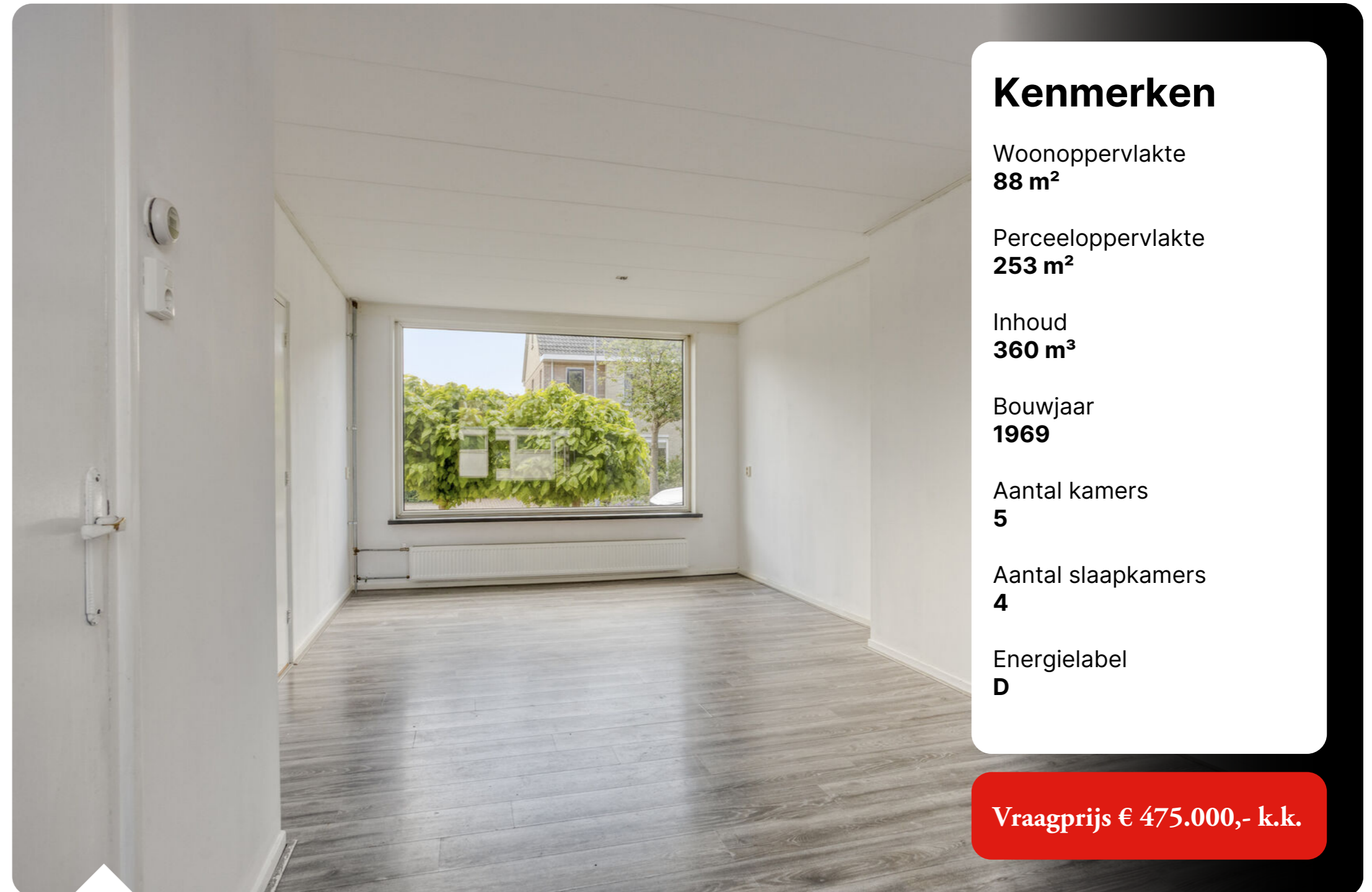
Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 9 vestigingen verspreid over 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

Van Alkemadelaan 15 Limmen



## Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1969**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**D**

**Vraagprijs € 475.000,- 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

# Hoekwoning met eigen oprit

In een rustige straat in Limmen staat deze hoekwoning met eigen oprit, vier slaapkamers en een royale achtertuin. De woning beschikt over een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Een fijne gezinswoning met veel lichtinval, goede bergruimte en een prettige ligging. Hier krijg je alle ruimte om jouw eigen woonwensen werkelijkheid te maken.

Je komt via de voortuin binnen in de entree met trapopgang, meterkast en toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, die licht en ruimtelijk is dankzij de grote raampartijen. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hoewel deze ruimte enige vernieuwing kan gebruiken, biedt dit juist een mooie kans om een keuken te realiseren die volledig aansluit bij jouw wensen en woonstijl. Een uitbouw aan de achterzijde behoort ook tot de mogelijkheden, gezien de ruime achtertuin.

Vanuit de keuken betreed je de achtertuin, waar je dankzij de open ligging veel zonnestralen vangt. Deze is momenteel eenvoudig ingericht, maar biedt volop mogelijkheden om er een heerlijke buitenruimte van te maken. Of je nu kiest voor een ruim terras, een groene tuin met veel beplanting of een speelplek voor de kinderen, de beschikbare ruimte maakt het allemaal mogelijk. Het toevoegen van een garage is een aanrader, de oprit ernaartoe is er reeds! Een vrijstaande berging staat al klaar voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. Daarmee is de woning zeer

geschikt voor een gezin, maar ook wanneer je behoefte hebt aan een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer biedt deze verdieping volop mogelijkheden. De badkamer is centraal gelegen en eenvoudig ingericht met een inloopdouche en wastafel.

Via de vlizotrap bereik je de vliering. Hier beschik je over verrassend veel bergruimte voor spullen die je niet dagelijks gebruikt. Het is zeker ook mogelijk deze ruimte als woonverdieping in te richten door een vaste trap te plaatsen en een dakkapel toe te voegen. Dan komt er nog eens een zee van ruimte bij.

De Van Alkemadelaan ligt in een rustige woonwijk aan de oostkant van Limmen. Het is een typisch een gezinswijk met weinig doorgaand verkeer, veel speelruimte en voorzieningen op fiets- en loopafstand. Ook het Noordhollands duinreservaat ligt op fietsafstand, evenals station Castricum.

Ben je op zoek naar een woning met ruimte, mogelijkheden en een fijne ligging in Limmen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze hoekwoning je te bieden heeft.

## Bijzonderheden

- Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Eigen oprit
- Ruime achtertuin met mogelijkheden
- Vier slaapkamers
- Niet zelfbewoningsclausule

## Van Alkemadelaan 15 Limmen





De ruime en lichte woonkamer biedt vele mogelijkheden.



impressie



impre





De woning beschikt in totaal over vier slaapkamers.







De tuin is ruim genoeg voor het realiseren van een garage.

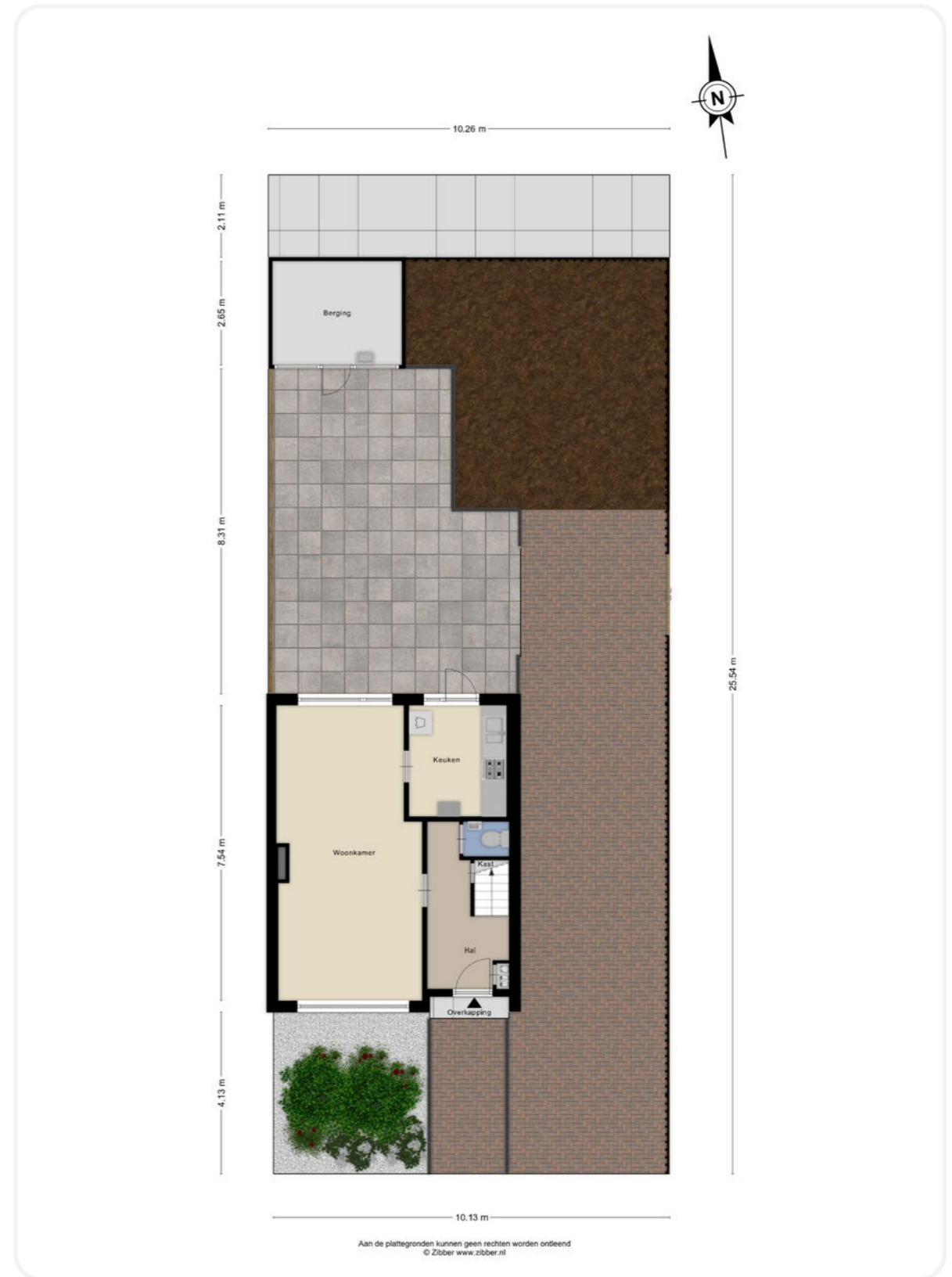


impre





# Plattegrond woning overzicht



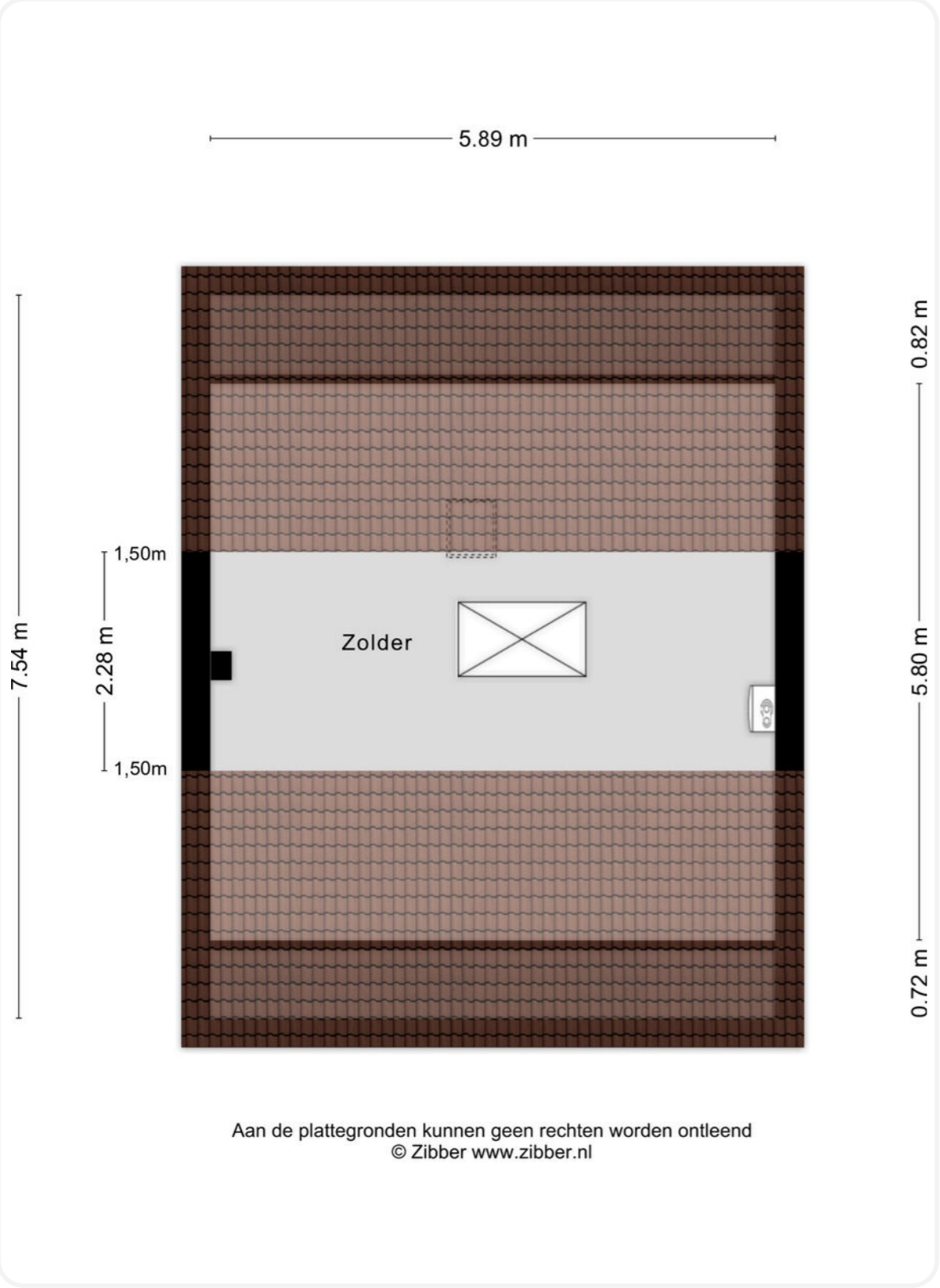
# Plattegrond begane grond



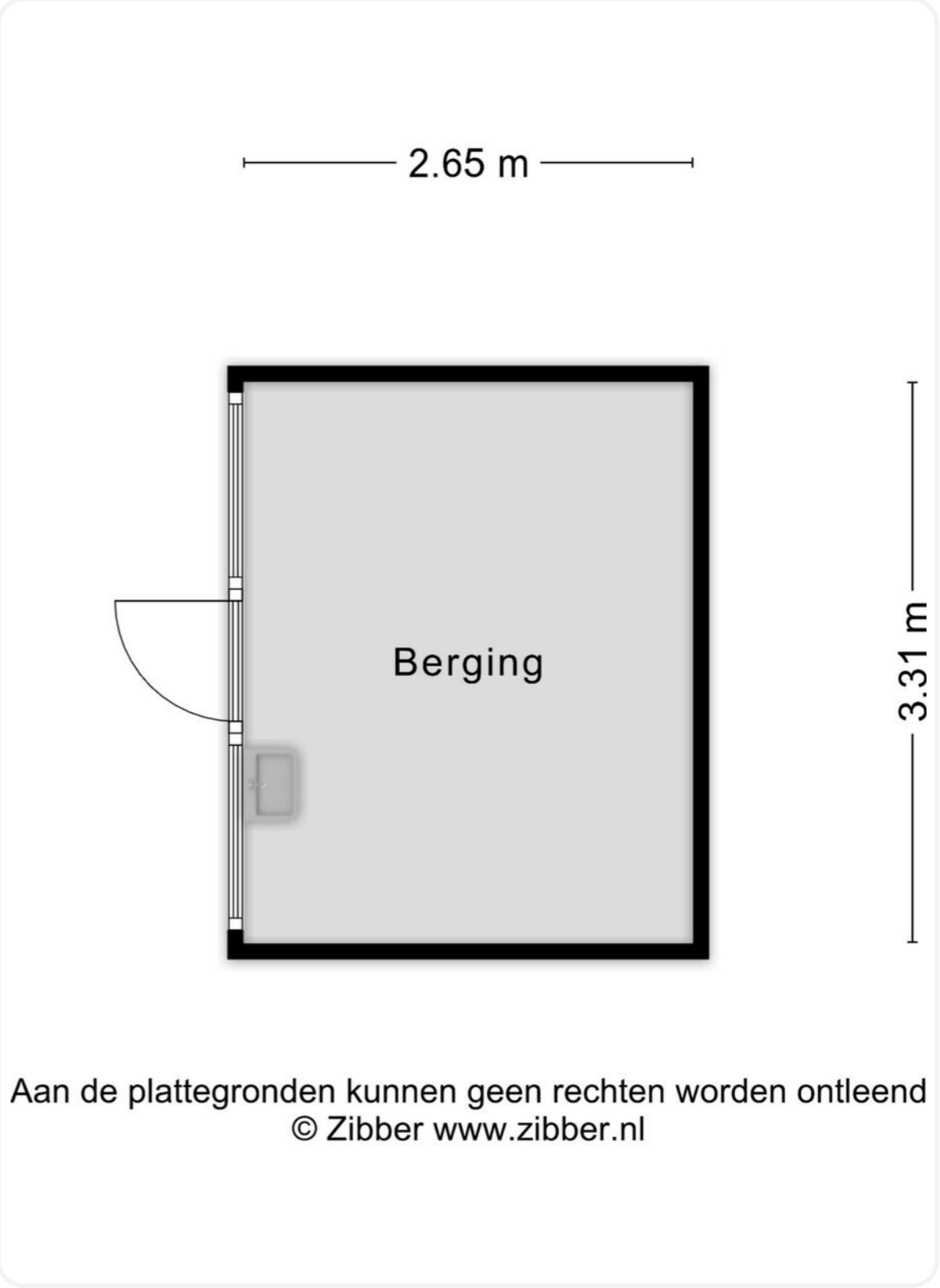
# Plattegrond eerste etage



# Plattegrond zolder



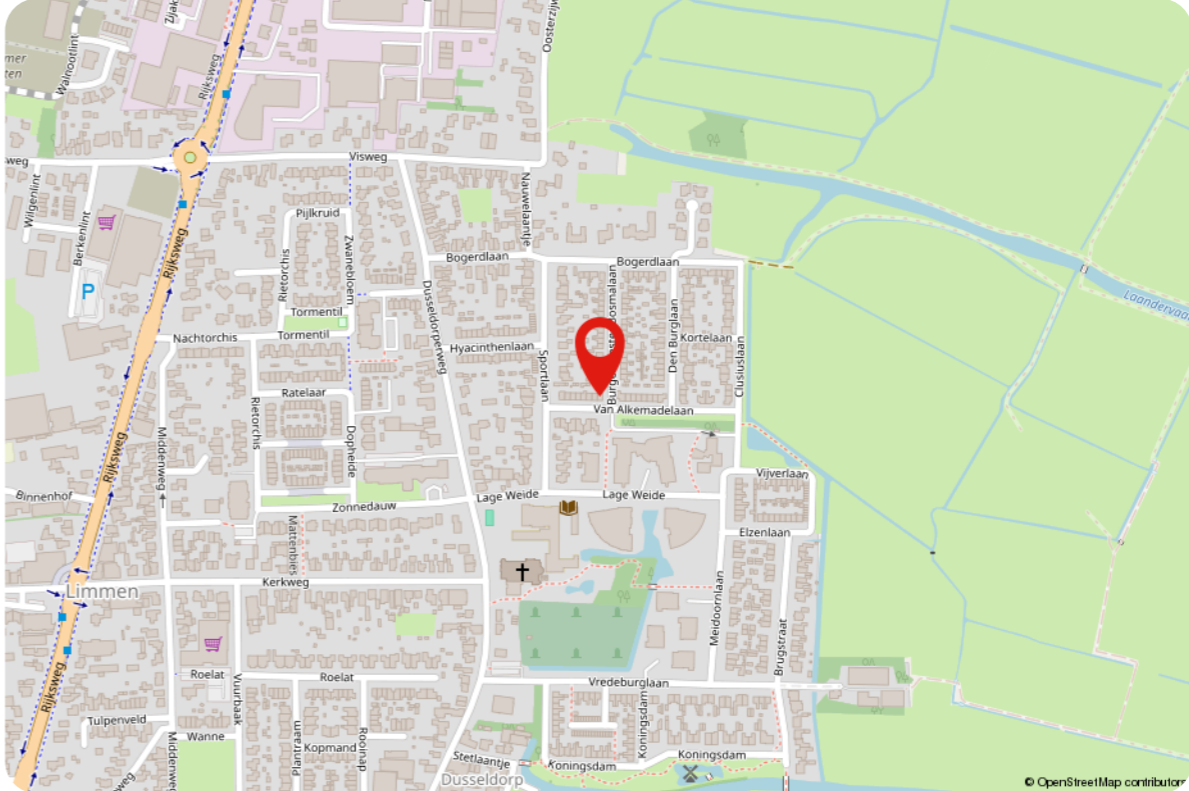
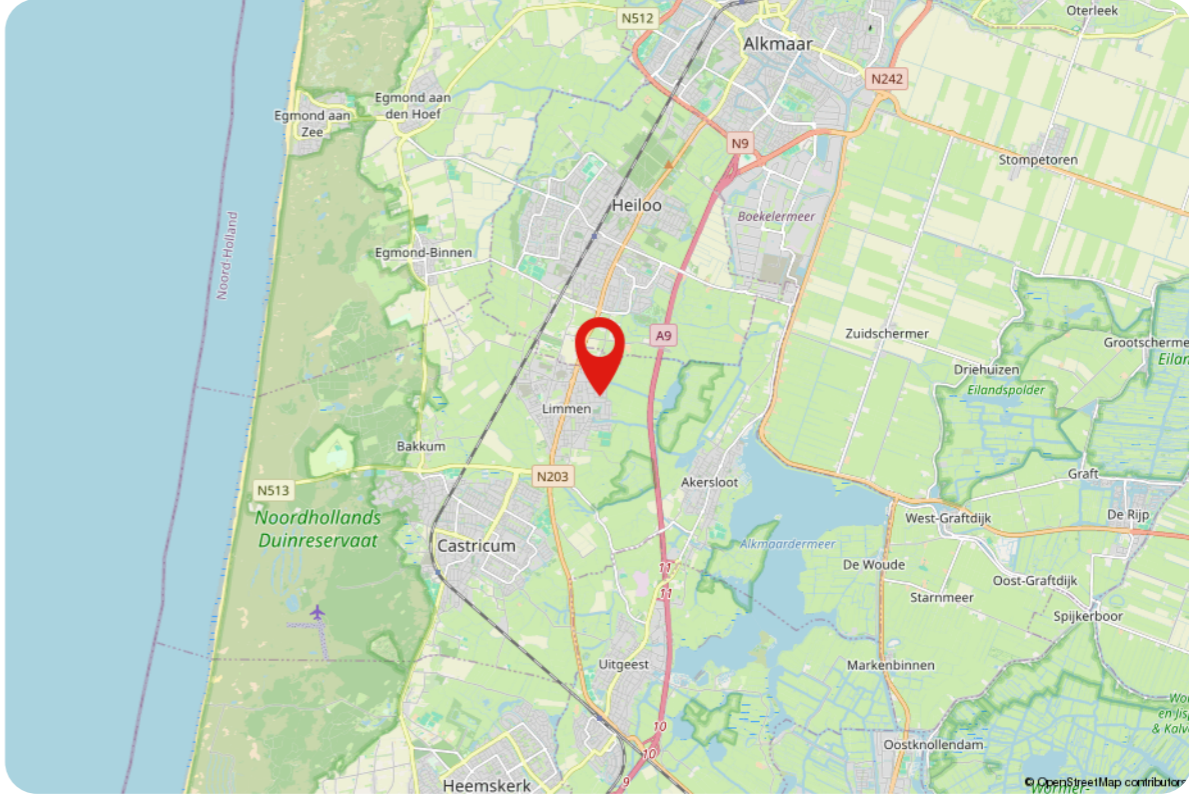
# Plattegrond berging



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	
<b>Woning - Interieur</b>				
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- wastafel	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
(Klok)thermostaat				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
<b>Tuin - Overig</b>				

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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, 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.



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**

