

# Thuis in Limmen

RATELAAR 8

# 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

## Ratelaar 8 Limmen



### Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**2001**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**A**

**Vraagprijs € 575.000,- k.k.**

Even voorstellen  
het team van



Rick Martens  
Register Makelaar (RM)



Wouter Vader  
Vastgoedadviseur



Charelle Baltes  
Vastgoedadviseur



Roxan Martens  
Commercieel medewerker  
binnendienst



Bert Llana  
Financieel adviseur

# Ruime hoekwoning

Ratelaar 8 Limmen

We presenteren met trots deze fantastische, ruime hoekwoning met garage en vrij uitzicht, gelegen in een van de meest gewilde wijken van Limmen. Op korte afstand vind je diverse winkels, basisscholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum en een bushalte. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke buurt, aan een rustige straat zonder doorgaand verkeer en met een speeltuin in de nabijheid. Dit maakt het de ideale locatie voor opgroeiende kinderen!

Een groot pluspunt van deze woning is de eigen oprit, met ruimte voor twee auto's, en de ruime garage. Wij zijn alvast enthousiast, maak snel een afspraak om deze woning te bezichtigen!

Bij binnenkomst betreed je de hal, waar zich het toilet, de meterkast, de trapopgang en de deur naar de woonkamer bevinden. De lichte woonkamer, gesitueerd aan de voorzijde, biedt dankzij de grote raampartijen vrij uitzicht. Aan de achterzijde van de woning vind je de eetkamer en de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot de keurig aangelegde en goed onderhouden achtertuin. Hier vind je verschillende fruitbomen die schaduwrijke plekken creëren en een overkapping die beschutting biedt bij regen, maar toch veel licht doorlaat. Wat een heerlijke tuin!

De garage is toegankelijk vanaf de oprit en vanuit de tuin. Naast het parkeren van een auto of meerdere (bak)fietsen biedt de garage ook mogelijkheden om deze om te bouwen. Er zijn talloze mogelijkheden!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. De tweede verdieping beschikt over een vierde slaapkamer en de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren, naast een ruime voorzolder met aansluitingen voor was- en droogmachine. De zolder heeft twee kunststof dakkapellen met automatische rolluiken en biedt mede dankzij de knieschotten voldoende bergruimte. Daarnaast beschikt één van de slaapkamers over een vaste kast.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Eigen oprit met carport en ruimte voor twee auto's
- Vier ruime slaapkamers, met mogelijkheid een vijfde op zolder te creëren
- Ruime garage
- Voorzien van energielabel A

Aanvullende opmerkingen van de verkoper:

- Binnenklimaat blijft koel in de zomer en aangenaam in de winter
- Ruim toilet waar eventueel ook kinder- of wandelwagen in past
- Mogelijkheid om de garage om te bouwen tot werkruimte of extra slaapkamer + badkamer
- Fruitbomen in de tuin: kersenboom, appelboom en perenboom
- Zonnige tuin in de middag en avond, met schaduwrijke plekken dankzij de bomen

Maak snel een afspraak om deze prachtige woning te bezichtigen en laat je verrassen door de vele mogelijkheden en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft!





De fijne en lichte woonkamer, eetkamer en open keuken.







De drie slaapkamers en de badkamer op de eerste etage.

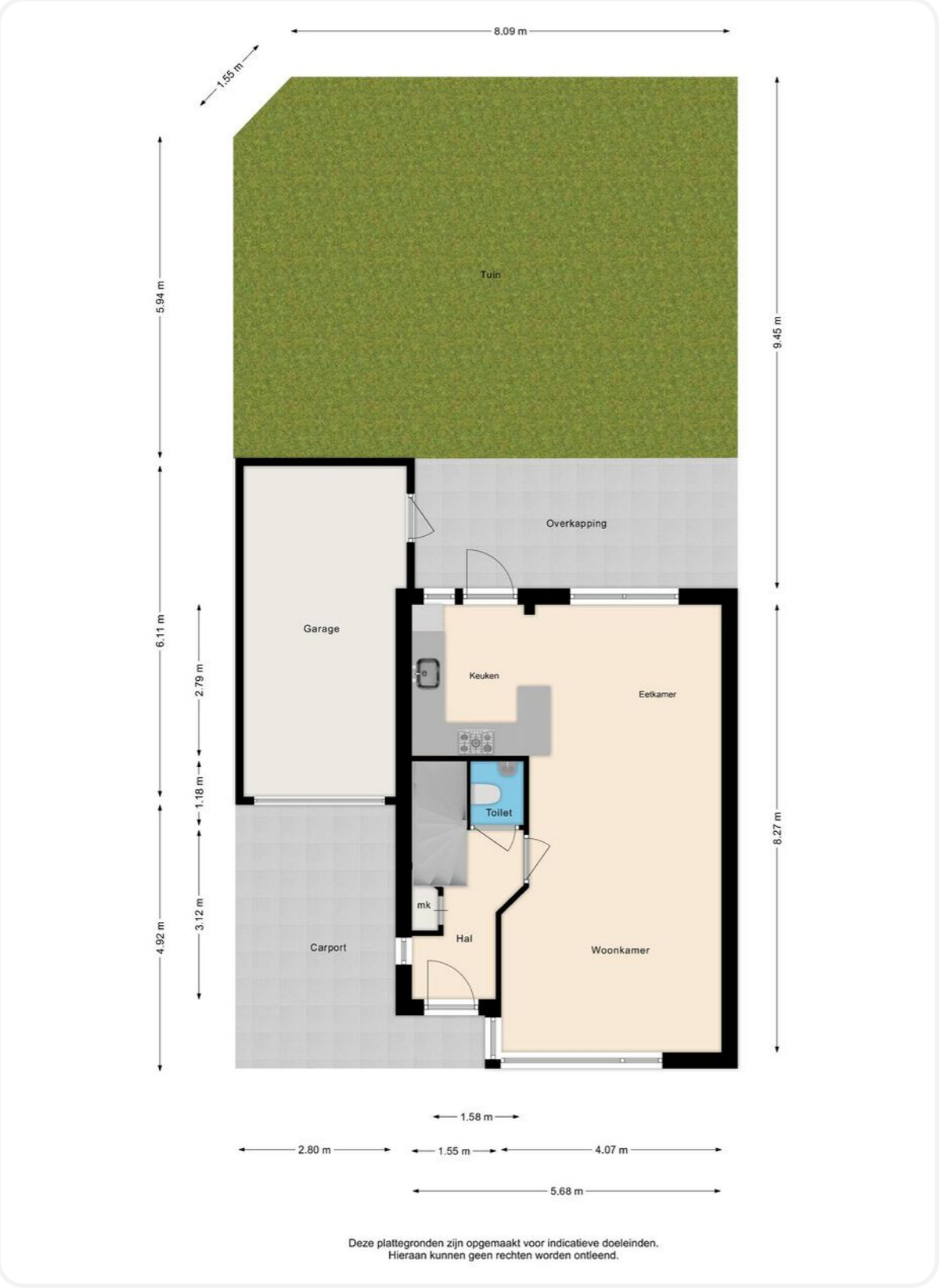




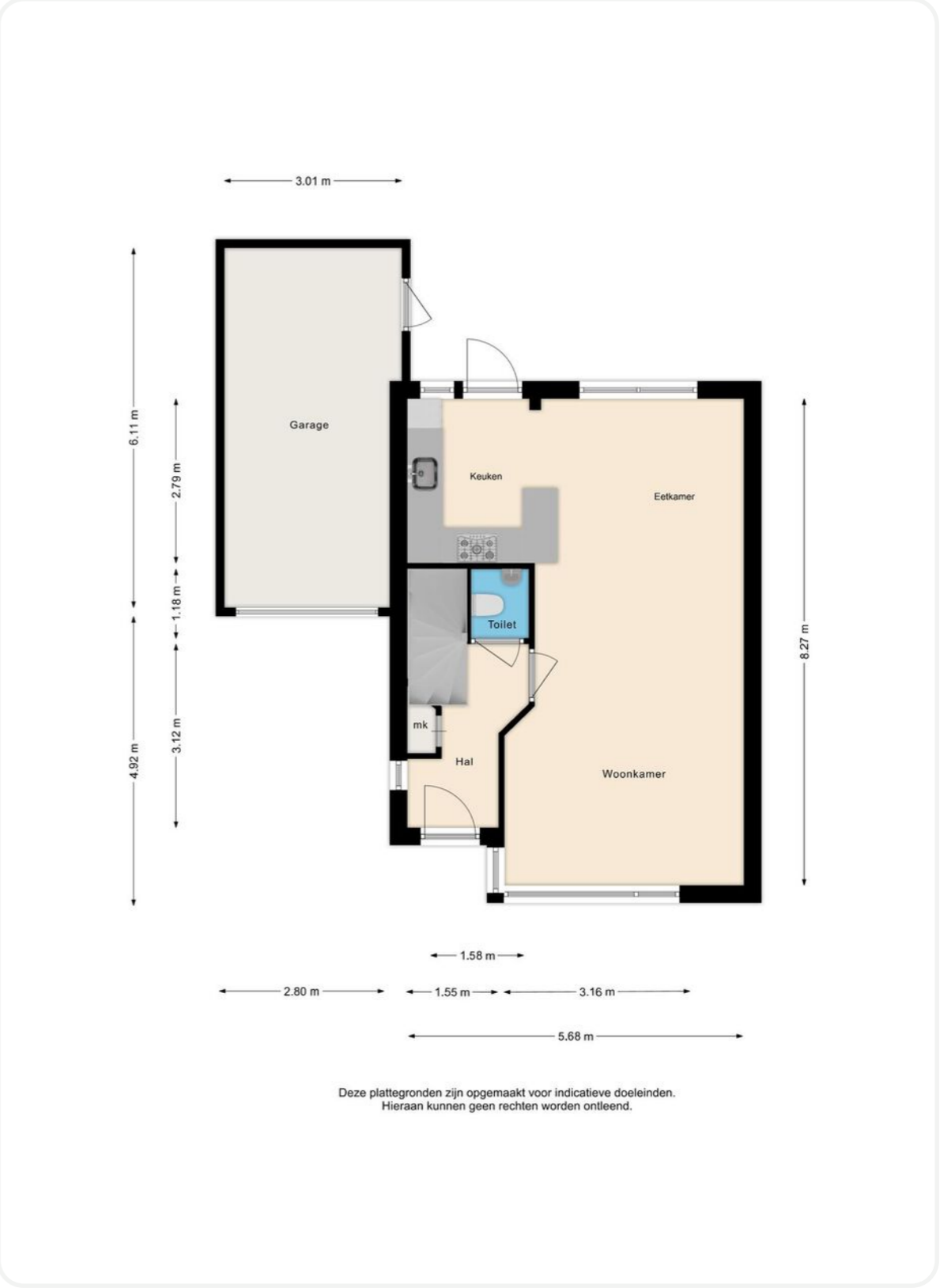




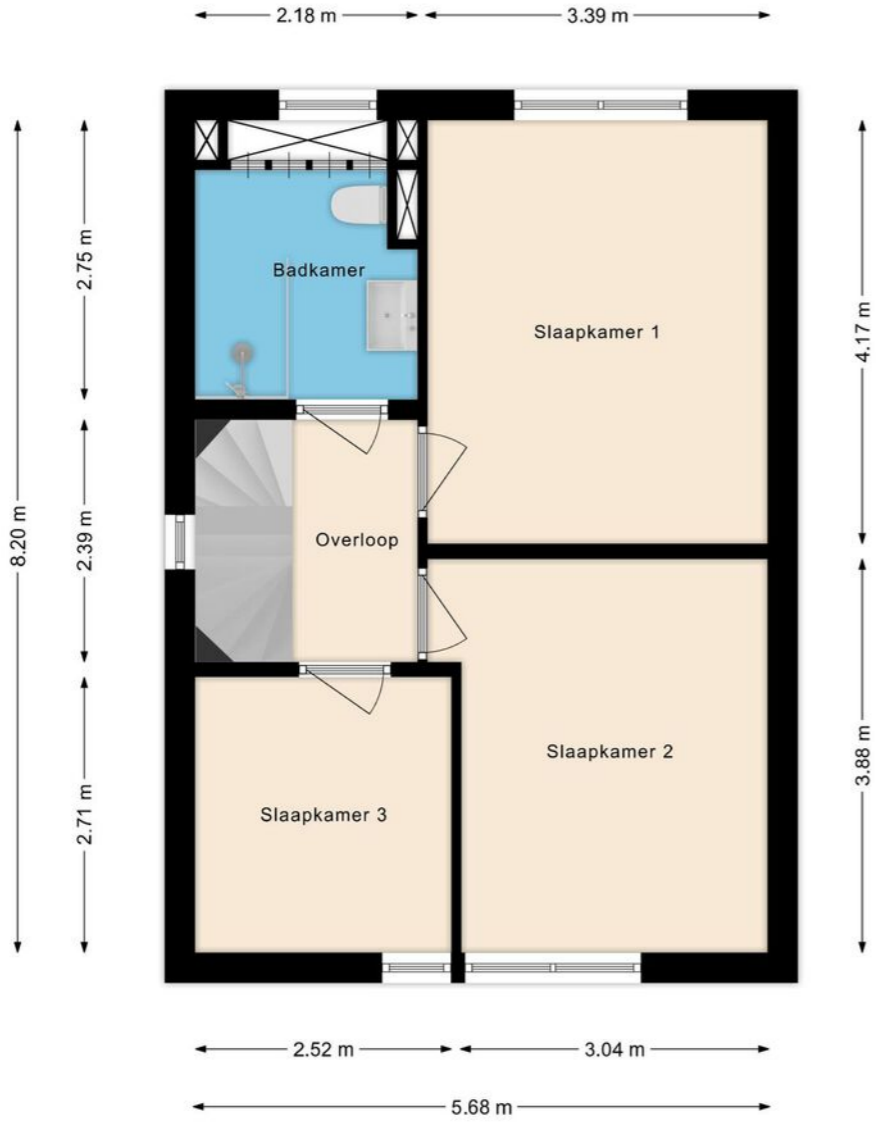
# Plattegrond overzicht woning



# Plattegrond begane grond

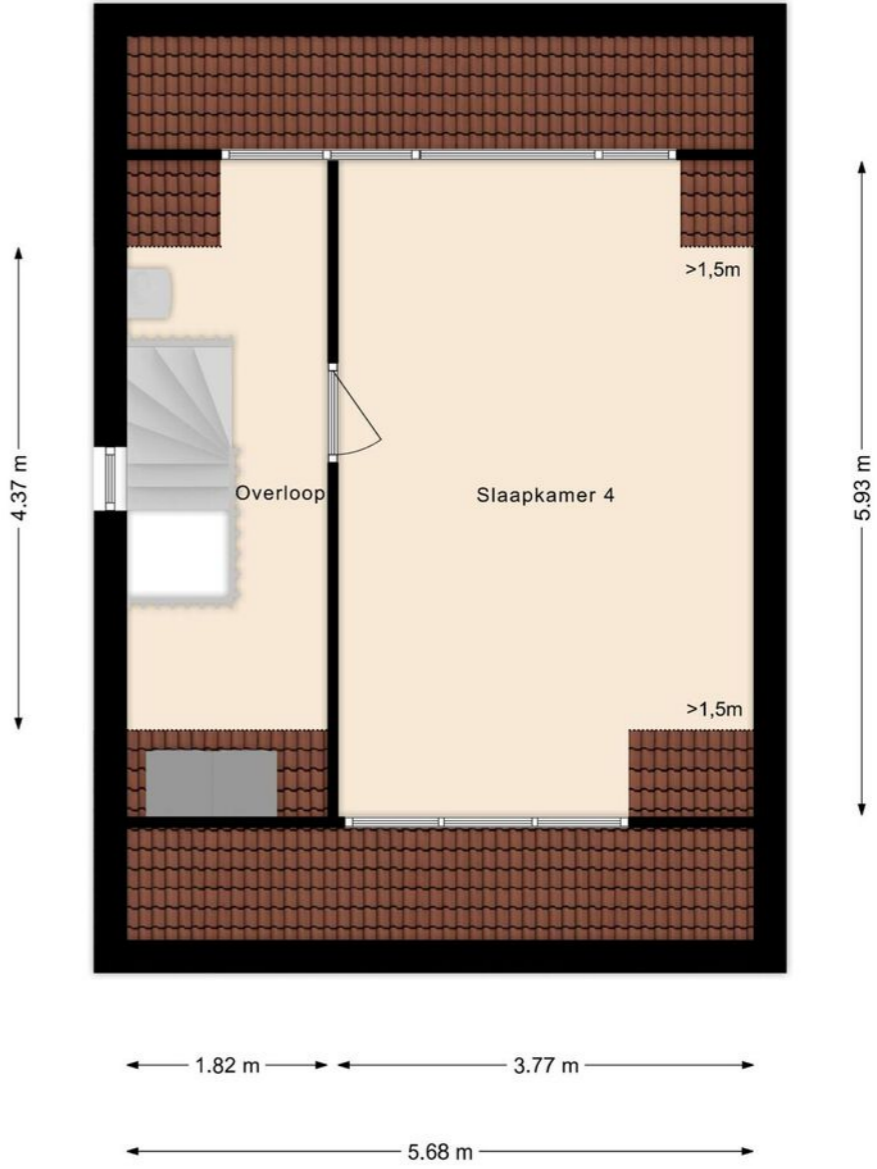


# Plattegrond eerste etage



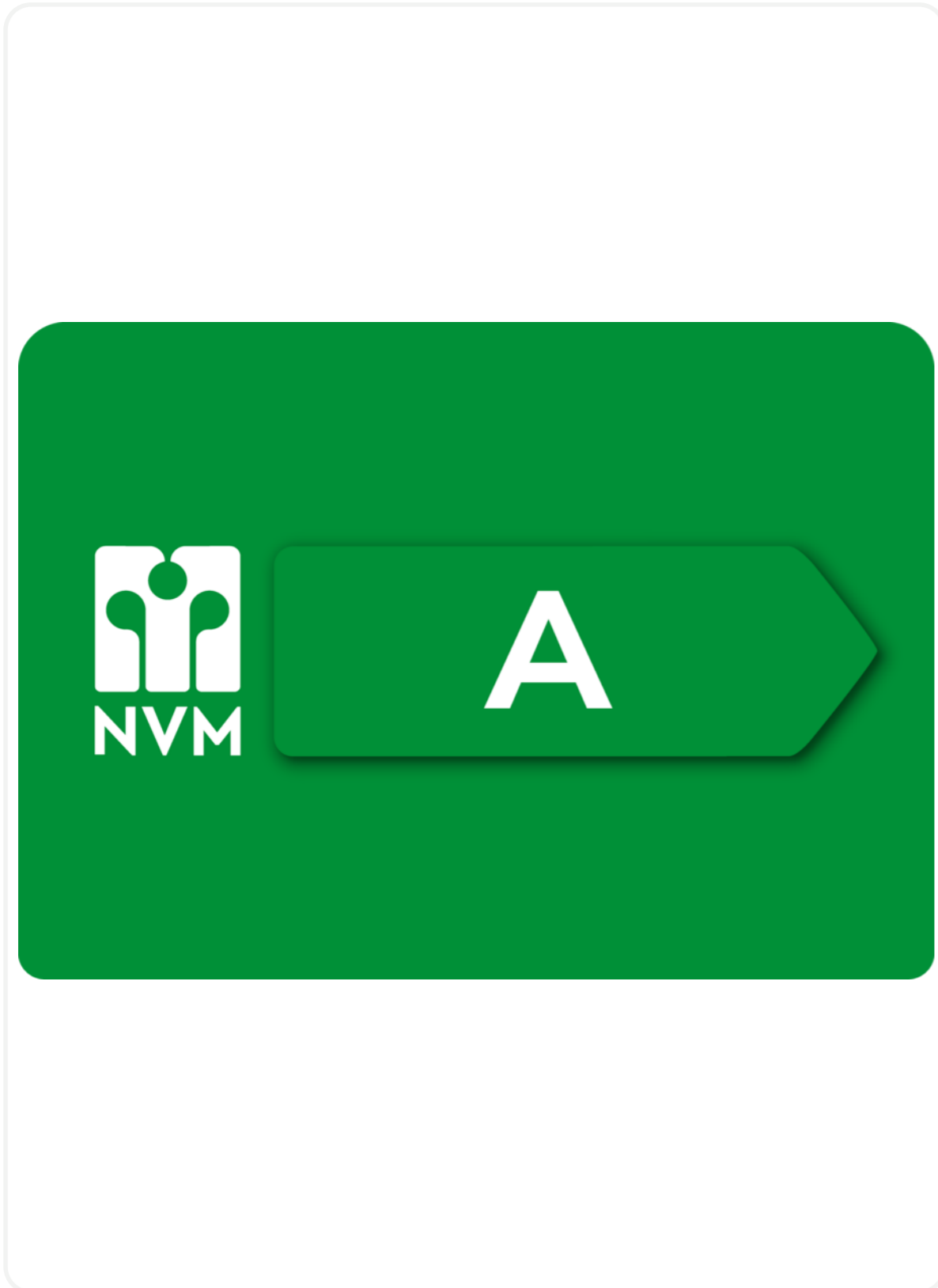
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond tweede etage



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

# Energielabel



# 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	
- Lampen eventueel in overleg.			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer voorzijde huis.	X		
- Legplank zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen e.d. eventueel in overleg			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	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		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

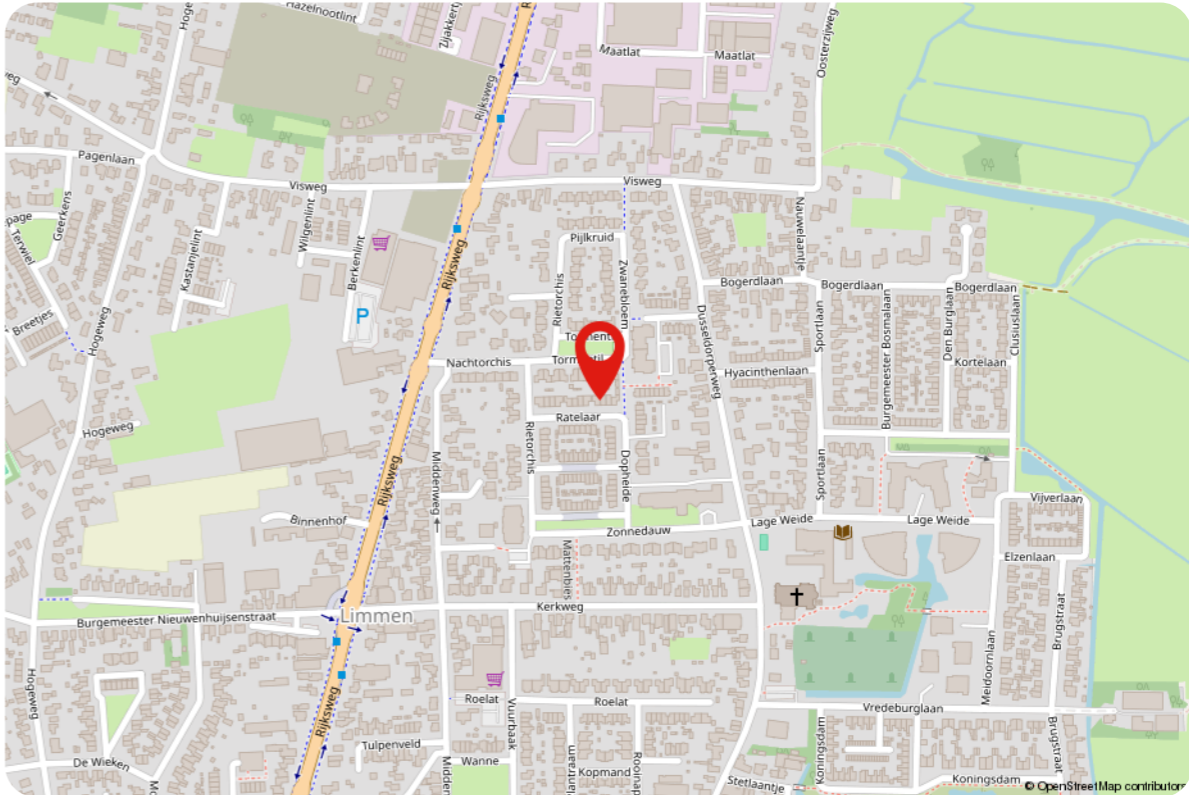
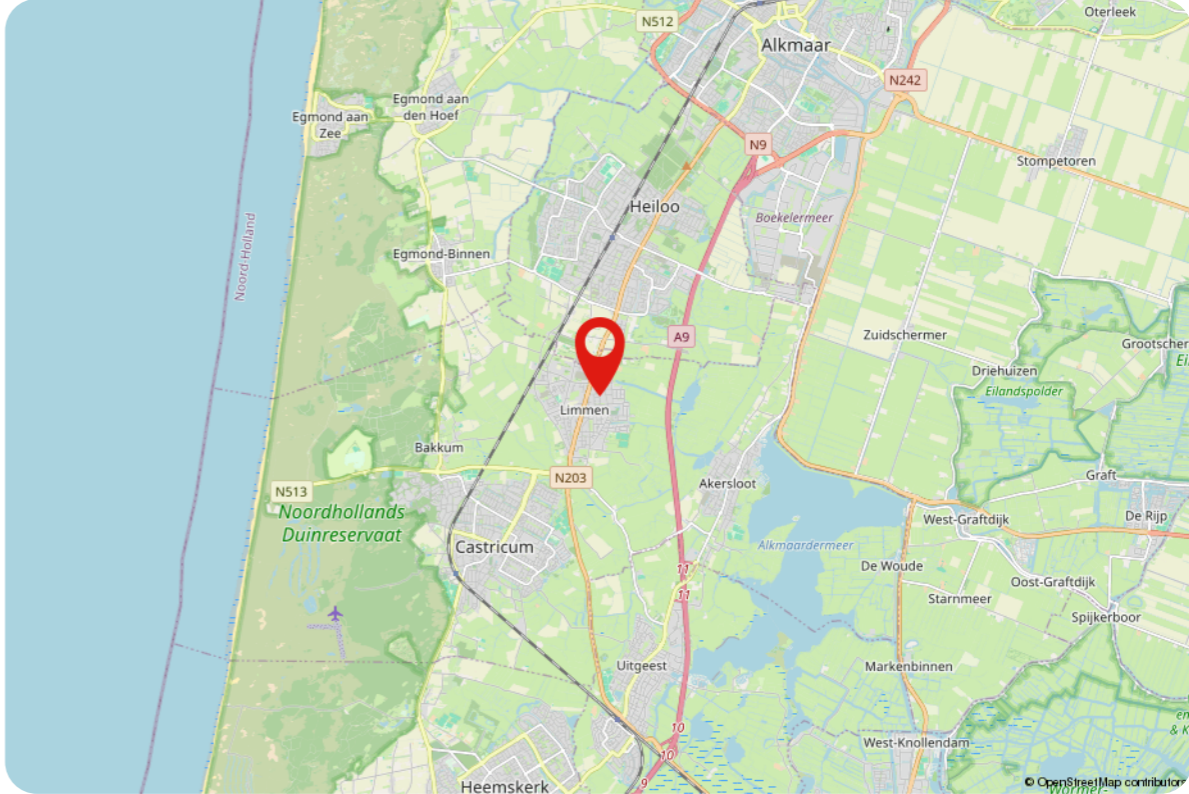
# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Rolluiken in dakkapellen 3x	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



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 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 Castricum

Dorpsstraat 62A

1901 EM Castricum

0251-745630 | castricum@teer.nl

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

**teer.nl**

