

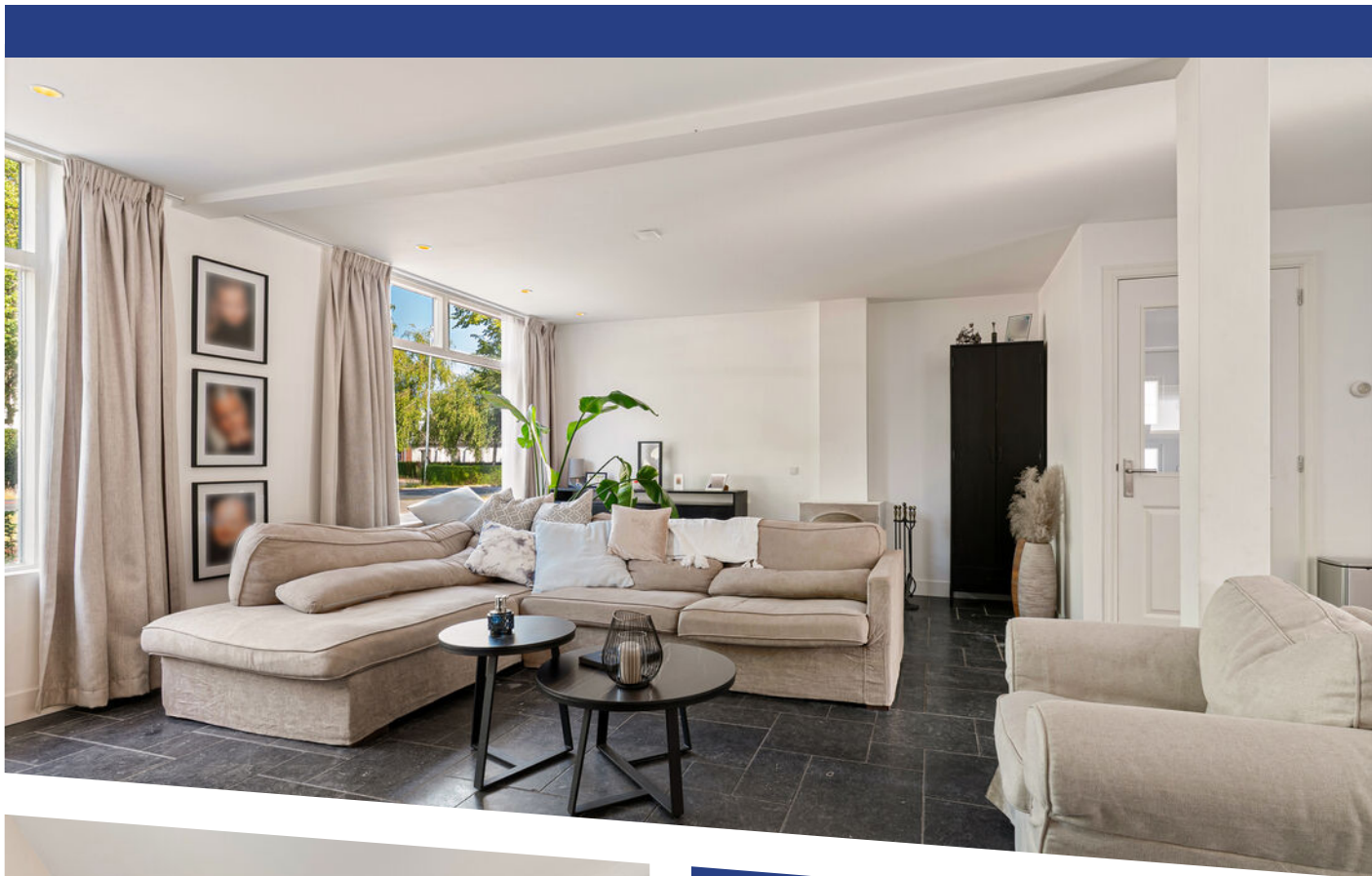


RIJKSWEG 126

LIMMEN

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

163 m²

PERCEELOPPERVLAKE

260 m²

INHOUD

585 m³

BOUWJAAR

1905

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Karakter, ruimte en verrassend veel wooncomfort op een centrale locatie in het geliefde Limmen.

Sommige woningen laten zich niet in één hokje plaatsen. Rijksweg 126 is zo'n woning. Achter de karakteristieke gevel schuilt een verrassend ruime en sfeervol afgewerkte gezinswoning van maar liefst 163 m² woonoppervlakte, waar karakter en hedendaags wooncomfort op natuurlijke wijze samenkomen.

De woning is in de loop der jaren met veel zorg gemoderniseerd en uitgebouwd, waardoor een bijzonder veelzijdige indeling is ontstaan. Met vijf volwaardige slaapkamers, twee badkamers en slapen én baden op de begane grond is dit een ideale woning voor grote gezinnen, samengestelde gezinnen, thuiswerkers of wie levensloopbestendig wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte of uitstraling.

Wonen met sfeer

Bij binnenkomst valt direct de warme uitstraling op. De woonkamer is ruim opgezet en wordt gekenmerkt door de fraaie Belgisch hardstenen vloer, grotendeels voorzien van vloerverwarming en gelegd in klassiek Romaans verband. De sfeervolle open haard vormt het hart van de leefruimte en maakt dit een heerlijke plek om samen te komen. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en te tafelen. Vanuit de keuken loopt u zo de onderhoudsvriendelijke achtertuin in.

Verrassend veel ruimte

De aanbouw is volledig vernieuwd en heeft de woning een enorme meerwaarde gegeven. Hier bevinden zich een praktische bijkeuken, een separaat toilet en twee royale slaapkamers, beide voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een eigen badkamer en-suite.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie ruime slaapkamers, waarbij de authentieke dakconstructie direct in het oog springt. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een royaal balkon waar u in alle rust van de ochtendzon kunt genieten. De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Buitenleven

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt verrassend veel privacy. Een fijne plek om te ontspannen na een drukke werkdag of gezellig buiten te eten met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging en parkeergelegenheid op eigen terrein voor 3 auto's.

Wonen in Limmen

Limmen is geliefd vanwege de combinatie van rust, natuur en uitstekende bereikbaarheid. Vanuit de woning wandelt u binnen enkele minuten naar winkels, supermarkten, basisscholen en andere dagelijkse voorzieningen. De beroemde bloembollenvelden liggen letterlijk om de hoek en ook de duinen, het strand en het Noordhollands Duinreservaat bevinden zich op korte fietsafstand.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A9 zijn Alkmaar, Haarlem, Schiphol en Amsterdam uitstekend bereikbaar. Station Castricum ligt eveneens op korte fietsafstand.

Bovendien is de Rijksweg opnieuw ingericht, wat de leefbaarheid en uitstraling van de omgeving heeft verbeterd. De eigenaar heeft gebruik gemaakt van de regeling om de ramen aan de voorzijde te vervangen voor 3-dubbel glas.

Bijzonderheden

- * Karakteristieke woning met verrassend veel leefruimte
- * 163 m² woonoppervlakte
- * Vijf ruime slaapkamers
- * Twee complete badkamers
- * Levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * Belgisch hardstenen vloer met grotendeels vloerverwarming
- * Sfeervolle open haard
- * Onderhoudsvriendelijke tuin
- * Balkon aan de achterzijde
- * Eigen parkeergelegenheid voor 3 auto's
- * Berging en praktische vliering
- * Op loopafstand van winkels en supermarkten
- * Fietsafstand van strand, duinen en station Castricum

Voorwaarden en Disclaimer GoedVast Makelaars

De door GoedVast Makelaars verstrekte informatie is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens die door de verkoper, overheidsinstanties en/of andere derden zijn aangeleverd. Desondanks kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van deze informatie. Alle verstrekte informatie, waaronder maar niet beperkt tot afmetingen, oppervlakten, inhoudsmaten, bouwkundige gegevens, bestemmingsplannen, tekeningen, foto's, impressies en overige omschrijvingen, dient uitsluitend te worden beschouwd als indicatief. Afwijkingen tussen de verstrekte informatie en de feitelijke situatie zijn mogelijk.

Aan de inhoud van deze presentatie, brochure, advertentie of overige documentatie kunnen geen rechten worden ontleend. GoedVast Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden, omissies of de gevolgen daarvan.

Een aanbieding van een onroerende zaak dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot het aanvragen van bezichtiging, het doen van een voorstel of het voeren van nader overleg. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst nadat

partijen hierover schriftelijk overeenstemming hebben bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. "schriftelijkheidsvereiste"

Kandidaat-kopers worden uitdrukkelijk gewezen op hun eigen onderzoeksplicht. Het is de verantwoordelijkheid van de koper om zelfstandig onderzoek te verrichten naar alle voor hem of haar relevante aspecten van de onroerende zaak, waaronder begrepen maar niet beperkt tot juridische, planologische, bouwkundige, technische, fiscale en milieukundige aangelegenheden. Wij adviseren geïnteresseerden om zich, indien gewenst, te laten bijstaan door een deskundige aankoopmakelaar, bouwkundig adviseur of andere specialist. Een bezichtiging van de woning is essentieel om een volledig en juist beeld van de onroerende zaak te verkrijgen. GoedVast Makelaars handelt als bemiddelaar namens de verkoper en geeft geen garanties ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie, de staat van onderhoud van de onroerende zaak of de aanwezigheid dan wel afwezigheid van zichtbare en onzichtbare gebreken.











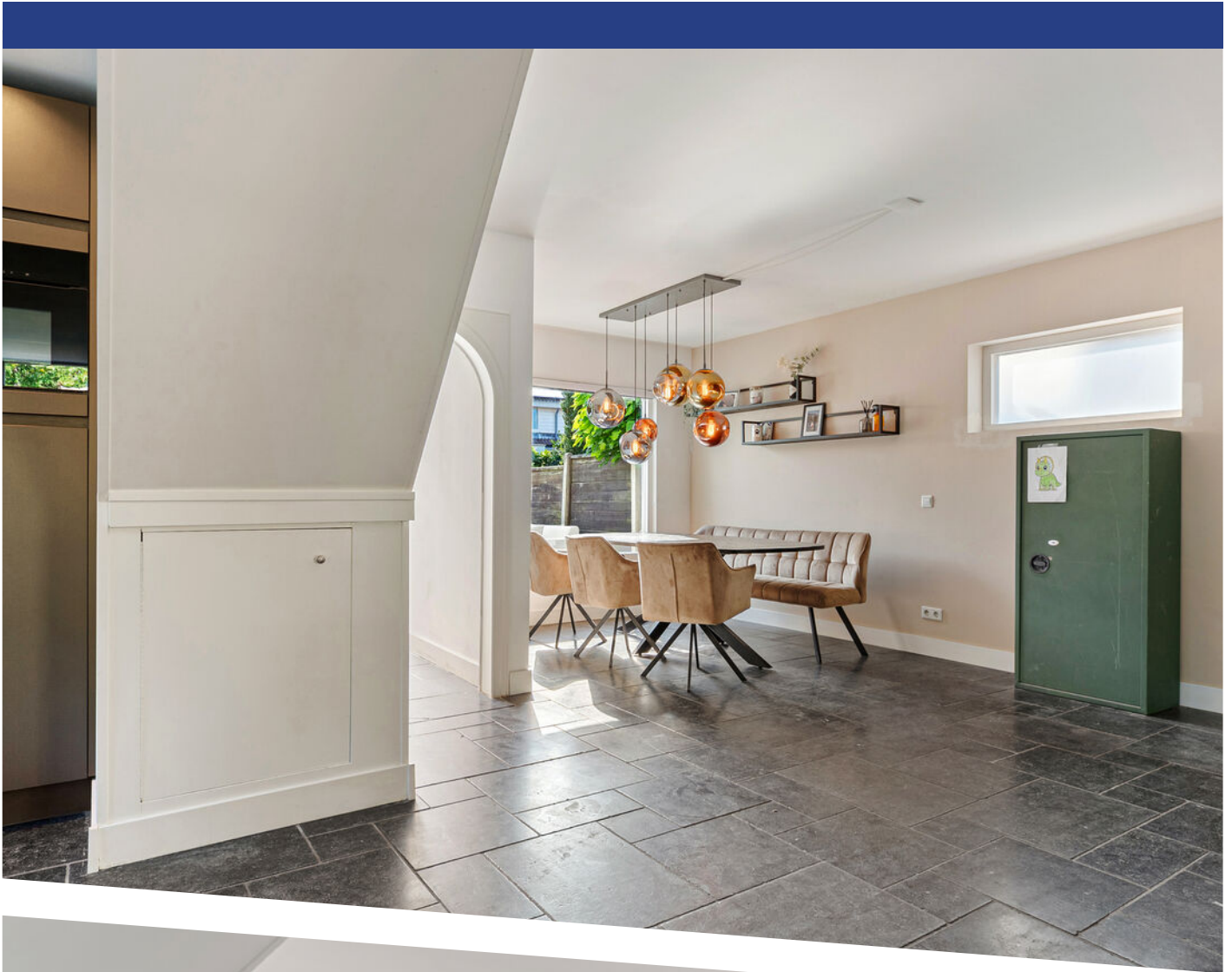






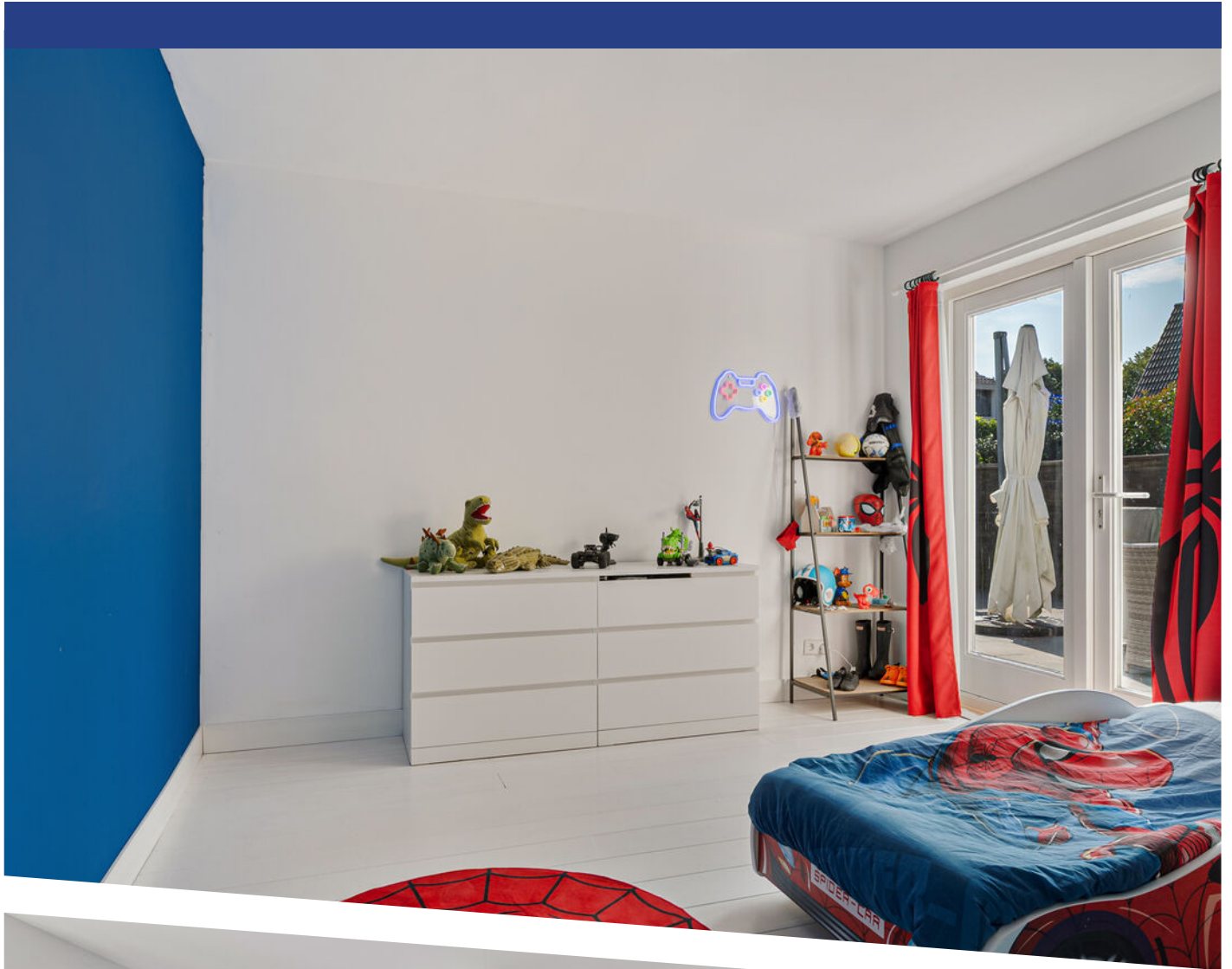










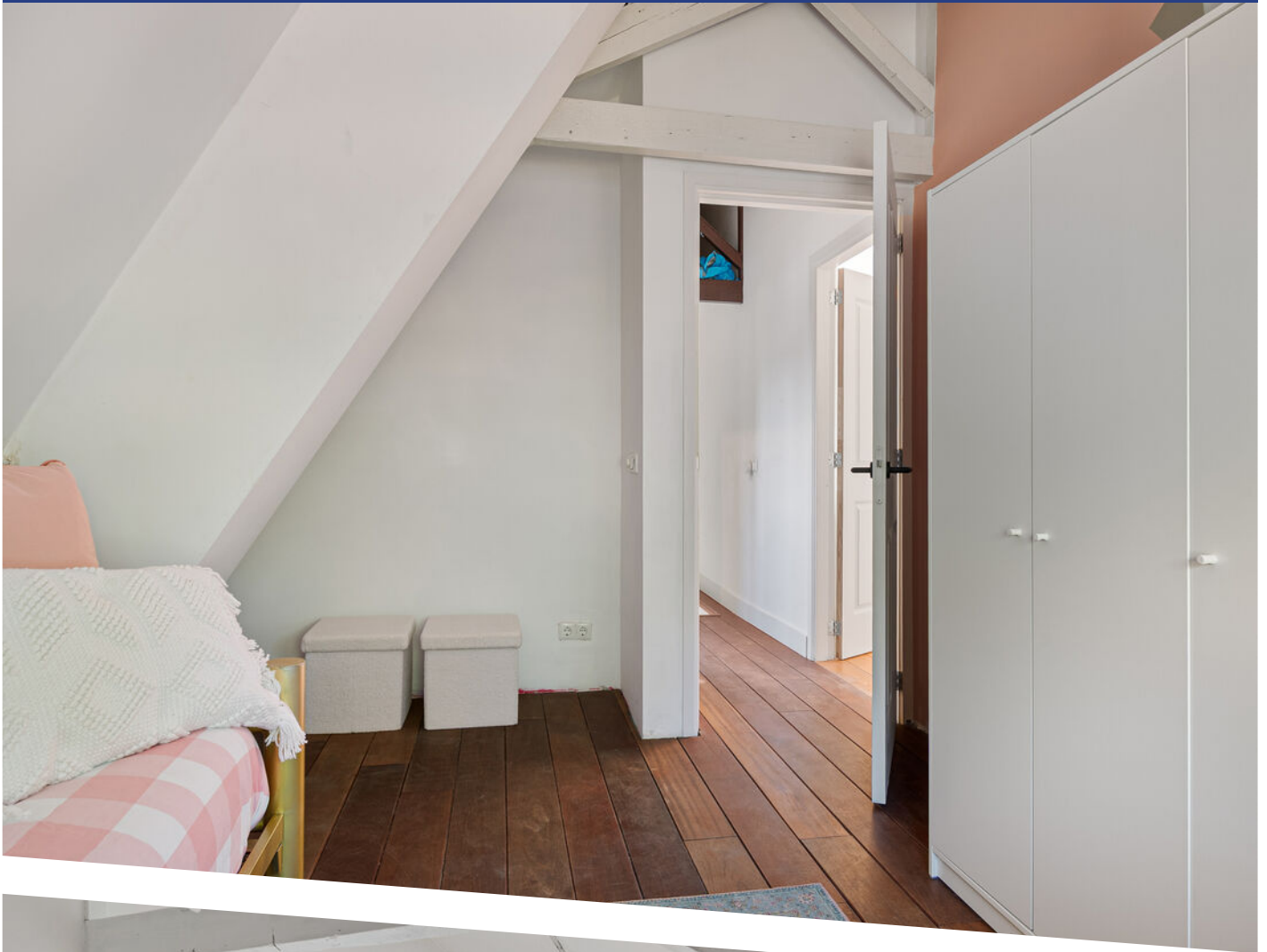




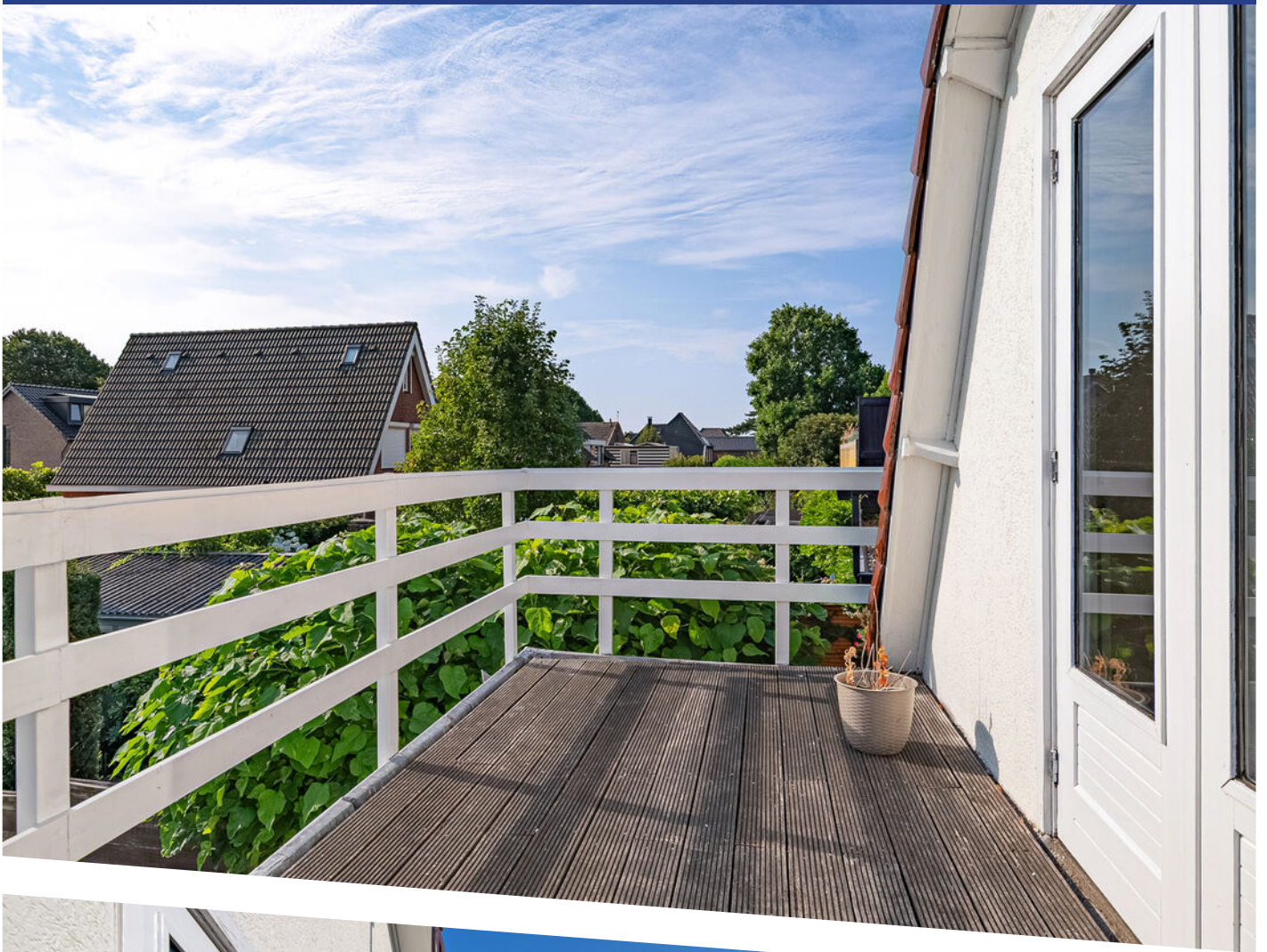


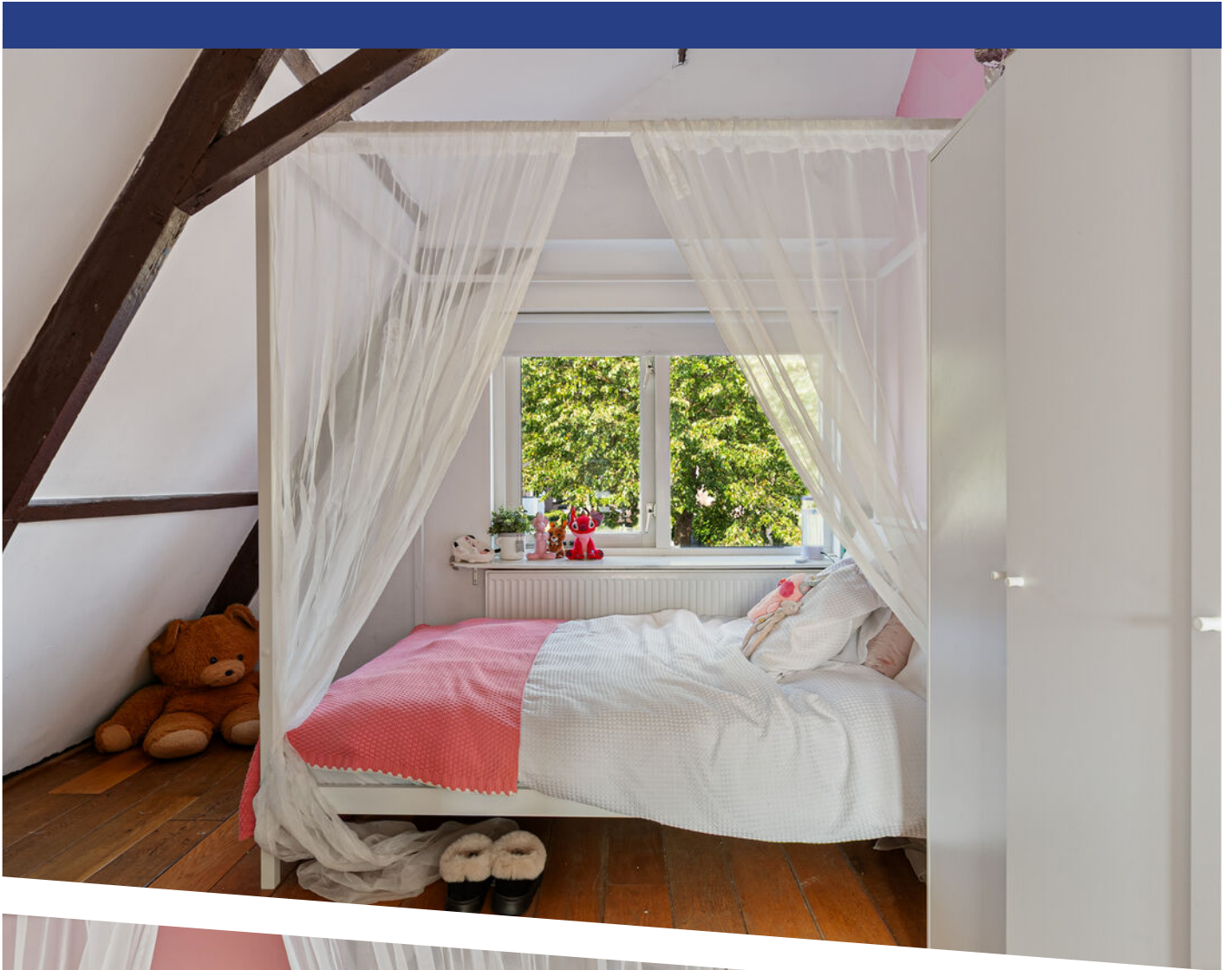




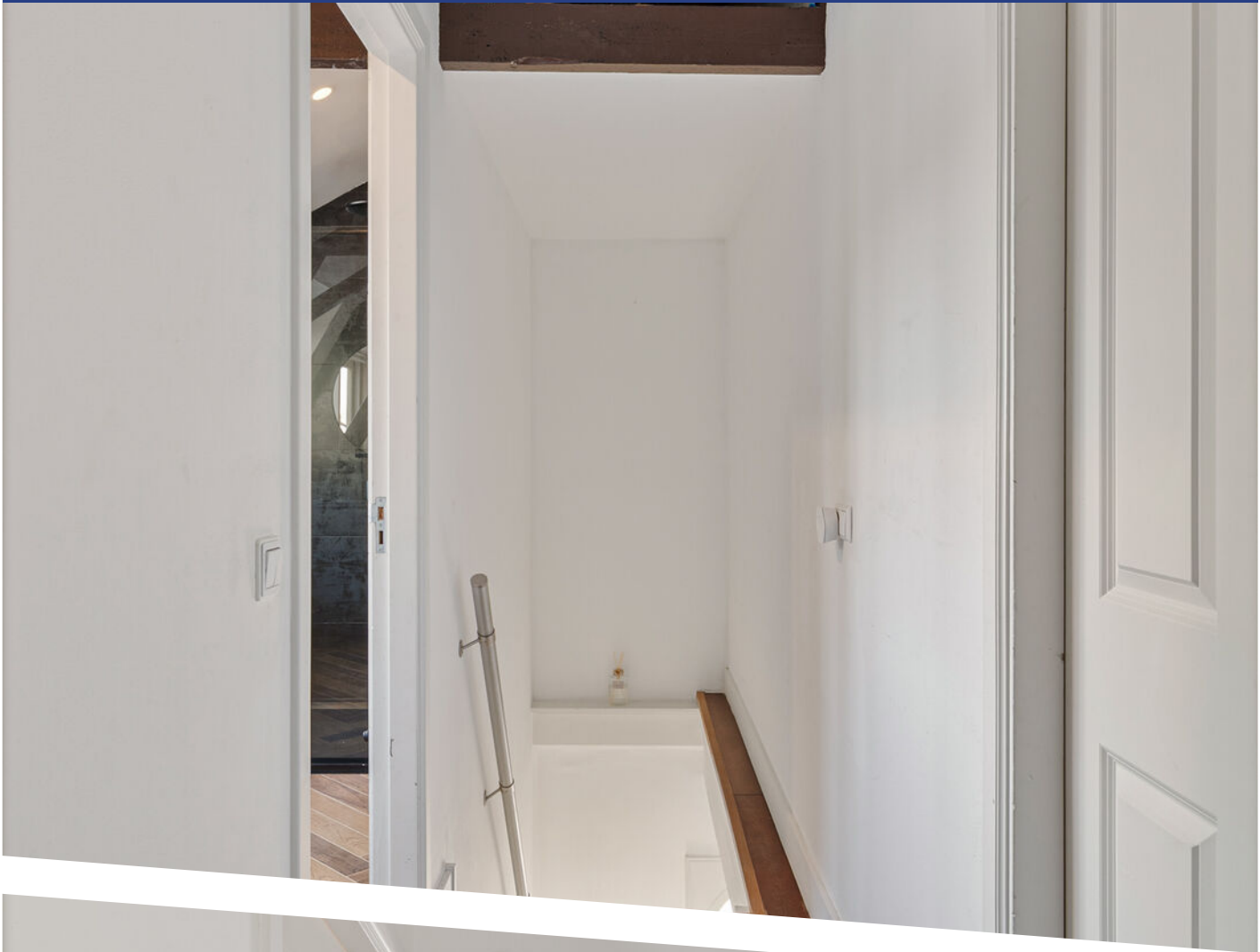












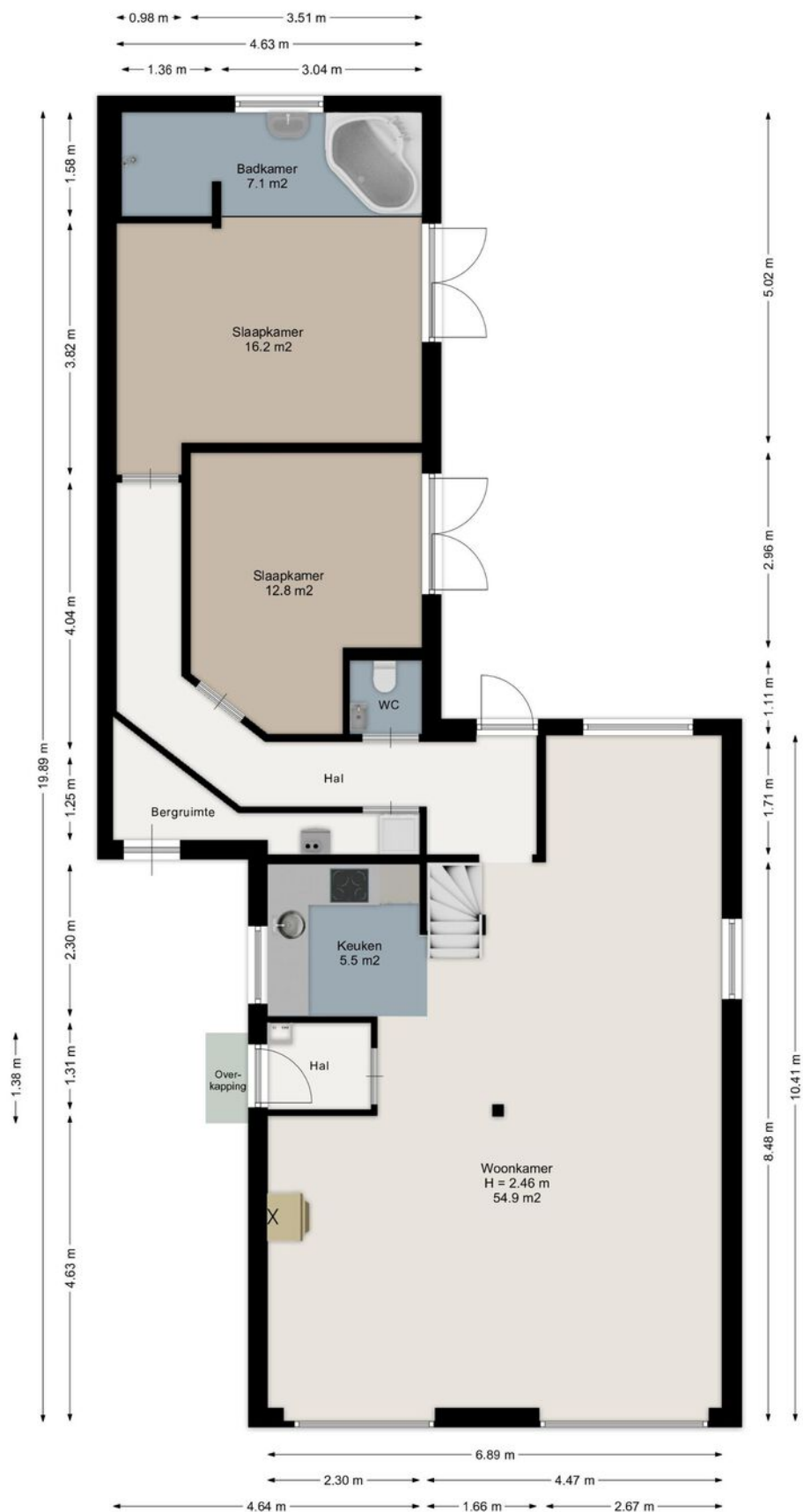






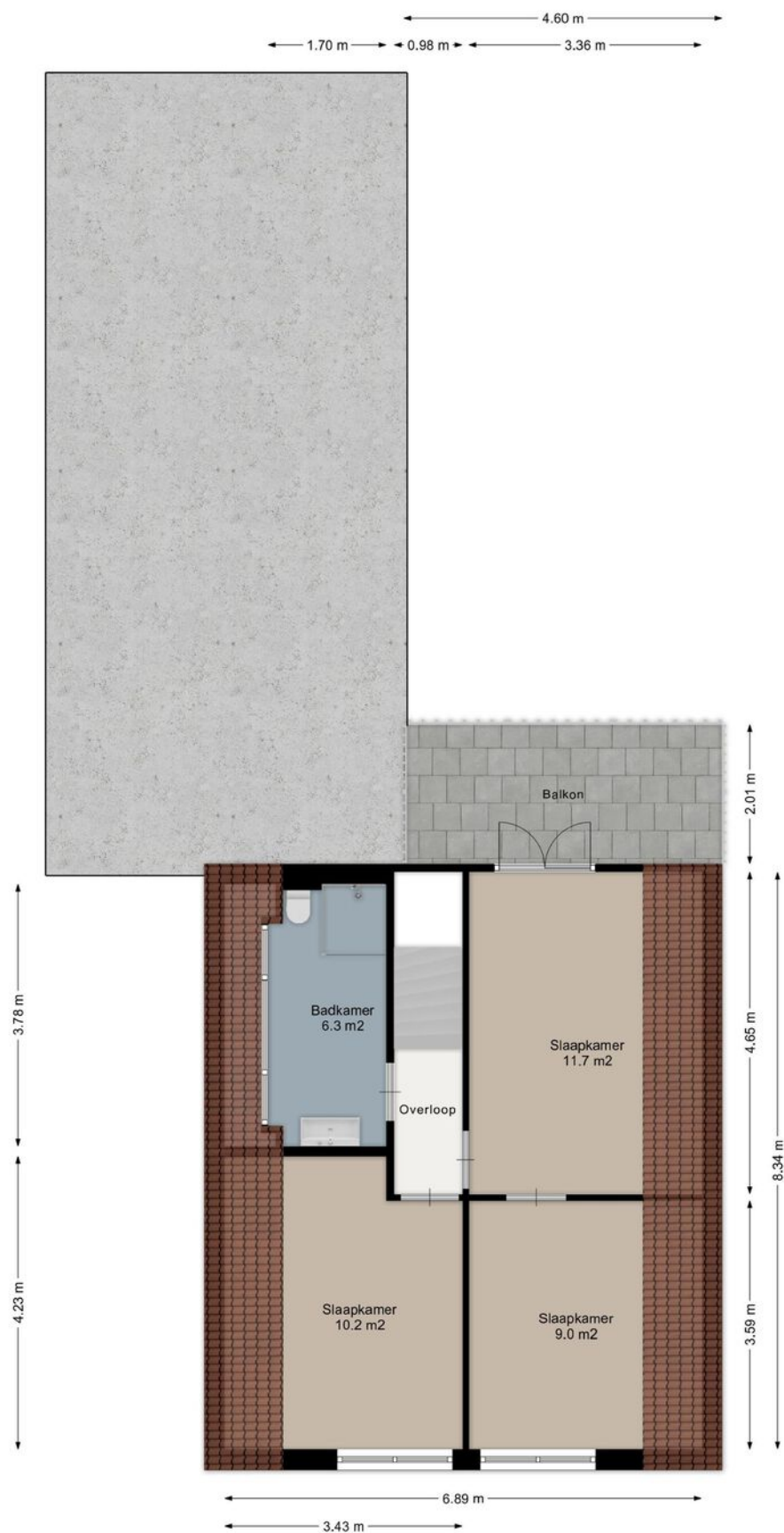






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Limmen

Sectie A

Perceel 4665

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026

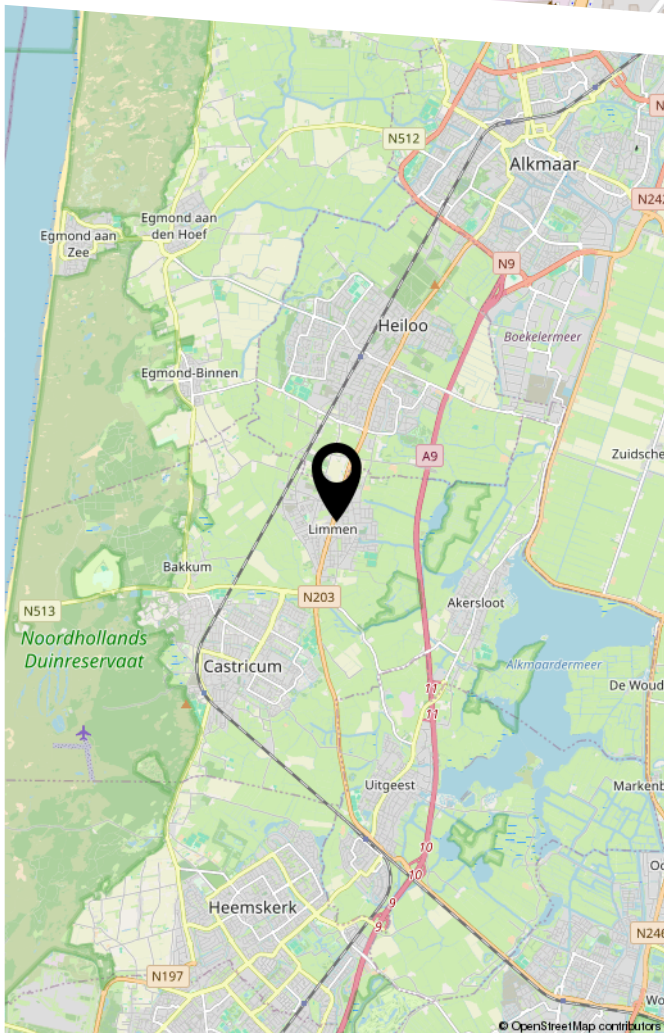
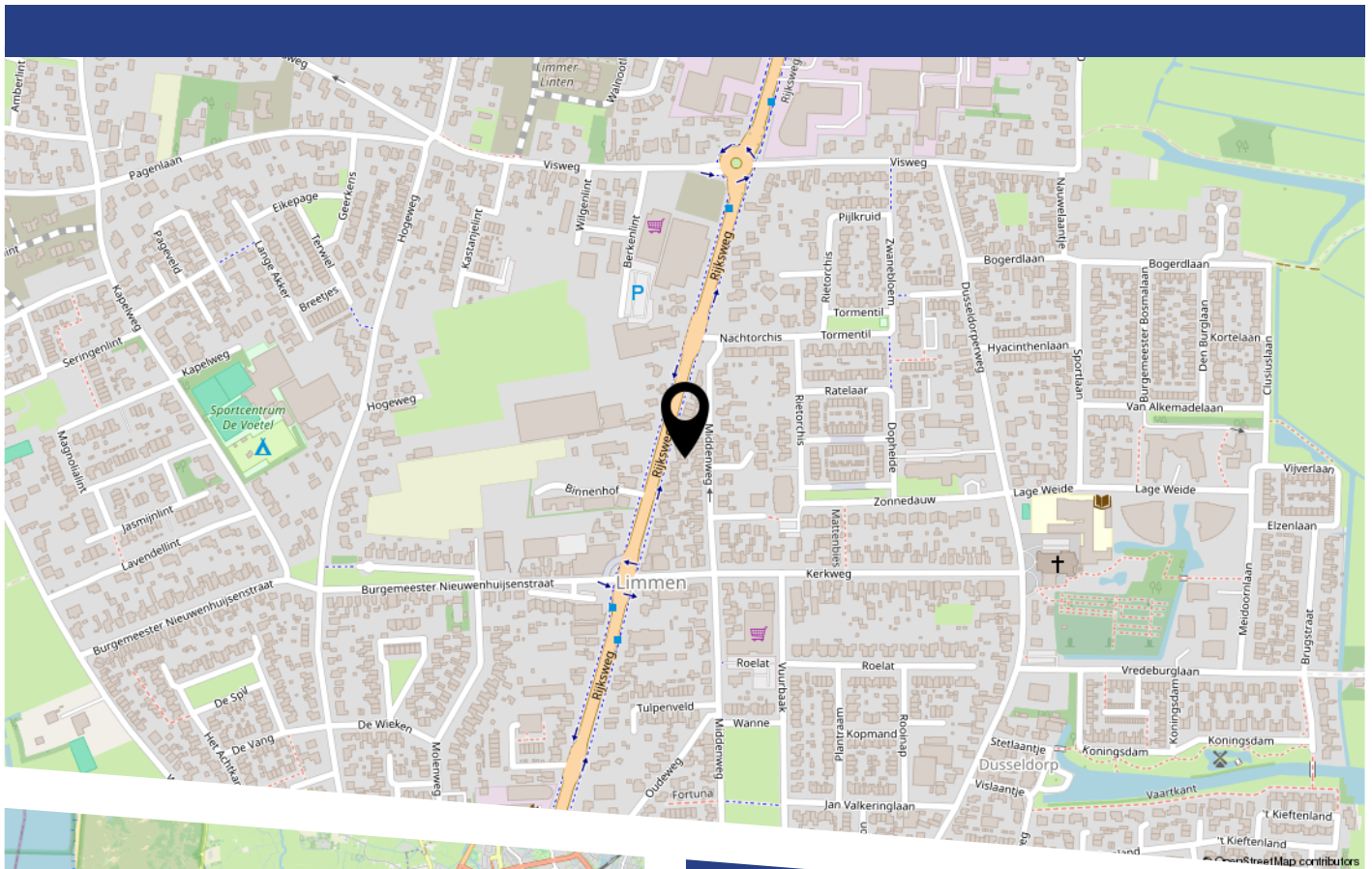
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.rijksweg126.nl



Rijksweg 126, Limmen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GOEDVAST MAKELAARS B.V.
Pettemerstraat 14
1823 CW, Alkmaar

(+31) 72 220 14 62
info@goedvastmakelaars.nl
www.goedvastmakelaars.nl