

Limmen

UITGEESTERWEG 2 & 2a



Ligging

Aan de rand van Limmen,
dichtbij de kust

Bijzonder

Riante bungalow compleet
met tweede woning

Perceel

Een ware droomtuin van
ca. 1.940 m²



Zien uniek in zijn soort...





KENMERKEN

- Perceeloppervlakte: 7.680 m²
- Inhoud: 1.562 m³
- Woonoppervlakte: 408 m²
- Inpandige bereikbare (dubbele) garage: 64 m²
- Vrijstaande garage: 18 m²
- Tuinberging: 11 m²
- Overkapping: 19 m²
- Berging aan overkapping: 15 m²
- Bouwjaar: 1969
- Energielabel huisnr. 2: A++
- Energielabel huisnr. 2a: B

Een unicum in zijn soort!

De gevel verhult niet wat zich daarachter bevindt. Een bungalow, geen standaard bungalow, nee één met maar liefst 408 m² woonoppervlakte, 2 voordeuren, 3 woonkamers, zonnepanelen en een zwembad! Dit is echt een woning voor het leven; zowel de duurzame toevoeging van de 63 zonnepanelen en de twee (lucht)warmtepompen, als door het aspect dat u hier levensloopbestendig kunt wonen. Als eerder genoemd heeft de bungalow twee voordeuren. Hiermee doelen wij op de aanwezige tweede woning. Deze is volledig ingericht, waardoor dit het geheel ook uitstekend geschikt maakt als mantelzorg woning of om te bewonen met meerdere generaties. De ruimte kan natuurlijk ook worden ingericht als kantoor-/praktijkruimte aan huis. Niet te vergeten is het perceel, een parkachtig geheel van ca. 1.940 m² groot!



Bij binnenkomst in de bungalow merkt u meteen hoe ruim opgezet en licht het hier is. Vanuit de ruime entree partijen komt u via de glazen deur de woonkamer binnen. Door de grote raampartijen profiteert u van het prachtige uitzicht over uw eigen perceel en het aangrenzende polderlandschap. De woonkamer is ruim en heeft een houten vloer die doorloopt naar de open keuken. Daarnaast is er de sfeervolle gashaard die op donkere dagen voor extra sfeer zorgt. Ook vanuit de keuken is er een prachtig uitzicht over uw eigen perceel en de openslaande deuren zorgen dat u eenvoudig een kopje koffie op het terras kunt drinken. In de in 2017 geplaatste keuken van het kwalitatief hoogwaardige merk Pochenpohl is alle denkbare apparatuur aanwezig. Grenzend aan de woonkamer is een (werk-)kamer, deze kamer heeft een schuifpui naar het terras aan de zijkant van de woning. In totaal zijn er in de bungalow drie slaapkamers, drie multifunctionele (hobby-) ruimten en maar liefst twee luxe badkamers. De grootste badkamer is uitgerust met een douche, een ligbad, een wastafel en toilet.

De tweede badkamer heeft een stoomcabine, sauna, wastafel en een 3e toilet. Verder zijn er ook nog een technische ruimte, toiletruimte en waskamer. De dubbele garage is van binnen uit bereikbaar, wel zo fijn als het minder weer is en u de boodschappen of andere zaken droog wilt overbrengen! Hier kunnen met gemak twee auto's worden geparkeerd en zelfs dan is er nog voldoende plaats voor bijvoorbeeld uw fiets(sen).





Bijzonderheden

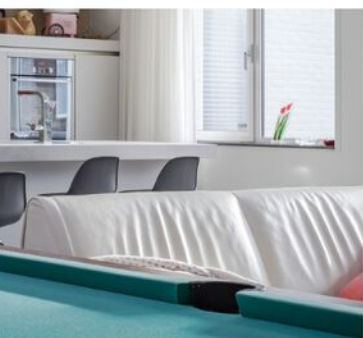
- Door de hele bungalow zijn daklichten en solartube's toegepast voor extra daglicht toetreding.
- De tuin is ook via een eigen opgang met afsluitbare poort te bereiken.
- Vanuit meerdere woonvertrekken is er een directe verbinding met het terras.

- Inpandig bereikbare riante dubbele garage.
- De tweede woning geeft veel mogelijkheden.
- Voor optimale ontspanning is er onder andere het zwembad met jacuzzi, de IR sauna én de stoomcabine.
- Schitterend aangelegde tuin met eigen boomgaard en zicht over het Limmer polderlandschap.



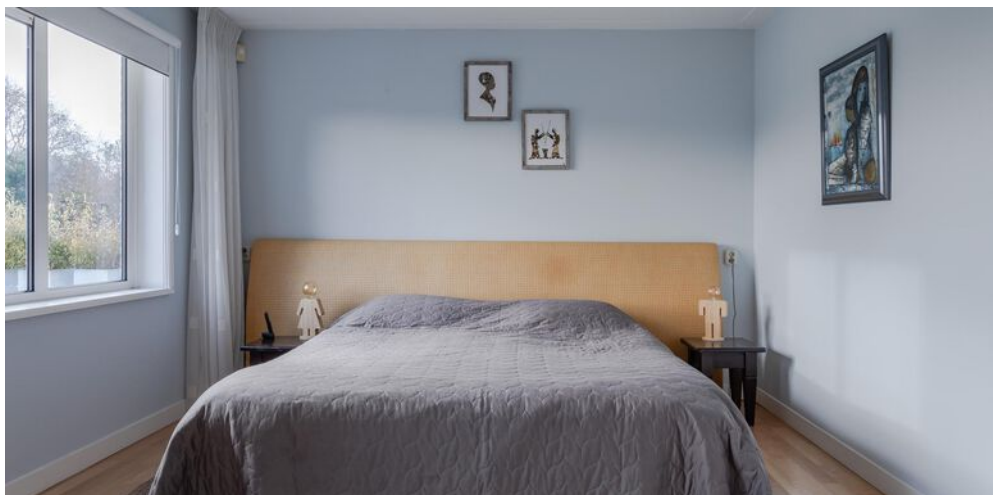






Wat de gevel ook niet direct verhuult is de biljartkamer aan de achterzijde, een volledige tweede 'woonkamer' waar naar harten lust ontspannen kan worden. Hier is een complete tweede keuken met een heuse teppanyaki-plaat. Voor een relax avond trekt u zich terug bij het knapperend haardvuur voor de schouw. Gegarandeerd dat u hier waardevolle momenten gaat beleven.

Wanneer u door de buitendeur naar het terras loopt ziet u direct het zwembad met jacuzzi! Nog zo een fijne bijkomstigheid. Zwoele zomers, lang nazitten met vrienden terwijl de kinderen lekker aan het voetballen en spelen zijn in de tuin. In de overkapping is het nog lang genieten van het buitenleven. Na het zwemmen even oprispen? Dat kan onder de buitendouche.





Het aangebouwde gastenverblijf met eigen voorzieningen, is uitermate geschikt als u hier met meerdere generaties wilt wonen, of als mantelzorg woning. Er is reeds een eigen huisnummer aanwezig (2a)! U vindt hier een volledig woonhuis met woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer. Ook een kantoor of praktijkruimte aan huis is hier mogelijk.

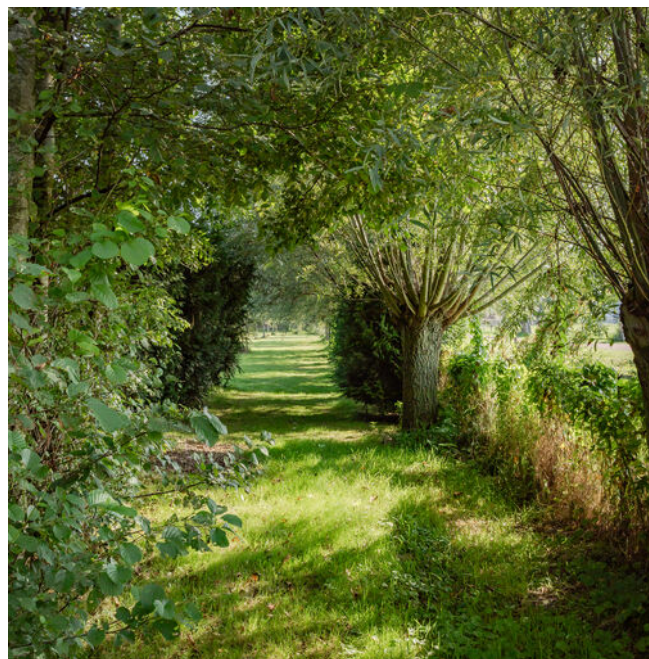


Er is een eigen opgang met parkeerplaats, terras en een vrijstaande garage.





UITGEESTERWEG 2 + 2A LIMMEN



De tuin is een ware droom!

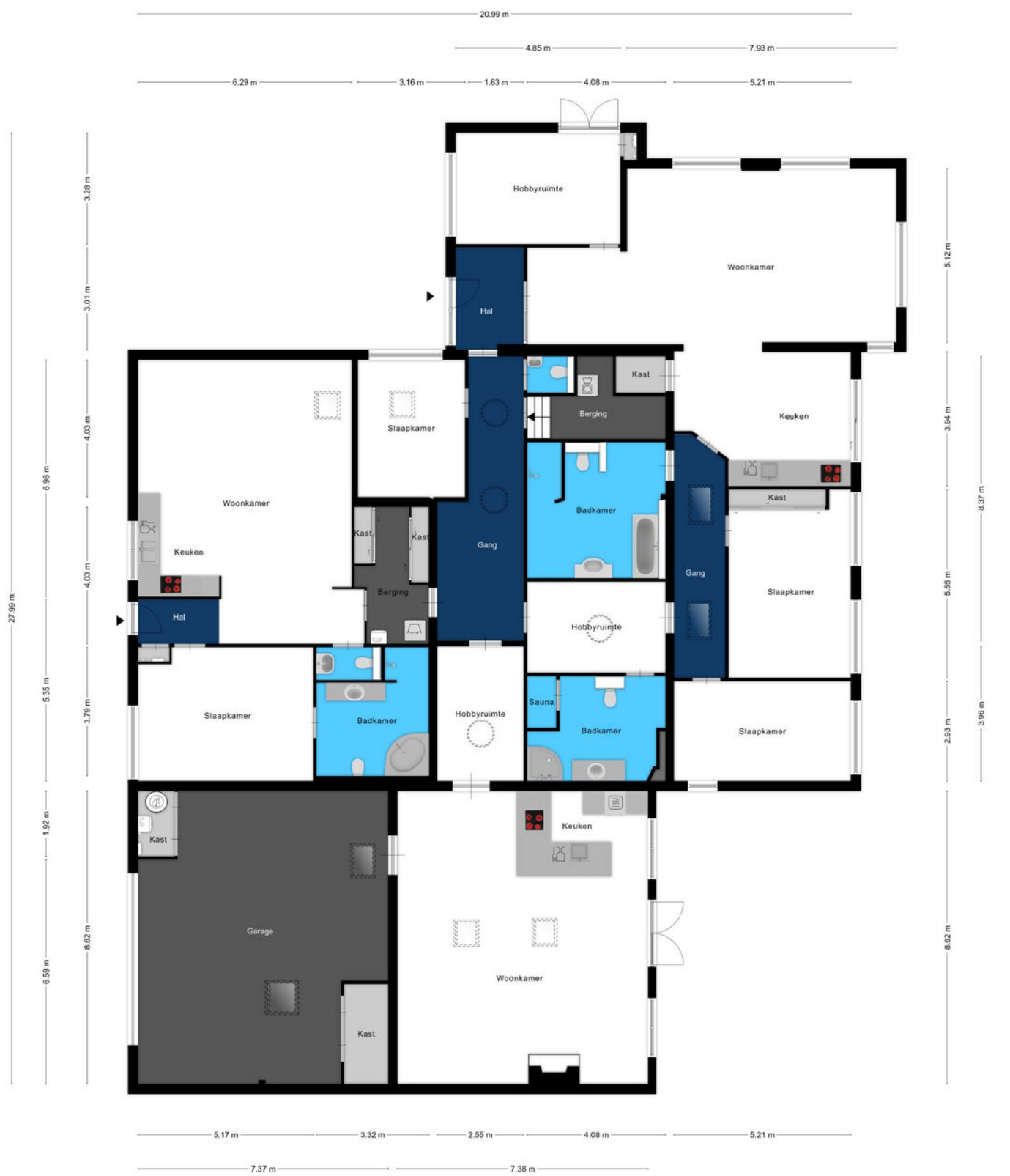
Deze is schitterend aangelegd en wordt omsloten door volwassen groen en mooie hagen. Er zijn diverse zonneterrassen en door de fraaie beplanting doet deze parkachtig aan. Iedere plek is uniek. Vanuit de tuin heeft u eindeloze vergezichten over het polderlandschap van Limmen. Deze tuin is dé perfecte plek om te relaxen, een gezellig tuinfeest voor vrienden en familie kunt geven én er is ook nog eens heel veel speelruimte voor kinderen. Er is zelf een boomgaard aanwezig met diverse appel- en perenbomen. Wat is er nu lekkerder en gezonder dan fruit uit eigen tuin?

Liefhebbers van watersport zitten hier ook goed. Het Uitgeestermeer met haar jachthaven en diverse restaurants is op nog geen 10 kilometer gelegen. Met de (elektrische) fiets bent u hier binnen 15 minuten. Voor een eindeloos lange strandwandeling bent u binnen een mum van tijd bij de kust van onder andere Castricum aan Zee. Alle dagelijkse voorzieningen van het dorp liggen op korte afstand en Alkmaar, Haarlem en Amsterdam zijn via de uitvalswegen (N203 en A9) zeer goed bereikbaar. In Castricum is er naast de vele voorzieningen ook een NS treinstation met een directe verbinding naar Amsterdam. Een bezichtiging is zeker de moeite waard want de mogelijkheden van dit object zijn eindeloos! Wanneer komt u dit unicum beleven?

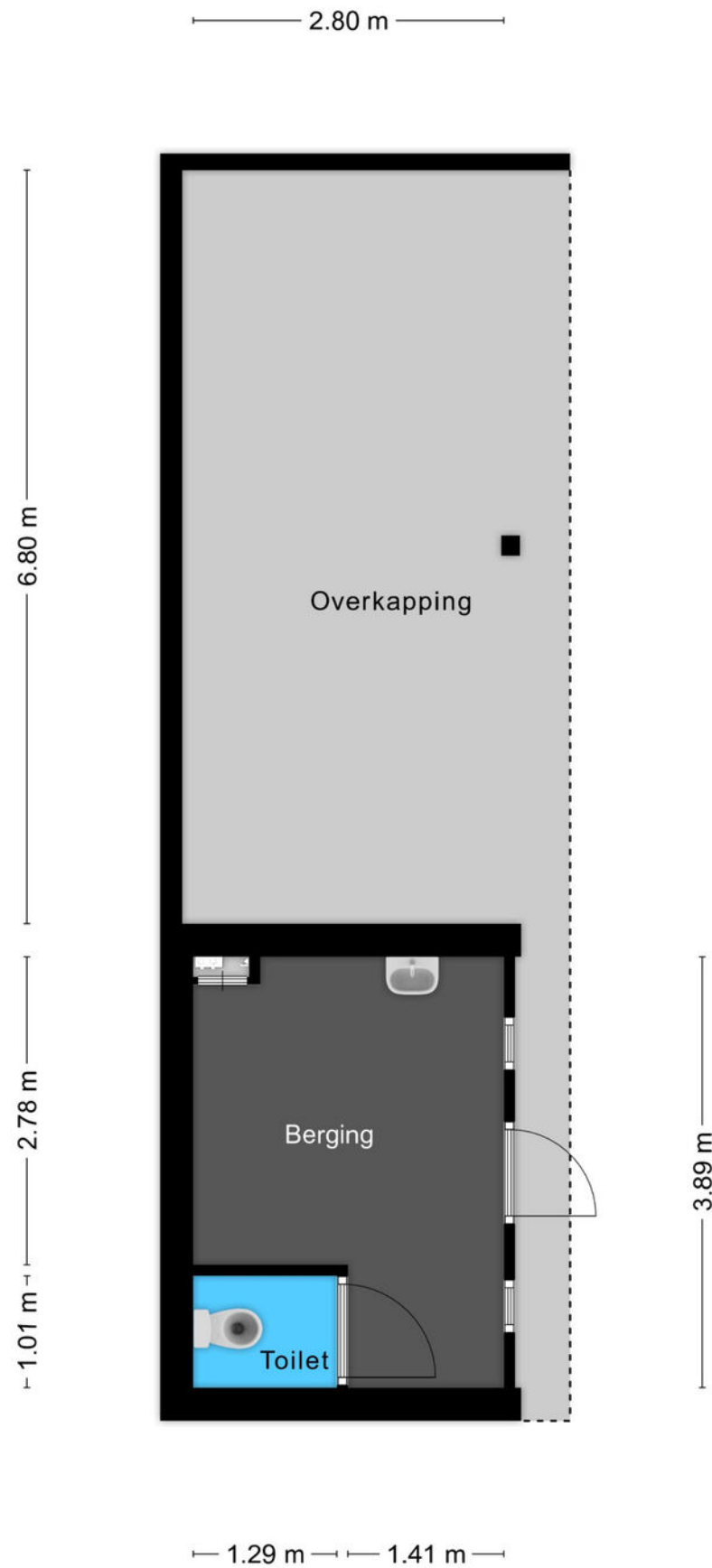




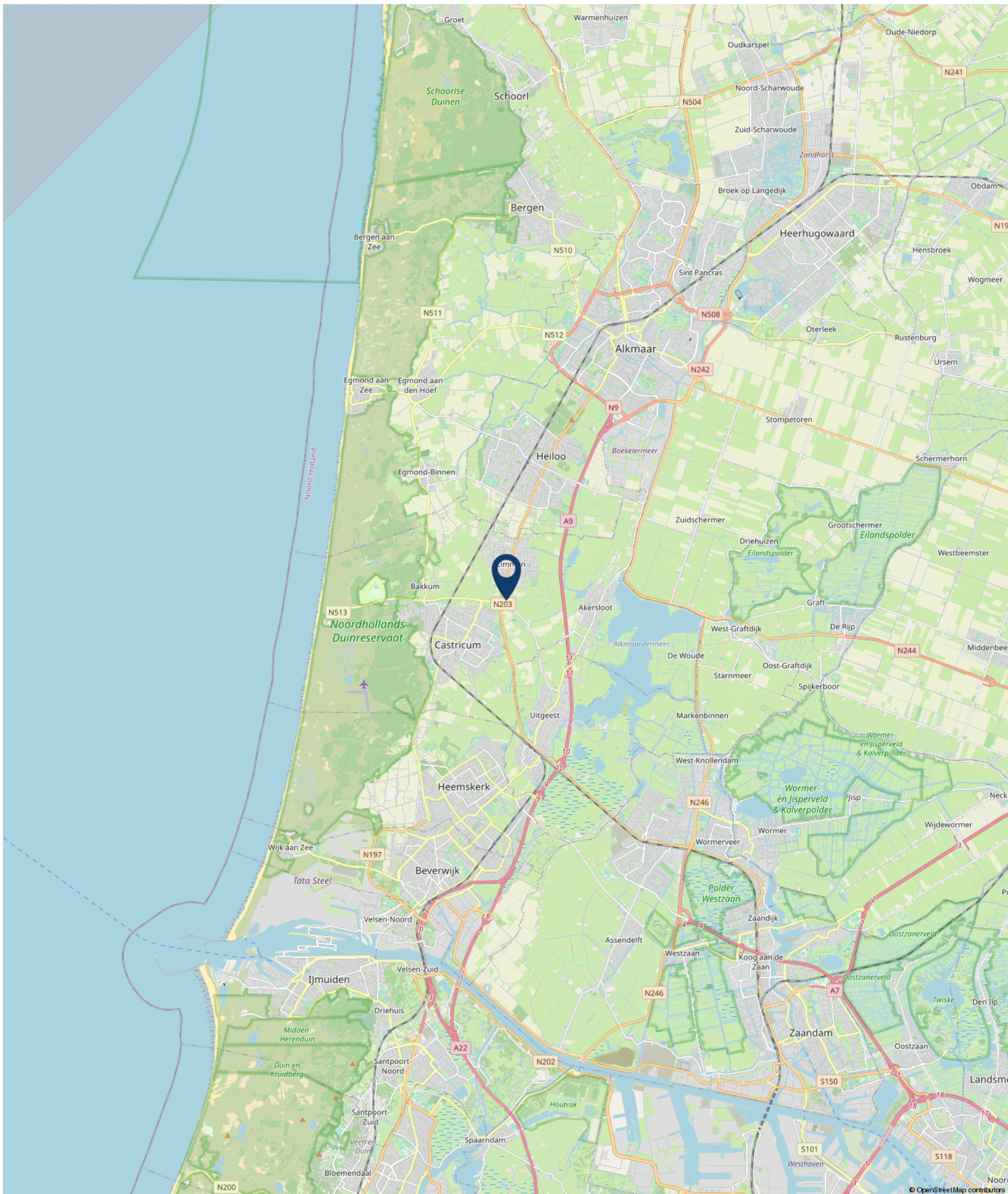
PLATTEGROND BUNGALOW



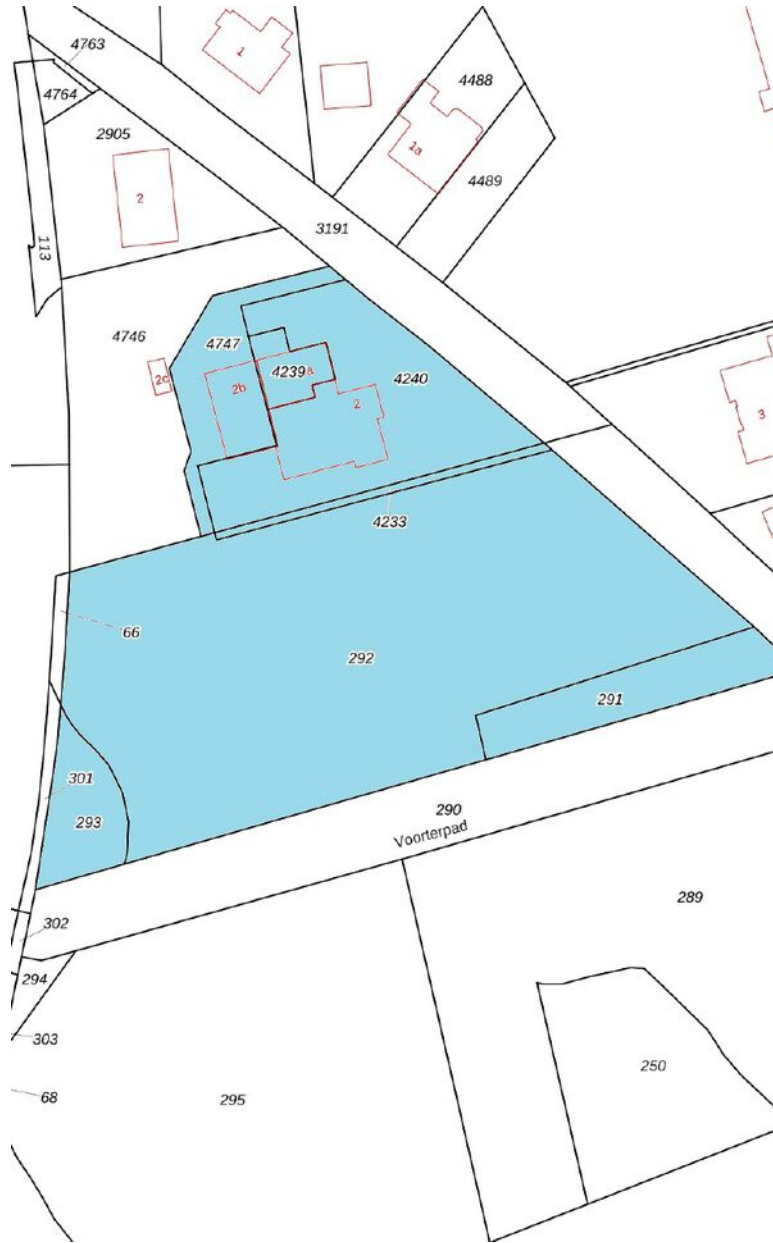
PLATTEGROND OVERKAPPING



OP DE KAART



KADASTRALE KAART



Gemeente: Limmen
Sectie: A
Nummers: 4240 (1.260 m²), 4239 (135 m²),
4747 (455 m²) en 4233 (90 m²)

Sectie: E
Nummers: 291 (483 m²), 292 (4.940 m²) en
293 (317 m²)



Totaal groot: 1.940 m²

LIJST VAN ZAKEN

INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten en legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		

LIJST VAN ZAKEN

INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

INTERIEUR	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Buitengewoon
team



"Alleen ga je harder,
samen kom je verder"

OVER KLAVER MAKELAARDIJ

Ze noemen ons makelaars met creativiteit. En marketeers met boerenverstand. Maar wij zijn gewoon nuchtere Westfriezen met passie voor hun vak. In Noord-Holland zijn wij dé specialist in landelijke en buitengewone woningen. Dichter bij huis, in en om Nieuwe Niedorp, zijn wij ook de aangewezen makelaar voor reguliere woningen. Nergens vindt u zoveel kennis van de lokale en landelijke woningmarkt als bij ons.

Ons geheim? Inlevingsvermogen, innovatieve marketing en onze Klaverdatabase. Wij hebben de woonwensen van duizenden potentiële kopers. Dankzij slimme data kunnen wij unieke matches maken tussen zoekers en woningen. Of het nu gaat om een middenwoning of villa, aan- of verkoop: met Klaver Makelaardij behaalt u maximaal resultaat. Ontmoeten doen wij graag, de koffie staat klaar.

Buitengewoon met boerenverstand



Mooi landelijk wonen in Noord-Holland



Telefoon

0226 - 555 777

E-mail

info@klavermakelaardij.nl

Website

klavermakelaardij.nl
