

**Te koop**  
**Bogerdlaan 23**

Limmen



Vraagprijs  
**€ 1.265.000,-** k.k.

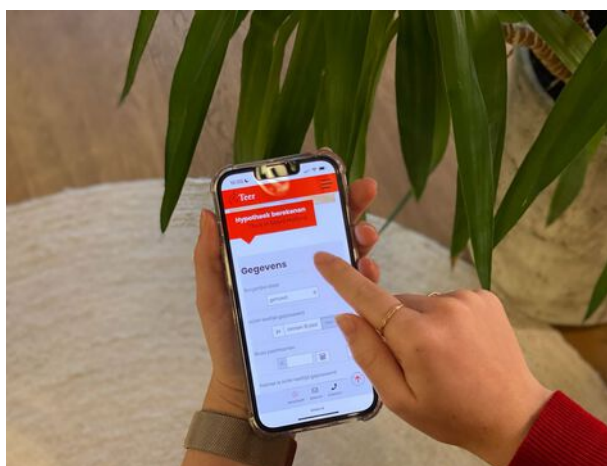


Nu ook Thuis  
in verzekeringen

# Teer Hypotheekadvies

Teer geeft onafhankelijk hypotheekadvies. We hebben contact met tientallen hypotheekverstrekkers, waaronder de meeste banken en verzekeraars in Nederland. Door het grote platform aan verstrekkers zijn we in staat om ook voor u een passende hypotheekoplossing te vinden. Door de korte lijnen die de hypotheekadviseurs hebben met de makelaars binnen Teer, zijn zij altijd op de hoogte van de laatste wensen en ontwikkelingen. Kortom, Teer is al jaren een gevestigde naam binnen de makelaardij en heeft nu ook alles in huis om u op het gebied van hypotheek compleet te adviseren.

*“Wil je meer weten?  
Neem contact op met  
Teer Hypotheken via:  
0251 - 730 041 of via  
hypotheken@teer.nl”*



# Welkom bij Teer Heiloo

---

**Teer is hét makelaarskantoor van nu. Met 6 vestigingen in de regio Alkmaar, Beverwijk, Castricum, Heemskerk, Heiloo en Uitgeest, waar we ons onderscheiden door onze persoonlijke service. Onze medewerkers luisteren naar uw wensen en begrijpen waar u behoefte aan heeft.**

Teer is sterk in het aan- en verkopen van woningen, maar is ook gespecialiseerd in nieuwbouw, verhuur, taxaties en bedrijfs-onroerendgoed. We helpen ook u graag verder!

## **Benieuwd of onze werkwijze aansluit bij uw wensen?**

Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en is helemaal thuis in het werkgebied Heiloo en omstreken. Ons kantoor in Heiloo is gemakkelijk bereikbaar én u kunt gratis parkeren voor de deur.

## **Thuis in Heiloo**

Het team van kantoor Heiloo heeft service in een hoog vaandel staan. Marit, Fiona, Demi en Maja zijn een ijzersterk team. Ze hebben een originele en frisse kijk op de makelaardij en ze zijn gedreven om u volledig te ontzorgen. Ze helpen u ook graag verder op de woningmarkt.

Hoewel centraal gevestigd in Heiloo, spreiden we graag onze vleugels uit naar omliggende gemeenten. Mede dankzij onze zes vestigingen hebben we een stevig netwerk in de regio. Daarnaast merken we een groeiende belangstelling voor ons mooie werkgebied vanuit onder meer Amsterdam en Haarlem.

Als NVM makelaar kunnen wij ook daar geïnteresseerden uitstekend bereiken. Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking en verdere informatie. Of loop binnen voor een kop koffie bij ons kantoor aan de Kennemerstraatweg 209 in Heiloo.

## **Uw team**



## **Team Teer Heiloo**

Marit Nieboer, Demi Dekker, Fiona Koning  
en Maja van den Broek

[heiloo@teer.nl](mailto:heiloo@teer.nl)

072-2100209

# Statig herenhuis geheel gemoderniseerd

Welkom in dit vrijstaande herenhuis uit 1910, gelegen aan de groene rand van Limmen. Dit prachtige huis met een woonoppervlakte van 230 m<sup>2</sup> is doordrenkt met geschiedenis en charme, en biedt een perfecte balans tussen klassieke elegantie en moderne luxe. Met onder meer vijf royale slaapkamers, een eigentijdse keuken en badkamer, vloerverwarming en een zorgvuldig aangelegde tuin, heeft dit huis ontzettend veel te bieden.

De woning kun je betreden door de prachtige voordeur, precies in het midden van de karakteristieke voorgevel gelegen. Maar, in Limmen komt men achterom. En dat is hier ook geen straf, via de fraaie bijkeuken waar je alle praktische zaken perfect kunt opbergen.

De ruime woonkamer is voorzien van een stenen vloer met vloerverwarming. Natuurlijk hebben de ramen roeden, zoals het bouwjaar betaamt. Maar dan wel in hedendaagse HR++ uitvoering. De living heeft veel zitruimte en privacy, dankzij het groen in de voortuin. De living gaat over in de royale eethoek en luxe open keuken. Via twee paar openslaande deuren betreed je de tuin waar je kunt kiezen uit diverse zitjes.

Op de begane grond bevindt zich nog een voorkamer, in te vullen naar behoefte; een aparte tv kamer, speelkamer, werkkamer? Kies maar. De afgesloten trap brengt je naar de eerste verdieping, alwaar zich 3 uitstekende slaapkamers bevinden. De hoofd slaapkamer heeft tevens een aangrenzende inloopkast en toegang tot de moderne, stijlvolle badkamer.

Woonoppervlakte <b>230 m<sup>2</sup></b>	Inhoud <b>688 m<sup>3</sup></b>	Bouwjaar <b>1910</b>
Perceeloppervlakte <b>628 m<sup>2</sup></b>	Aantal slaapkamers <b>5</b>	Energie label <b>B</b>

# Klassieke elegantie en moderne luxe

---

Ook de tweede verdieping stelt niet teleur met nog eens twee fijne slaapkamers en een ruime overloop met bergruimte. Perfect voor een groot gezin of liefhebbers van hobby- en leefruimte.

De tuin, liefdevol ontworpen en onderhouden, omsluit naadloos de woning. De symmetrische opgang naar de deur past geheel in de stijl van toen. Aan de ene zijde van de woning is een oprit met ruimschoots parkeerruimte, en de andere zijde een fraaie tuin. Hier zijn ook de sfeervolle tuinveranda en de grote schuur te vinden. Aan de achterzijde zijn nog meerdere knusse zitjes gecreëerd. Alles wat je maar wensen kunt van een tuin!

Dit vrijstaande herenhuis is niet zomaar een huis maar nogal uniek dankzij de klassieke uitstraling maar het comfort van nieuwbouw. Hier kun je jarenlang zorgeloos genieten van het goede leven en herinneringen maken.

Mis deze unieke kans niet om de trotse eigenaar te worden van dit prachtige herenhuis aan de rand van het mooie dorp Limmen.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor úw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

## **Bijzonderheden:**

- Uitstekend onderhouden en gemoderniseerd;
- Geheel geïsoleerd;
- Voorzien van HR++ glas;
- 16 zonnepanelen;
- Energielabel B;
- 5 slaapkamers;
- Luxe keuken en badkamer;
- Klassieke bouwstijl uit 1910;
- Moderne afwerking binnen;
- Parkeren op eigen oprit;
- Grote schuur (30m<sup>2</sup>);
- Fraai aangelegde tuin.
- Luxe tuinveranda.

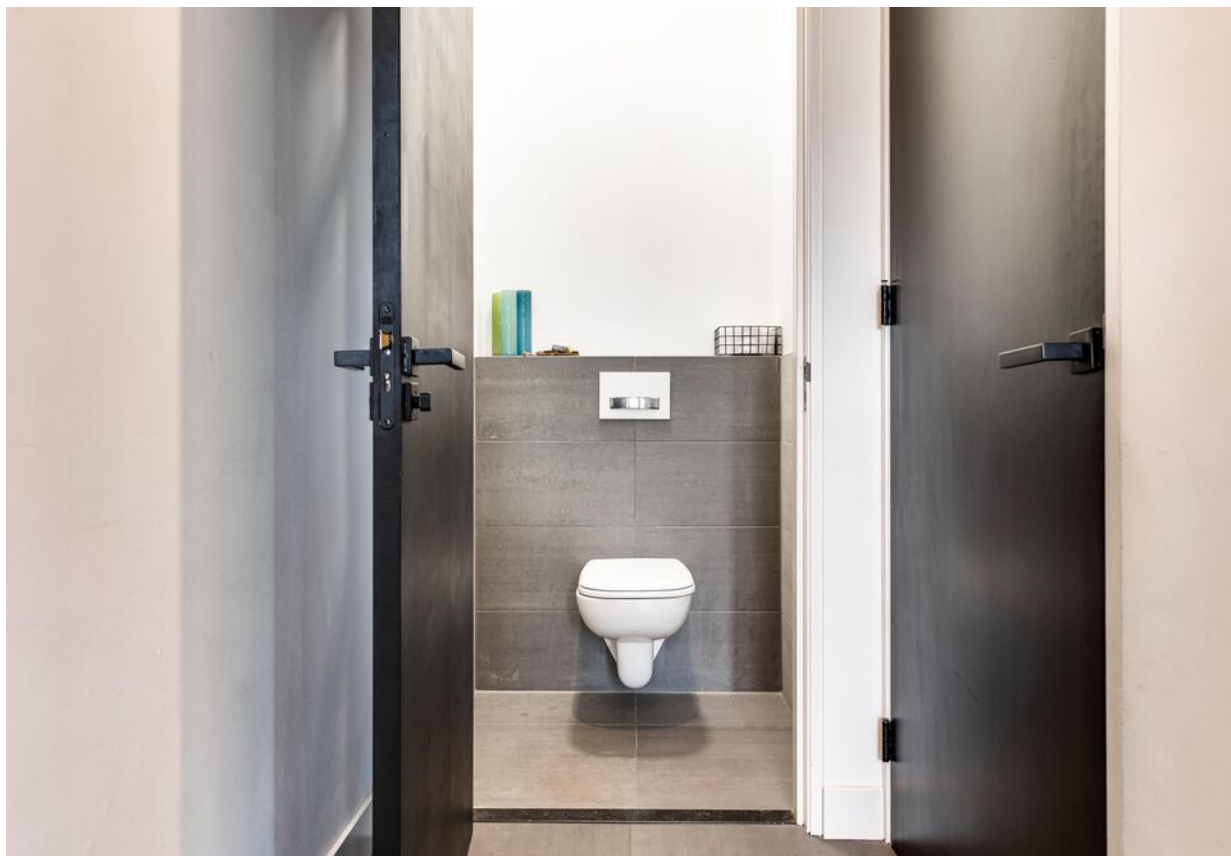
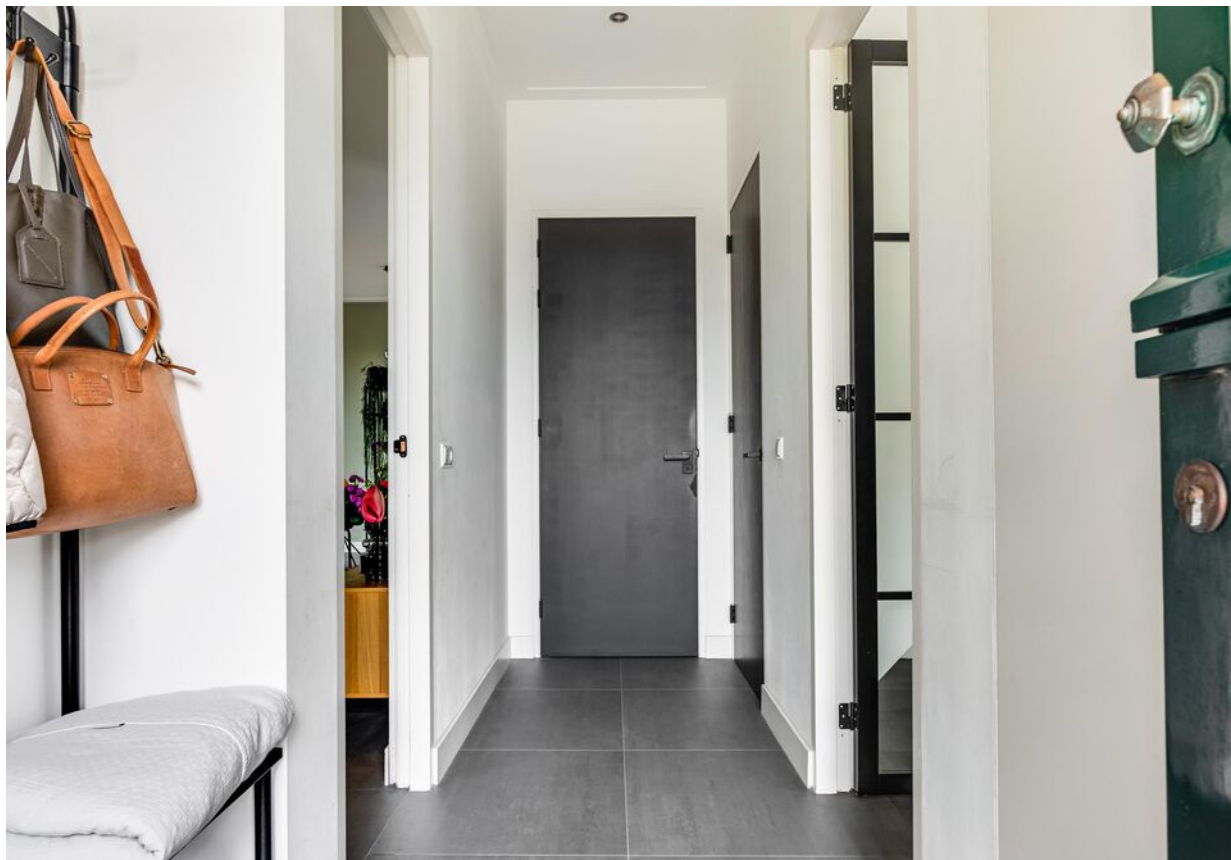


*"Vrijstaand wonen aan de groene rand van Limmen."*

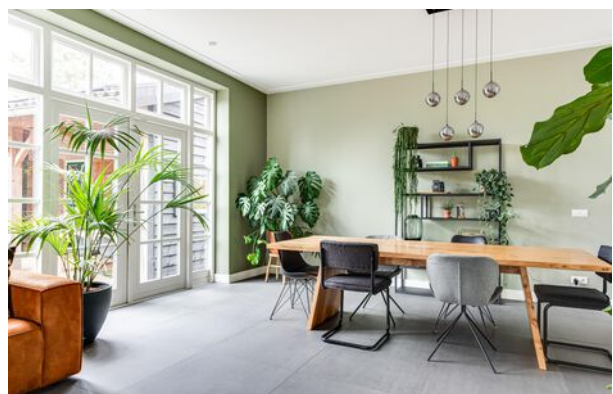




*"Ruime entree met modern toilet en toegang tot de woonkamer."*



*"De fijne living met veel zitruimte en privacy."*





*"De royale eethoek en luxe open keuken."*





*"Via de openslaande tuindeuren betreed je de heerlijke tuin."*





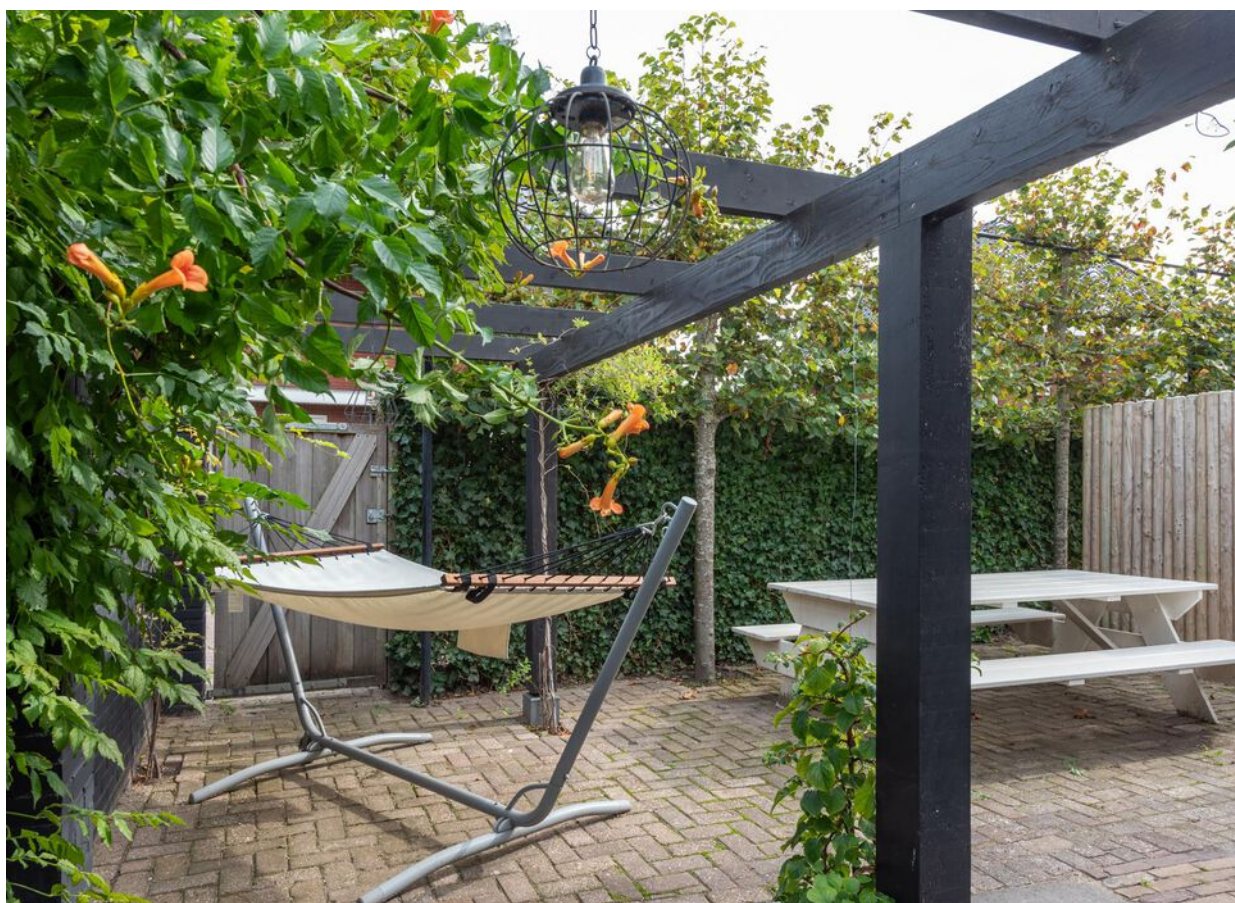
*"Met sfeervolle tuinveranda."*



**Bogerdlaan 23, Limmen**



"Mogelijkheid voor meerdere gezellige zitjes aan de achterzijde."

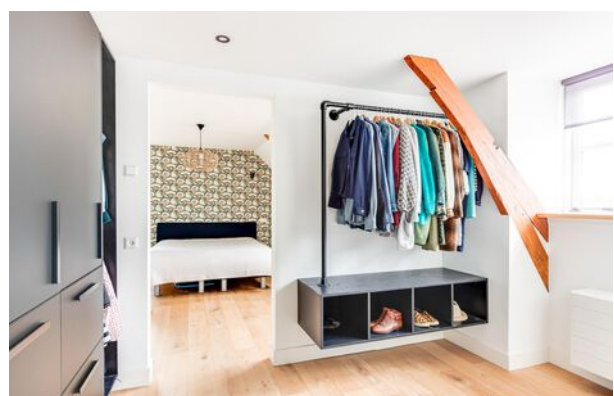
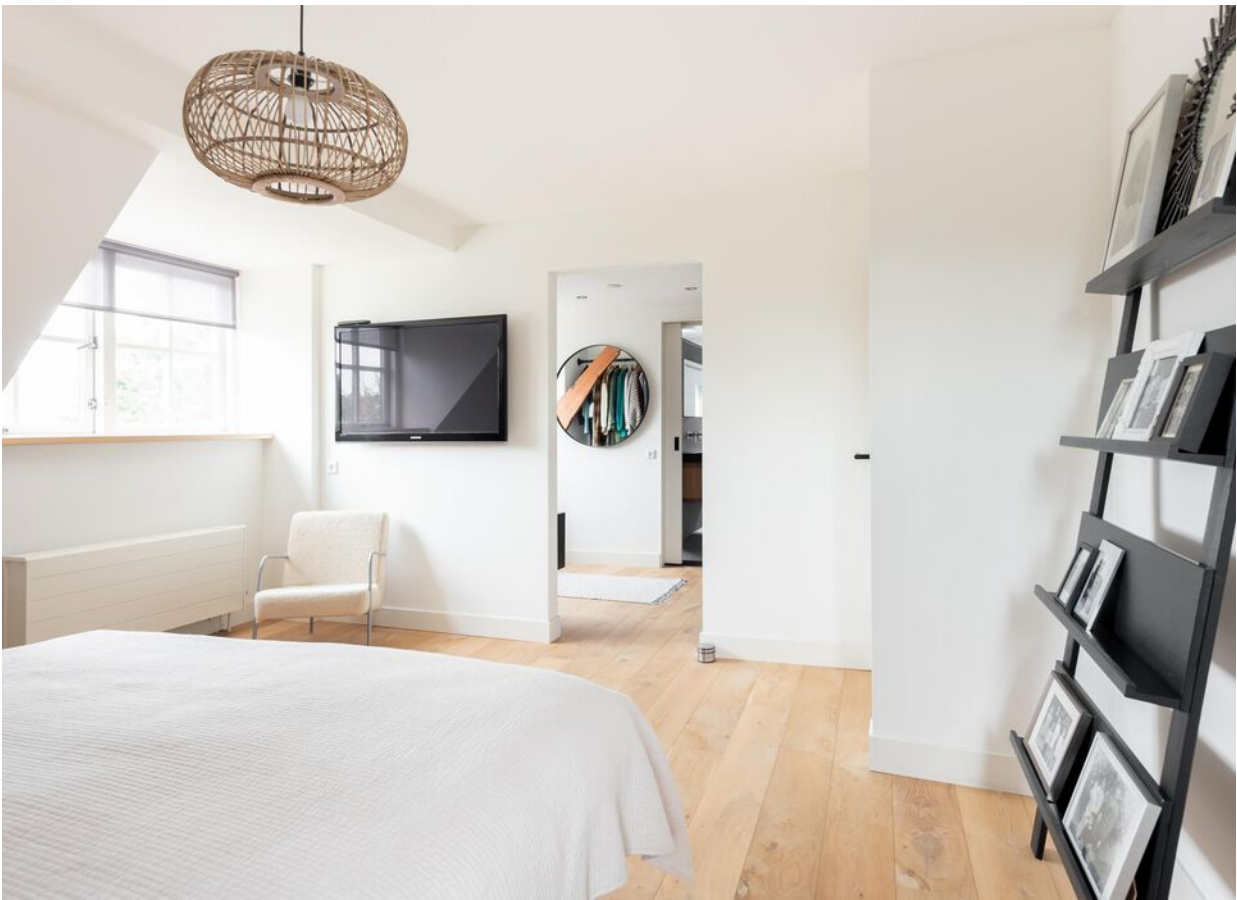
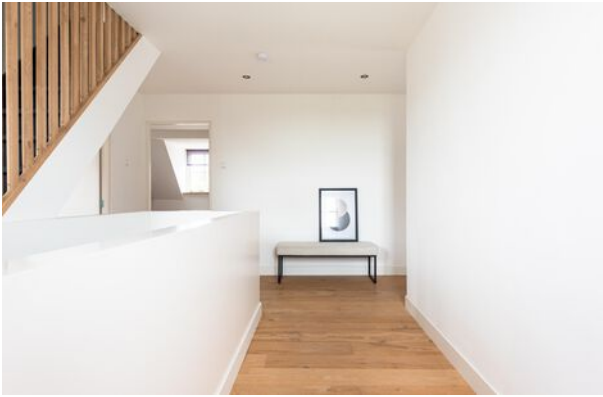




*"De voorkamer, in te vullen naar behoefte en handige bijkeuken."*

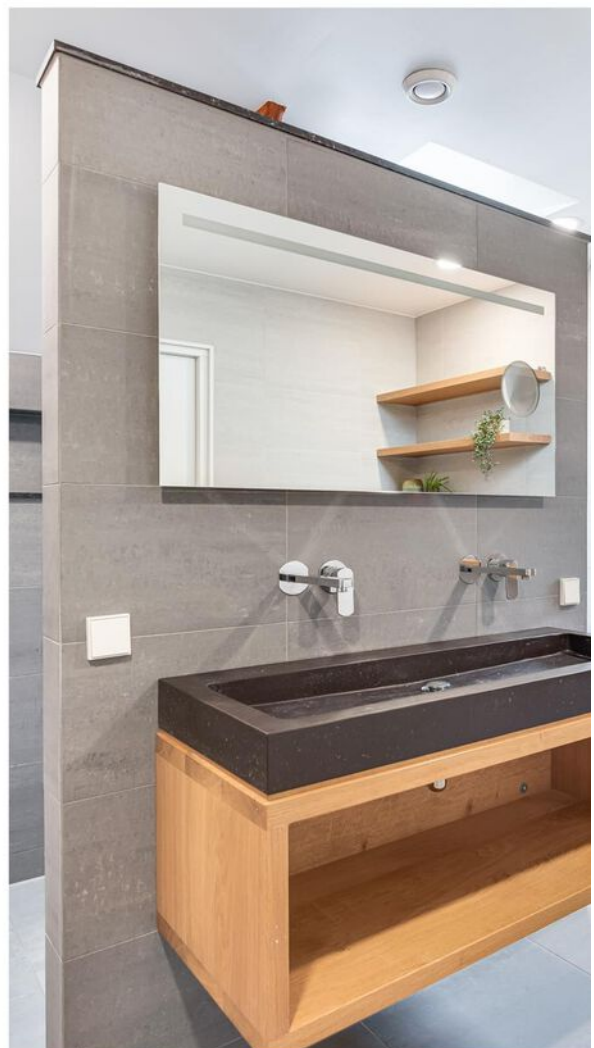


*"De hoofd slaapkamer met aangrenzend een inloopkast."*





*"De moderne, stijlvolle badkamer."*



**Bogerdlaan 23, Limmen**

*"De eerste verdieping."*



*"Met nog twee ruime slaapkamers."*





*"De tweede verdieping."*



*"Voorzien van twee uitstekende slaapkamers en ruime overloop met bergruimte."*





*"Grote schuur en royale oprit met ruimschoots parkeerruimte."*



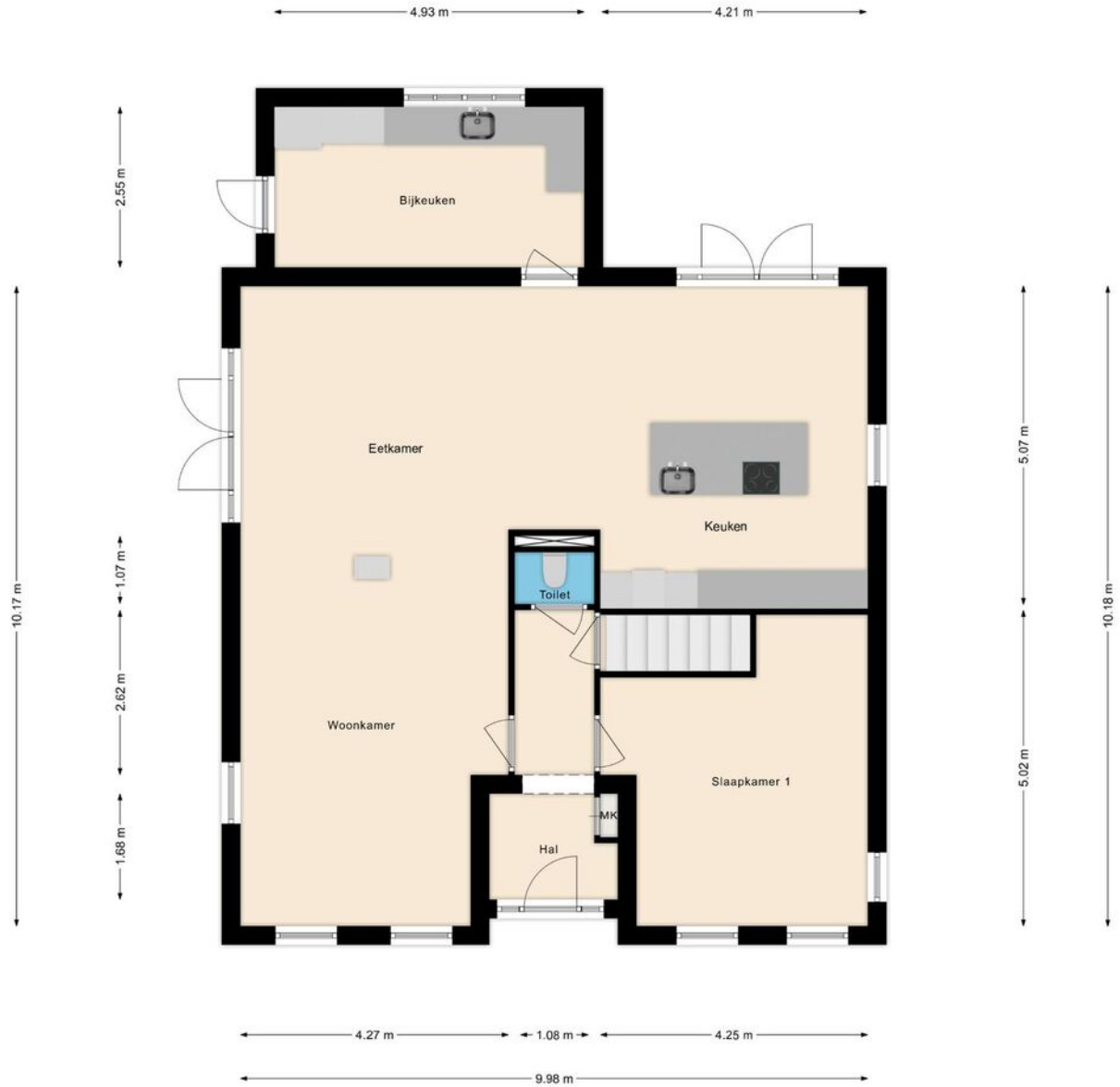


## Woning overzicht



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

## Plattegrond begane grond



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

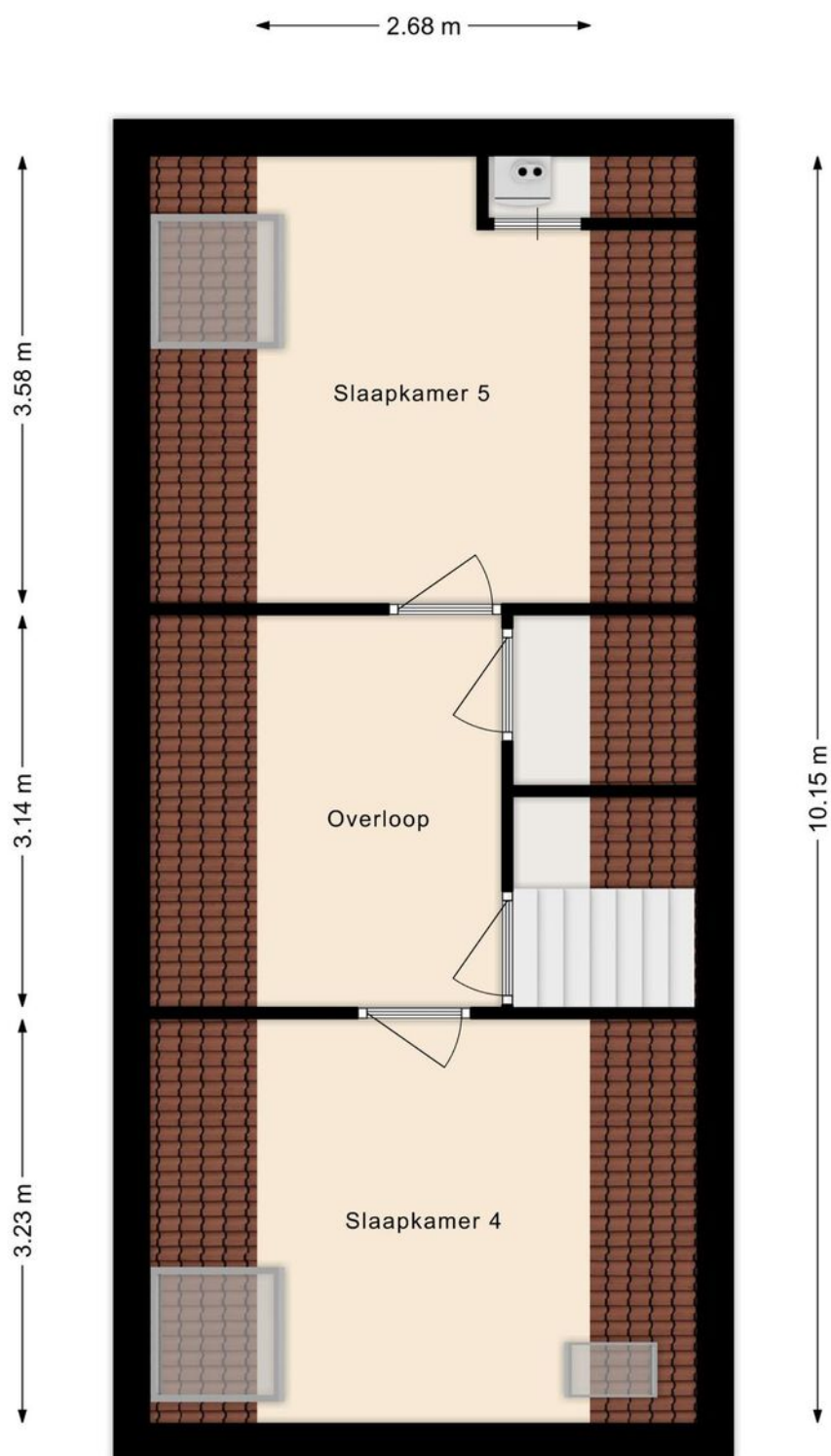


## Plattegrond eerste verdieping



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

## Plattegrond tweede verdieping



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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Limmen	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
—	Voorlopige kadastrale grens	A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
—	Bebouwing	3044	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2023  
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 Gemeente

**Limmen, Limmen**

Kadastraal Perceel

**3044, 4721**

Kadastraal Sectie

**A, A**

**Bogerdlaan 23, Limmen**

# 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!

*"Limmen staat voor rust en ruimte. Landelijk gelegen nabij de kust en toch de stad vlakbij"*





# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	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
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



# Lijst van zaken

---

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

---

# Uw belangrijkste vragen

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

## Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uit brengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar deze afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte. De koper heeft vervolgens nog de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst

van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie dagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen. Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zullen worden in de koopakte, dienen de partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

## Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woongids biedt, dan doet u een bod. De verkoper mag dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



# Aantekeningen

A page for notes with a solid red top line, a solid red bottom line, and 28 horizontal dotted red lines in between. The top and bottom lines have a small triangular notch on the right side.

# Aantekeningen

A page for notes with a solid red top line, a solid red bottom line, and 28 horizontal dotted red lines in between. The top and bottom lines have a small triangular notch on the right side.





**Kom langs voor meer informatie**

En een kop koffie





## Welkom bij Teer Heiloo

Kennemerstraatweg 209

1851 NA Heiloo

072-2100209

heiloo@teer.nl



Makelaardij - Hypotheken - Verzekeringen

   [www.teer.nl](http://www.teer.nl)