





Vraagprijs  
€ 895.000 k.k.

**46**

**HOGEWEG**

**LIMMEN**

  072-5051464

E: [info@rietveldlimmen.nl](mailto:info@rietveldlimmen.nl)

W: [www.rietveldlimmen.nl](http://www.rietveldlimmen.nl)

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
155 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
646 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
523 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
4

**SLAAPKAMERS:**  
3

**BOUWVORM** Bestaande bouw  
**TYPE WONING** vrijstaande woning  
**ENERGIELABEL** C  
**BOUWJAAR** 1984  
**WARM WATER** C.v.-ketel

**LIGGING:** Aan rustige weg, in woonwijk  
**TUIN:** 228 m<sup>2</sup>  
**BERGING:**  
**VERWARMING:** C.v.-ketel  
**ISOLATIE** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen op een royaal perceel aan een karakteristieke laan in Limmen.

Deze vrijstaande woning met garage biedt veel privacy en is voorzien van een heerlijke en fraai aangelegde tuin. Een uitstekende combinatie van ruimte, privacy en comfort en vormt daarmee een ideale gezinswoning voor wie vrij wil wonen in een groene omgeving.

Bij aankomst valt direct de mooie uitstraling van de woning op. De ruime oprit met fraai hekwerk en sierbestrating, groene erfafscheidingen en volwassen beplanting zorgen voor een sfeervol en beschut geheel.

Binnen beschikt de woning over een lichte en praktische indeling met royale leefruimtes en een prettige verbinding met de tuin. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht op het groen rondom de woning.

De tuin biedt volop mogelijkheden om op ieder moment van de dag van de zon of juist de schaduw te genieten. Door de vrije ligging ervaart u hier veel rust en privacy en is het heerlijk ontspannen in de overkapping. Daarnaast beschikt het perceel over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning heeft energielabel C en biedt een solide basis met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren of verder te verduurzamen.

Indeling:

Begane grond: ruimte entree, toilet, L- vormige woonkamer met schuifpui en open haard, dichte keuken en tussenhall met bijkeuken en douche. Er is een inpandig bereikbare garage met vliering.

1e verdieping: vide, overloop, 3 slaapkamers, een balkon en een ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, ruime bergzolder.

Gelegen op een fijne locatie in Limmen, nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam. Ook strand, duinen en natuurgebieden bevinden zich op korte afstand.

Bijzonderheden:

Vrijstaande woning met garage

Gebouwd in 1984

Op een ruim perceel van 523 m2

Beschutte en groene ligging

Veel privacy

Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein

Energielabel C

Fijne woonomgeving nabij voorzieningen

Strand, duinen en uitvalswegen op korte afstand

Een heerlijke plek voor wie vrijstaand en rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!









# PLATTEGROND

## HOGEWEG 46 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

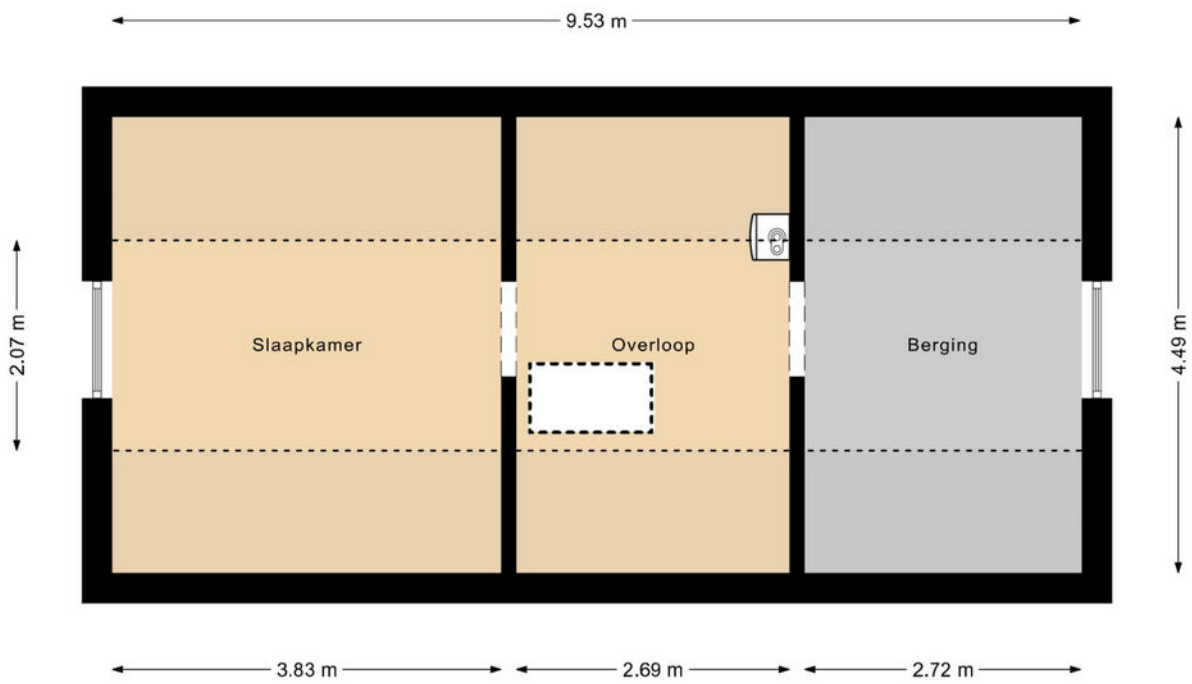
## HOGEWEG 46 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

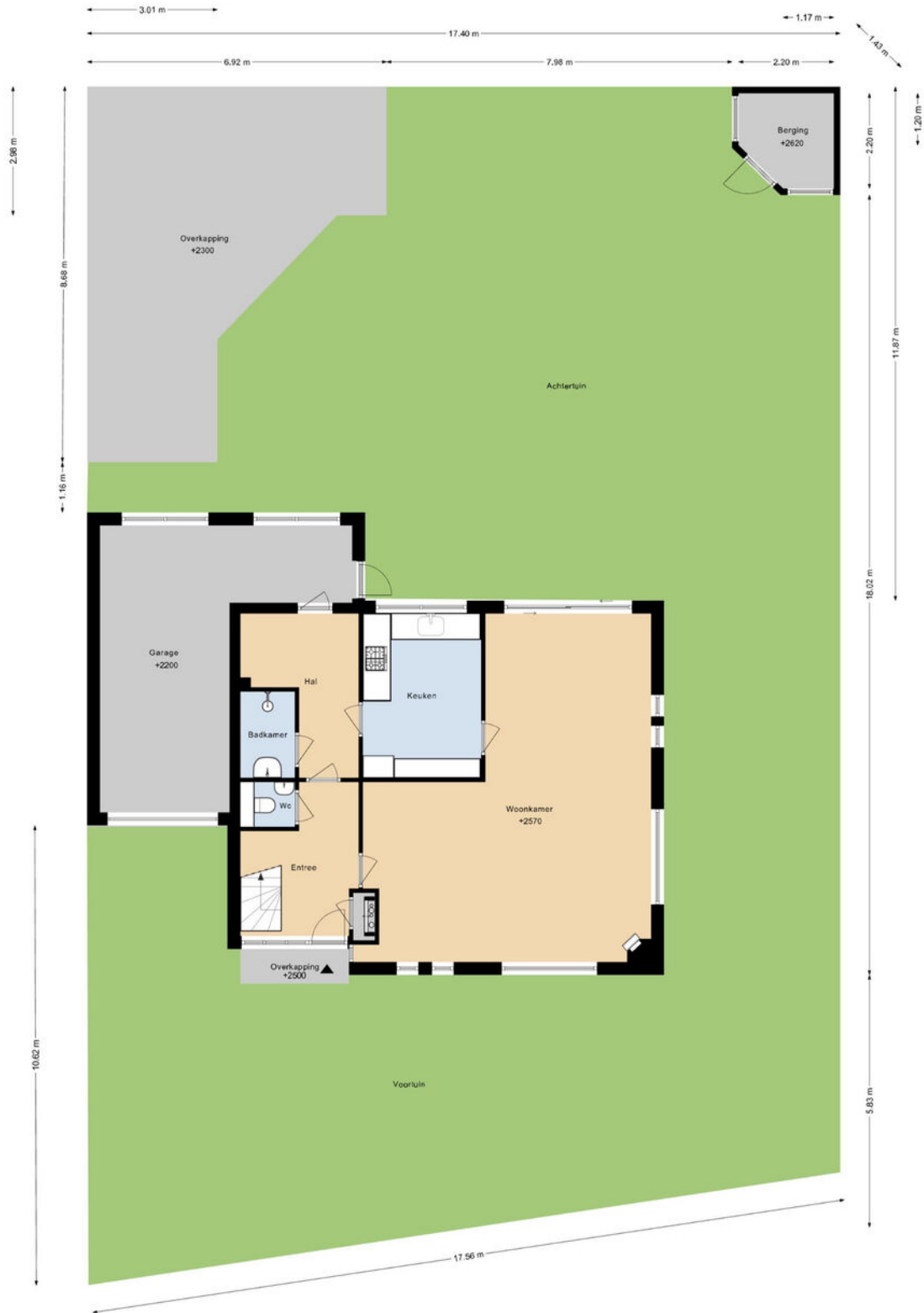
## HOGEWEG 46 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

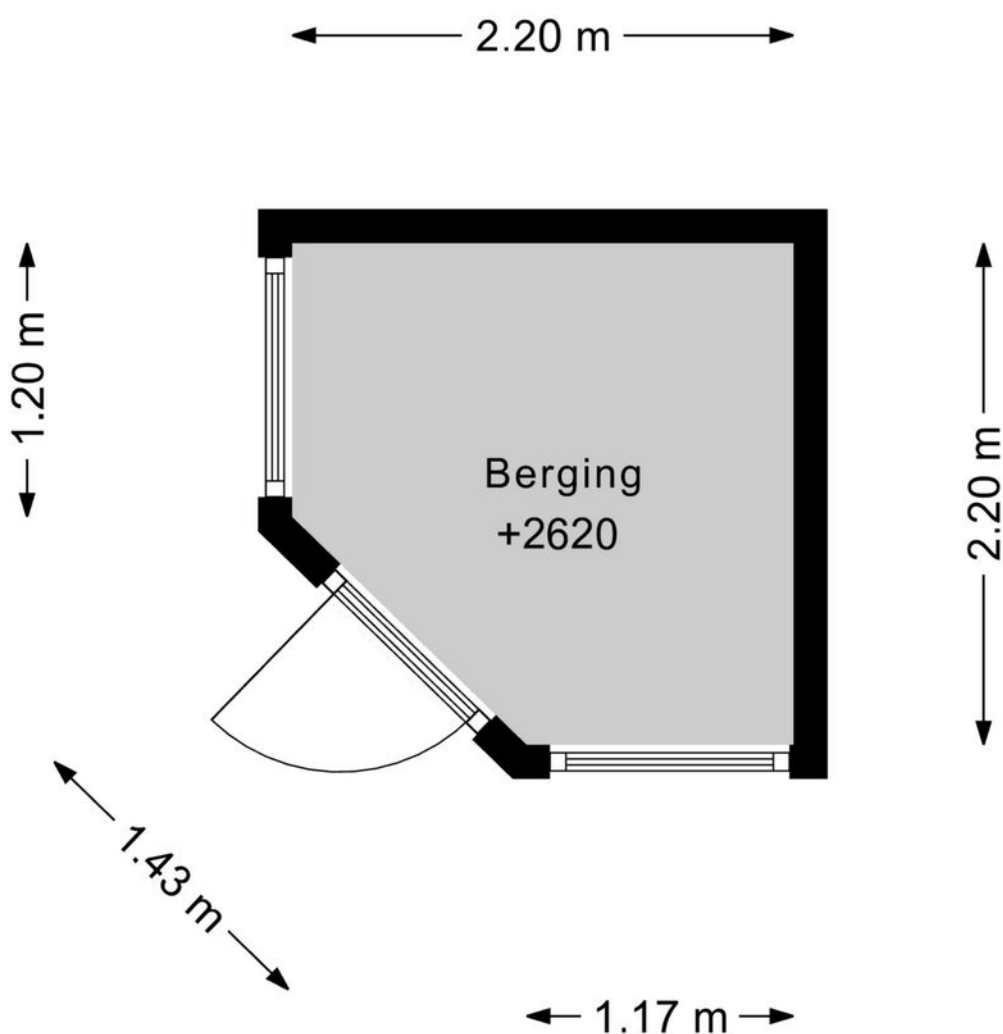
## HOGEWEG 46 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIENING.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WOORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS30.NL

# PLATTEGROND

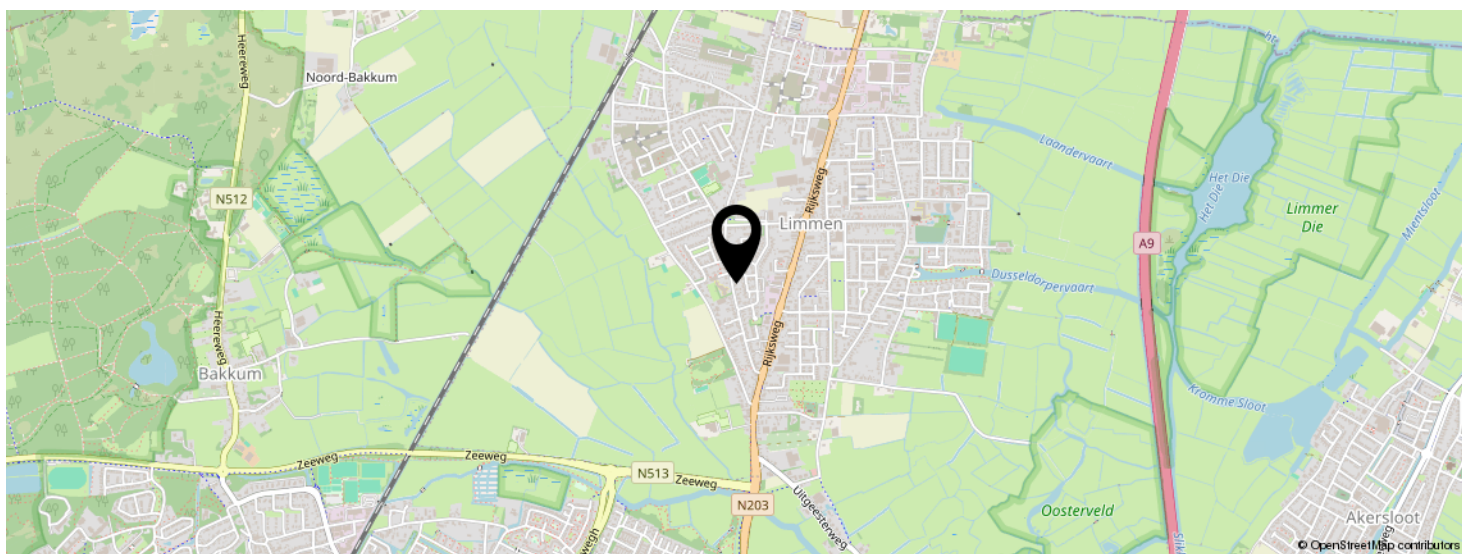
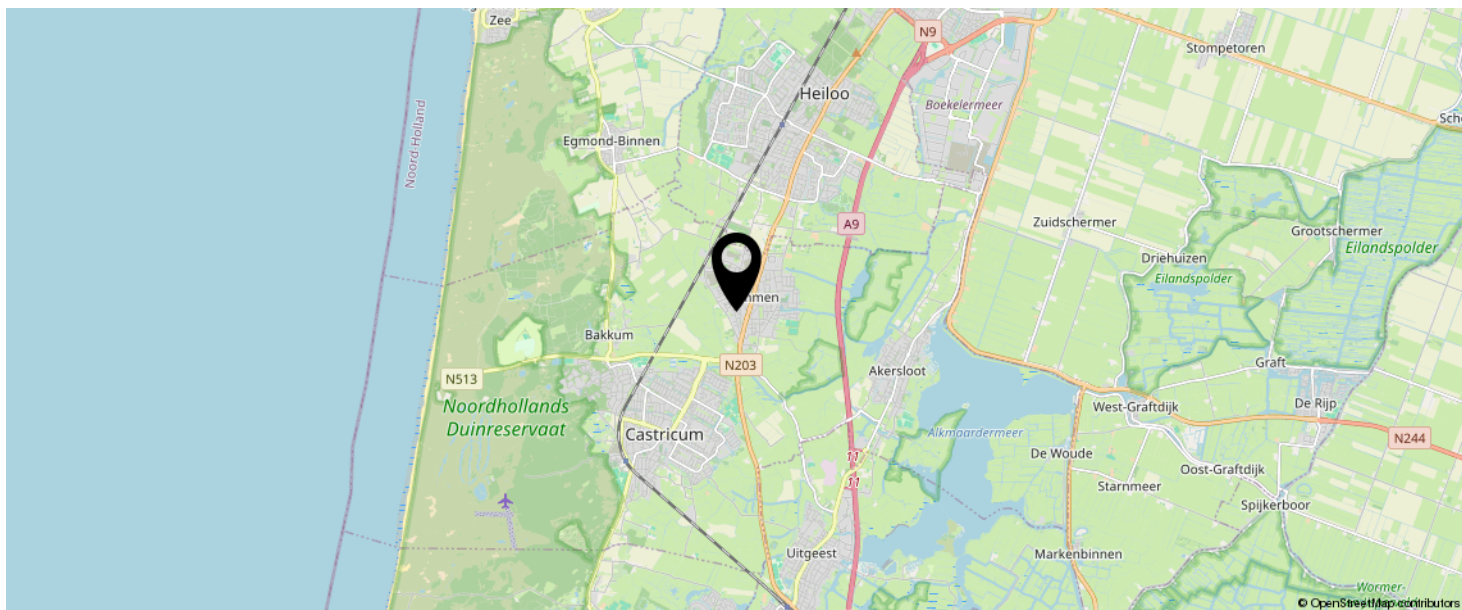
## HOGEWEG 46 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# EVEN VOORSTELLEN: RIETVELD MAKELAARS



Rietveld Makelaars

De Drie Linden 1  
1906 EM LIMMEN



072-5051464  
info@rietveldlimmen.nl  
www.rietveldlimmen.nl



Rietveld Makelaars is opgericht 1974! Vanuit ons moderne kantoor aan de Rijksweg in Limmen zijn wij als makelaarskantoor actief in de gehele regio. Onze dienstverlening omvat alle facetten op het gebied van de aan- en verkoop van bestaande bouw, taxaties, nieuwbouw en bedrijfsmatig onroerend goed. Het draait bij ons om meer dan de aan- of verkoop van onroerend goed. Wij streven naar echte meerwaarde voor onze klanten. Of het nu gaat om verbouwen, verduurzamen of het vinden van een droomhuis met expertise, passie en toewijding bieden we op maat gemaakte oplossingen.

Bij Rietveld Makelaars vormt een team van experts een hecht en samenwerkend team. Wij geloven sterk in de kracht van samenwerking, gecombineerde expertise en ons uitgebreide netwerk om onze opdrachtgevers de allerbeste service en op maat gemaakte oplossingen te bieden die passen bij hun individuele behoeften en wensen.

**Een betrouwbare partner met een no nonsense aanpak altijd gericht op de allerbeste service en het maximale resultaat!**

# INTERESSE IN DEZE WONING?





Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Rietveld Makelaars**

De Drie Linden 1

1906 EM Limmen

  072-5051464

[info@rietveldlimmen.nl](mailto:info@rietveldlimmen.nl)

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

**RIETVELD**  
M A K E L A A R S