



Vraagprijs
€ 845.000 k.k.

46

HOGEWEG

LIMMEN

📞 072-5051464

✉ info@rietveldlimmen.nl

🌐 www.rietveldlimmen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
155 m²

INHOUD:
646 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
523 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3

BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
vrijstaande woning
C
1984
C.v.-ketel

LIGGING:
TUIN:
BERGING:
VERWARMING:
ISOLATIE

Aan rustige weg, in woonwijk
228 m²
C.v.-ketel
Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Buitenkans! Nu in prijs verlaagd van € 895.000,- naar € 845.000,- .

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 tussenhal met bijkeuken en douche. Er is een in pandig 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

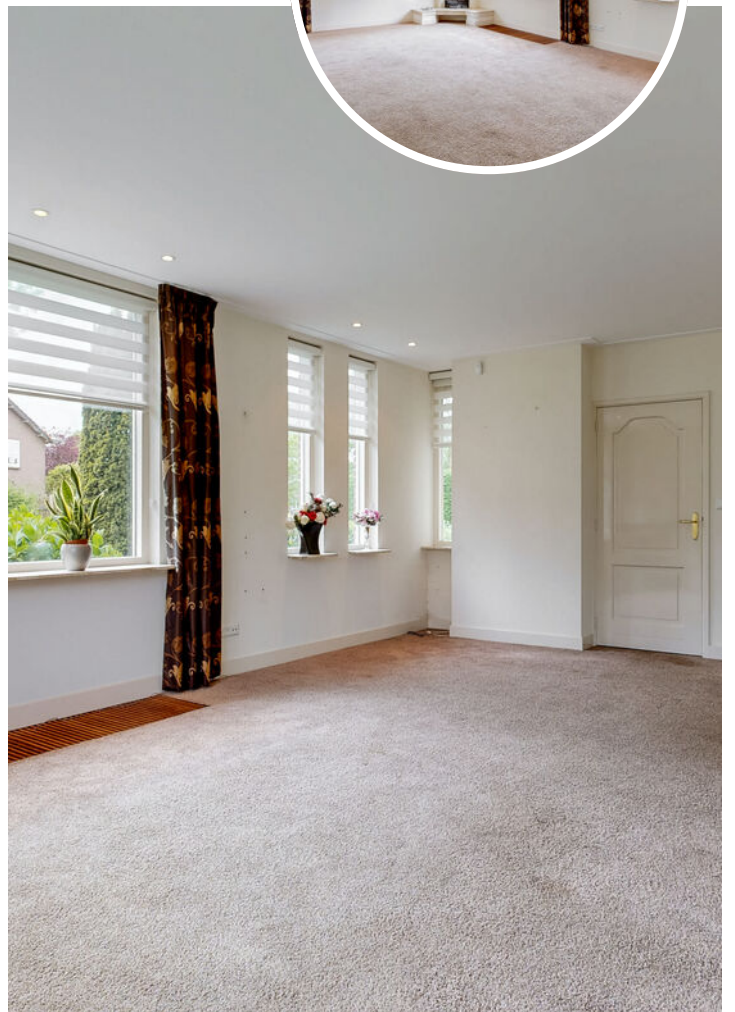
Energielabel C

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

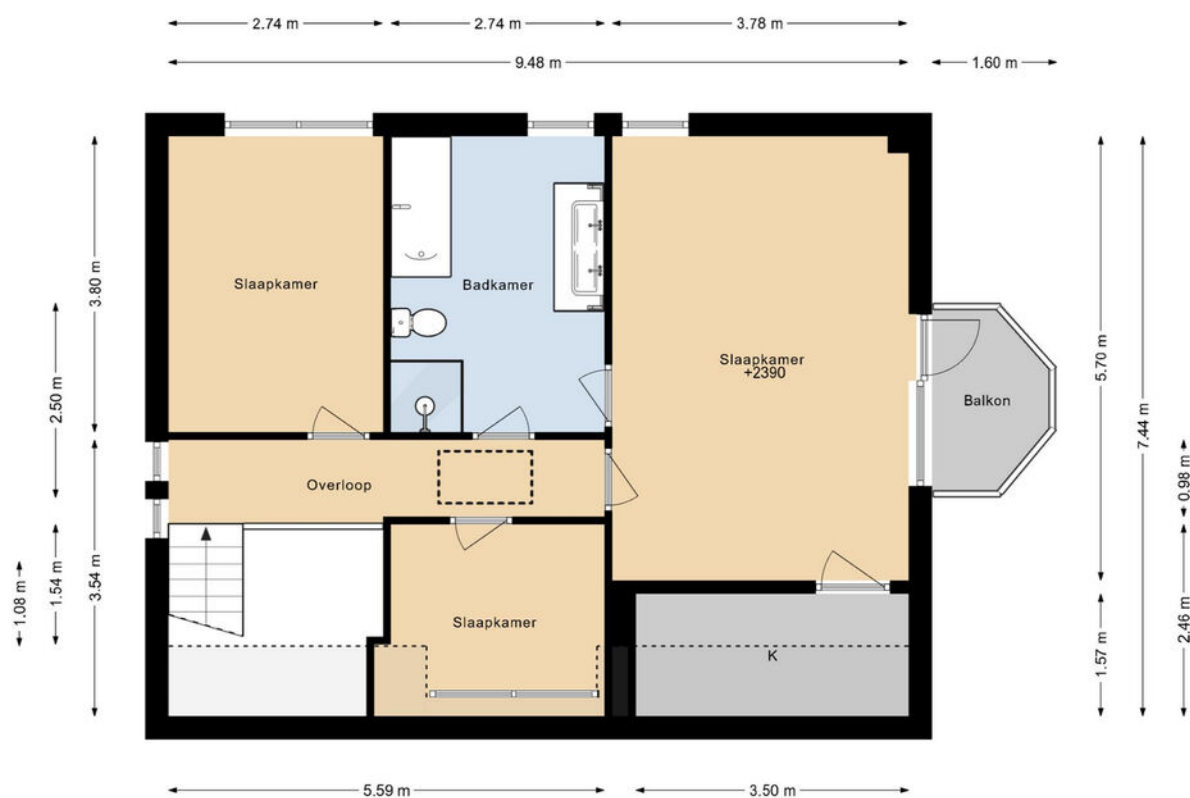
HOGEWEG 46 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

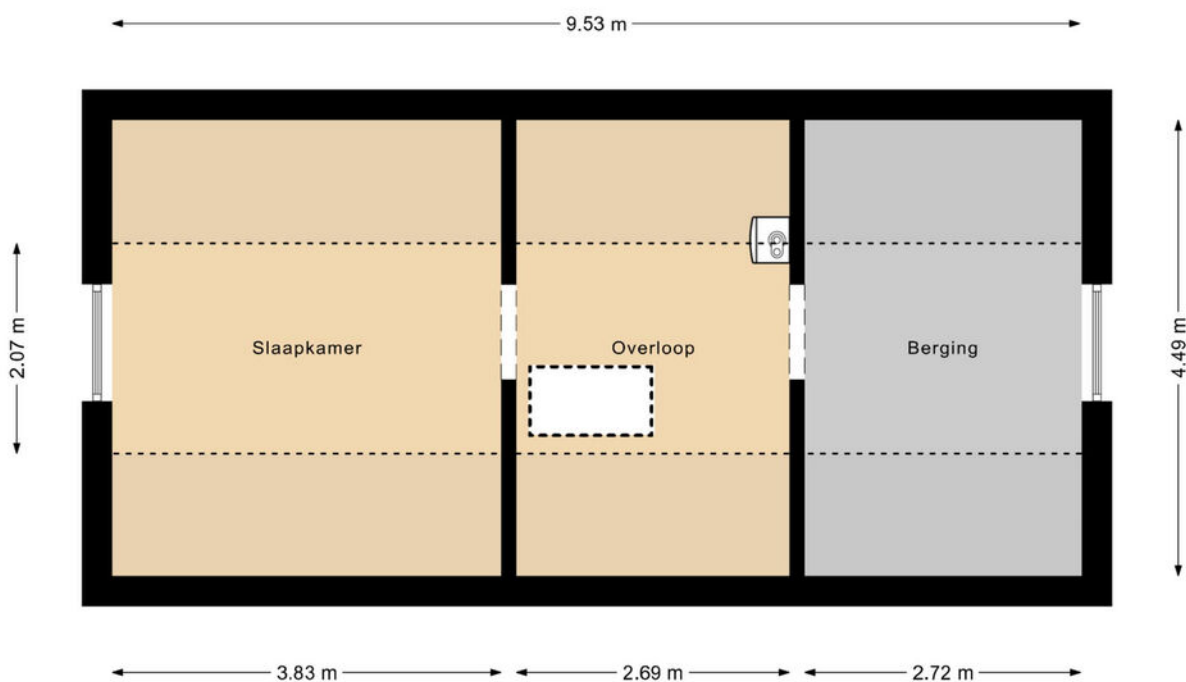
HOGEWEG 46 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

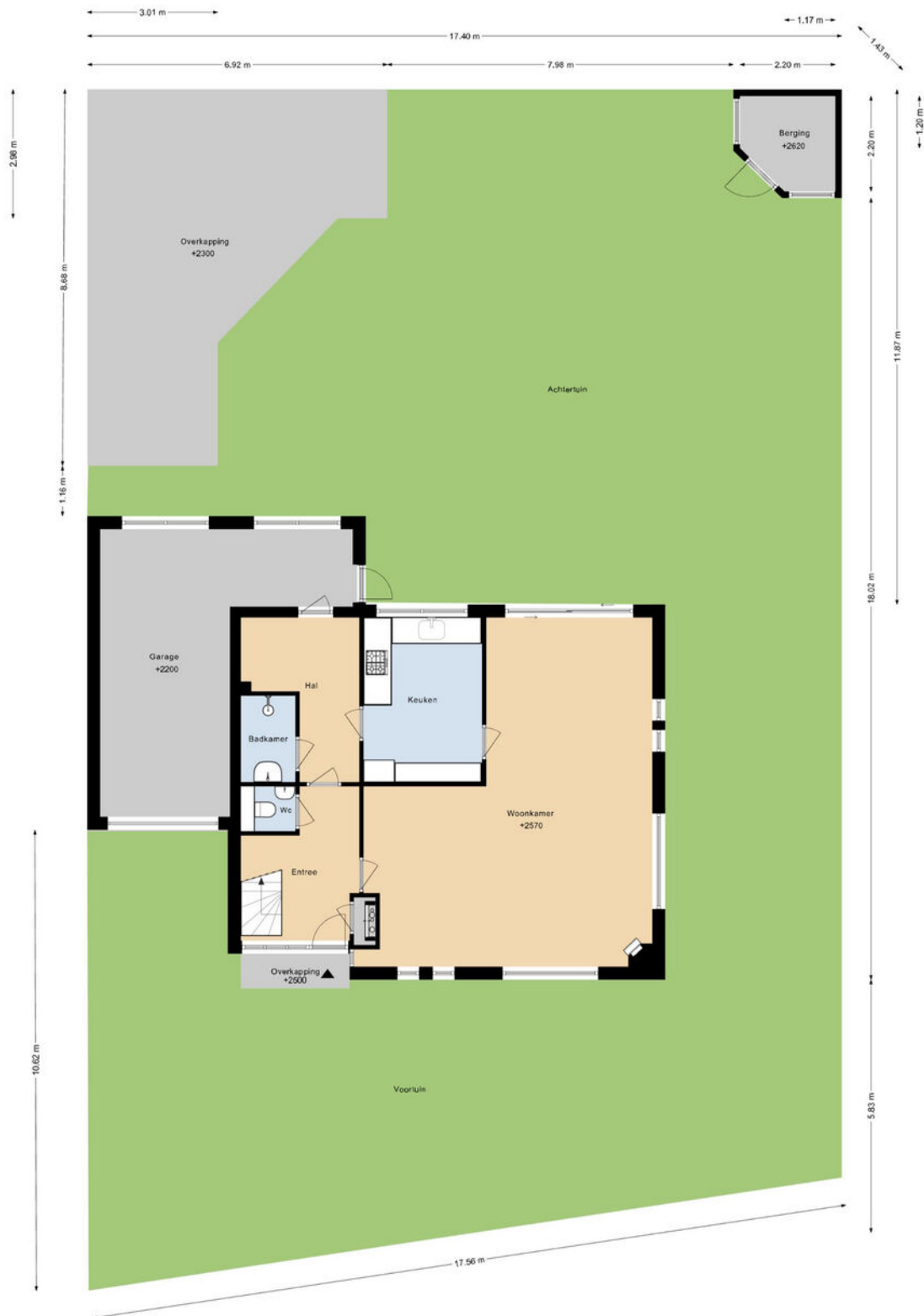
HOGEWEG 46 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

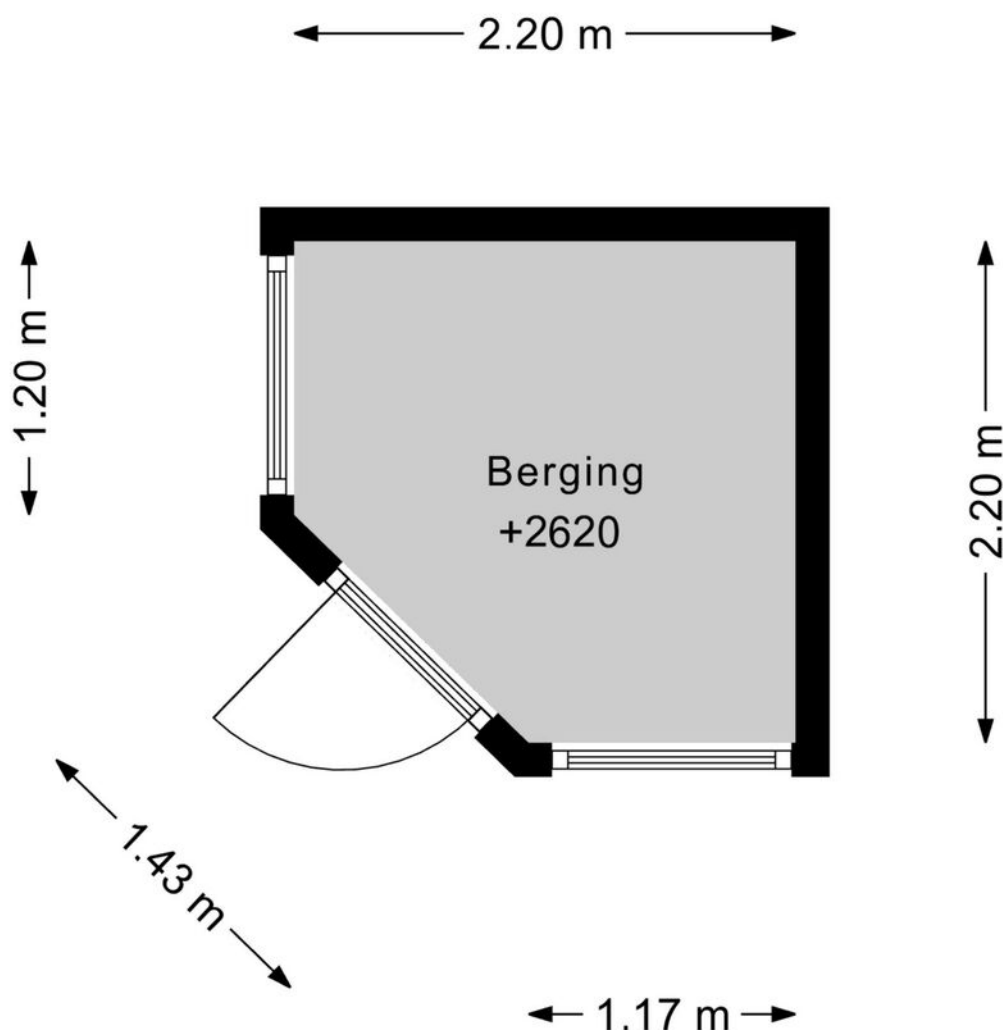
HOGEWEG 46 SITUATIE



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hw46



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 C

Perceel 2402

kadaster

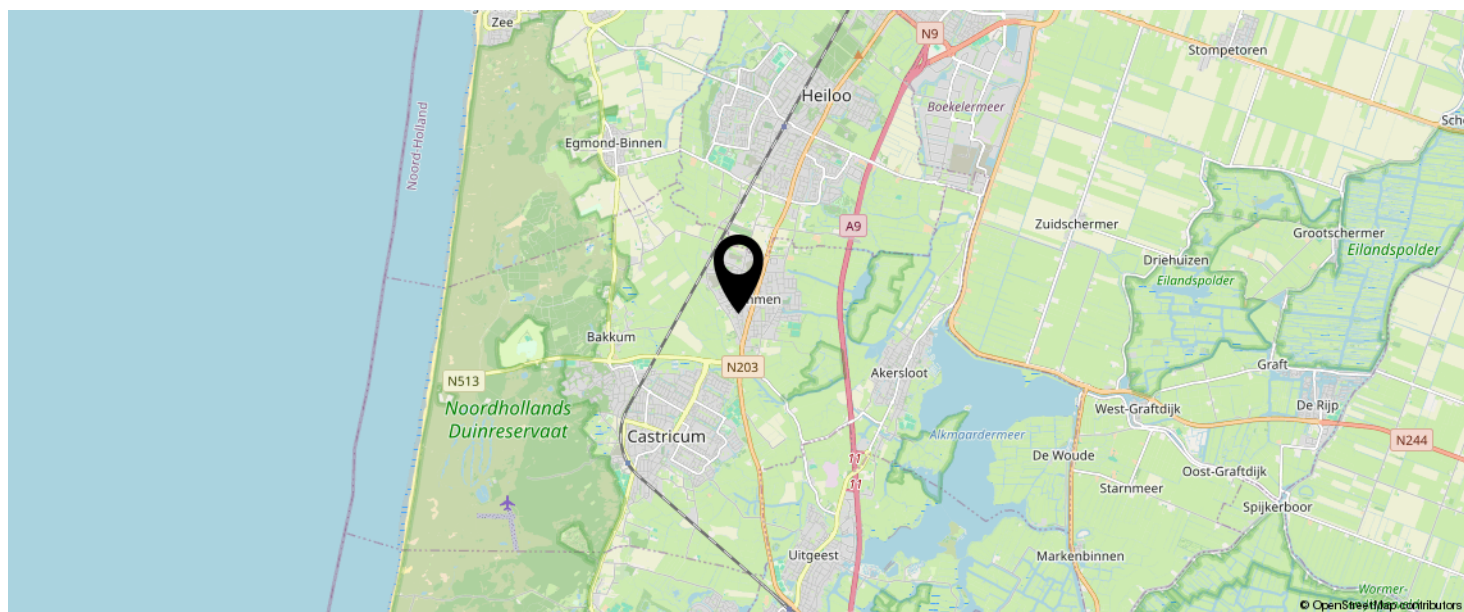
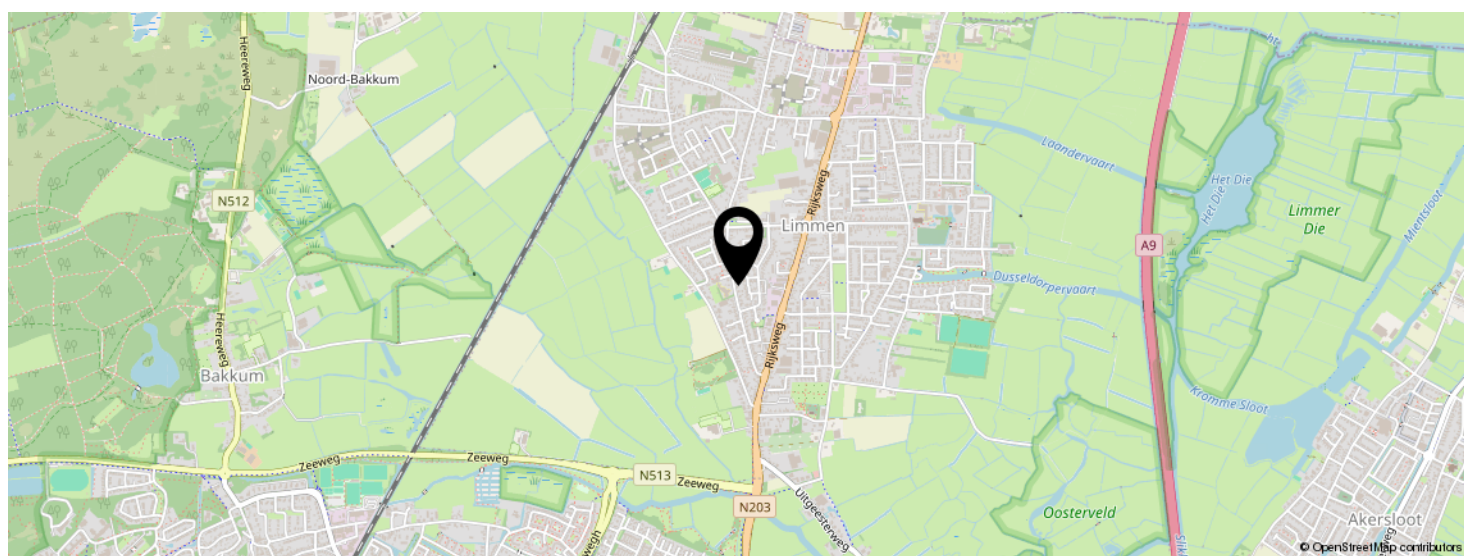
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(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		
Woning - Keuken			
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
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
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
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
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



Al sinds 1974 is Rietveld Makelaars een vertrouwd gezicht in Limmen en de omliggende regio. In al die jaren is er veel veranderd op de woningmarkt, maar één ding is hetzelfde gebleven: onze persoonlijke betrokkenheid bij onze klanten, ontzorgen en onze liefde voor het vak.

Of je nu je woning wilt verkopen, op zoek bent naar een nieuw thuis, een taxatie nodig hebt of interesse hebt in nieuwbouw: wij helpen je graag verder.

Met jarenlange ervaring, uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt en een enthousiast team staan we voor je klaar.

Een woning kopen of verkopen is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Voor ons is het dat wel. We weten daarom hoe belangrijk het is dat je tijdens het hele traject weet waar je aan toe bent.

We houden van korte lijnen, duidelijke communicatie en persoonlijk contact. We nemen de tijd om naar je wensen te luisteren en denken actief met je mee. Van het eerste gesprek tot aan de sleuteloverdracht willen we dat je kunt rekenen op een makelaar die bereikbaar is, de markt kent en jouw belangen vooropstelt.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Rietveld Makelaars

De Drie Linden 1

1906 EM Limmen

 072-5051464

info@rietveldlimmen.nl

www.rietveldlimmen.nl

RIETVELD
M A K E L A A R S