

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



HOOGWOUD | Louisa Hedwig van Catzstraat 61, 1718 BW



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	495 m ²
Inhoud:	496 m ³
Bouwjaar:	1970
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	tuin rondom
Energielabel:	F
Overige inpanidige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²



Louisa Hedwig van Catzstraat 61, Hoogwoud

Heeft u altijd al vrijstaand willen wonen in het centrum van Hoogwoud? Dit is uw kans! Deze unieke vrijstaande woning op een hoek locatie gelegen, staat op een perceel van maar liefst 495 m² eigen grond! Er is een ruime oprit aanwezig, waarbij u met meerdere auto's kunt parkeren op eigen terrein. Deze leidt naar een aangebouwde garage. De woning is gebouwd in 1970 en is geheel naar eigen wens te moderniseren. Ontdek de mogelijkheden van deze woning tijdens een bezichtiging met onze makelaar en misschien wordt deze woning van u!

De woning is gelegen op korte afstand van het dorpscentrum, met alle voorzieningen op loopafstand. Hoogwoud is een gemoedelijk dorp met veel basisvoorzieningen. Zo vindt u hier onder andere winkels, supermarkten en een zorgpraktijk.

Een basisschool en kinderopvang bevinden zich op een steenworp afstand. Ook is er sportcentrum 'De Weyver', een buitenzwembad en een voetbalvereniging. Hoogwoud ligt op ongeveer 10 minuten afstand van de A7 richting Hoorn, Amsterdam en Leeuwarden. Nabij de woning ligt een bushalte, welke een goede OV-verbinding heeft naar het station van Hoorn.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Gelegen op hoek locatie
- Bijna 500 m² eigen grond
- Aangebouwde stenen garage
- Tuin rondom
- Royale bijkeuken
- Dakterras
- Vier slaapkamers
- Veel lichtinval
- Mogelijkheid voor een werkkamer
- Geheel naar eigen wens te moderniseren
- Nabij het centrum van Hoogwoud

Begane grond

Vanaf de brede en tevens diepe oprit met plaats voor meerdere auto's, bereiken we de entree van de woning. De hal met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping biedt toegang tot de slaapkamer op de begane grond, keuken en woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is gesitueerd over de volledige diepte van de woning en is ruim van afmeting. Door het grote voorraam, zijraam en achterraam komt er veel natuurlijk licht de kamer binnen. Verder heeft de ruimte een laminaatvloer en toegang tot de keuken.



Keuken

Via de hal en woonkamer is er een doorloop naar de keuken. Er staat een recht keukenblok, voorzien van een kookplaat, oven, veel kastruimte en een losse koel-vriescombinatie. Verder beschikt de ruimte over 2 ingebouwde voorraadkasten. Door een groot raam komt ook hier veel daglicht binnen.



Slaapkamer

Ruime slaapkamer op de begane grond met wastafel in meubel en inbouwkast. Deze ruimte is ook ideaal om te gebruiken als kantoor, werkplek of praktijkruimte.



Bijkeuken

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de royale bijkeuken. Daar treffen we de toiletruimte, aansluitingen voor de wasapparatuur, Cv-ketelopstelling, wasbak, doorloop naar de garage en toegang tot de tuin. De toiletruimte beschikt over een toilet en een fonteintje.

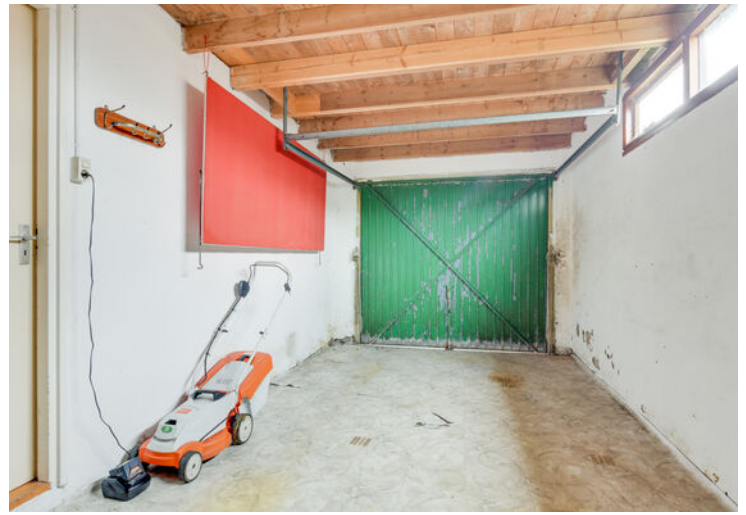


Garage

Aangebouwde stenen garage met kanteldeur, raam, verwarming en plaats voor een auto.

Tuin

De woning beschikt over een tuin rondom. Er is een gazon en er staan diverse planten en boomsoorten. Aan de zijkant van de woning is er een ruime oprit naar de garage, waar u met meerdere auto's kunt parkeren op eigen terrein. De tuin is altijd netjes onderhouden.



1e verdieping

De trapopgang richting de 1e verdieping leidt ons naar de overloop. Deze geeft vervolgens toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer beschikt over een vaste kast, berging en toegang naar het dakterras. De 2e slaapkamer en 3e slaapkamer liggen aan de zijde en hebben beide bergruimte onder het schuine dak.

Badkamer

De badkamer is betegeld in een lichte kleurstelling, heeft een ligbad-douchecombinatie, tweede toilet, wastafel en een dakkapel.



Elektrische installatie

Meterkast met 5 groepen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Atag HR uit 2011 in eigendom.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van zowel enkel glas als dubbele beglazing.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond	x	
Vitrage: begane grond	x	
Vloer: - tapijt/ vloerbedekking; - laminaat; - linoleum/marmoleum.	x x x	
Thermostaat; merk Honeywell	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - afzuigkap; - fornuis met oven; - koel-vriescombinatie.	x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Garage: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten: - begane grond (bijkeuken); - 1 ^e verdieping.	x x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	

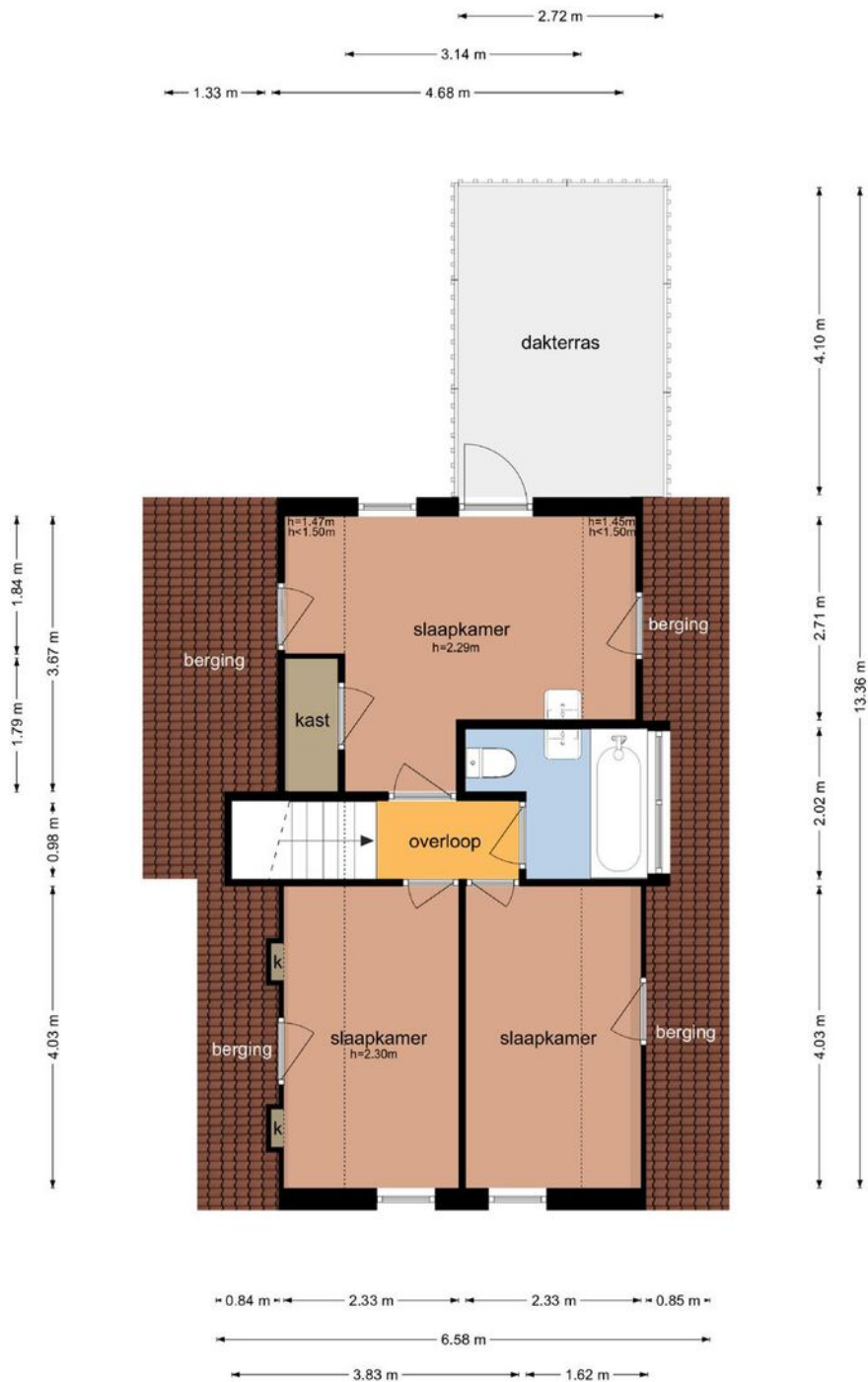
Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping

Louisa Hedwig van Catzstraat 61 - Hoogwoud
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2760411_2



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Opmeer

Sectie Q

Perceel 1350

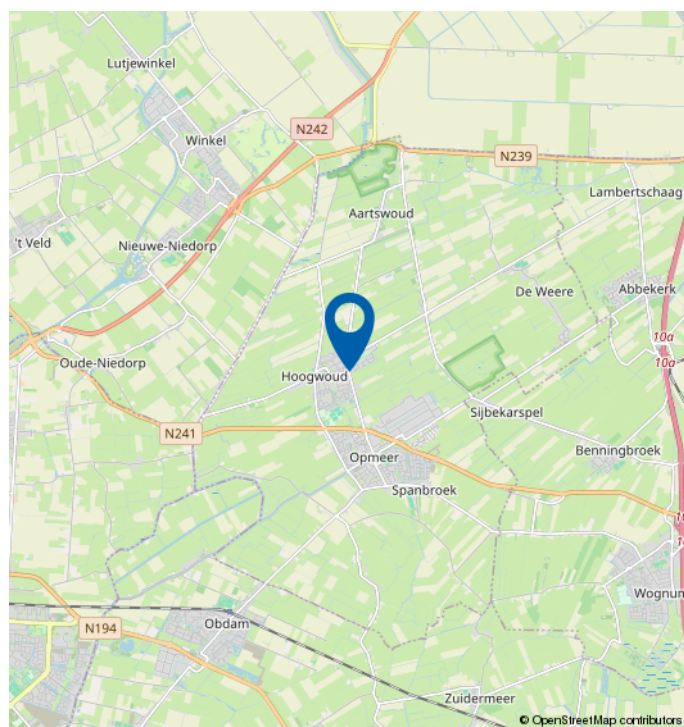
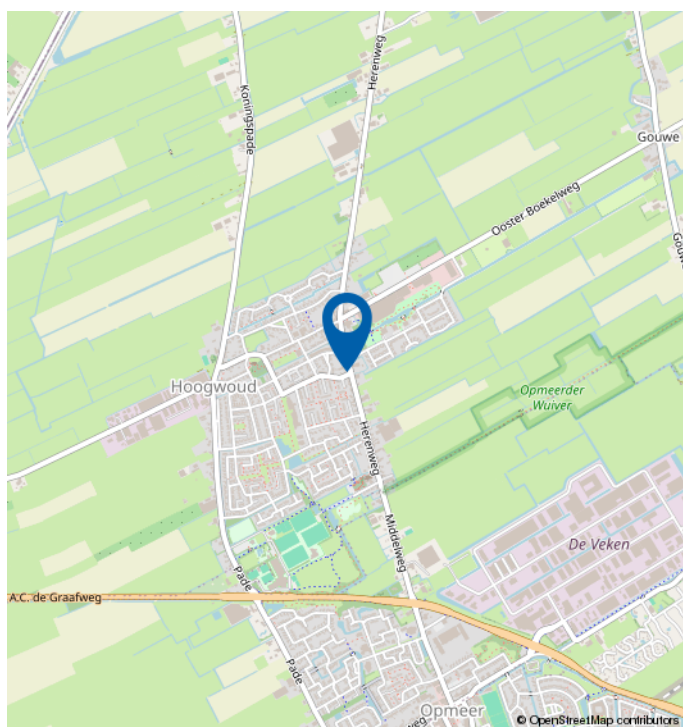
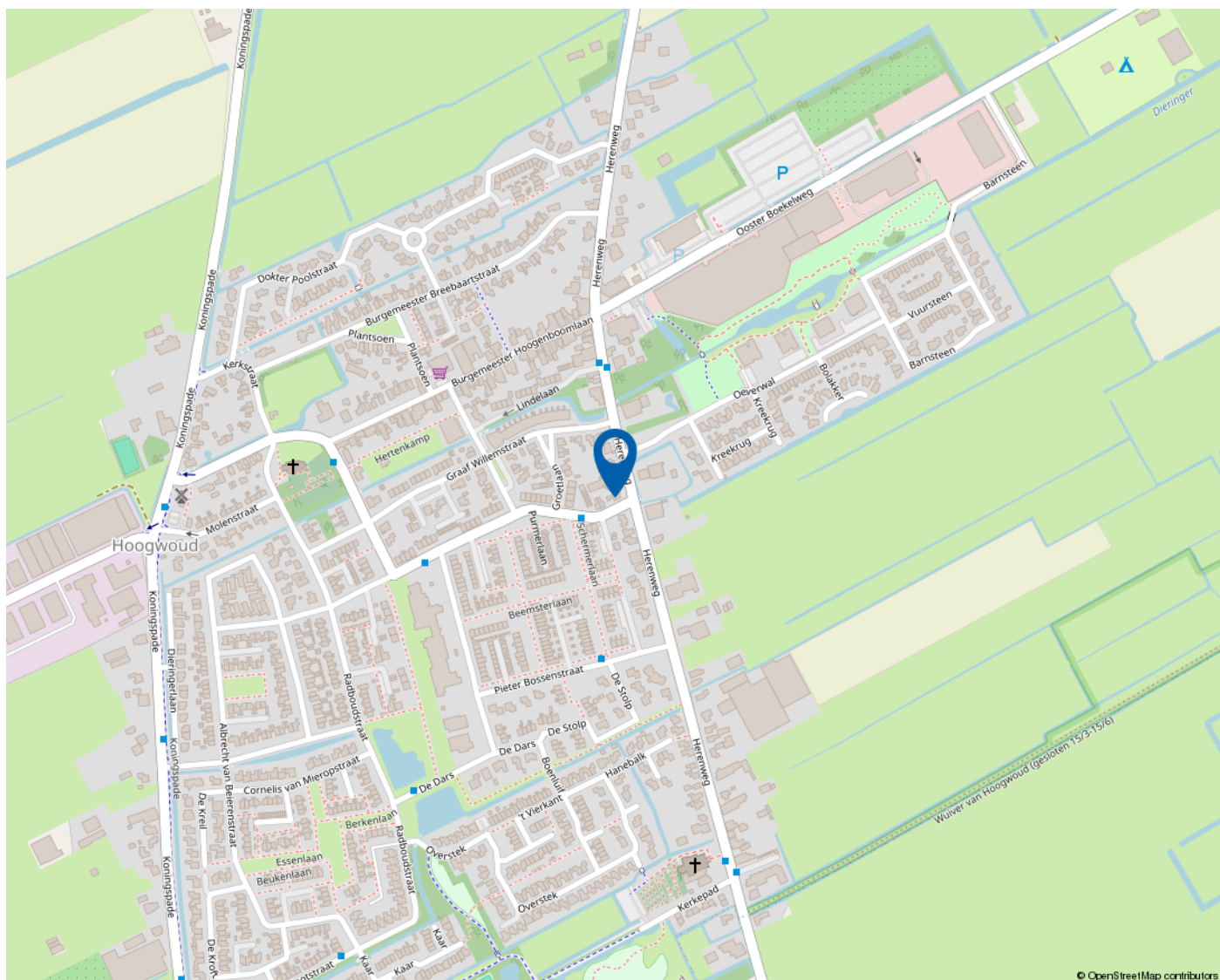
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2024
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



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd