

4x1 Makelaardij

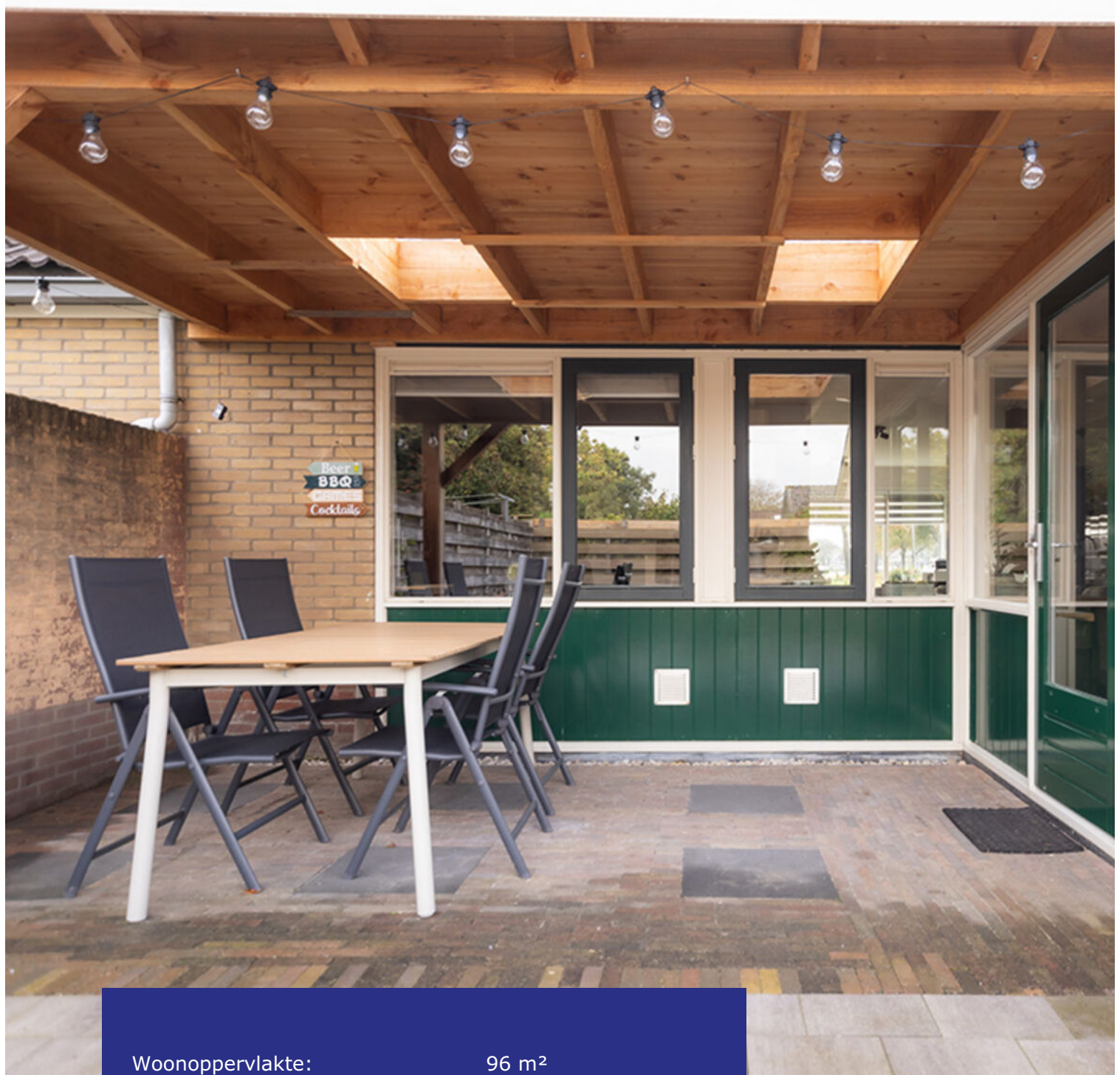
De 1^e stap bij verhuizen!



HOOGWOUD | Louisa Hedwig van Catzstraat 25, 1718 BV



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



Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	187 m ²
Inhoud:	335 m ³
Bouwjaar:	1970
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	noord
Energie label:	C



Louisa Hedwig van Catzstraat 25, Hoogwoud

Levensloopbestendige eengezinswoning met slaap- en badkamer op de BG, 2 slaapkamers op de 1e verdieping en een royale achtertuin met overkapping! Fantastische woonkansen in Hoogwoud! Bent u op zoek naar een leuke eengezinswoning met een ruime achtertuin? Lees dan snel verder! Deze woning biedt alles wat u nodig heeft: comfort, rust en ruimte. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning uitermate geschikt voor zowel starters die extra ruimte zoeken, als senioren die graag gelijkvloers willen wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Perfect voor kinderen, gasten of een hobbyruimte. Geniet van de buitenlucht in de ruime tuin, die beschikt over een gezellige overkapping. Verder is de meterkast vernieuwd in 2025 en is de cv-ketel vervangen in 2023.

Wonen op een prettige locatie! Hoogwoud is een charmant dorp in Noord-Holland, bekend om zijn gezellige dorpsgevoel en prachtige groene omgeving. Het dorp heeft een divers aanbod in restaurants, sportverenigingen en scholen. Ook het bekende tuincentrum De Boet is in Hoogwoud gelegen. Op loopafstand van de woning vindt u diverse winkels zoals Spar, Aldi en een ambachtelijke slager. Er zijn goede openbaarvervoerverbindingen, waaronder busdiensten naar Hoorn en het NS-station in Obdam.

Bijzonderheden

- Leuke woning, toekomstbestendig
- Meterkast 2025, cv-ketel 2023
- Ruime tuin met overkapping
- Aangebouwde bijkeuken
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Twee slaapkamers op de 1e verdieping
- Op loopafstand van supermarkten
- Wonen in het mooie dorp Hoogwoud!

Begane grond

Via de ruime entree komt u binnen in de hal. U heeft hier toegang tot de toiletruimte, badkamer, trapopgang, trapkast, meterkast en de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een elektrisch zonnescherf aan de voorzijde. Het plafond en de wanden zijn gestuukt en de sfeervolle vloer zorgt voor een mooi geheel. Er is plaats voor een grote zithoek en aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte.



Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken. De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie en een afzuiger. Ook vindt u hier de 1e aansluiting voor de wasmachine. U kunt hier met gemak een grote eettafel plaatsen.

Bijkeuken

Via de keuken is er toegang tot de aangebouwde bijkeuken. Het is een praktische ruimte waar u de 2e aansluiting voor de wasmachine vindt en er plaats is voor de droger. Vanaf hier loopt u zo de achtertuin in.

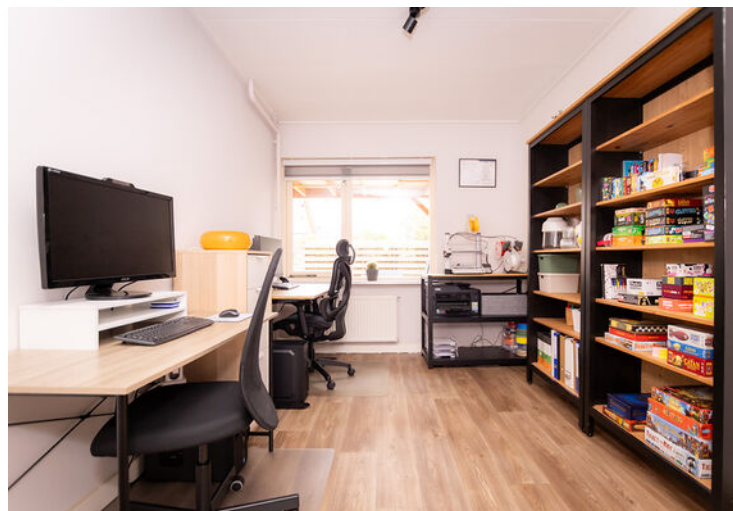


Slaapkamer

De 1e slaapkamer is gelegen op de begane grond en is toegankelijk via de woonkamer. Het is een ruime kamer waar met gemak een groot bed en een kledingkast in past. U kunt hier jarenlang zorgeloos wonen, ongeacht de levensfase.

Badkamer

De badkamer is gelegen op de begane grond en beschikt over een douche, wastafel in meubel, designradiator en een afzuiger.



1e verdieping

Via de vaste trap is er toegang tot de 1e verdieping. De ruime overloop leidt u naar de 2e en 3e slaapkamer.

Slaapkamers

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel, gestuukte wanden en een ketelkast. Achter de knieschotten is er extra opbergruimte gecreëerd. De slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim en ligt over de volledige diepte van de woning. Er komt veel lichtinval binnen via het dakkapel aan de voorzijde en het dakraam aan de achterzijde. Verder beschikt de kamer over twee vaste kasten.



Tuin

Buiten beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een royale achtertuin. De achtertuin beschikt over een achterom en is ingericht met sierbestrating en een overkapping. Of u nu wilt relaxen, een tuinfeest geeft of gewoon van de zon wilt genieten, deze tuin biedt alle mogelijkheden.

Elektrische installatie

Meterkast (2025) met 5 groepen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HRE 2023.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, dubbele beglazing en HR-beglazing.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Zonneschermen	x	
Bel & trafo	x	
Gordijnrails: 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Losse horren: 1 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt, laminaat en linoleum/marmoleum	x	
Klokthermostaat; merk Intergas	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - oven; - magnetron; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (LED-TL)	x	
Boeken-, legplanken: begane grond	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Dimmers	x	
Kasten: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	
Co2 melders in de slaapkamer boven	x	

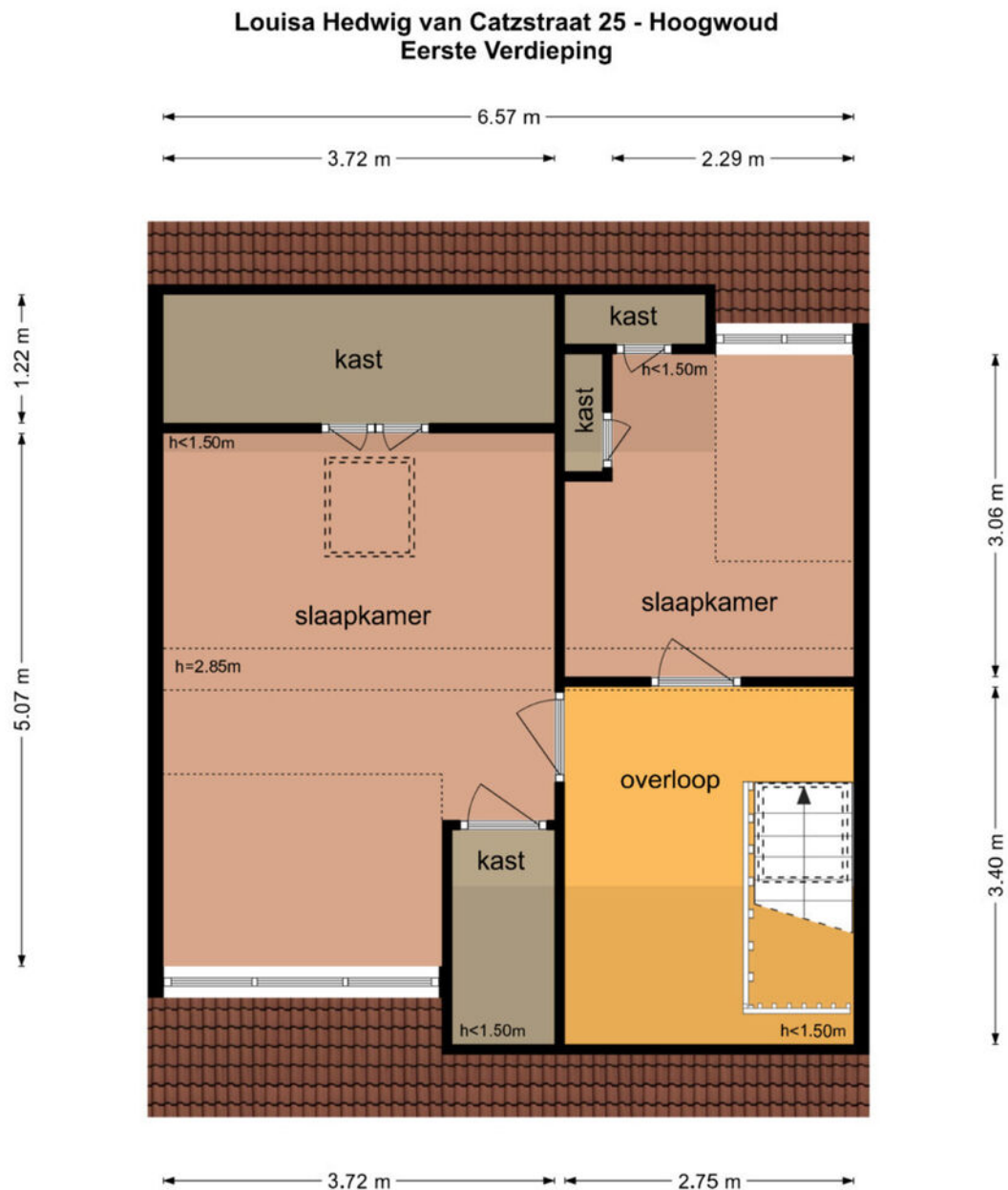
Plattegrond begane grond

Louisa Hedwig van Catzstraat 25 - Hoogwoud 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



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: 3588841_1



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Opmeer

Q

1851

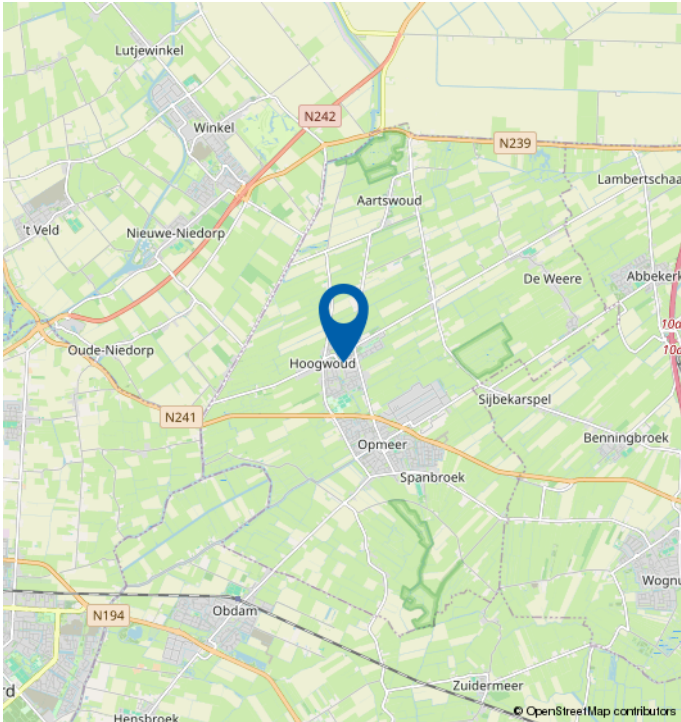
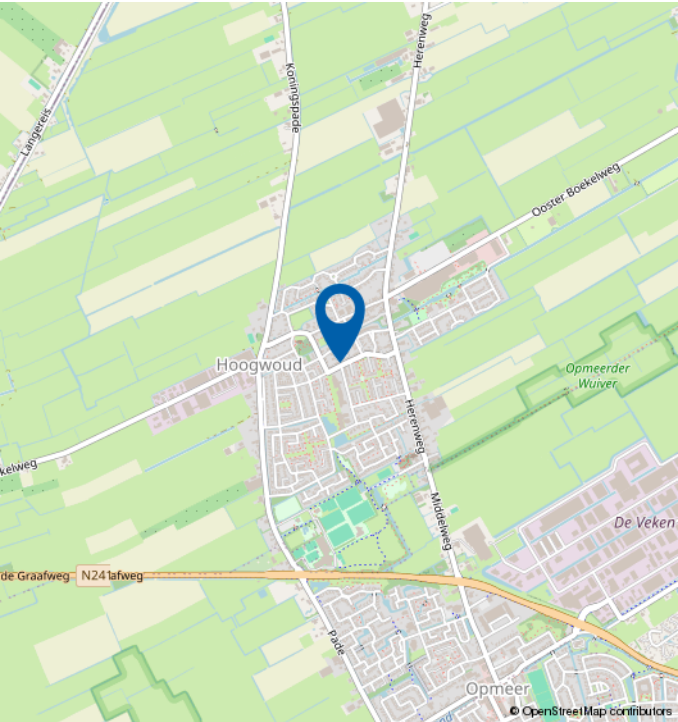
Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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