



Een woning met mogelijkheden en eigen garagebox!

Lijsterbeslaan 24 / Abbekerk



RE/MAX

RE/MAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct

Welkom binnen!



De Makelaar

van RE/MAX Direct

Mijn naam is Kees Kappers. Met mij als uw makelaar haalt u professionele en persoonlijke begeleiding binnen van de huidige, veel bewegende woningmarkt. Ik ondersteun u tijdens het gehele traject om een huis te kopen, te verkopen of te verhuren. Met mijn hulp vinden we samen een geschikte woning voor u en haalt u het beste rendement uit uw huidige woning! Ik denk met u mee, ken de regio en de ontwikkelingen in de huidige markt.

Wist u dat RE/MAX de best beoordeelde makelaar Noord-Holland, Europa en zelfs van de wereld is? (Fact-checkt u dit zelf op Google!) Ik doe er alles aan om dit zo te houden. Service staat bij mij bovenaan. Mag ik voor u aan de slag? Dan steek ik de handen uit de mouwen voor het beste resultaat voor mijn klanten!



Kees Kappers

RE/MAX Makelaar

M: 06 39 79 73 74

T: 0229 29 13 13

keeskappers@remax.nl

www.remax.nl

Via Social Media deel ik regelmatig handige tips en woningen die in de verkoop zullen komen. **Volg je mij al?**
@keeskappersmakelaar



RE/MAX Direct

Westerblokker 44 Blokker

Gemeente Hoorn

keeskappers@remax.nl

direct@remax.nl

www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Deze ruime woning ligt op een mooie en rustige locatie in Abbekerk en beschikt over verrassend veel leefruimte, een zonnige tuin op het zuidoosten én een eigen

garagebox. De woning is altijd met zorg bewoond geweest door de eerste eigenaren, maar biedt nu volop kansen voor de volgende bewoner om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken.

Begane grond

De voortuin met groen en bloemen verwelkomt u direct bij aankomst. Via de overdekte entree komt u in de hal met toilet, meterkast, trapopgang, trapkast en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en de aluminium schuifpui naar de achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, natuurstenen aanrechtblad en elektrische boiler. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte.

Eerste etage

Op de eerste verdieping bevinden zich drie (slaap)kamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer beschikt over een inloofdouche, wastafel, wandradiator en kunststof raamkozijn. In één van de kamers aan de achterzijde is een tweede toiletruimte gecreëerd en op de overloop is een handige bergkast aanwezig.

Tweede etage

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping met een groot dakraam, radiator en veel bergruimte. Hier is ook de cv-installatie (2024) keurig weggewerkt in een kast. Deze verdieping kan desgewenst ook worden ingericht als extra slaapkamer, hobbykamer of thuiswerkplek.

Tuin

De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt een heerlijke plek om te genieten van de zon. De tuin is voorzien van een zonneschermbeslissing, bestrating, borders met beplanting en een achterom.

Garagebox

Aan de achterzijde van het woonblok bevinden zich meerdere garageboxen. Eén van deze boxen (circa 17 m²) behoort bij de woning en kan worden overgenomen. Ideaal voor het stallen van uw auto, fietsen of als extra opslagruimte.

De omgeving

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen en voldoende parkeergelegenheid in de straat. Abbekerk is een gemoedelijk dorp met een actieve gemeenschap en beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool, sportverenigingen, dorps huis, supermarkt en horeca.

De centrale ligging maakt het dorp bijzonder aantrekkelijk: binnen enkele autominuten bereikt u de A7 richting Hoorn, Purmerend of Amsterdam. Ook Medemblik en Wognum liggen op korte afstand. Dankzij de goede busverbindingen zijn omliggende dorpen en steden eveneens goed bereikbaar. Hier woont u rustig en dorps, met het comfort van alle voorzieningen binnen handbereik.

Kort samengevat

- Woning met veel potentie op een fijne locatie
- Eigen garagebox (ca. 17 m²)
- Ruime woonkamer met aluminium schuifpui
- Sfeervolle gashaard
- Vier (slaap)kamers
- CV-installatie vernieuwd in 2024
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Centrale ligging nabij uitvalswegen (A7)

KENMERKEN

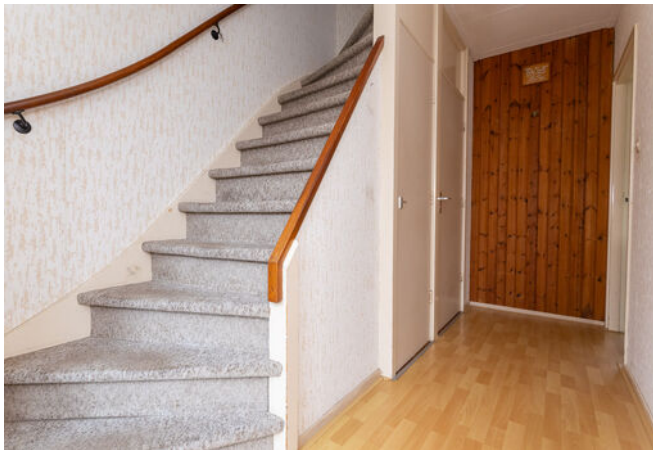
ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Lijsterbeslaan 24
Postcode en woonplaats	1657 AR Abbekerk
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	zuidoost
Woonoppervlakte	116 m ²
Vloeroppervlakte	156 m ²
Inhoud	383 m ³
Garagebox	17 m ²
Perceeloppervlakte	143 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel, elektrische boiler

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Noorder-Koggenland
Sectie	B
Nummer	611 en 638













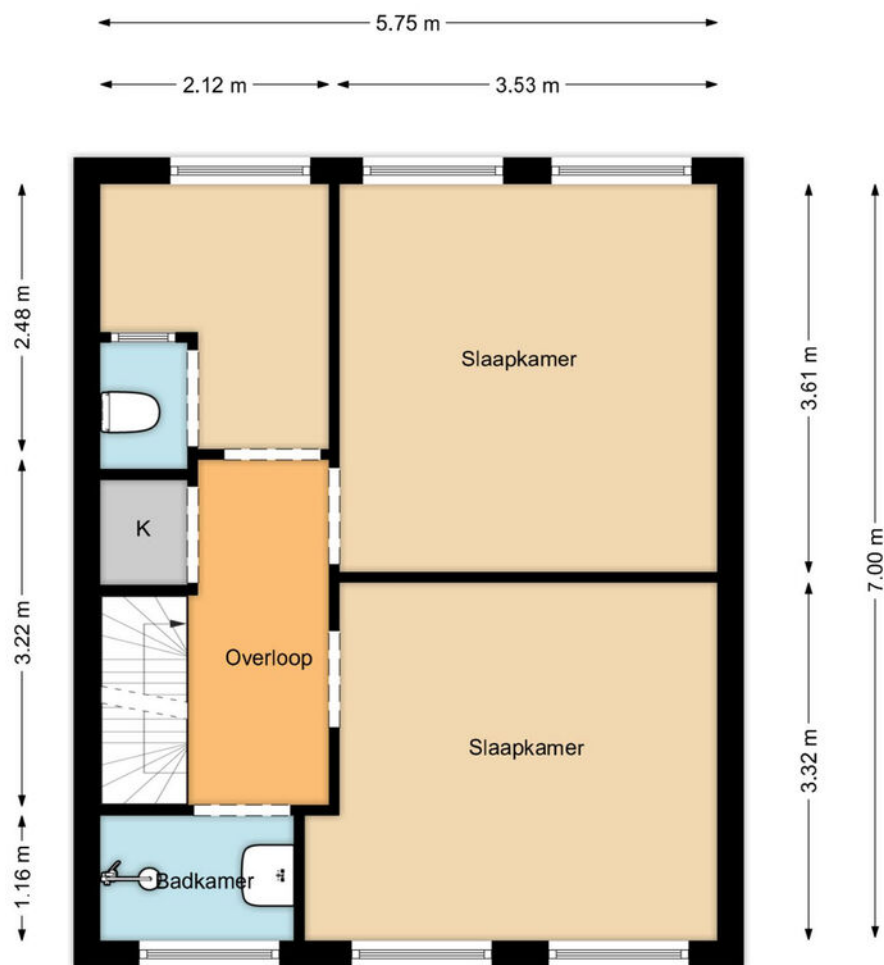




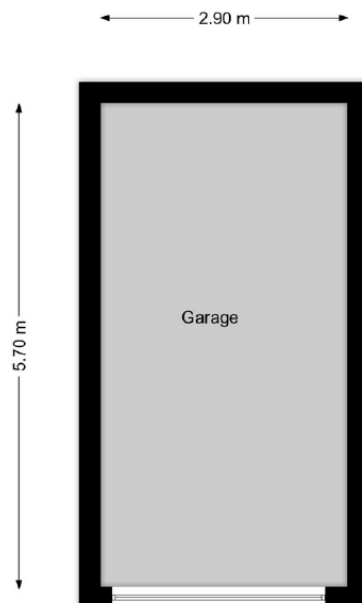
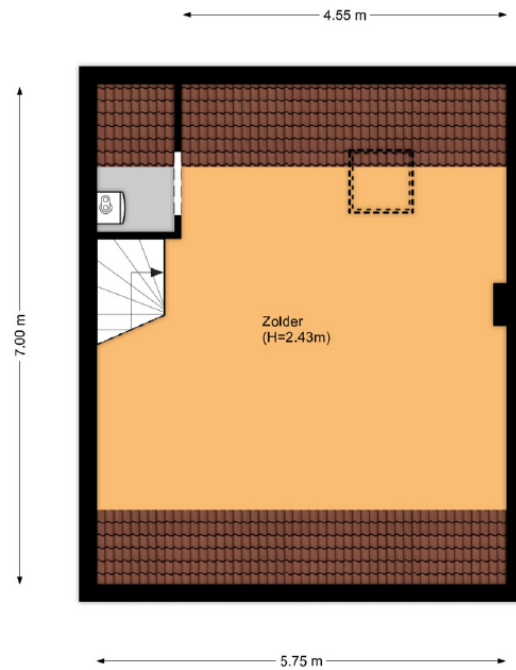
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct