



Watermunt 6, 1657 KE Abbekerk

Vraagprijs € 480.000,- k.k.

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN, ALKMAAR
Tel: 072-5270027
E-mail: info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl

Omschrijving

Op zoek naar een ruime 2-onder-1-kapwoning met een fantastisch perceel, een eigen garage en een oprit voor meerdere auto's? Je ziet maar zelden dat een woning als deze beschikbaar komt, dus grijp je kans! Want uitkijken over een weiland met kippen en schapen, dat wil jij toch ook? Dat kan vanaf het vlonderterras achterin de tuin aan het water, maar natuurlijk ook vanaf het grote terras met gazon dat aansluit op de woning en de garage. De openslaande deuren brengen je naar de woonkeuken, waarbij het fornuis direct in het oog springt. Dit Falcon-fornuis heeft maar liefst vijf pitten en drie ovens! Aan de andere zijde is het spoeleiland en uiteraard is er meer dan genoeg ruimte voor een fijne familietafel. Daarnaast heeft de woonkeuken een vloer met een houten toplaag die keurig doorloopt naar de woonkamer. Deze is aan de voorzijde gesitueerd, is voorzien van grote raampartijen met shutters, een gaskachel en ensuite deuren met glas-in-lood, waarmee je de ruimtes van elkaar kunt scheiden.

De overloop van de eerste verdieping brengt je naar drie slaapkamers. Aan de achterzijde vind je twee slaapkamers, beide met een heerlijk uitzicht. Aan de voorzijde ligt de grootste slaapkamer, voorzien van een inbouwkast, en daarnaast is de badkamer gesitueerd. Deze is in 2024 volledig vernieuwd en van alle gemakken voorzien, waaronder een ligbad, een inloofdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel. De vierde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping. Hier vind je ook een ruime voorzolder met extra opbergruimte, en in de berging zijn de cv-ketel en de wasmachineaansluiting te vinden. Bovendien is er een vliering aanwezig.

De garage is zowel vanuit de woonkeuken bereikbaar als via de openslaande deuren aan de voorzijde. Ervoor ligt een royale oprit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: je bent binnen enkele minuten op de A7 richting Amsterdam en Hoorn. Daarnaast is Hoorn met de bus bereikbaar, waar je bijvoorbeeld de trein kunt pakken.

Verder is de woning gelegen in een ruim opgezette wijk, in een doodlopend hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer. In het dorp zelf zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals de Spar voor de dagelijkse boodschappen, een basisschool en kinderopvang. Ook zijn er sportverenigingen, een zwembad en een buurthuis met vele activiteiten. Wil je genieten van het groen, dan kun je gemakkelijk Park Abbekerk inlopen, maar een fietstochtje door de polders is ook zeker aan te raden.

Zo woon je rustig, maar met alle gemakken binnen handbereik, in een woning die tot in de puntjes is verzorgd, beschikt over een fantastisch uitzicht en een garage met oprit voor meerdere auto's. Past deze woning als een warme deken om je heen? Neem dan snel contact met ons op!

Algemeen:

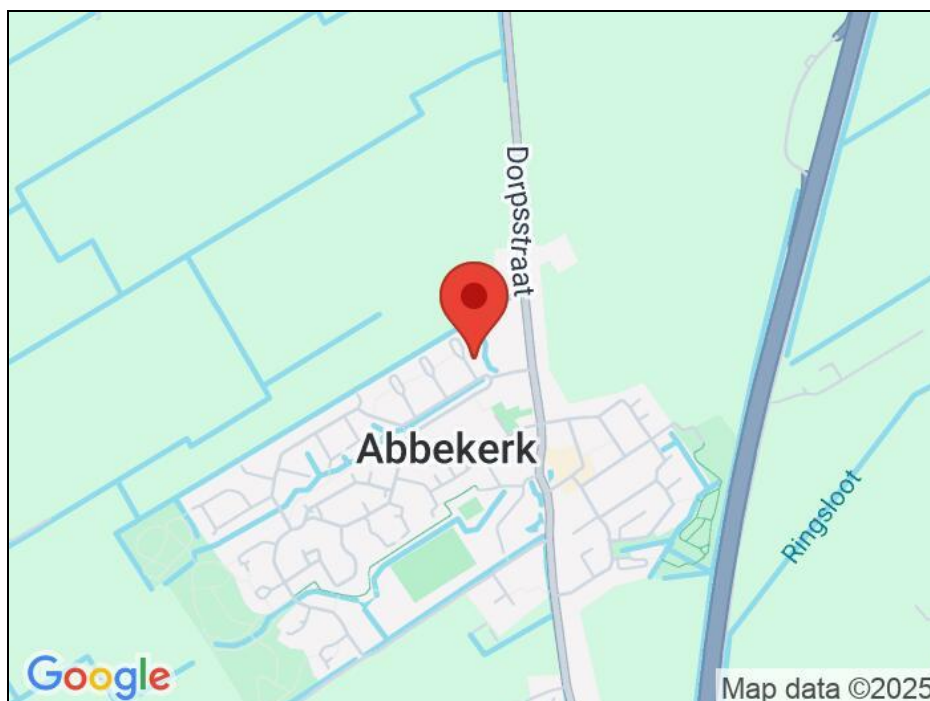
woonoppervlakte 125 m² - overige inpandige ruimte 20 m² - externe bergruimte 6 m² - parkeeroppervlakte circa 45 m² - inhoud 511 m³ - perceeloppervlakte 310 m² - bouwjaar 1995 - energielabel B - volledig geïsoleerd - eigen oprit - aanvaarding in overleg

Kenmerken

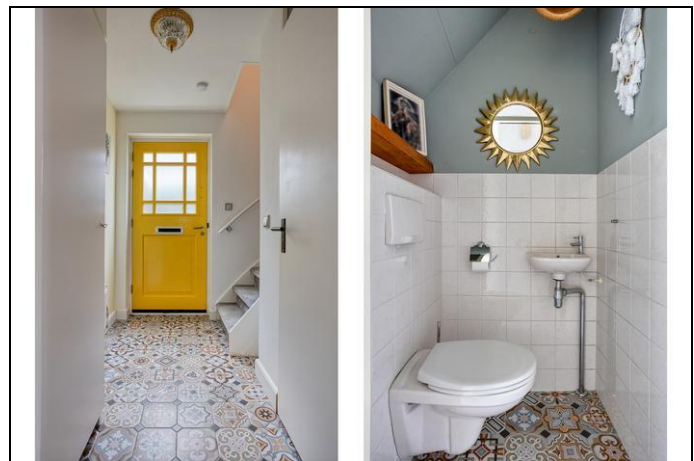
Vraagprijs	€ 480.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	511 m ³
Perceel oppervlakte	310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1995
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 132 m ² (1.558 cm bij 849) cm
Garage	Aangebouwd steen 45 m ² (626 bij 323 cm)
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Watermunt 6
1657 KE ABBEKERK



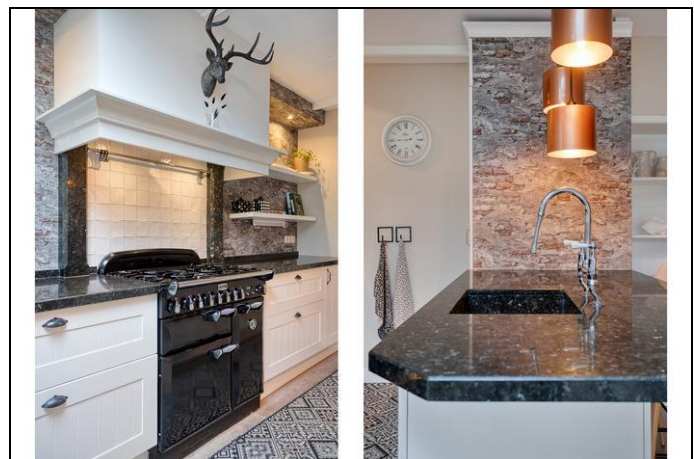
Foto's



Foto's



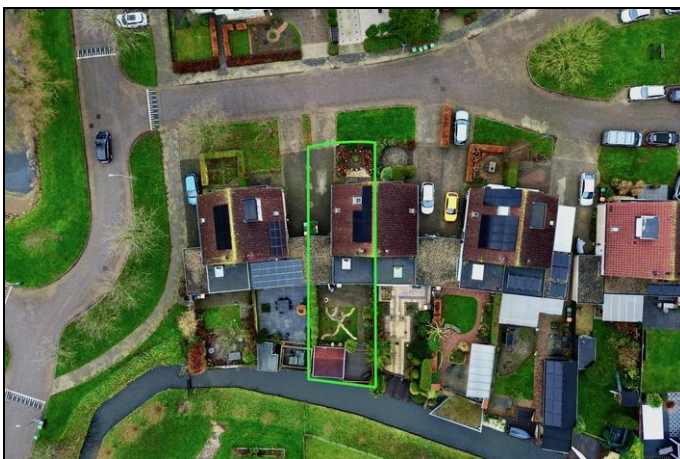
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



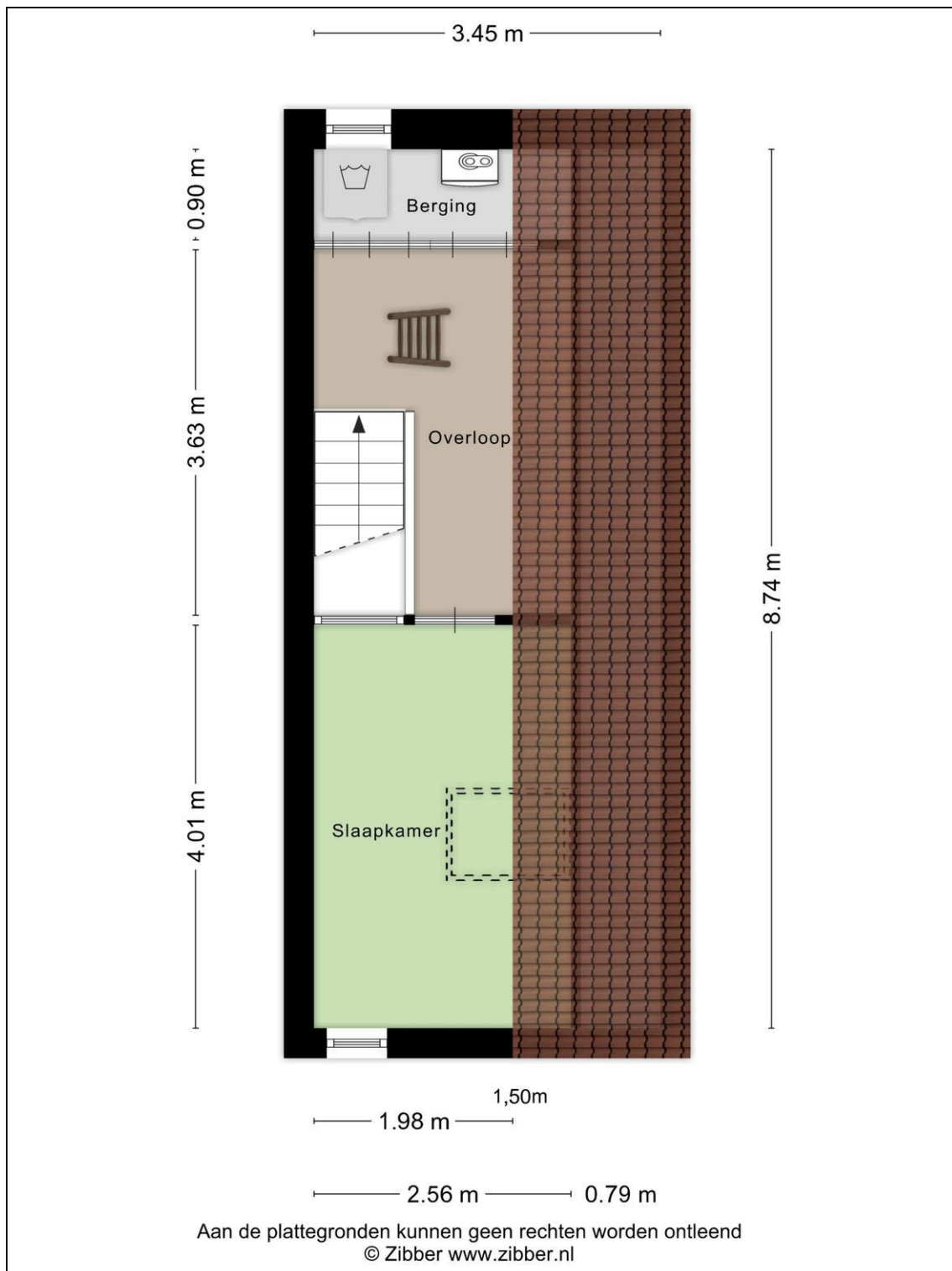
Begane grond



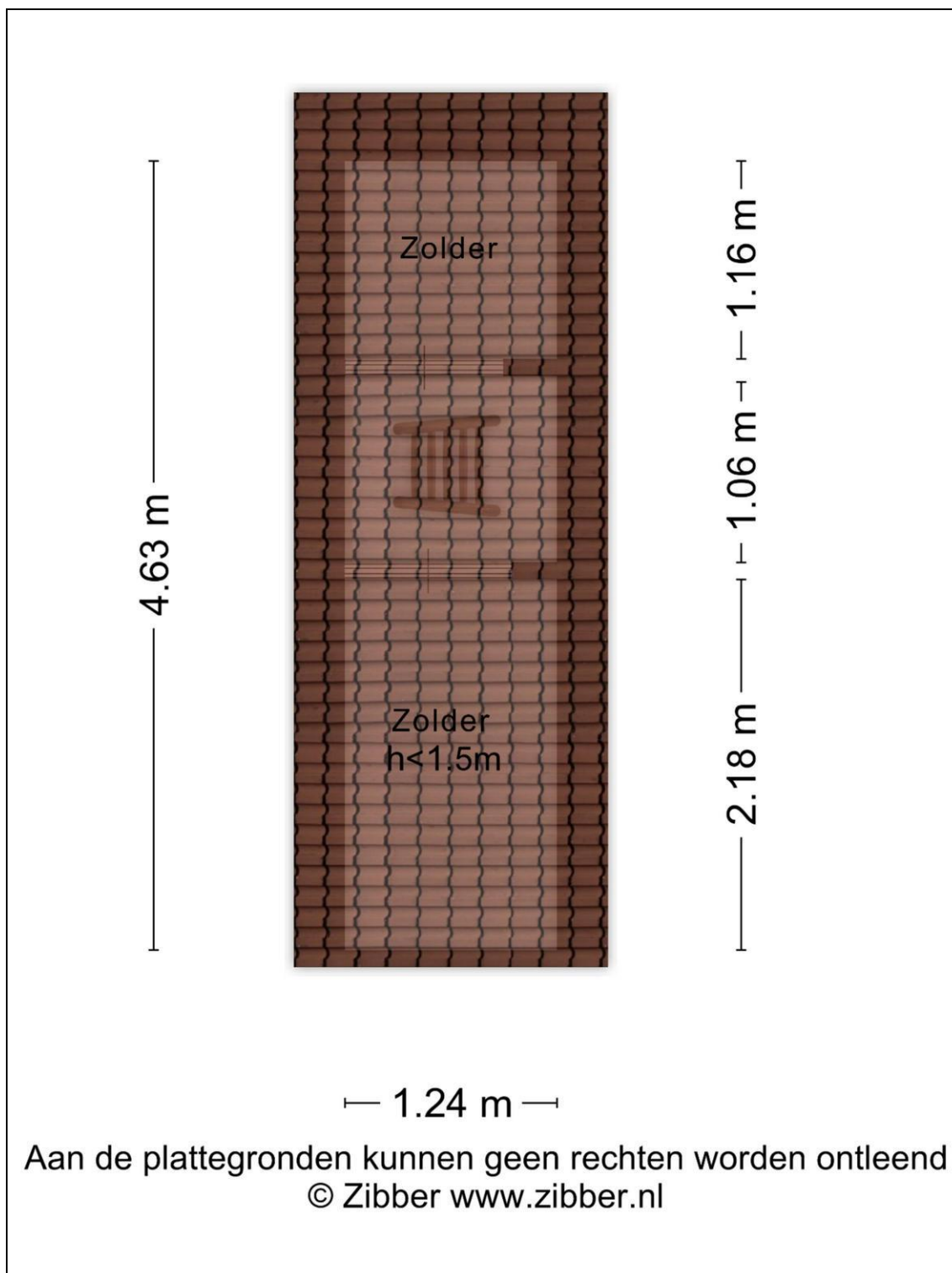
1e verdieping



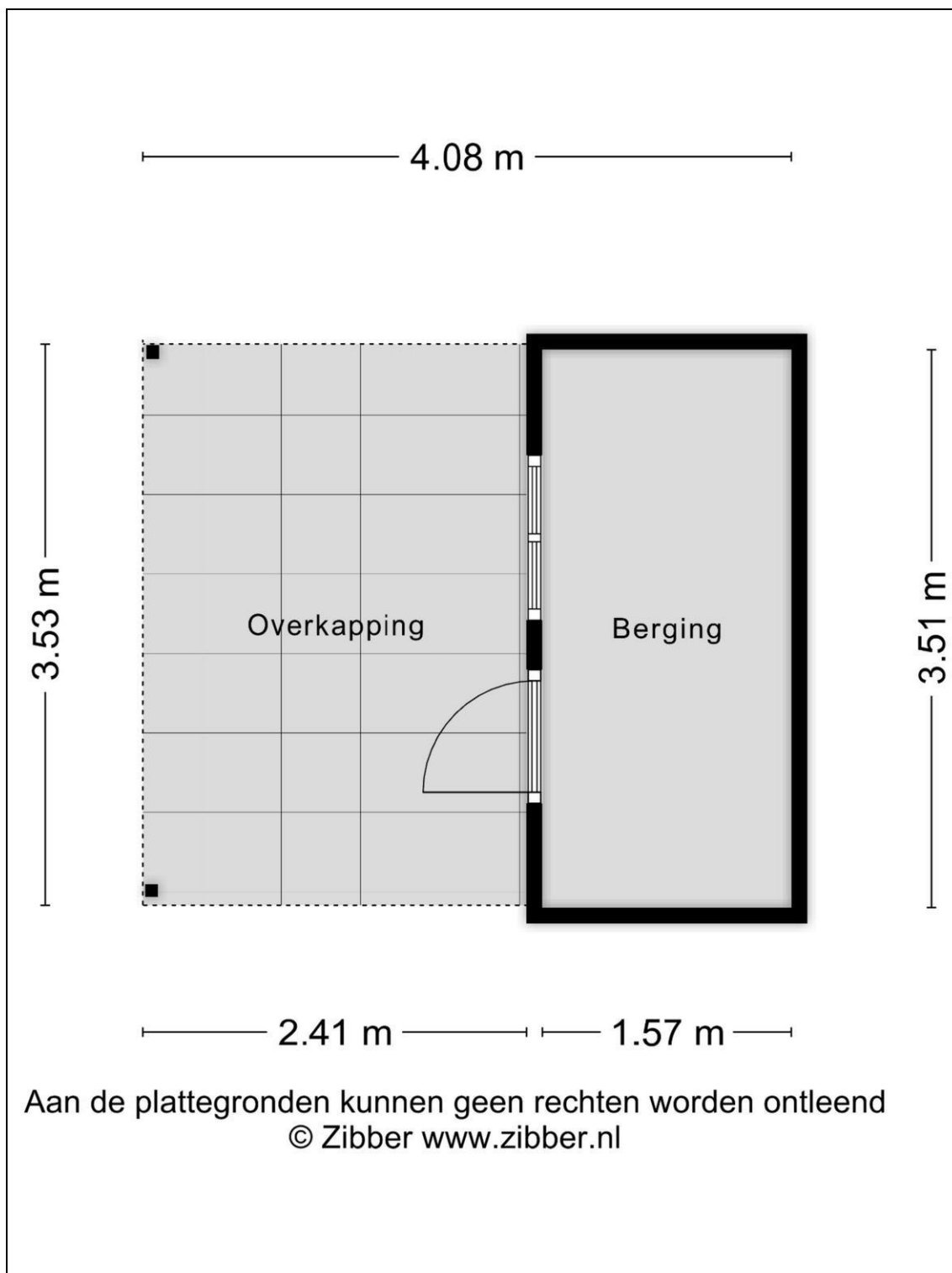
2e verdieping



Vliering



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Watermunt 6
Postcode / Plaats	1657 KE Abbekerk
Gemeente	Noorder-Koggenland
Sectie / Perceel	U / 171
Oppervlakte	310 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Lampen boven spoeleiland	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- losse kast op de bovenste verdieping	☒	☐	☐	☐
- Ophangstelsel voor kleding in de slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Shutters in woonkamer en keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- In de woonkeuken: de eettafel met 4 stoelen, de elektrische sfeerhaard met warmtefunctie, de 2 hoge krukken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- boiler in keukenkastje.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Voordeur knocker	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiator folie in de keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Leidingisolatie achter knieschot bovenste vloer	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
regenton	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
solar lampen aan de schutting	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- geen				
-				

Het kan namelijk ook anders...

De Best van Staveren Makelaars is in een relatief korte tijd uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende makelaarskantoren. Kernwoorden voor dit succes zijn: de nieuwe inspiratie en creativiteit in het vakgebied en een transparante , persoonlijke werkwijze met eerlijke tarieven. Wij zijn NVM-Makelaar ... maar dan betaalbaar.

Het team van De Best van Staveren Makelaars houdt zich dagelijks bezig met het aankopen, verkopen en taxeren van onroerend goed voor particulieren en bedrijven. Naast de advisering voor de bestaande bouw heeft De Best van Staveren Makelaars zich ook ontwikkeld als specialist op het gebied van nieuwbouw.

Wij zijn je graag van dienst!

De Best Van Staveren Makelaars
Europaboulevard 425
1825 RN Alkmaar
(072)5270027
info@debestvanstaveren.nl
www.debestvanstaveren.nl