



ABBEKERK  
Middenerf 19

Vraagprijs  
€ 375.000,- k.k.

**p v w**

**MAKELAARDIJ**  
**PRINS VAN WIJNGAARDEN**

+31 (0) 20 2299415 | [info@makelaardijpvw.nl](mailto:info@makelaardijpvw.nl)  
[www.makelaardijpvw.nl](http://www.makelaardijpvw.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1979

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

Inhoud:  
165 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
124 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
316 m<sup>2</sup>

Overige in pandige ruimte:  
1 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
40 m<sup>2</sup>

Verwarming:  
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk



# Omschrijving

Prinsheerlijk wonen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in het charmante dorp Abbekerk. Deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning beschikt over een lichte leefruimte, 4 slaapkamers en een fijne tuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De woning biedt een solide basis en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

## OMGEVING

De woning is gelegen in het rustige en gemoedelijke dorp Abbekerk, onderdeel van de gemeente Medemblik. De omgeving staat bekend om haar landelijke karakter, groene omgeving en prettige woonklimaat.

In het dorp zelf vindt u diverse voorzieningen zoals een basisschool, sportverenigingen en een supermarkt. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen liggen plaatsen zoals Hoorn en Medemblik op korte afstand.

Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de A7 autosnelweg, waardoor steden zoals Amsterdam en Alkmaar goed bereikbaar zijn. De landelijke omgeving rondom het dorp leent zich bovendien uitstekend voor wandelen, fietsen en recreëren.

## INDELING

### Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim en aangenaam licht dankzij de grote raampartijen. Hierdoor ontstaat een prettige leefruimte waar de comfortabele zithoek staat. Ook is hier de houtkachel, welke heerlijke warmte geeft in de knusse winters.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, met uitzicht op de tuin. Vanuit hier heeft u toegang tot de achtertuin, waar u heerlijk kunt genieten van rust en privacy.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers van prettig formaat en een badkamer met apart ligbad. De indeling maakt deze verdieping zeer geschikt voor gezinnen, maar biedt ook mogelijkheden voor een thuiswerkplek of hobbyruimte.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkkamer of bergruimte. Momenteel wordt deze ruimte als ruime slaapkamer benut.

Tuin

Tuin

### Tuin

De woning beschikt over een verzorgde en zonnige achtertuin gelegen op het noordoosten. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier al vroeg op de dag genieten van de zon. Ook in middag schijnt de zon prachtig vanaf de zijkant de tuin in. De tuin biedt voldoende ruimte voor een gezellig terras, groenvoorziening en een fijne plek om buiten te ontspannen. In de tuin is een geweldige overkapping met glazen deuren gebouwd. Zowel in de zomer als in de winter is het hier heerlijk vertoeven.

### Oprit

De oprit aan de voorzijde van de woning is verbreed, waardoor er ruimte is ontstaan om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Dit zorgt niet alleen voor extra gemak, maar ook voor voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en gasten.

### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 124m<sup>2</sup> volgens NEN2580;
- Gelegen in het rustige dorp Abbekerk;
- Twee-onder-een-kapwoning;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Meerdere slaapkamers;
- Tuin met veel privacy;
- Gelegen in een rustige woonwijk;
- Goede bereikbaarheid richting Hoorn en Amsterdam.

Kortom: een ruime twee-onder-een-kapwoning op een prettige locatie in Abbekerk, met volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en er een heerlijk thuis van te maken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper.





















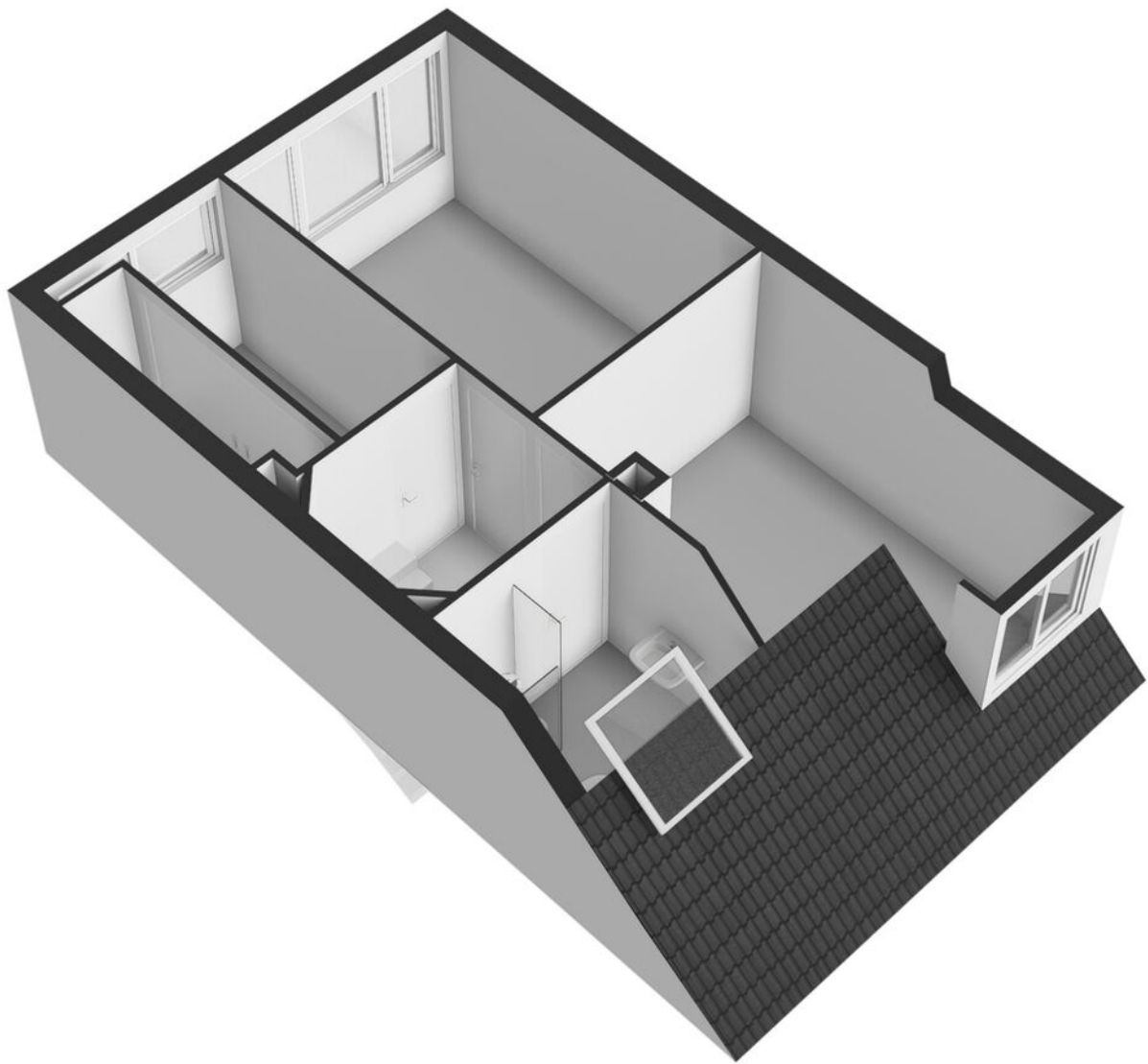


# Plattegrond

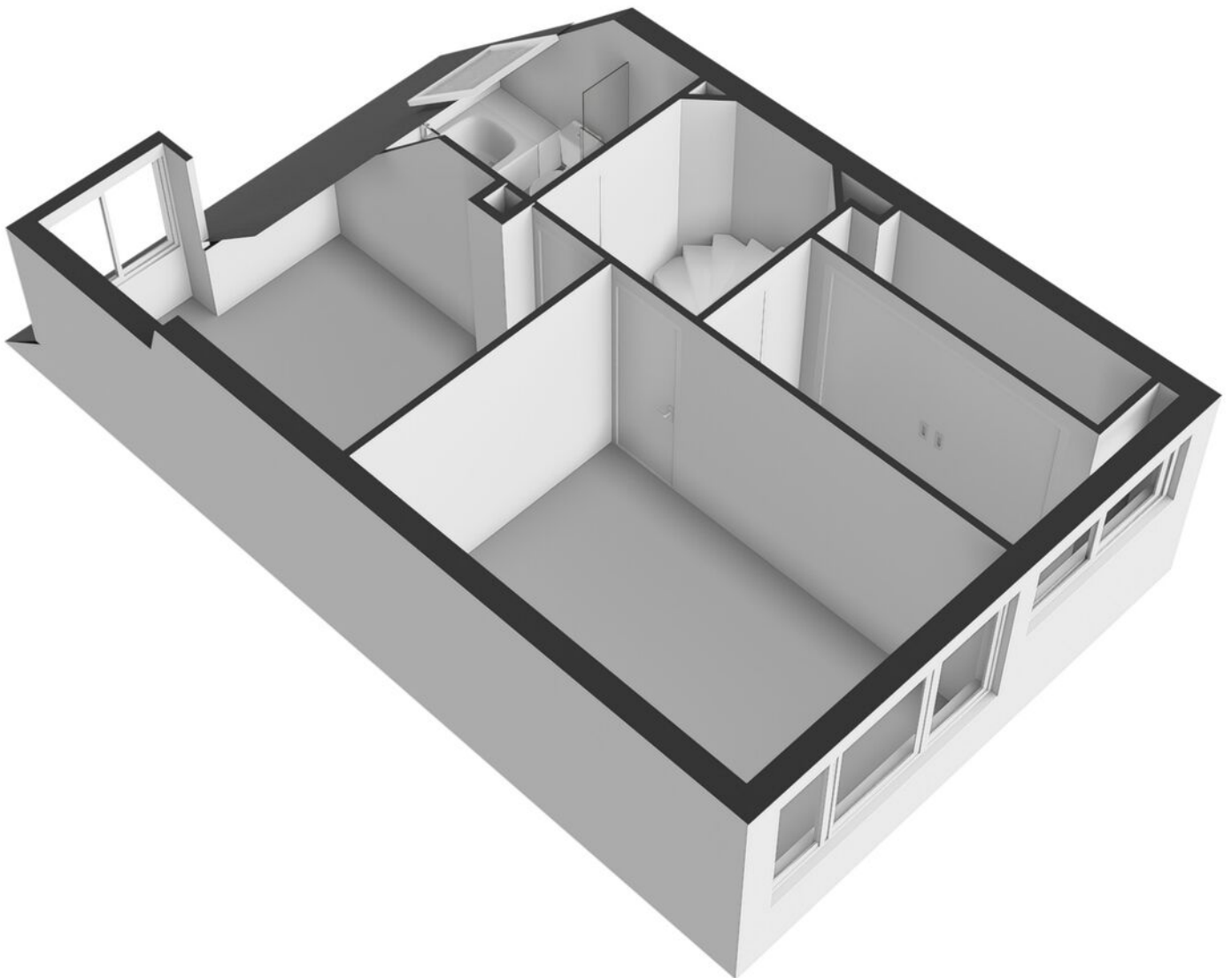
## Middenerf 19 - Abbekerk Eerste verdieping



# Plattegrond

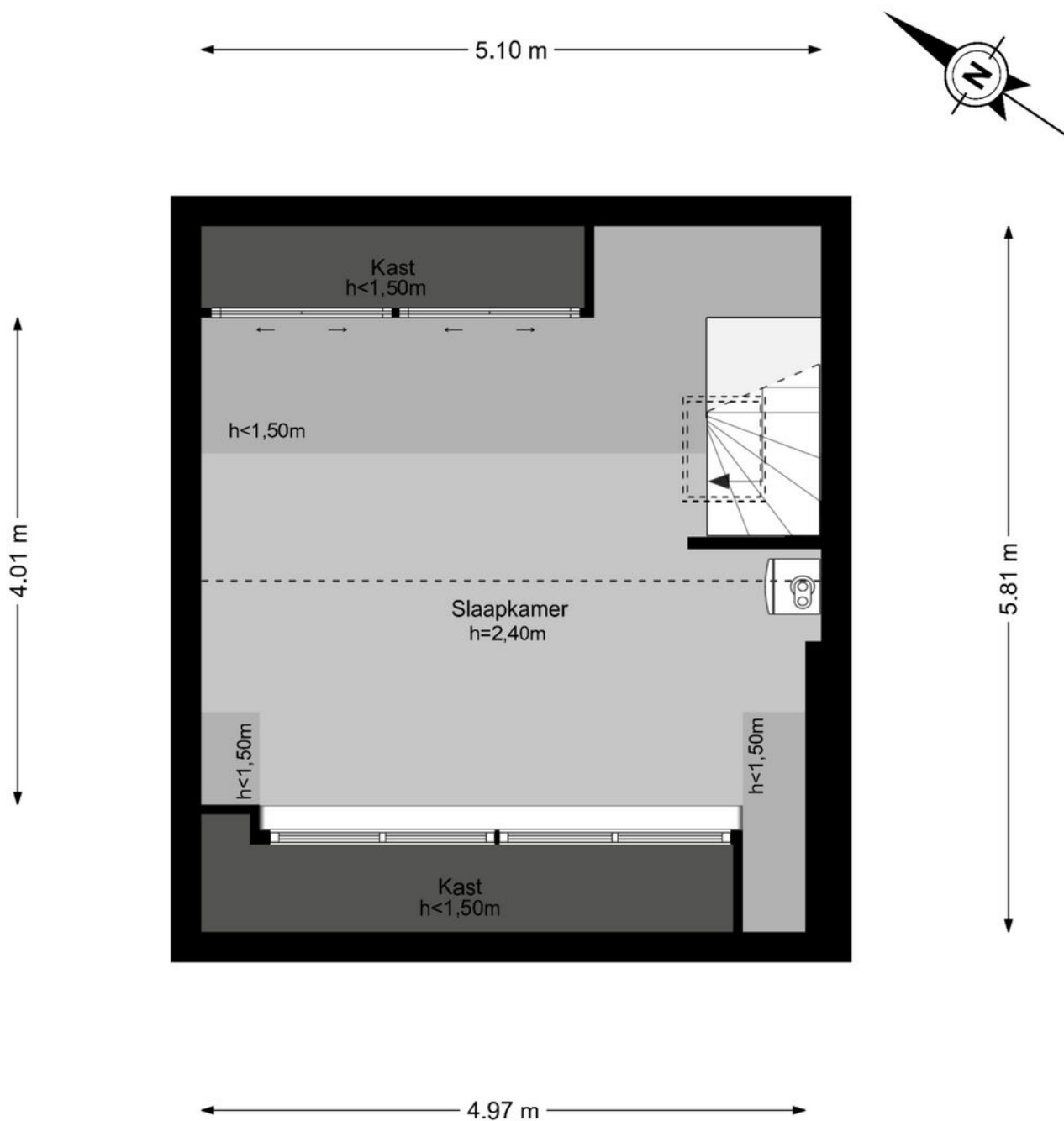


# Plattegrond

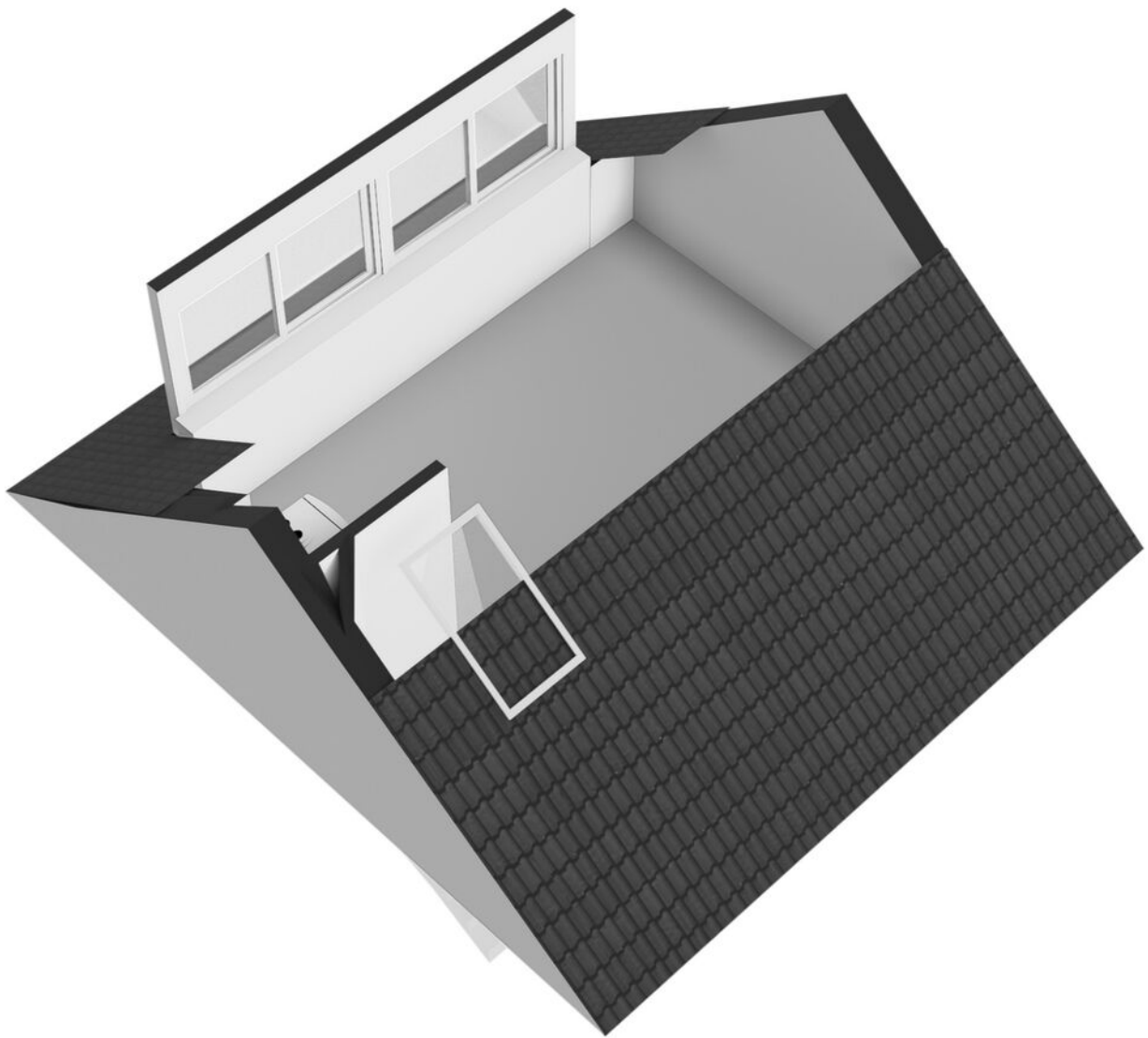


# Plattegrond

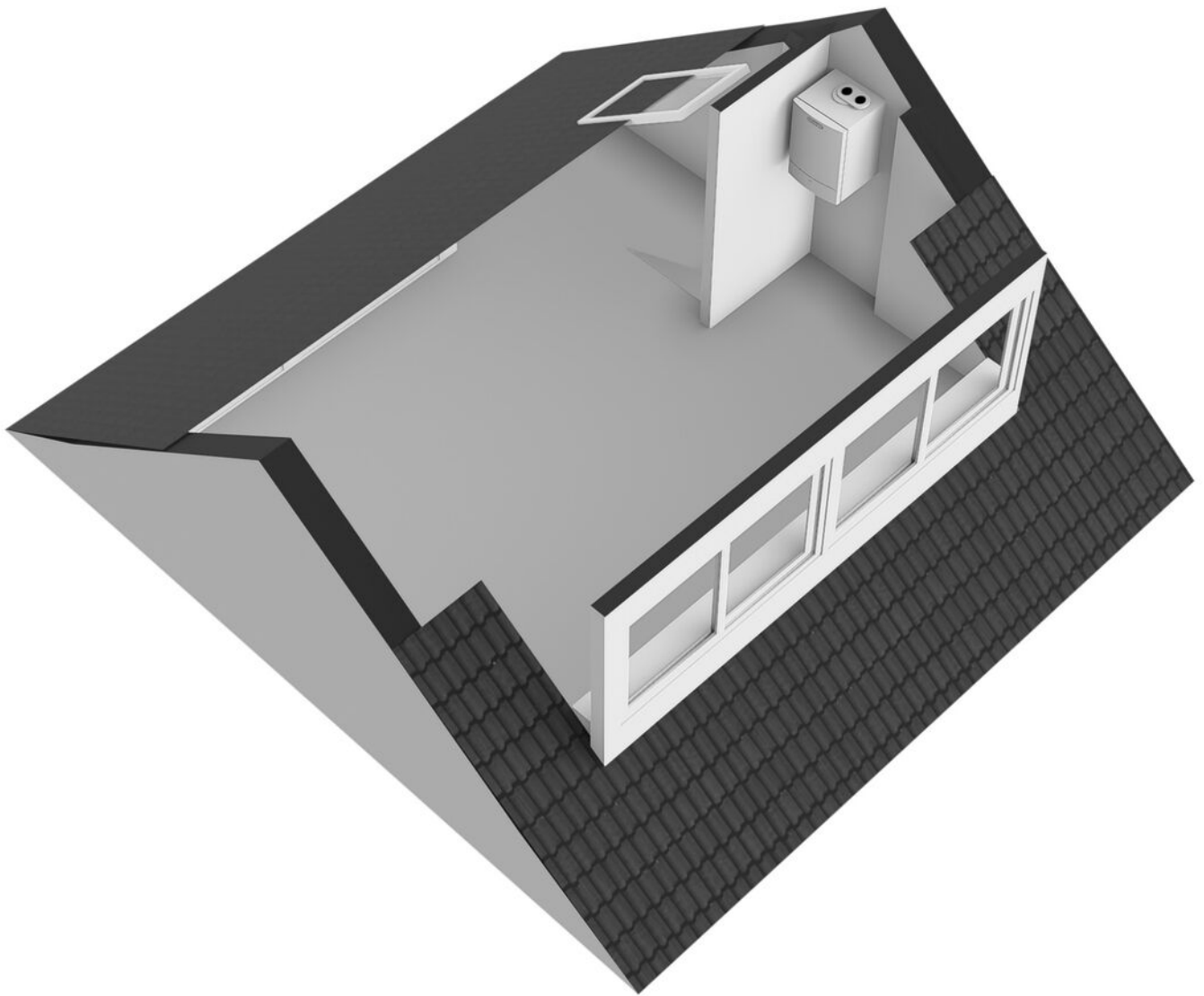
## Middenerf 19 - Abbekerk Tweede verdieping



# Plattegrond

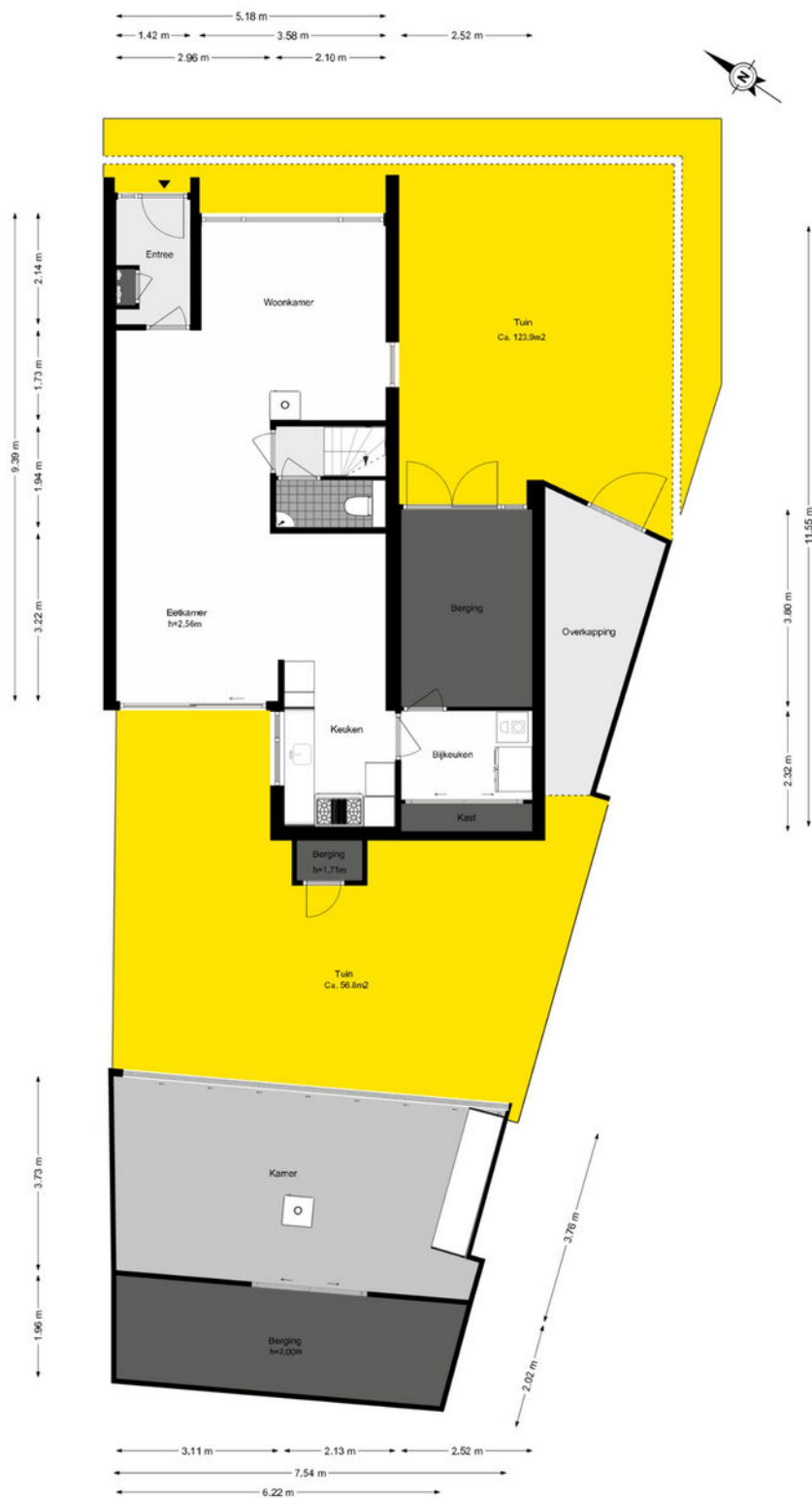


# Plattegrond

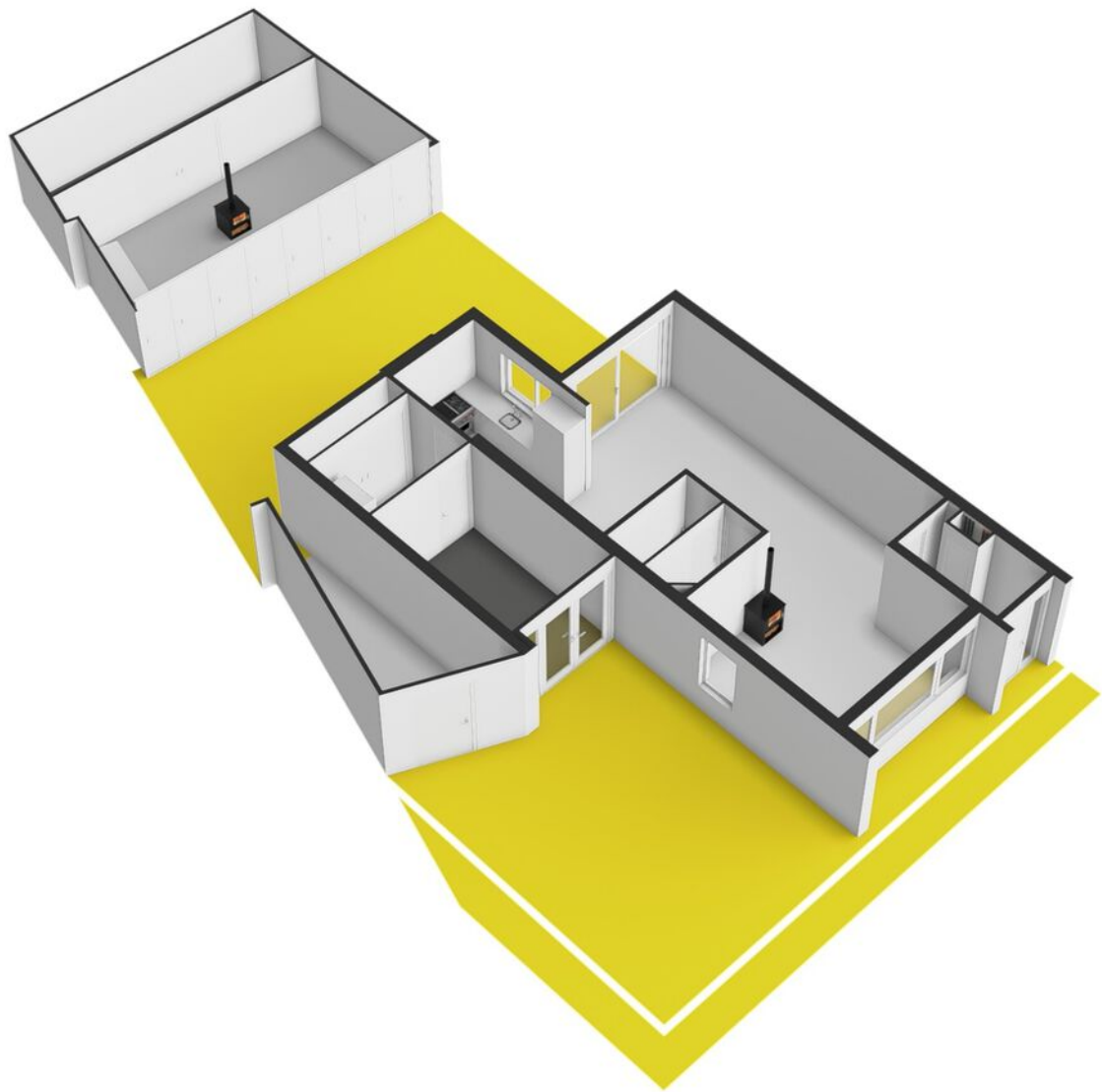


# Plattegrond

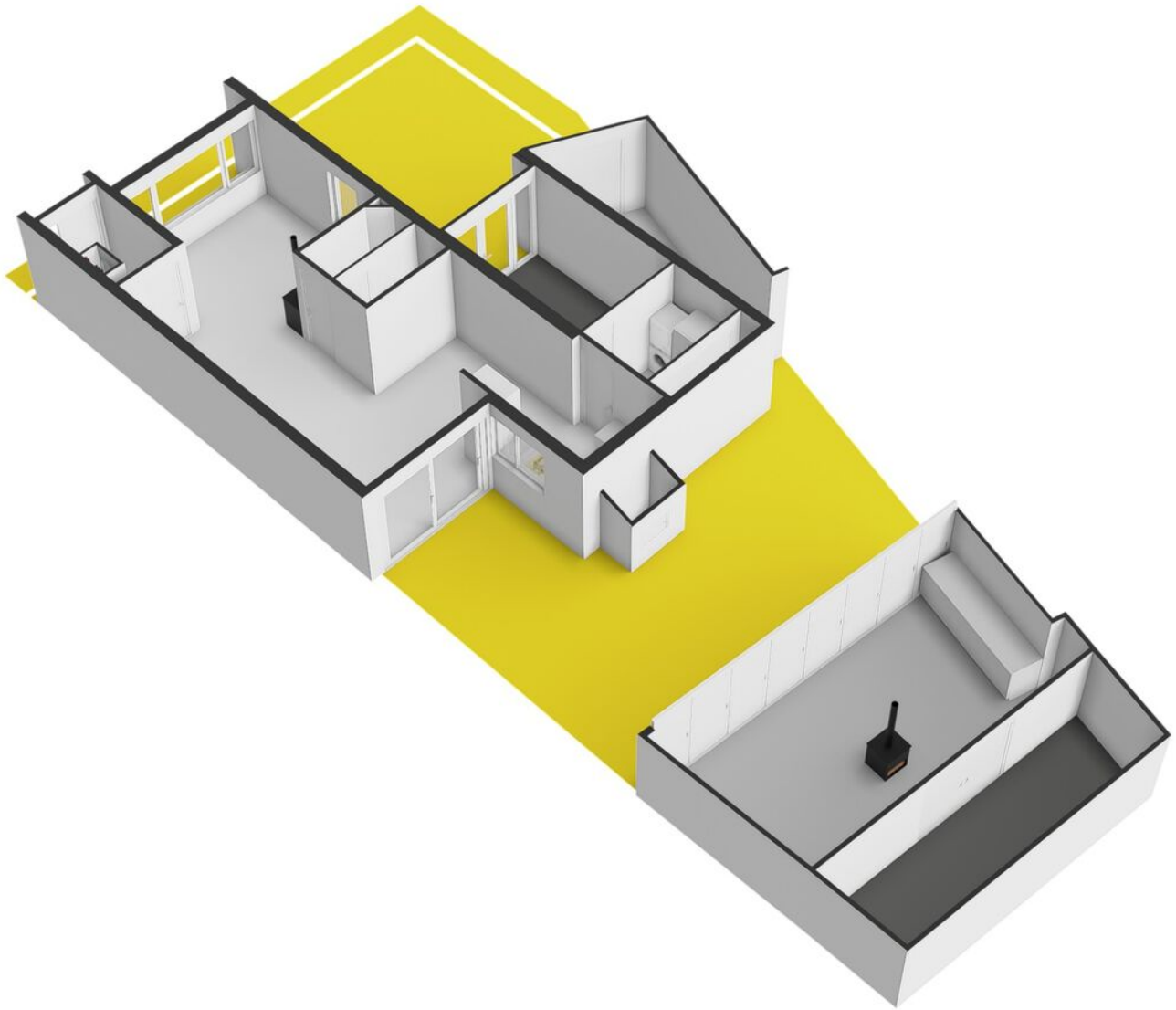
Middenerf 19 - Abbekerk  
Begane grond



# Plattegrond

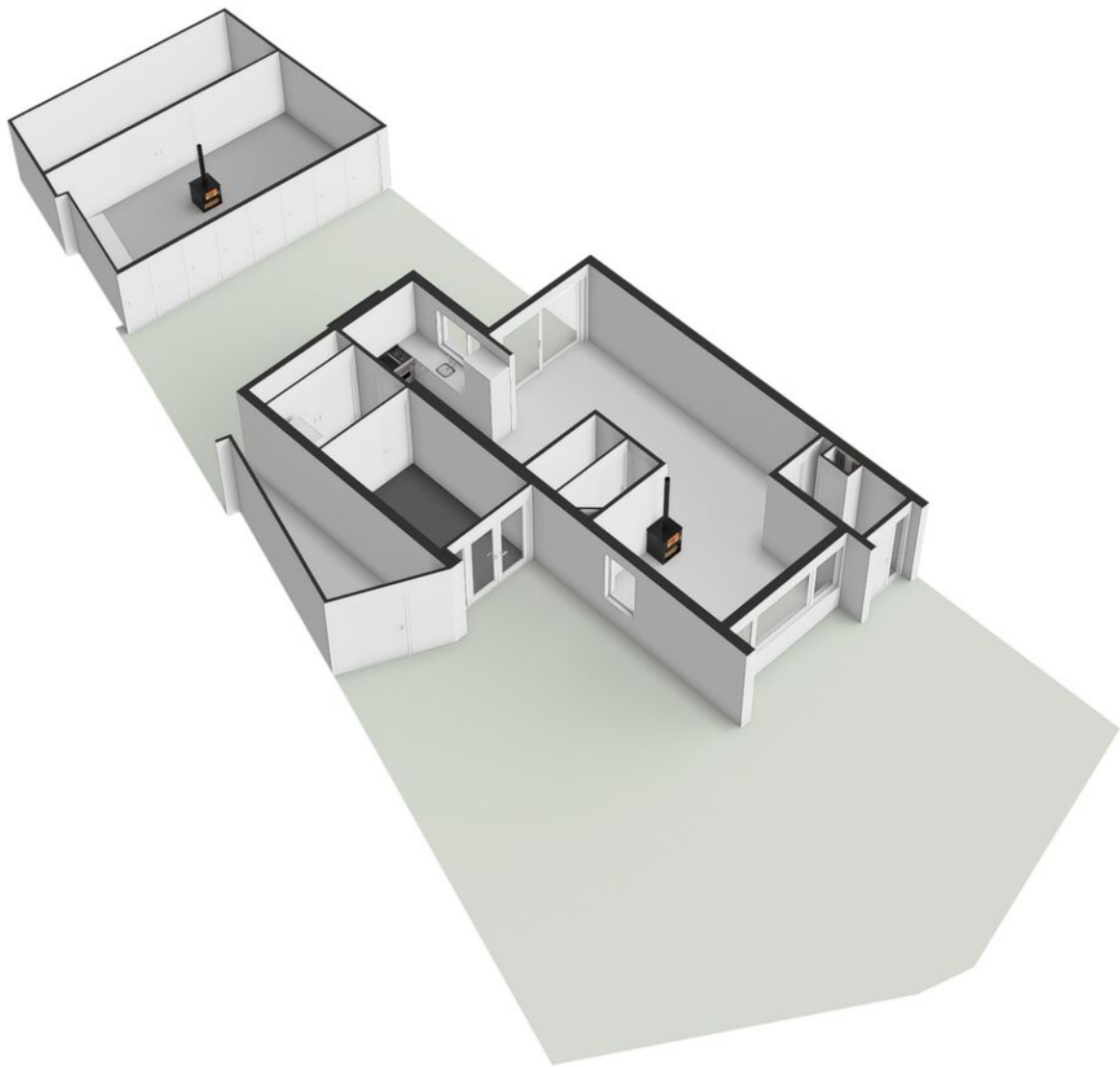


# Plattegrond

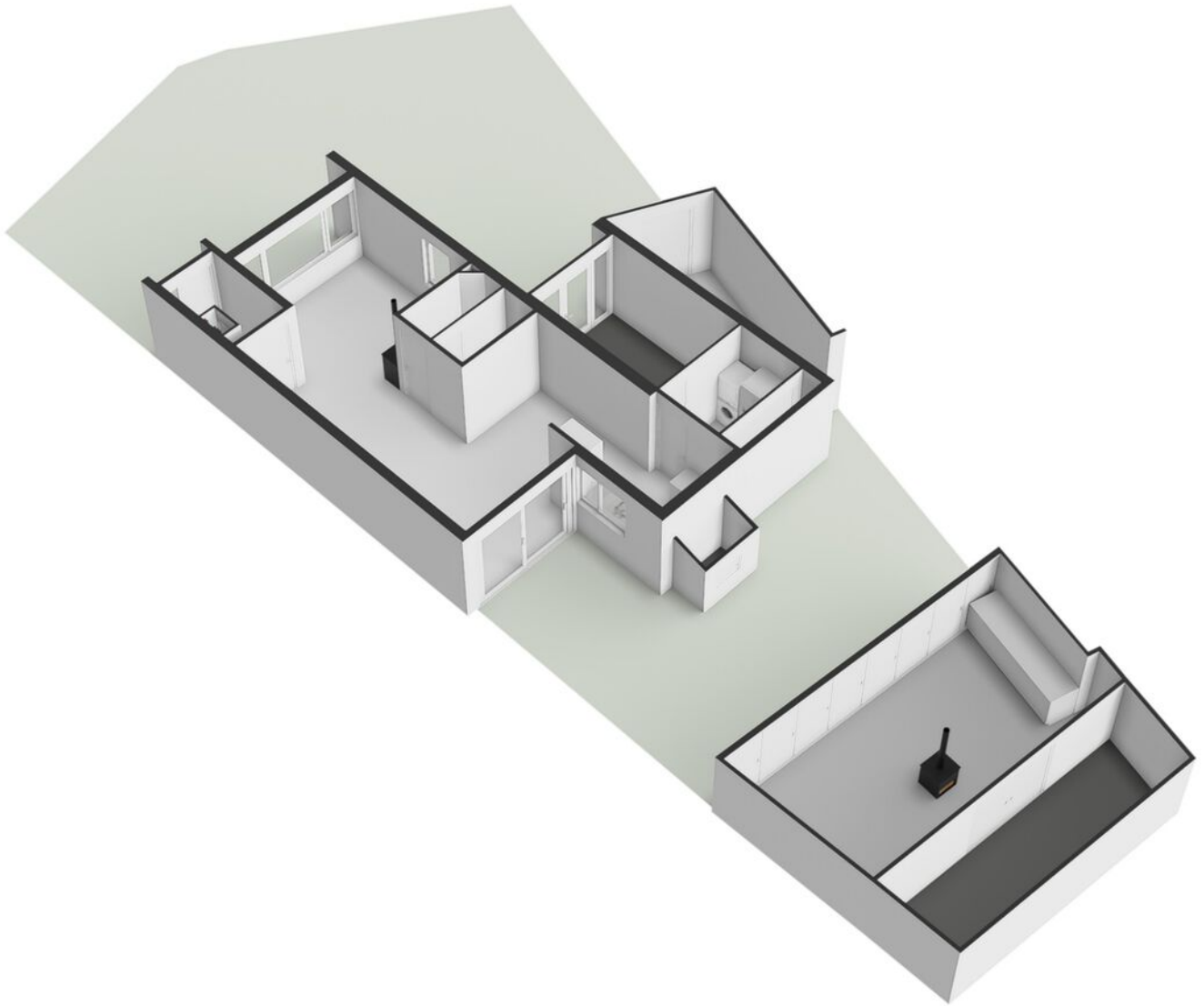




# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

Middenerf 19 - Abbekerk  
Perceeltekening







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning			X
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u  
interesse?

*p*vW

**MAKELAARDIJ**

**PRINS VAN WIJNGAARDEN**

Groningerstraat 179  
9493 PB De Punt

+31 (0) 20 2299415  
info@makelaardijpvw.nl  
www.makelaardijpvw.nl