



Langerak 8

ABBENES



Type woning	hoekwoning	Energielabel	B
Bouwjaar	1972	Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht	Onderhoud binnen	goed
Kamers	6	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	121 m ²	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Perceelopp.	278 m ²	Warm water	c.v.-ketel
Woonlagen	3	C.V.-ketel type	Intergas
Buitenruimte	achtertuin, voortuin	Isolatie	-
Ligging tuin	zuidwest	Garage	geen garage
Oppervlakte	111 m ²	Schuur / Berging	vrijstaand hout



Aan de Langerak 8 treft u deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime hoek-eengezinswoning met een zonnige tuin op het zuidwesten. Wat direct opvalt is het vrije en weidse uitzicht aan de voorzijde over de akkerweilanden. Een blijvend pluspunt dat zorgt voor rust en privacy. De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en uitgebreid, waaronder een zij-uitbouw die zorgt voor extra leefruimte, een serre met ingebouwde zonwering en een sfeervolle mancave met bar in de tuin. In combinatie met de nette afwerking, vloerverwarming op de begane grond en de recent geplaatste zonnepanelen (2023) is dit een instapklare woning met een hoog wooncomfort.

Ligging

De woning is gelegen in het dorp Abbenes, centraal ten opzichte van uitvalswegen en voorzieningen. Binnen enkele minuten bereikt u de snelwegen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag. Voor dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen kunt u terecht in nabijgelegen plaatsen als Nieuw-Venep, Lisse en Sassenheim. In Abbenes zelf zijn onder andere een basisschool, kinderopvang en een dorpshuis aanwezig. Daarnaast biedt de omgeving volop recreatiemogelijkheden, met onder andere de Kagerplassen op korte afstand. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met busverbindingen en treinstations in de nabije omgeving.

Indeling

Begane grond

Verzorgde voortuin en entree in de ruime hal met meterkast (groepenkast vernieuwd in 2023 en voorbereiding voor elektrisch laden van de auto is gelegd), garderobe, trapgang, trapkast en modern toilet.



Vanda op 't Hof fotografie



Vanuit de hal bereikt u via een glazen deur de keuken (2023). De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, combi-magnetron, koelkast, vriezer en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

De lichte woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen, met aan de voorzijde een fraai uitzicht over de akkerlanden en een prettige daglichttoetreding. De sfeervolle haard (2023) maakt het geheel compleet. Aan de achterzijde geven dubbele openslaande deuren toegang tot de serre, die volledig open te zetten is en daarmee een verlengstuk van de tuin vormt.

Dankzij de zij-uitbouw is er een eetkamer gerealiseerd met uitzicht op de tuin. Op de begane grond (woonkamer, keuken en hal) ligt een comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van zonwering. Aan de voorzijde ligt één slaapkamer en de moderne badkamer (2023).

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche met sunshower (infrarood), een toilet, vloerverwarming, een verwarmde handdoekradiator en een wastafelmeubel.



Tweede verdieping

Royale zolderverdieping met een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de hoekligging beschikt deze verdieping over een extra zijraam, naast de aanwezige dakramen, wat zorgt voor veel lichtinval. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2023), aansluitingen voor wasmachine en droger, de mechanische ventilatie (2023), de omvormer voor de zonnepanelen en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De achtertuin is ruim, zonnig gelegen op het zuidwesten en verzorgd aangelegd. Hier vindt u naast een ruime schuur ook een sfeervolle mancave met bar en de recent geplaatste serre met ingebouwde zonwering – een ideale plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.



Bijzonderheden

Hoek-eengezinswoning met zij-uitbouw

Vrij en weids uitzicht over akkerweilanden aan de voorzijde

Uitstekend onderhouden en instapklaar

Keuken vernieuwd in 2023

Badkamer vernieuwd in 2023

Serre met ingebouwde zonwering (recent geplaatst)

Sfeervolle mancave met bar in de tuin

7 zonnepanelen geplaatst in 2023

Vloerverwarming op de begane grond (woonkamer, keuken en hal)

CV-ketel (Intergas) uit 2023

Vier slaapkamers

Zonnige achtertuin op het zuidwesten

Goede bereikbaarheid richting Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag

Nabij voorzieningen in Nieuw-Vennep, Lisse en Sassenheim



©Wanda op 't Hof fotografie

































©Wanda op 't Hof fotografie









Langerak 8 Abbenes Situatie



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Langerak 8 Abbenes Begane Grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Langerak 8 Abbenes 1e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Langerak 8 Abbenes 2e Verdieping




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- alle verlichting buiten exclusief smartlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkasten van de inloopkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- sunshower	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3427</p>	
---	--	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Je wilt een bod uitbrengen, hoe nu verder...?

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Daarbij hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en onderzoek naar je Financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat alle voor jou belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet en vraag onze medewerkers om tekst en uitleg over deze woning en de te volgen procedure indien je een bod wilt uitbrengen. Het is verstandig je te laten vertegenwoordigen door een NVM-aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij de tegenpartij.

Hier Makelaars account

Met een Hier Makelaars account kun je een bod uitbrengen op een woning, belangrijke documenten downloaden die betrekking hebben op de betreffende woning, e-mail updates krijgen van zoekopdrachten, notities schrijven bij woningen en wijzigingen volgen van woningen.

Belangrijke documenten

Voordat je een bod uitbrengt is het belangrijk goed op de hoogte te zijn van alle belangrijke documenten die betrekking hebben op de woning. Denk hierbij o.a. aan de algemene voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt, kadastrale gegevens, de roerende zakenlijst, het eigendomsbewijs, de vragenlijst en bij een appartementsrecht de stukken die betrekking hebben op de vereniging van eigenaren. Deze documenten download je bij de betreffende woning.

Voorwaarden rondom de koop

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de uiteindelijke koopsom van belang, maar je zal je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. eventuele ontbindende voorwaarde(n) zoals het Financieringsvoorbehoud, de datum van oplevering en de eventuele overname van de roerende zaken.

Het uitbrengen van een bod

Via onze website hiermakelaars.nl kan je op een eenvoudige manier een bod uitbrengen op een woning. Ga naar ons woningaanbod via het tabje "aanbod" en selecteer de woning waarop jij een bod wilt uitbrengen. Bij de woning van jouw voorkeur staat de knop "doe een bod". Ben je ingelogd dan kan je meteen beginnen, ben je nog niet ingelogd, dan krijg je de keuze tussen inloggen of registreren. Breng in 2 korte stappen je bod uit. Nadat je alle velden van het bieding menu volledig hebt ingevuld, krijg je in de laatste stap een samenvatting van jouw bod. Is alles correct ingevuld, dan kan je jouw bieding versturen. Onze makelaar en de verkoper(s) zijn dan gelijk op de hoogte van het door jou uitgebrachte bod. Ook ontvang je na het versturen van jouw bod een samenvatting van de bieding in je eigen e-mailbox. Onze makelaar zal vervolgens binnen 24 uur contact met je opnemen om de bieding met je door te spreken.

De koopakte

Als we het over alle voorwaarden en de koopsom eens zijn, wordt door ons een koopovereenkomst opgemaakt, welke in de regel binnen één week digitaal door de verkoper en door de koper zal worden ondertekend. Pas nadat de koopakte door beide partijen is getekend, is er in juridische zin sprake van een koop. De door ons opgestelde NVM koopakte voldoet aan de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopakte wordt bepaald dat jij als koper via jouw bank of Financieel tussenpersoon een bankgarantie dient af te geven. Je kunt er ook voor kiezen om zelf het bedrag op de kwaliteitsrekening van de notaris te storten. De hoogte van de bankgarantie is 10% van de koopsom. De bankgarantie dient afgegeven of gestort te worden uiterlijk één week na het verloop van je ontbindende voorwaarde voor de Financiering.



Dennis: "Vanaf 1997 ben ik met veel plezier en passie actief als NVM makelaar en taxateur. Voor mij is het beroep 'makelaar' niet alleen een afwisselend beroep waar je nooit bent uitgeleerd, het is ook nog eens een beroep wat veel voldoening geeft, omdat je door je marktkennis en ervaring ook daadwerkelijk iets kan toevoegen voor je opdrachtgever bij het kopen of verkopen van een woning. Maar, een goede makelaar ben je pas met een goed team om je heen. Een team waar ik trots op ben! Samen zetten wij ons met veel betrokkenheid en enthousiasme in om jouw woning voor de beste prijs en tegen de beste condities te verkopen, of om samen met jou jouw droomwoning (aan)te kopen. Graag tot ziens bij Hier makelaars!"

Samen met Hier Makelaars jouw huis verkopen

Als je je huis wil verkopen is Hier Makelaars een goede keuze. Een huis verkopen doe je niet zomaar, het is een vak, iets wat onze makelaars maar al te goed begrijpen. Wij verkopen met persoonlijke aandacht, voor jou en voor jouw woning. Mede door betrokken medewerkers en een uitgekende verkoopstrategie zijn wij de afgelopen jaren uitgegroeid tot een belangrijke speler op de regionale huizenmarkt. Met Hier Makelaars heb je een grotere slagingskans voor een snelle en succesvolle verkoop van jouw woning!

Samen met Hier Makelaars een huis kopen

Het kopen van een huis is voor de meeste mensen geen alledaagse bezigheid, er komen veel zaken op je af. Wanneer je enthousiast bent over een huis, is het erg lastig is om ook nog rationeel te handelen, reden temeer om je bij de koop van een huis te laten begeleiden door onze ervaren aankoopmakelaars. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor, dat jij met zekerheid jouw droomhuis kunt kopen met een grotere slagingskans.

hier

makelaars

Hier Makelaars

Venneperhof 3

2151 AW Nieuw-Vennep

tel. Nieuw-Vennep (0252) 629 600

tel. Hoofddorp (023) 5 531 631

info@hiermakelaars.nl

Let op! De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hier Makelaars met zorg samengesteld. Doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De maten zijn niet altijd eigenhandig opgemeten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens.

HIERMAKELAARS.NL

