



ABBESTEDERWEG 26 B H141 - CALLANTSOOG



Vraagprijs €389.000 k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 102m<sup>2</sup>



Vakantiepark "de Buitenplaats"



Perceeloppervlakte: ca. 365m<sup>2</sup>



Prachtige locatie nabij het strand



Badkamers: 1



Vrijstaande woning



Slaapkamers: 2



Parkeren op eigen terrein mogelijk



## Dop Makelaars biedt aan: Abbestederweg 26 B h141 te Callantsoog

Dop Makelaars biedt aan: Abbestederweg 26 B h141 te Callantsoog

Dop Makelaars biedt aan: een uitstekend onderhouden, sfeervolle recreatievilla met rieten kap op het geliefde vakantiepark De Buitenplaats in Callantsoog. Deze charmante woning biedt circa 102 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 2 royale slaapkamers en een fraai aangelegde tuin met veel privacy. Een perfecte combinatie van rust, natuur en comfort – op steenworp afstand van het strand én met uitstekende verhuurmogelijkheden.

### Indeling

Begane grond

Entree via de hal met toegang tot de meterkast, het separate toilet en de lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin geniet u hier optimaal van het buitenleven. De woonkamer staat in directe verbinding met de landelijke leefkeuken in Oud-Hollandse stijl. De keuken is compleet ingericht met een fornuis met oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en veel opbergruimte. Aangrenzend bevindt zich de praktische berging met cv-opstelling.

### Verdieping

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers, waarvan één is ingericht met een tweepersoonsbed en de ander met twee eenpersoonsbedden – ideaal voor gezinnen. Desgewenst is deze verdieping eenvoudig in te delen in drie slaapkamers. De ouderslaapkamer beschikt over een royale kastenwand. Op de overloop bevindt zich een afsluitbare bergkast: ideaal voor het opbergen van privébezittingen bij verhuur. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, aparte douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel.

### Tuin

De zonnige achtertuin biedt volop privacy en is fraai aangelegd, ideaal om te ontspannen, ontbijten of borrelen in de zon. De voortuin is keurig betegeld en biedt parkeergelegenheid voor twee auto's.

### Omgeving en park

Vakantiepark De Buitenplaats staat bekend om zijn rust, natuurlijke ligging en kindvriendelijke voorzieningen. Midden in het park bevindt zich een speeleiland met piratenschap, voetbalveld en speeltoestellen. Vanuit het park wandelt u zo het bos in of richting het gezellige dorpscentrum van Callantsoog met haar winkels, restaurants en terrasjes. De ligging tussen de natuurgebieden Zwanenwater, Kooibosch en Abbestee maakt het een paradijs voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers.

Ook aan duurzaamheid is gedacht: het park is voorzien van laadpalen, zonnepanelen en gescheiden afvalvoorzieningen.

### Geïnteresseerd?

Neem contact op met Dop Makelaars voor meer informatie.

U bent van harte welkom!

**Vraagprijs: €389.000,- k.k. inclusief inventaris**

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 102m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1
- Unieke ligging
- Rietgedekte villa in authentieke stijl
- Parkeren voor de deur mogelijk
- Woning is onderdeel van een VVE (€200,- p.m.)
- Goede verhuur mogelijkheden
- Prachtige ligging in de natuur en nabij het strand
- Vraagprijs: €389.000,- k.k.











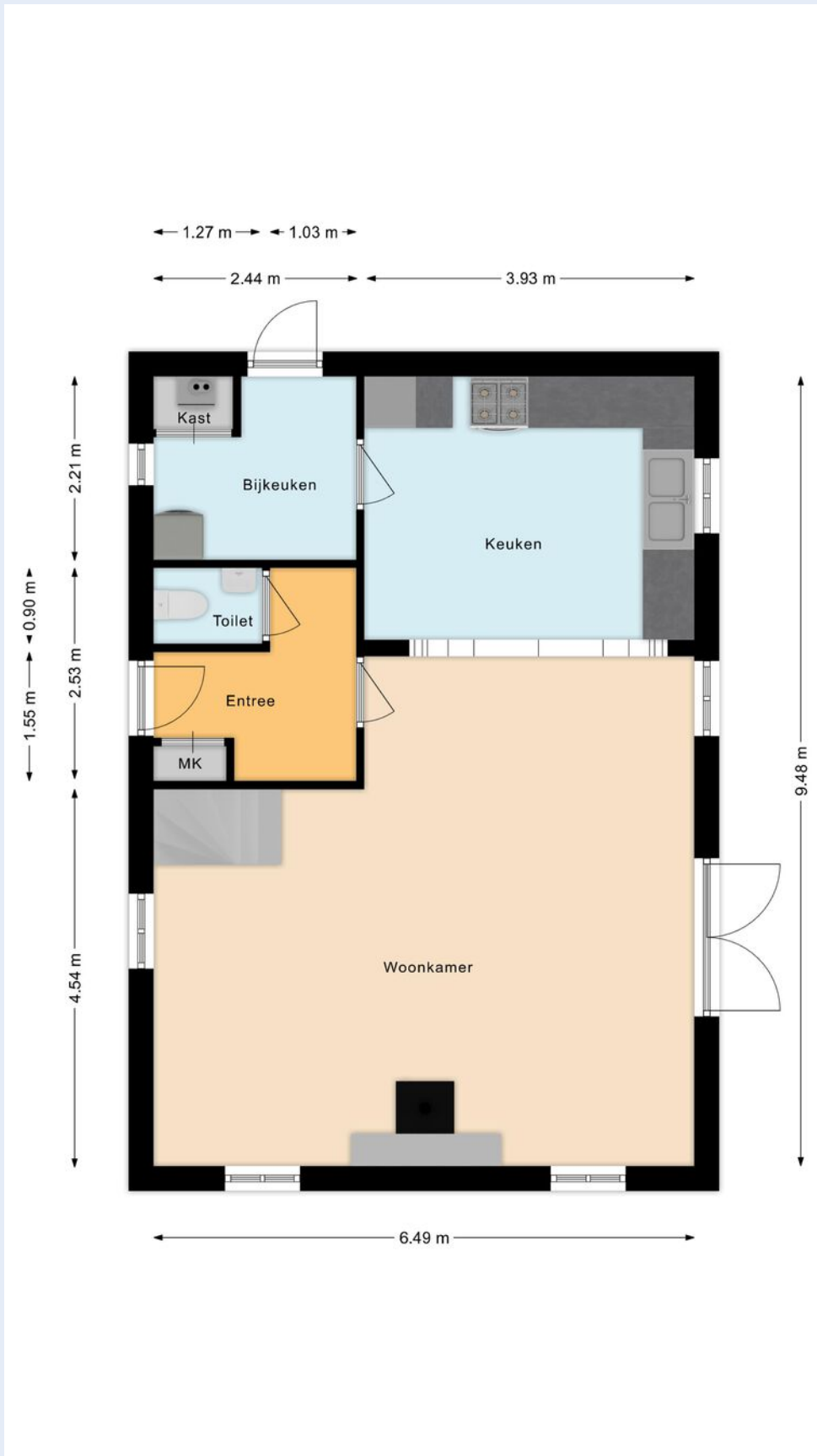




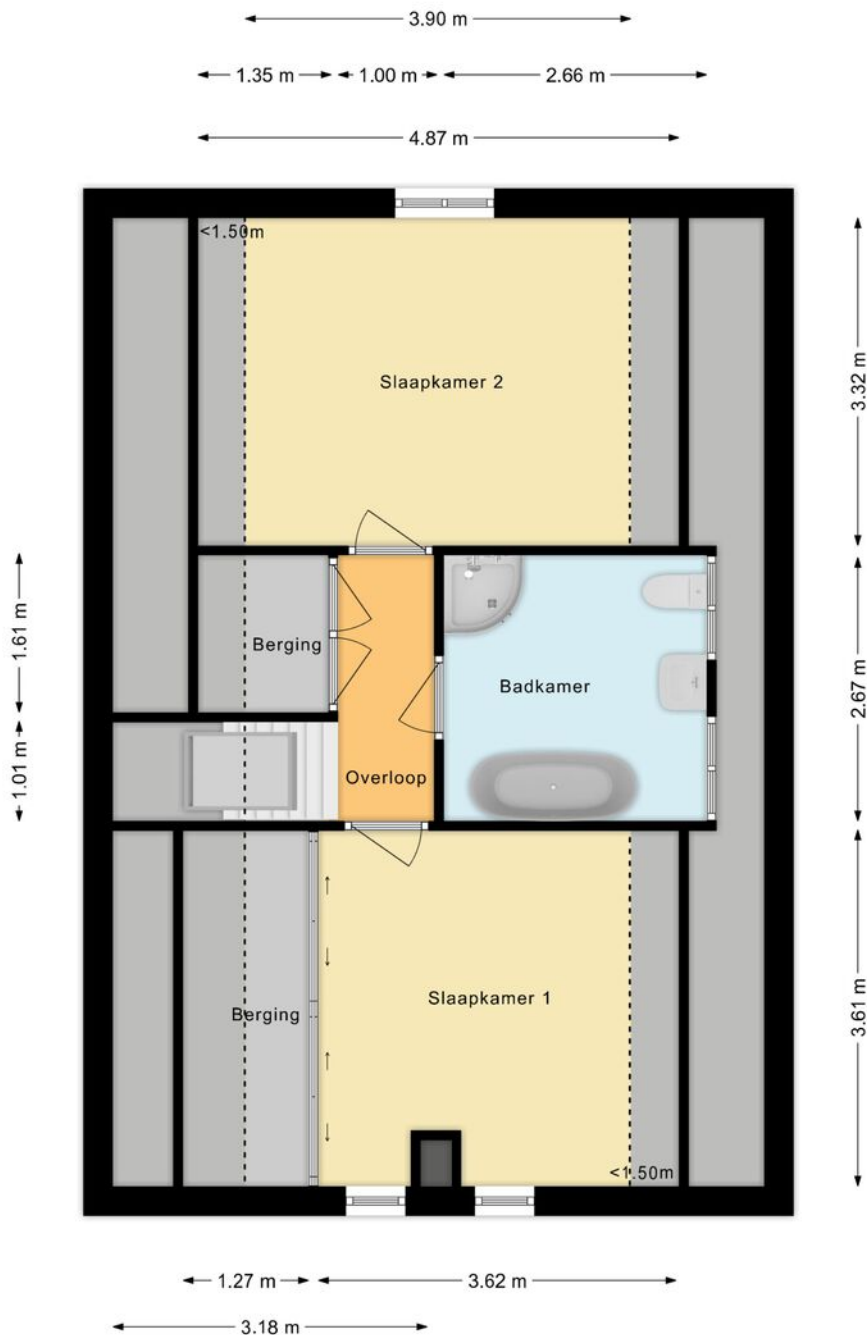




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

## Kadastrale Kaart

Datum uitgifte: 16-06-2025

## KADASTERDATA



**Adres:** Abbestederweg 26B , 1759NB, Callantsoog

**Kadastrale Aanduiding:** CLO00-D-1782

 **Bebouwing**

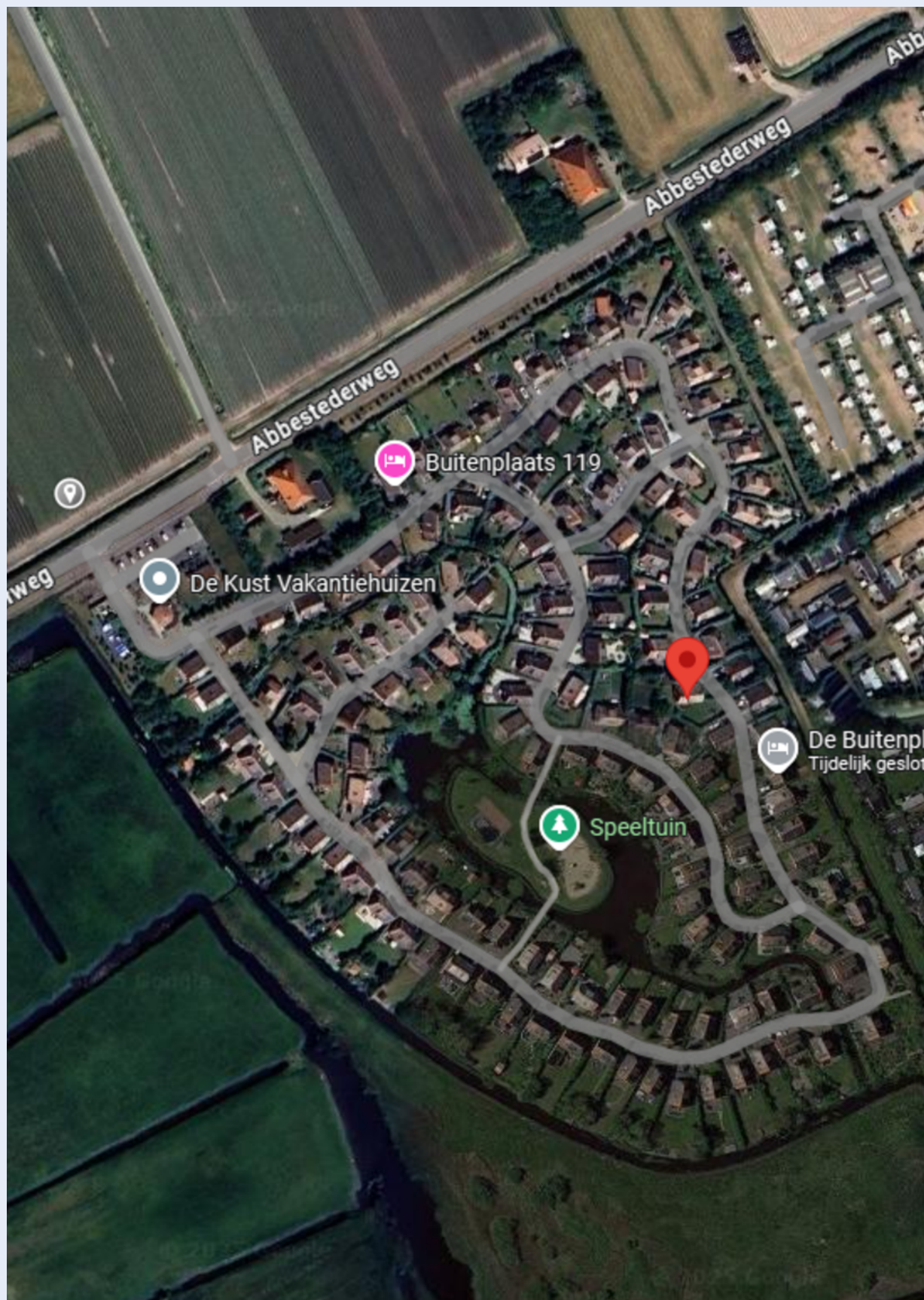
 **Kadastrale grens**

De kaart is op het Noorden georiënteerd. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

KADASTERDATA

Kadastrale kaart - -1

## LOCATIE OP DE KAART





### Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars  
Henk Dop



## Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

**Kantoor Lelystad**  
Parlaan 2  
8241 BG Lelystad  
T: +31 (0)320 264 175  
info@dop.nl

**Kantoor Amsterdam**  
Ferdinand Bolstraat 436  
1072 MG Amsterdam  
T: +31 (0)20 213 7441  
info@dop.nl

### Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement  
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.