



## VELDBIES 5, ABBEKERK

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ

**GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ**  
TEL. 0227 545 755  
[www.grootnieuwweboer.nl](http://www.grootnieuwweboer.nl)  
[info@grootnieuwweboer.nl](mailto:info@grootnieuwweboer.nl)



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 96 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 145 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 358 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1995</b>
<b>Type woning</b>	<b>: tussenwoning</b>
<b>Aantal kamers</b>	<b>: 5</b>
<b>Aantal slaapkamers</b>	<b>: 4</b>
<b>Energie label</b>	<b>: A</b>
<b>Vraagprijs</b>	<b>: € 325.000,- k.k.</b>

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



## OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In een autoluwe straat met een groen plantsoen letterlijk voor de deur, ligt deze verrassend ruime en uitstekend verzorgde tussenwoning. Een plek waar rust, ruimte en wooncomfort moeiteloos samenkomen, ideaal voor wie prettig en ontspannen wil wonen. Bij aankomst valt direct de fijne ligging op: geen doorgaand verkeer, maar juist een rustige straat waar kinderen nog onbezorgd kunnen spelen en burens elkaar kennen. De voortuin grenst aan het groen wat zorgt voor een vrij en open gevoel. Binnenkomen is thuiskomen! De woonkamer is aangenaam ruim en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht, aan de achterzijde bevindt zich de luxe keuken die van alle gemakken is voorzien, strak vormgegeven, praktisch ingedeeld en een heerlijke plek voor kookliefhebbers en gezellige etentjes. De achtertuin ligt op het westen, wat volop zon in de middag en avond betekent. Perfect voor lange zomeravonden, een borrel na het werk of een ontspannen weekend in eigen tuin. Een woning die je moet beleven, Veldbies 5 is zo'n huis waar je direct thuis voelt. De combinatie van ligging, ruimte en afwerking maakt dit een ideale plek voor jarenlang woonplezier.

### Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, Z-vormige living, halfopen keuken met moderne keukenunit voorzien van inbouwapparatuur, tussenportaal met toilet en trapopgang, aangebouwde bijkeuken (praktisch voor de wasmachine en droger en als tochtsluis in de winter).

1e Verdieping: overloop, badkamer met wastafel, inloopdouche en 2e toilet, 3 slaapkamers.

2e Verdieping: overloop, cv-ruimte en berging, 4e slaapkamer met dakkapel.

### Bijzonderheden:

- \* Gelegen in een rustige, autoluwe straat
- \* Groen plantsoen direct voor de deur
- \* Zonnige achtertuin op het westen met ruime schuur die ook achterom via een poort te bereiken is
- \* Luxe en moderne keuken
- \* Vier slaapkamers

Abbekerk is een sfeervol en gemoedelijk dorp in West-Friesland, waar rust en ruimte hand in hand gaan met een verrassend compleet voorzieningenniveau. Hier woon je in een groene, landelijke omgeving met een sterke dorpsgemeenschap en toch op korte afstand van steden als Hoorn en Medemblik en 2 afslagen van Rijksweg A7.

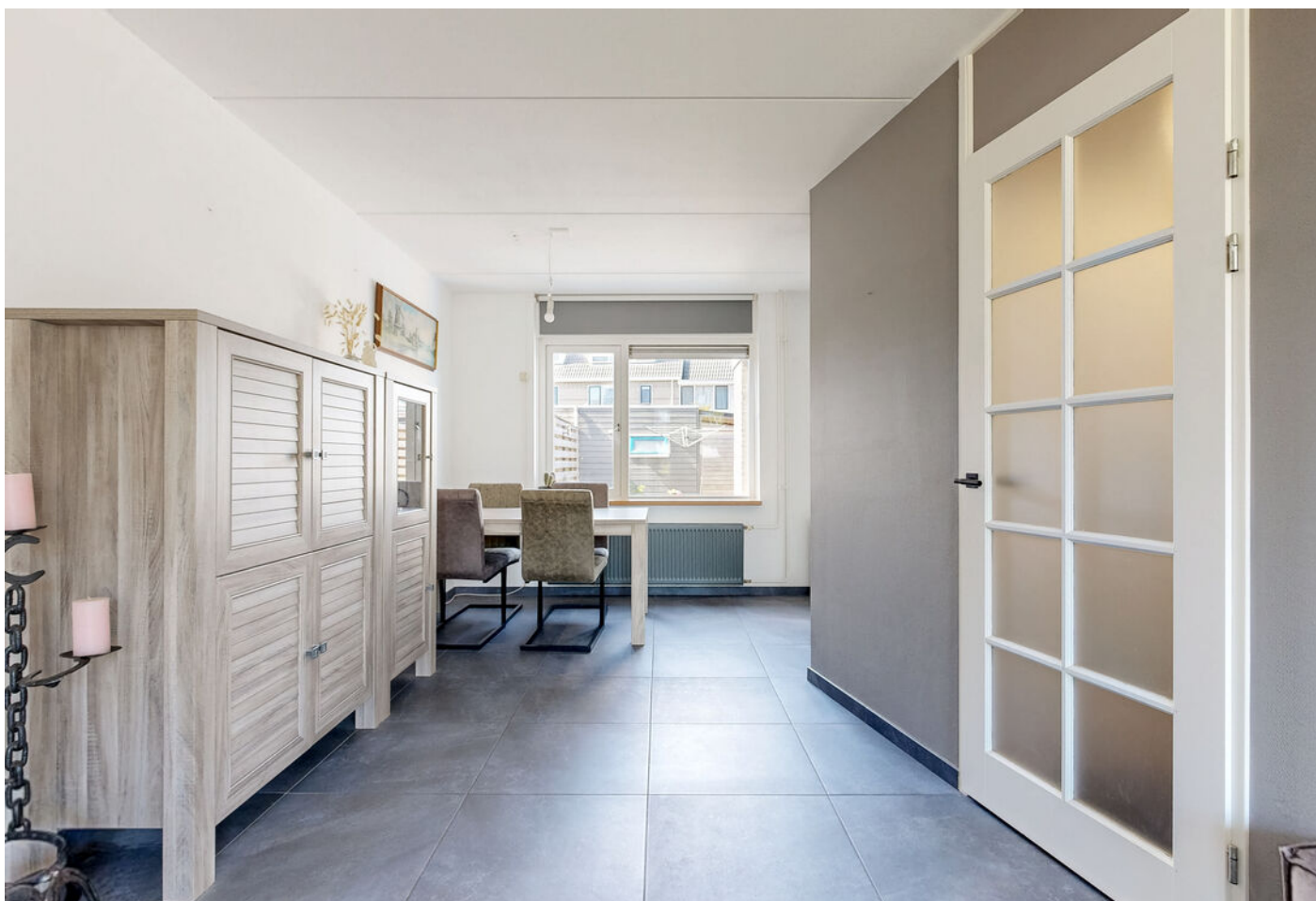
Het dorp beschikt over o.a. een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en diverse recreatiemogelijkheden. Voor een uitgebreider aanbod zijn omliggende plaatsen snel en eenvoudig bereikbaar. Een ideale plek voor gezinnen, rustzoekers en iedereen die comfortabel wil wonen buiten de drukte van de stad.

Biedingen worden alleen in behandeling genomen, wanneer de bieder de woning heeft bezichtigd.

Graag informeren wij u over het volgende:

Tussen particuliere verkoper en particuliere koper is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Dit betekent dat een koop is gesloten wanneer zowel de verkoper als koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

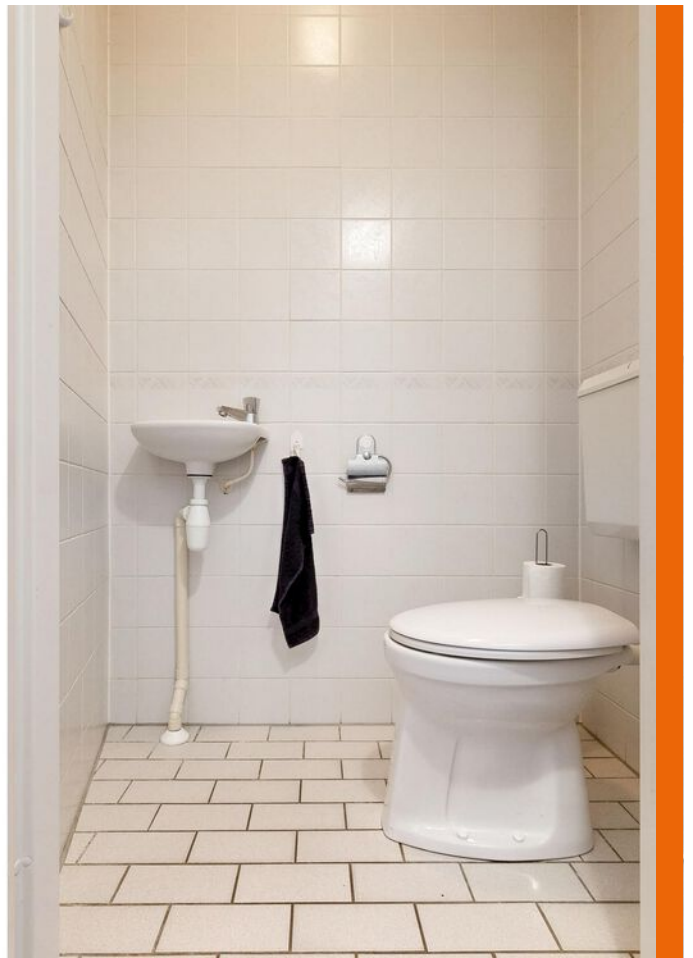
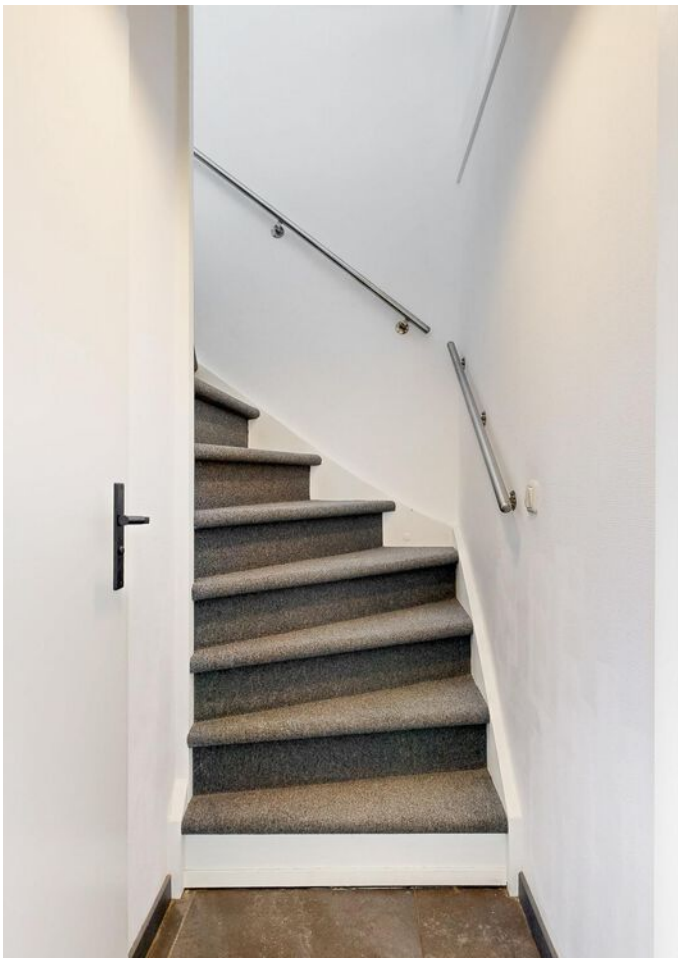






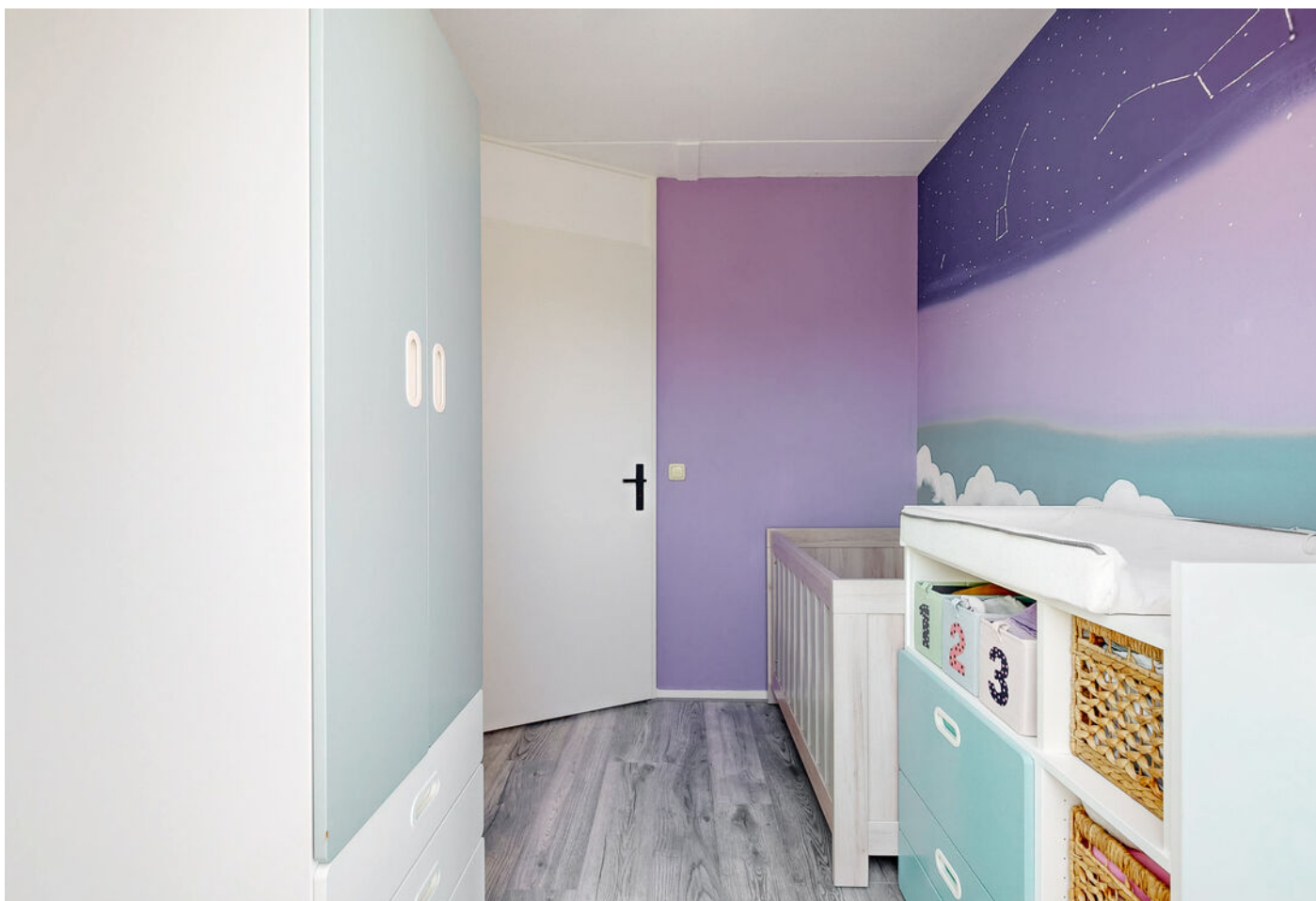


Veldbies 5, Abbekerk





Veldbies 5, Abbekerk



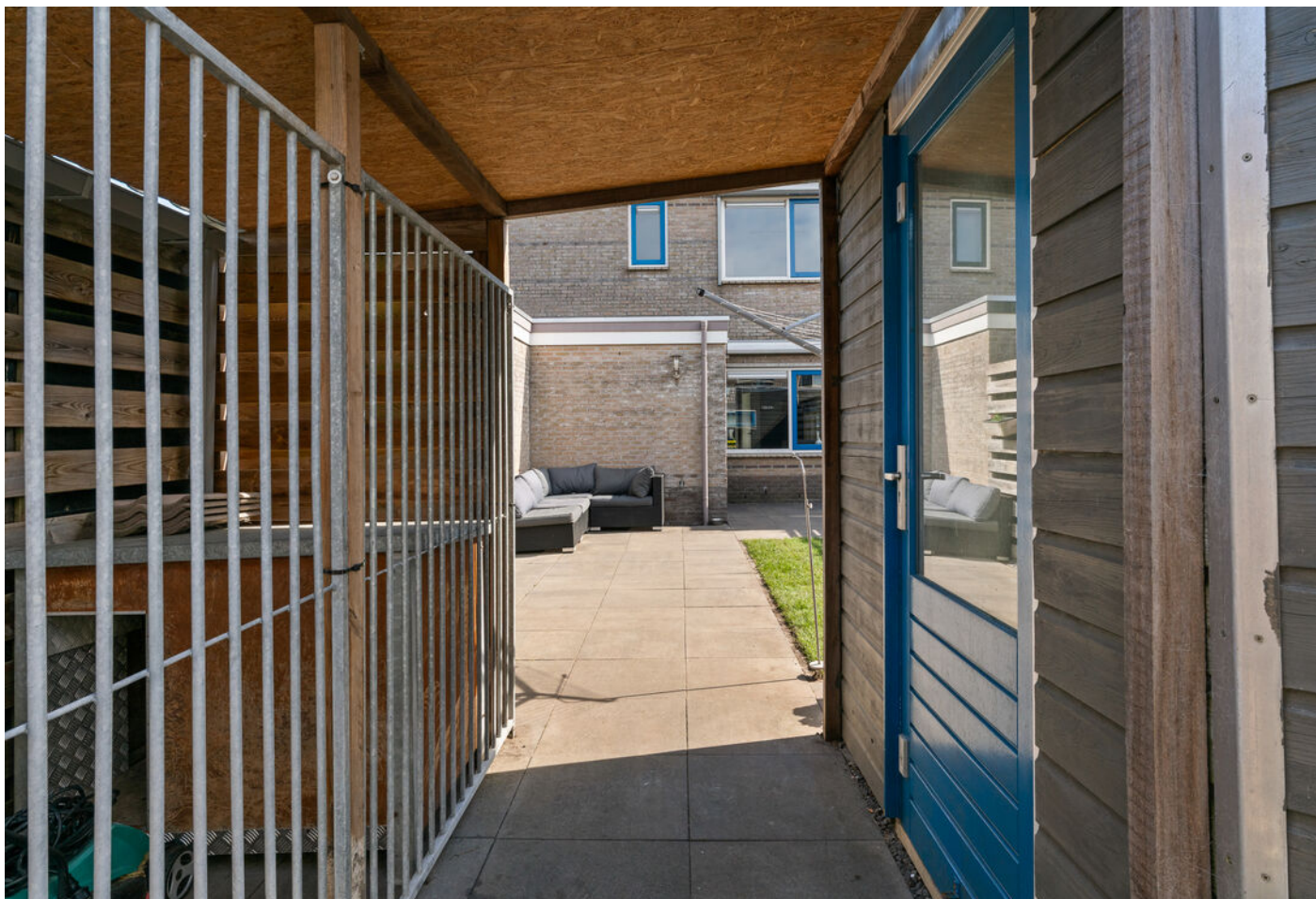


Veldbies 5, Abbekerk





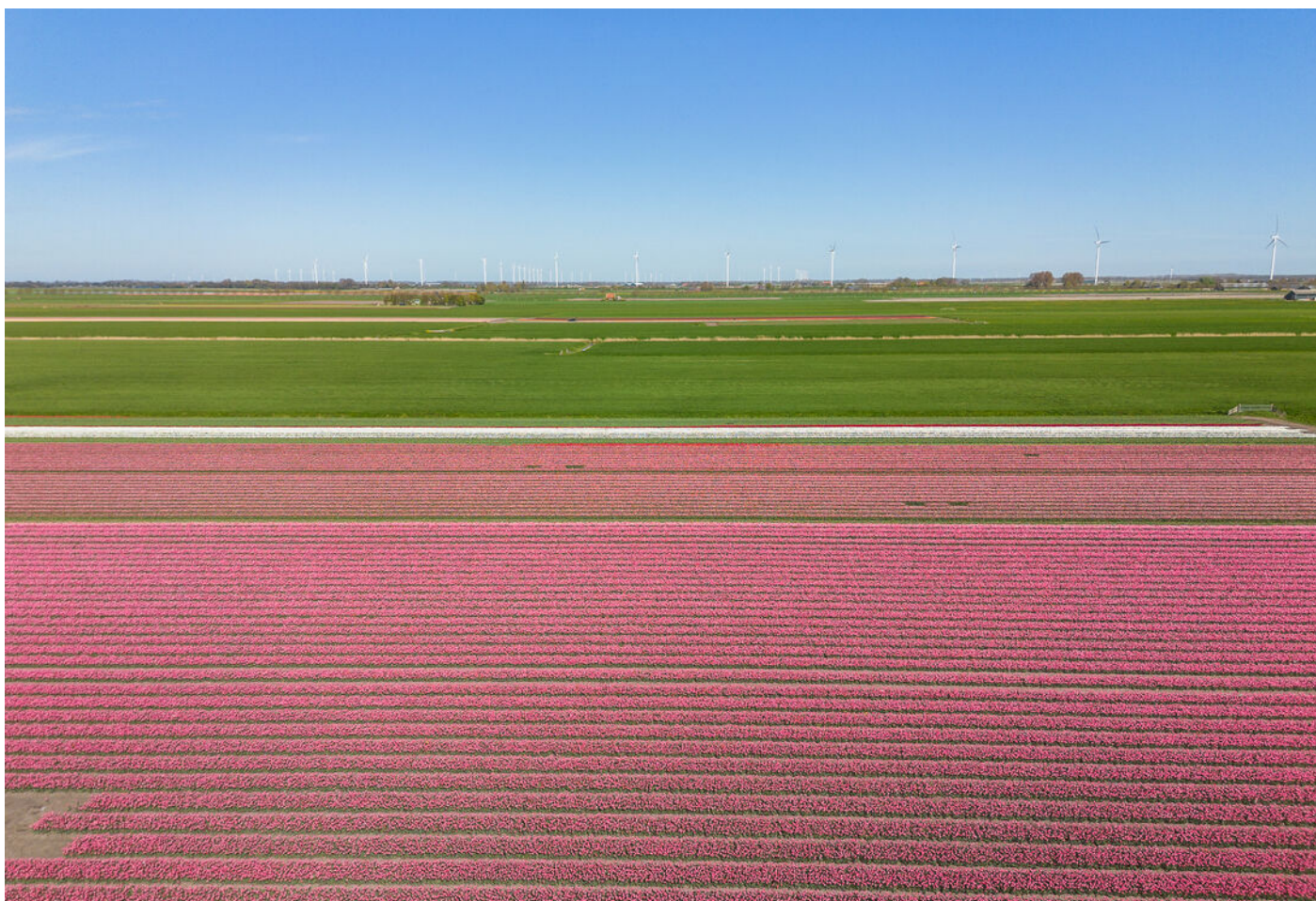
Veldbies 5, Abbekerk





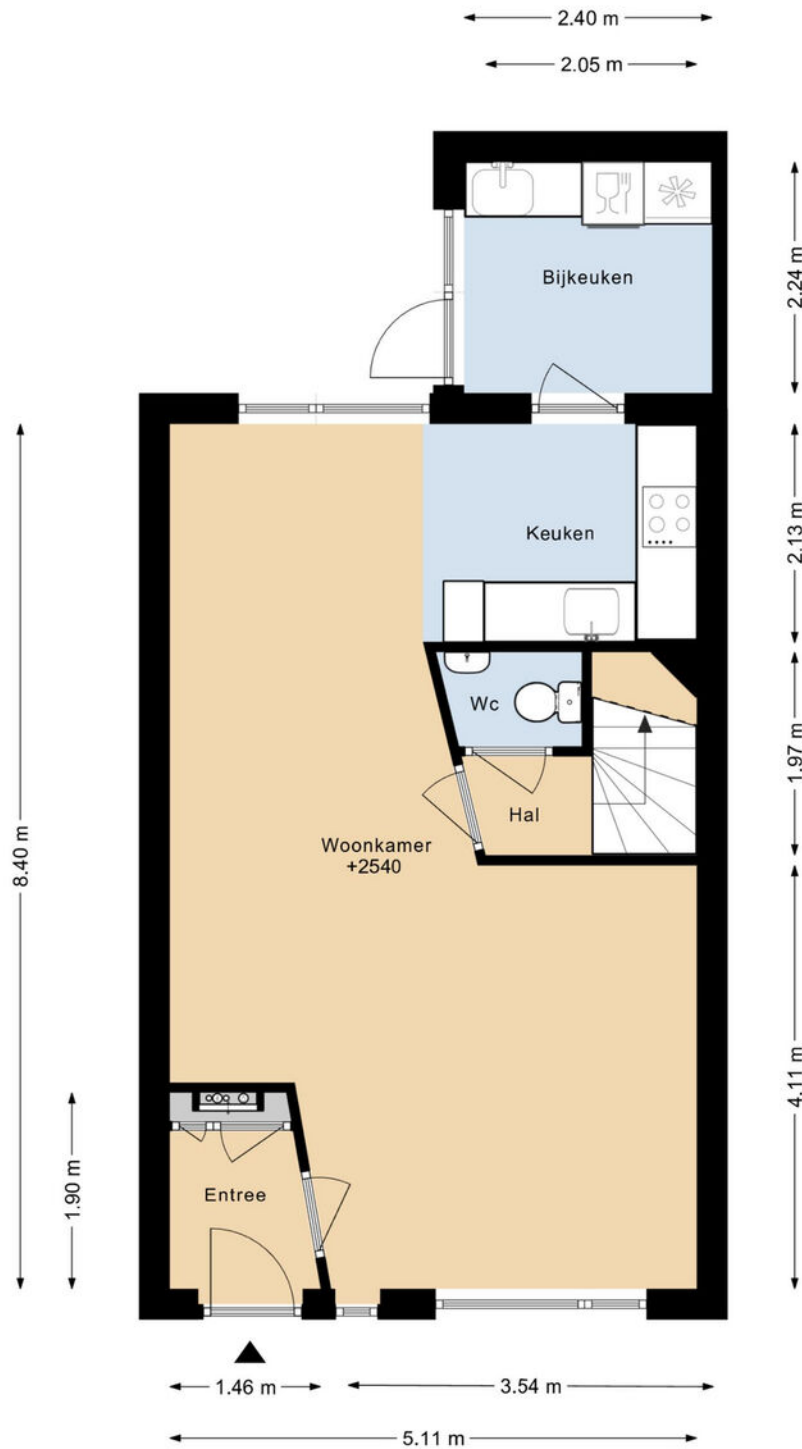
Veldbies 5, Abbekerk





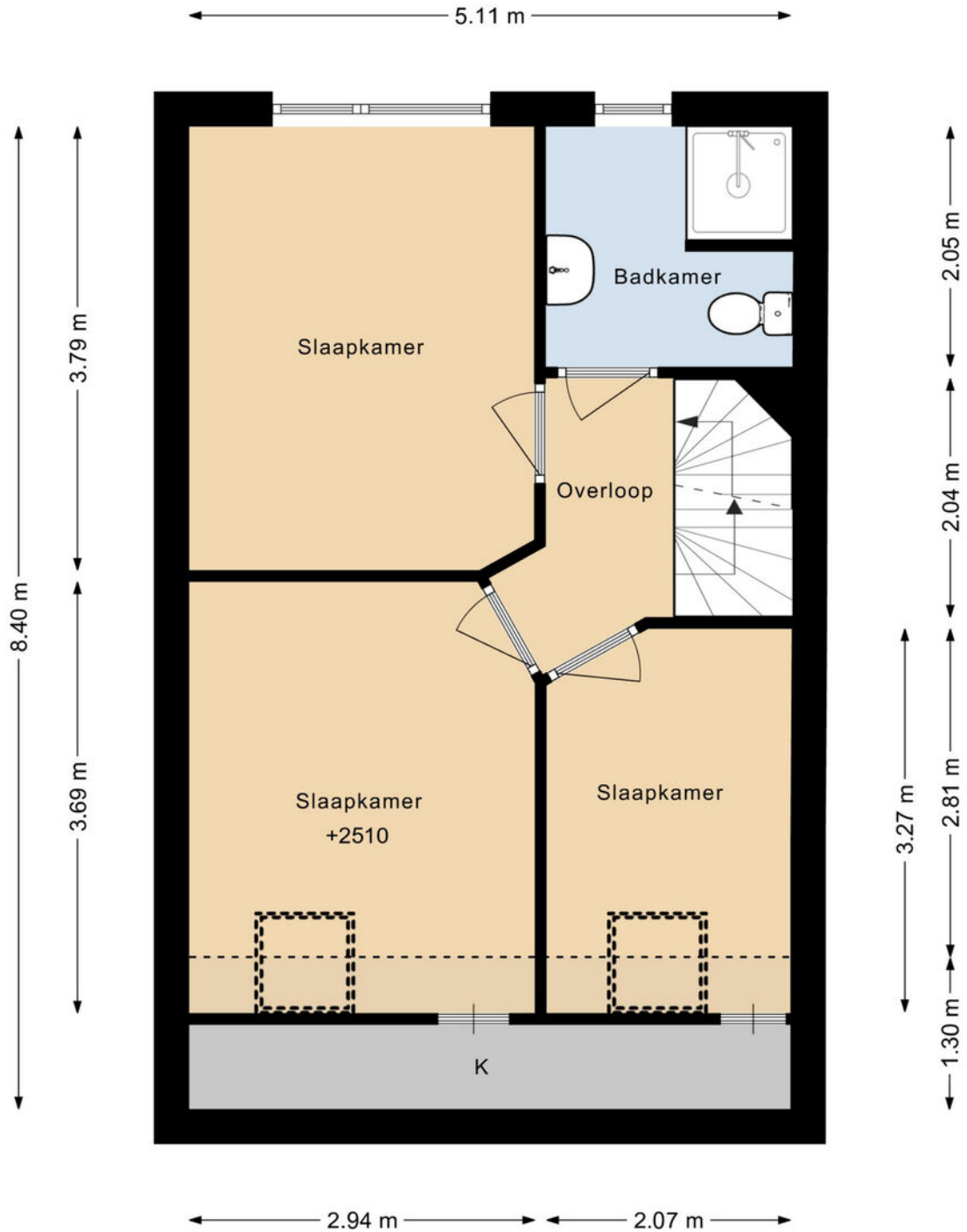
Veldbies 5, Abbekerk

VELDBIES 5  
BEGANE GROND



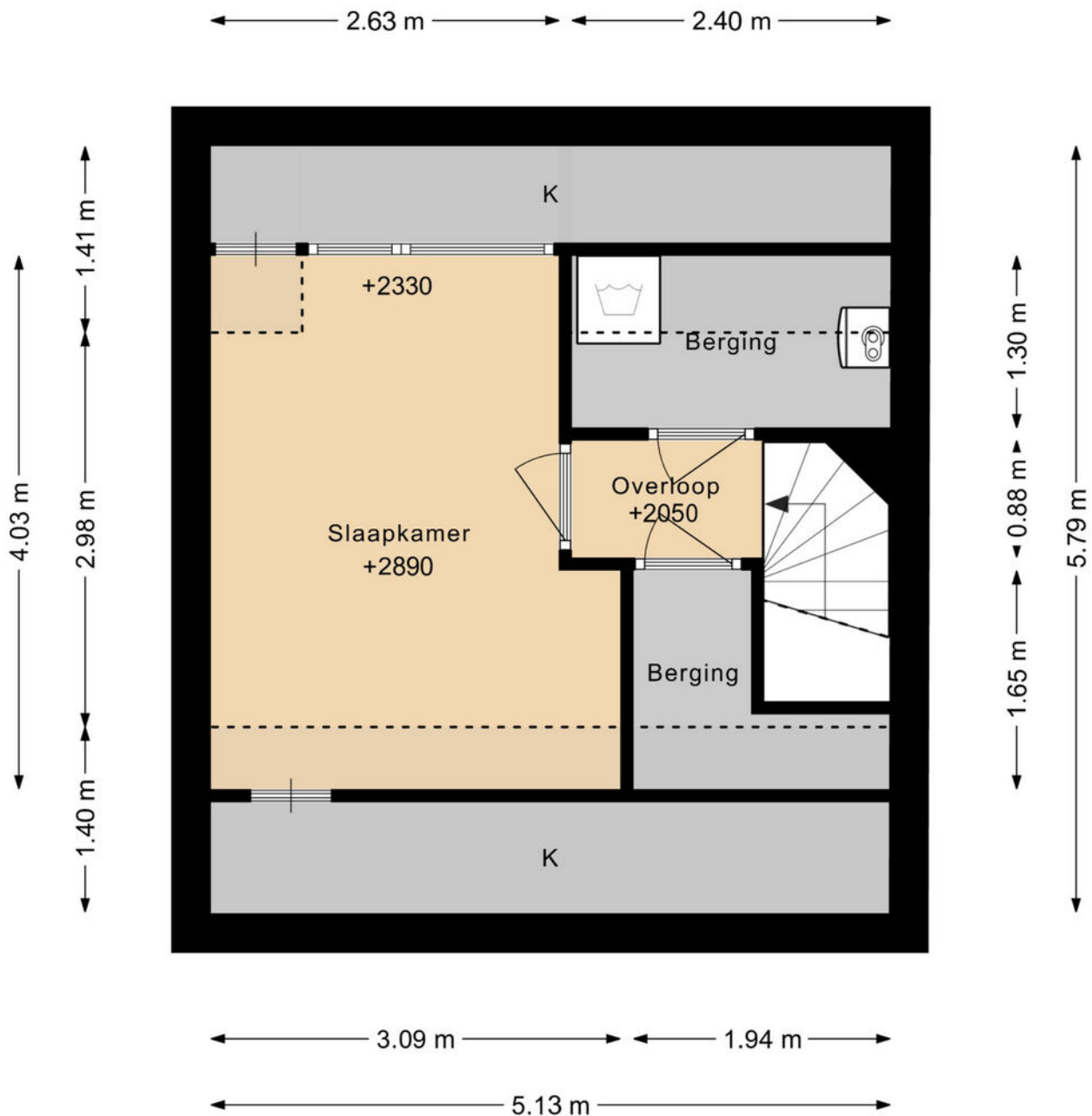
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

VELDBIES 5  
1E VERDIEPING



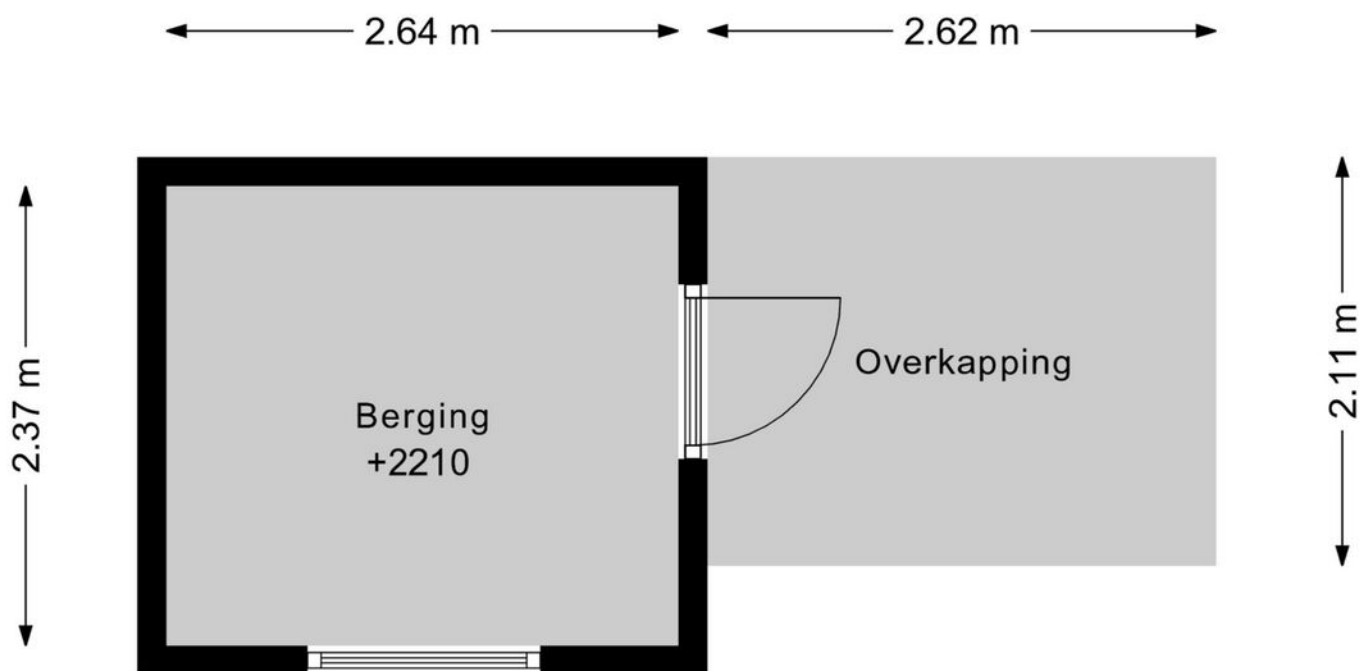
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# VELDBIES 5 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## VELDBIES 5 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

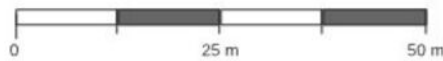
# PLATTEGROND

## VELDBIES 5 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.GROOTNIEUWBOER.NL

# KADASTRALE KAART



<b>146</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Noorder-Koggenland	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 13-04-2026 om 15:19.</b>
<b>5</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	KGL01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	U	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	146	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	145	
	Bebouwing			



# Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

## EXTRA INFORMATIE

### **Bedankt voor uw interesse in deze woning!**

Namens de verkoper(s) van deze woning willen wij u bedanken voor de interesse die u in hun woning heeft getoond. Verkopers vernemen graag na een bezichtiging wat uw bevindingen van de woning zijn. Laat ons even weten of de woning aan uw verwachtingen heeft voldaan, dan kunnen wij dit terugkoppelen naar de verkoper die de woning voor u heeft opengesteld.

### **Verkoop van uw eigen woning.**

Wanneer u de knoop heeft doorgemaakt om te gaan verhuizen, dan laat u ook iets achter; uw huidige thuis. Als dit een koopwoning betreft, dan is het goed om te weten wat uw woning in de huidige markt waard is om verdere stappen te ondernemen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om van gedachten te wisselen, zodat we u kunnen voorzien van een gratis waarde-indicatie, tips en verkoopadviezen. Aansluitend hierop kunnen we u, indien gewenst, ook in contact brengen met een goede hypotheekadviseur die een passend plaatje op uw situatie kan maken.

### **Aankoopbegeleiding**

Bij de grootste aankoop van uw leven kunt u wellicht wat hulp gebruiken. De makelaars van Groot & Nieuweboer Makelaardij kunnen u hierbij helpen. Door de marktkennis, deskundigheid en ervaring kunnen wij u behoeden voor valkuilen en uw kansen vergroten om uw droomhuis te vinden. Wij komen op voor uw belangen, onderhandelen en regelen alles van A tot Z, vanaf de eerste bezichtiging tot het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvend gesprek om uw wensen, mogelijkheden en kansen te bespreken.

### **Taxatierapport**

Een taxatierapport is nodig voor het verkrijgen of oversluiten van een financiering/hypotheek bij de bank. Dit kan zijn voor bijvoorbeeld de aankoop van een woning, een overbruggingsfinanciering bij verhuizing of het financieren van een verbouwing van uw woning. Als gecertificeerde taxateurs (geregistreerd bij NRVt, NWWI en VastgoedCert)

kunnen wij een door de geldverstrekker gewenst gevalideerd taxatierapport voor u uitbrengen. Het taxatierapport mag alleen worden opgemaakt door een onafhankelijke partij, wij kunnen dus niet al uw verkoop- of aankoopmakelaar zijn.

Heeft u bij een andere makelaar een woning aangekocht, dan krijgt u bij inlevering van deze brochure een korting van 10% op onze taxatiekosten. Dan kunt u daar weer een pot verf van kopen, een cadeautje van Groot & Nieuweboer Makelaardij voor uw nieuwe thuis!

Contact: Voor aankoop, verkoop én voor taxaties zijn wij u graag van dienst. Het team van Groot & Nieuweboer Makelaardij is te bereiken op tel: 0227 - 545 755.

Het kantoor van Groot & Nieuweboer Makelaardij vind u aan Nieuwstraat 81 in Medemblik (aan de winkelstraat).

### **De brochure:**

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld. Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie op deze website en in onze brochures is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Echter wij geven geen enkele garantie inzake de juistheid of de volledigheid, of het bijgewerkt zijn van de informatie die op deze website of in onze brochures werd geraadpleegd of die via deze website of onze brochures werd uitgewisseld.

Wij zijn niet verantwoordelijk voor pagina's van externe organisaties waarnaar verwezen wordt.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U wordt te allen tijde aangeraden, indien voor u van belang, zelf na te meten.

## VEEL GESTELDE VRAGEN:

### **Ik ben toch de koper wanneer ik de vraagprijs bied?**

De verkoper is niet verplicht de woning aan degene te verkopen wie de vraagprijs biedt. Er is namelijk wettelijk bepaald dat een vraagprijs gezien mag worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper heeft hierin altijd de beslissende stem of het bod wel of niet geaccepteerd wordt. Indien er grote belangstelling is, dan is de verkoper gerechtigd de verkoopprocedure aan te passen en is de mogelijkheid aanwezig dat er wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving.

**Ben ik de koper indien we overeenstemming hebben?** Hier moeten wij helaas op antwoorden dat de mondelinge overeenkomst niet meer bindend is sinds een aanpassing in de wet in september 2005. Daarom is het zaak om zo spoedig mogelijk een koopakte te tekenen, dit geeft verkoper en koper veel meer zekerheid.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal door **Groot & Nieuweboer Makelaardij** de koopakte worden opgesteld. Het is gebruikelijk dat koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

## AANTEKENINGEN:



**Voor meer informatie  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**GROOT & NIEUWEBOER MAKELAARDIJ**  
Nieuwstraat 81  
1671 BC Medemblik

TEL. 0227 545 755  
[www.grootnieuweboer.nl](http://www.grootnieuweboer.nl)  
[info@grootnieuweboer.nl](mailto:info@grootnieuweboer.nl)

**GROOT &  
NIEUWEBOER.**  
MAKELAARDIJ