



# VEKENWEG 1

ABBEKERK

F



**BEVAT RUIM  
96M<sup>2</sup>  
WOONOPPER-  
VLAKTE!**



**Vraagprijs  
€ 400.000 k.k.**



**PIET SWART**  
— VASTGOED —



# PROFESSIONELE VERKOOPONDERSTEUNING ZONDER PRAATJES



# KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE	96 m <sup>2</sup>
PERCEELOPPERVLAKTE	342 m <sup>2</sup>
INHOUD	339 m <sup>3</sup>
TUIN OPPERVLAKTE	270 m <sup>2</sup>
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
BOUWJAAR	1928
ENERGIELABEL	F



# OMSCHRIJVING

Karakteristiek vrijstaand wonen met volop mogelijkheden

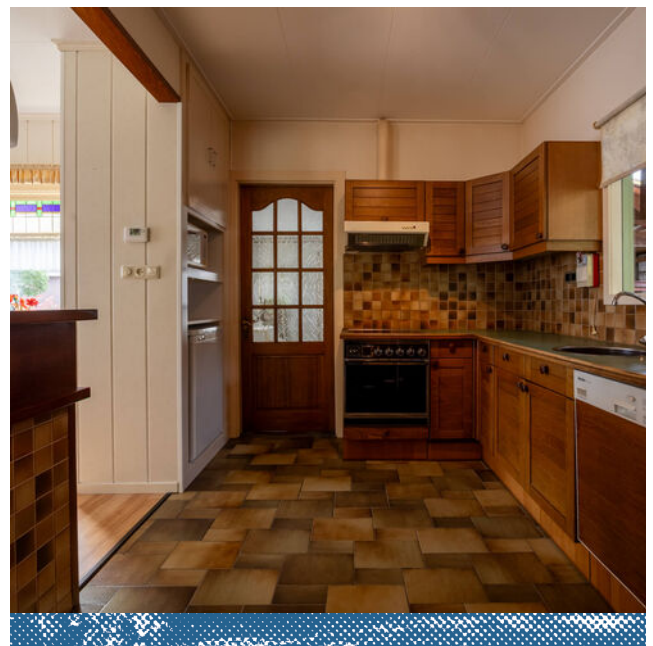
Ben je op zoek naar een sfeervolle vrijstaande woning met karakter, ruimte én de mogelijkheid om er helemaal je eigen thuis van te maken? Dan is deze charmante woning zeker een bezichtiging waard!

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer ademt sfeer dankzij de fraaie erker met authentieke glas-in-lood bovenramen, die zorgen voor een karakteristieke uitstraling en een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, die via een gezellige bar in open verbinding staat met de keuken. De keuken is uitgerust met een kookplaat, koelkast en vaatwasser. Via de kastruimte is een kleine kelder bereikbaar. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met de toiletruimte, de aansluiting voor de wasmachine en CV installatie en directe toegang tot de achtertuin.

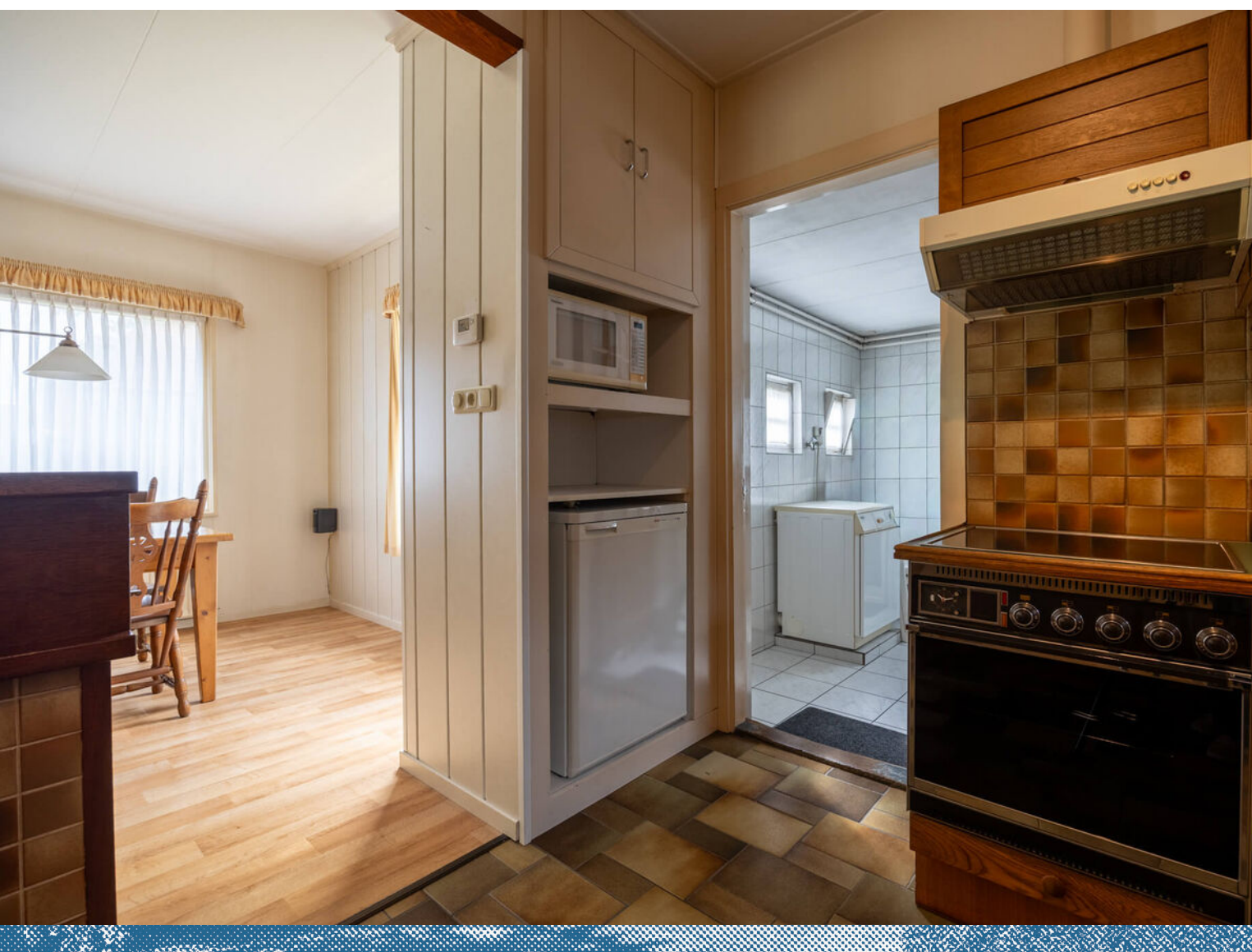
Op de eerste verdieping beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. Eén van de slaapkamers biedt bovendien toegang tot een heerlijk dakterras, waar je in alle rust van de buitenlucht kunt genieten. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De bestaande berging, die momenteel een groot deel van de tuin beslaat, wordt gesloopt. Hierdoor ontstaat een aanzienlijk ruimere tuin met volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten. De perceelgrens loopt door het midden van de huidige berging.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme en mogelijkheden van deze karakteristieke vrijstaande woning!









De lichte woonkamer ademt sfeer dankzij de fraaie erker met authentieke glas-in-lood bovenramen, die zorgen voor een karakteristieke uitstraling en een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, die via een gezellige bar in open verbinding staat met de keuken.

Aansluitend de praktische bijkeuken met toiletruimte, de wasmachine, CV en toegang tot de achtertuin.





De keuken is uitgerust met een kookplaat, koelkast en vaatwasser. Via de kastruimte is een kleine kelder bereikbaar.







Op de eerste verdieping beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. Eén van de slaapkamers biedt bovendien toegang tot een heerlijk dakterras, waar je in alle rust van de buitenlucht kunt genieten.







De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De bestaande berging, die momenteel een groot deel van de tuin beslaat, wordt gesloopt. Hierdoor ontstaat een aanzienlijk ruimere tuin met volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten. De perceelgrens loopt door het midden van de huidige berging.





# PLATTEGROND BEGANE GROND



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# WELKOM IN ABBEKERK

Abbekerk is een plaats in de Nederlandse provincie Noord-Holland, sinds 2007 deel uitmakend van de gemeente Medemblik.

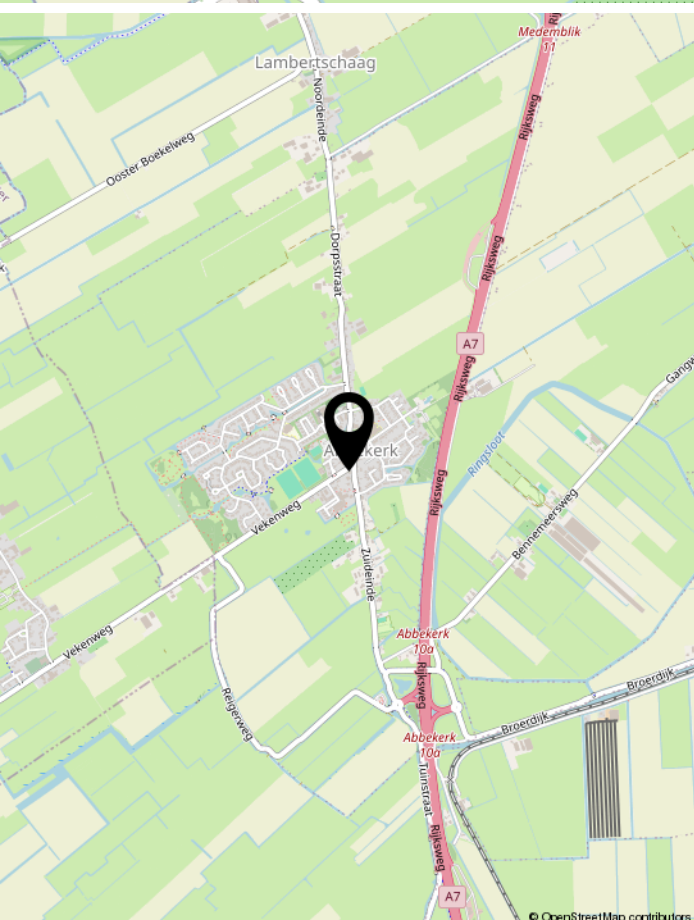
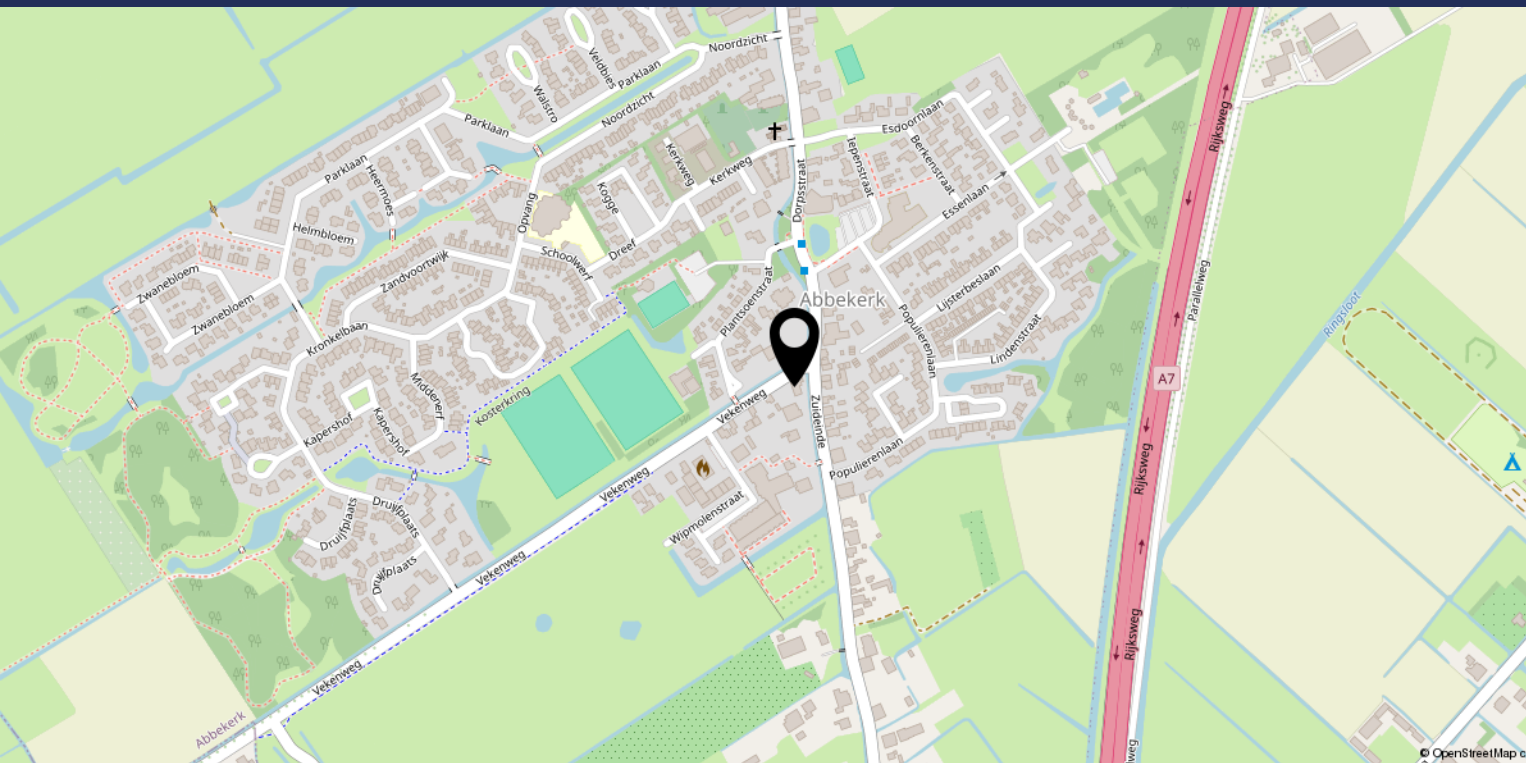
Tot 1 januari 1979 was Abbekerk een zelfstandige gemeente, waartoe ook het dorp Lambertschaag behoorde.

Abbekerk komt als plaatsnaam voor het eerst voor in 1310 als Abbenkerke. De plaatsnaam zou ernaar verwijzen dat hier een kerk van de persoon of familie Van Abbe(n) stond.



Met Lambertschaag deelt Abbekerk een oud stationsgebouwtje aan de lijn Hoorn-Medemblik van de toenmalige Locaalspoorwegmaatschappij Hollands Noorderkwartier.

# LOCATIE



## Vekenweg 1, Abbekerk

De woning is gelegen op de kruising van de Vekenweg, het Zuideinde en de Dorpsstraat. De spil van het dorp.

Met de auto goed bereikbaar door de ligging nabij Rijksweg A7.

De bushalte ligt op 130m, met een vrijwel directe verbinding naar Hoorn.

Faciliteiten zeer nabij gelegen; op 200m afstand van de woning ligt een dorpswinkel, op 130m de voetbalvelden en de basisschool op 500m afstand.



# BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

## **Notaris**

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

## **Inschrijving koopakte**

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Ontbindende voorwaarden: Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelijke) wilsovereenstemming.

## **Waarborgsom**

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

## **Opleveringsniveau / Roerende zaken**

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

## **Koopakteclausules**

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

### **Mogelijk asbest aanwezig**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Ouderdomsclausule standaard van toepassing** (bij 15 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### **Woning niet bewoond door**

**verkoper** (indien van toepassing) Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende

zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

### **Bouwtechnische keuring**

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

### **Mondelinge overeenkomst is niet bindend**

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.



# ONZE DIENSTEN

✕  
**KLAAR  
VOOR DE  
VERKOOP  
€499,-\***

✕  
**STILLE  
VERKOOP  
  
GRATIS OPTIE\***

✕  
**ZELF  
VERKOPEN  
VIA FACEBOOK  
GRATIS\***

✕  
**FULL  
SERVICE  
VERKOOP  
€699,-\***

**\*VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN**

# NOTITIES

A spiral-bound notebook page with a dark blue cover. The page is white and features a red vertical margin line on the left side. The page is ruled with light blue horizontal lines. The spiral binding is on the left side.



**PIET SWART**

— VASTGOED —