



Langerak 17, 2157 PD Abbenes

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

Eindwoning met fantastisch vrij uitzicht over de weilanden aan een rustige straat in het landelijke Abbenes. Er is een lichte woonkamer met open keuken, vier goede slaapkamers, een moderne badkamer en een heerlijk zonnige achtertuin met berging en achterom.

Abbenes is een gemoedelijk dorp met een basisschool, kinderopvang, tennisclub, sportschool, toneelvereniging, een fysiotherapeut en een huisartsenpraktijk. Voor de boodschappen liggen Nieuw-Vennep, Lisse en Sassenheim dicht bij. De watersportliefhebber kan zijn hart ophalen aan de Kagerplassen. Abbenes ligt nabij de A4 en A44 waardoor steden als Amsterdam, Leiden, Den Haag en luchthaven Schiphol gemakkelijk aan te rijden zijn.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan een rustige straat met vrij uitzicht over de landerijen
- Eindwoning met voor- en achtertuin
- Voldoende openbare parkeergelegenheid naast de deur
- Vier goede slaapkamers
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Centraal gelegen in de Randstad nabij de Kagerplassen, de Bollenstreek en het strand
- Boodschappen via de rijdende winkelwagen drie keer per week
- Gezellige en enthousiaste oranjevereniging en dorpshuis
- Oplevering in overleg

INDELING

Begane grond: entree in hal met meterkast, toilet met fontein en berging in de trapkast. De woonkamer is licht door de grote ramen en heeft een nette laminaat vloer en een open keuken. De keuken in L-opstelling is uitgevoerd met onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, te weten: 5-pits SMEG gasfornuis met grote oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers aan de achterzijde en een slaapkamer en de badkamer aan de voorzijde. De badkamer heeft een ligbad met douche, toilet, handdoekradiator en dubbele wastafel in meubel.

Tweede verdieping: overloop met de opstelplaats van de C.V. ketel, wasmachine en droger. Bergruimte achter de knieschotten. Ruime slaapkamer met dakramen aan de achterzijde.

Buiten: er is een heerlijke voortuin en achtertuin. Fraai aangelegd met diverse zitplaatsen in de zon. Stenen berging en een achterom.

Description

End-terrace house situated on a quiet street in the rural village of Abbenes, offering fantastic unobstructed views over the surrounding meadows. The property features a bright living room with an open-plan kitchen, four good-sized bedrooms, a modern bathroom, and a wonderfully sunny back garden complete with a storage shed and rear access.

Abbenes is a friendly village offering amenities such as a primary school, childcare, a tennis club, a gym, a theatre group, a physiotherapist, and a GP practice. For groceries and shopping, the towns of Nieuw-Vennep, Lisse, and Sassenheim are close by. Water sports enthusiasts will love the nearby Kagerplassen lakes. Abbenes is located near the A4 and A44 motorways, making cities like Amsterdam, Leiden, and The Hague, as well as Schiphol Airport, easily accessible by car.

Key features:

- Situated on a quiet street with unobstructed views over the countryside
- End-terrace house with front and back gardens
- Ample public parking right outside
- Four good-sized bedrooms
- Plastic window frames with HR++ double glazing
- Centrally located in the Randstad area, near the Kagerplassen, the Bulb Region (Bollenstreek), and the beach
- Grocery shopping available via a mobile shop service three times a week
- Active local community association (Oranjevereniging) and village hall
- Completion date negotiable

LAYOUT

Ground floor: Entrance hall with meter cupboard, toilet with hand basin, and storage space in the under-stair cupboard. The living room is bright thanks to large windows and features neat laminate flooring and an open-plan kitchen. The L-shaped kitchen is equipped with upper and lower cabinets and various built-in appliances, specifically: a 5-burner SMEG gas stove with a large oven, extractor hood, dishwasher, and fridge-freezer combination. First floor: landing, two bedrooms at the rear, and a bedroom and the bathroom at the front. The bathroom features a bathtub with shower, toilet, heated towel rail, and a double vanity unit.

Second floor: landing with connections for the central heating boiler, washing machine, and dryer. Storage space behind the knee walls. Spacious bedroom with skylights at the rear.

Outside: there is a lovely front and back garden. Beautifully landscaped with various sunny seating areas. Brick storage shed and rear access.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,-
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 381 m ³
Perceel oppervlakte	: 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 59 m ²
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Langerak 17
2157 PD ABBENES



Foto's



Foto's



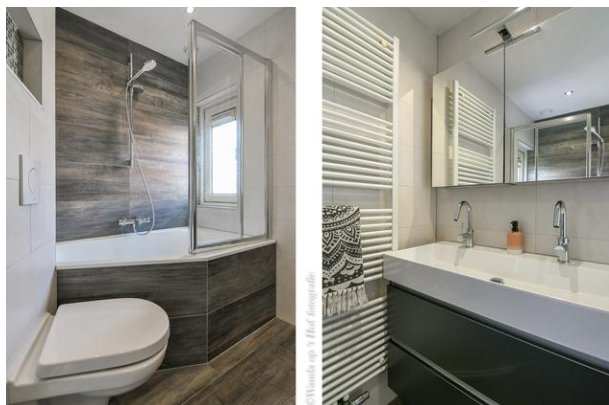
Foto's



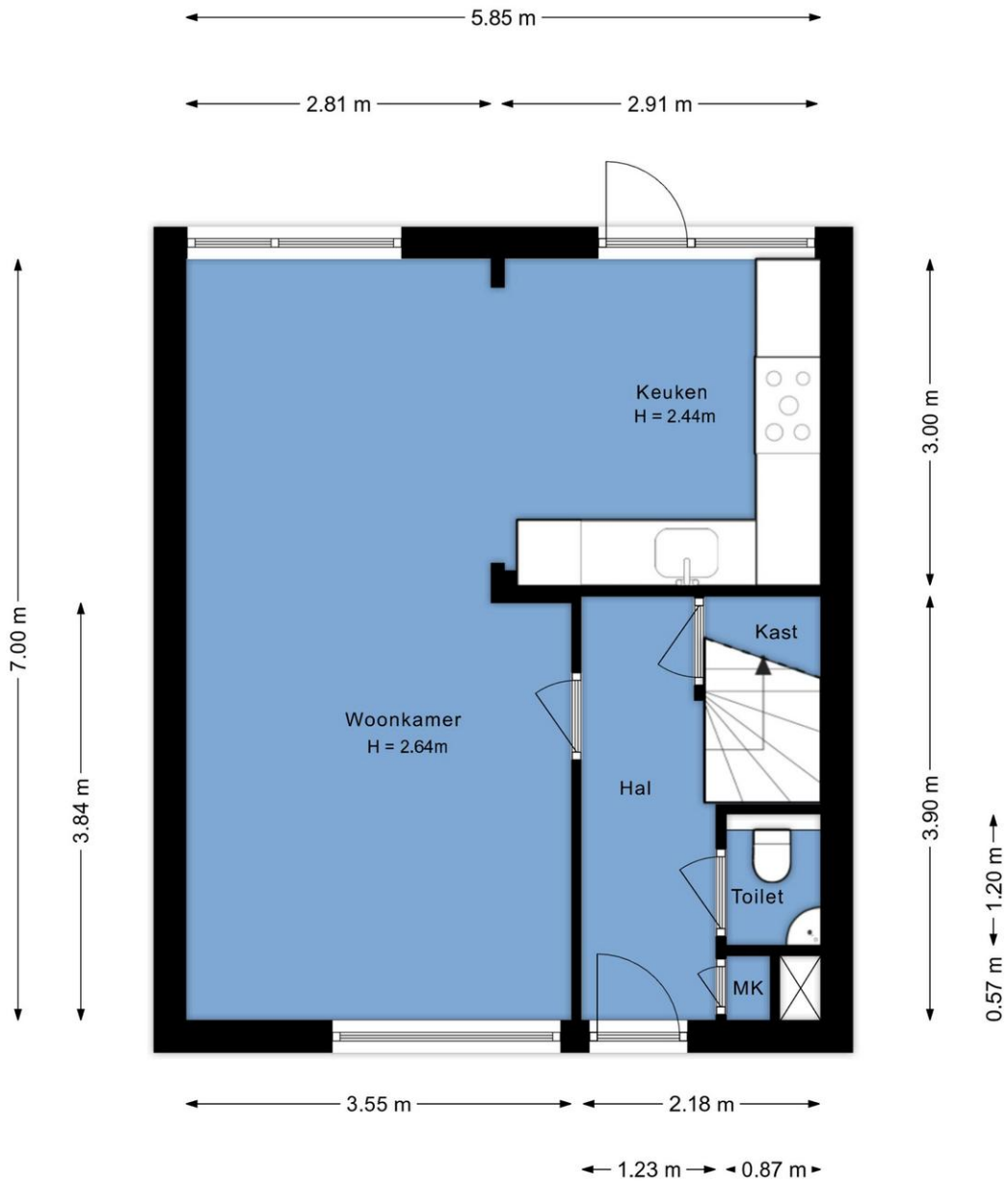
Foto's



Foto's



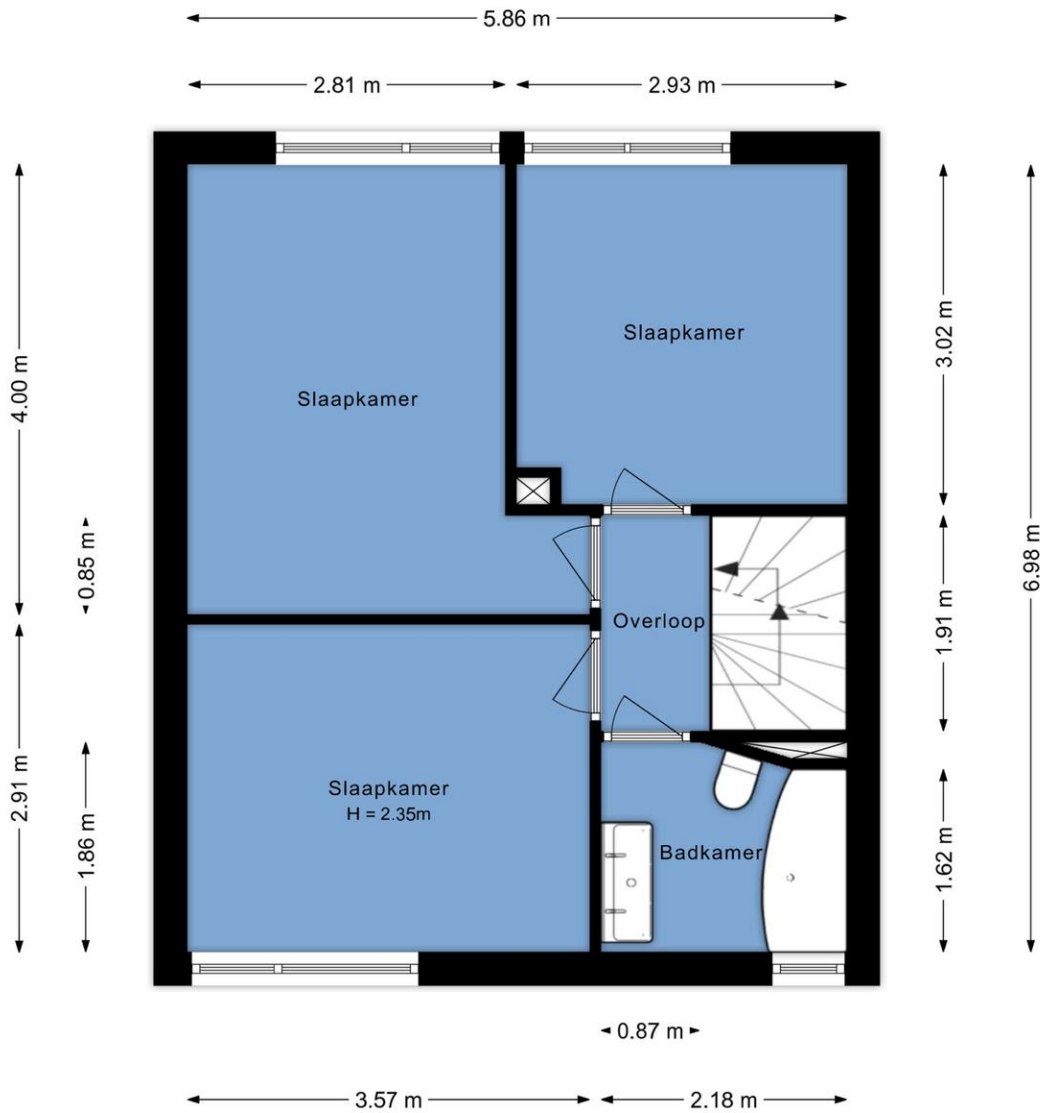
Plattegrond



0.40 m

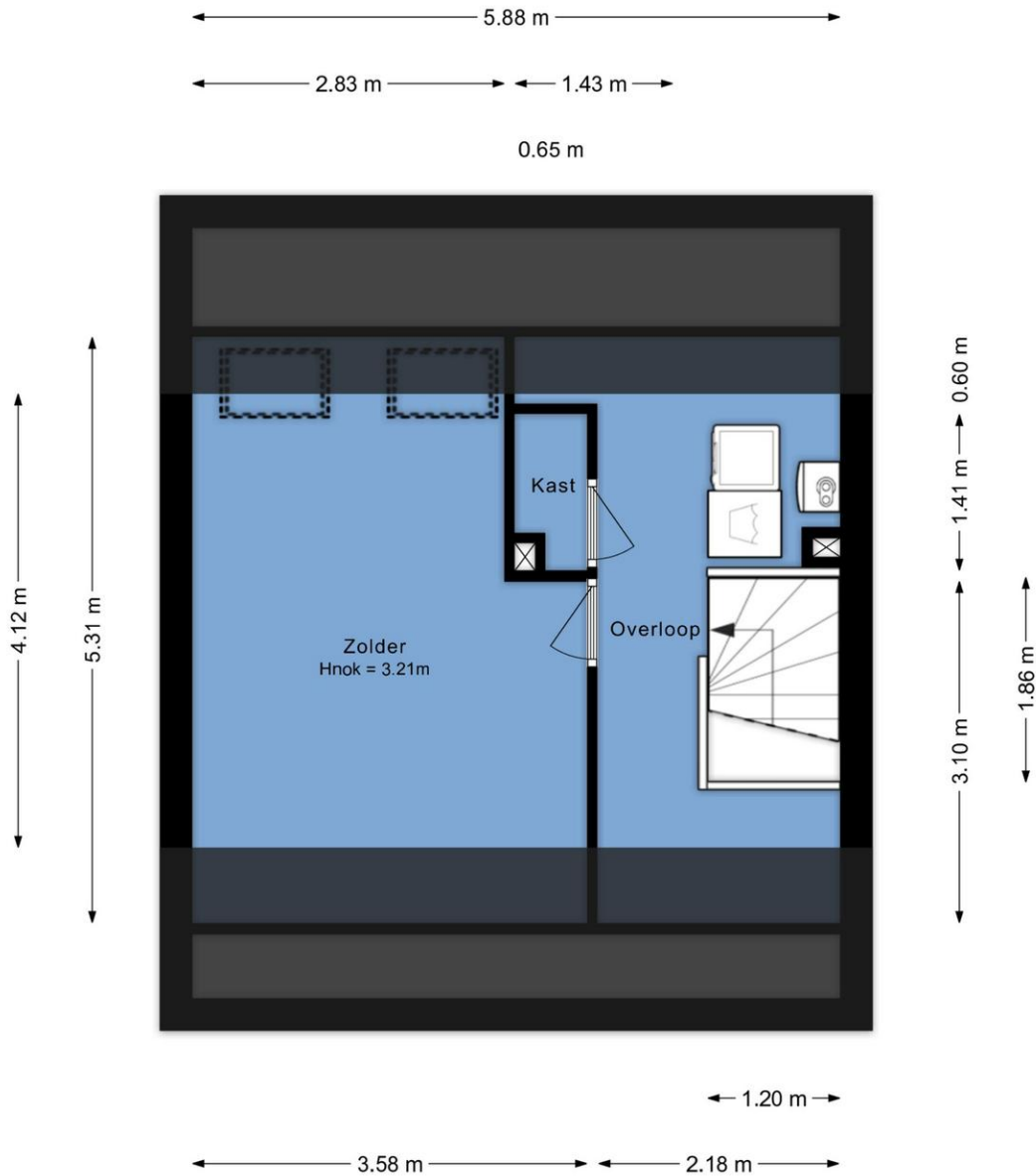
Begane grond
Langerak 17
Abbenes

Plattegrond



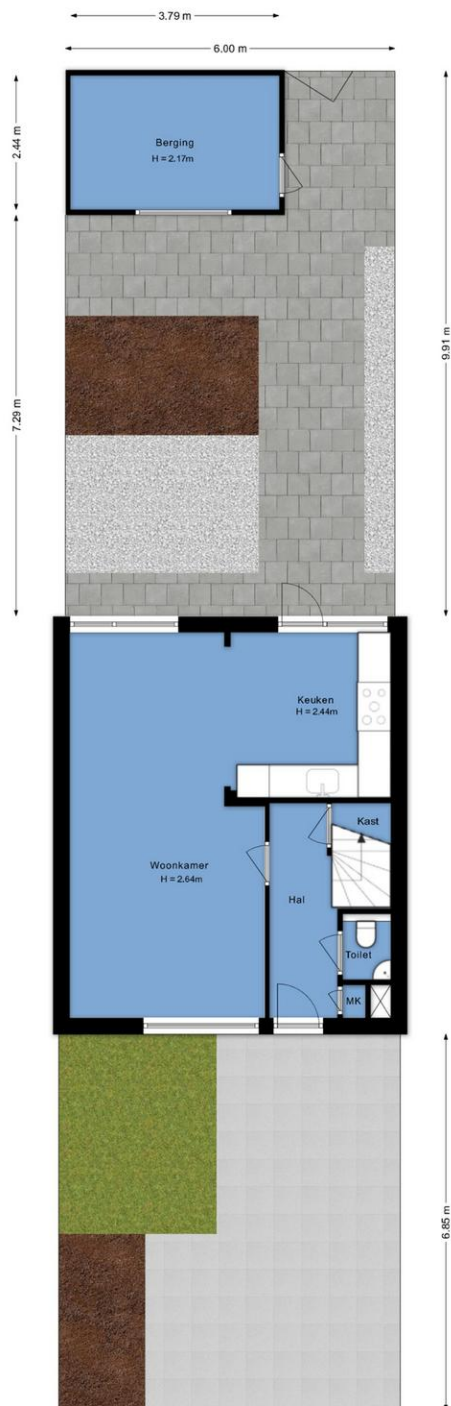
Eerste verdieping
Langerak 17
Abbenes

Plattegrond



Tweede verdieping
Langerak 17
Abbenes

Plattegrond

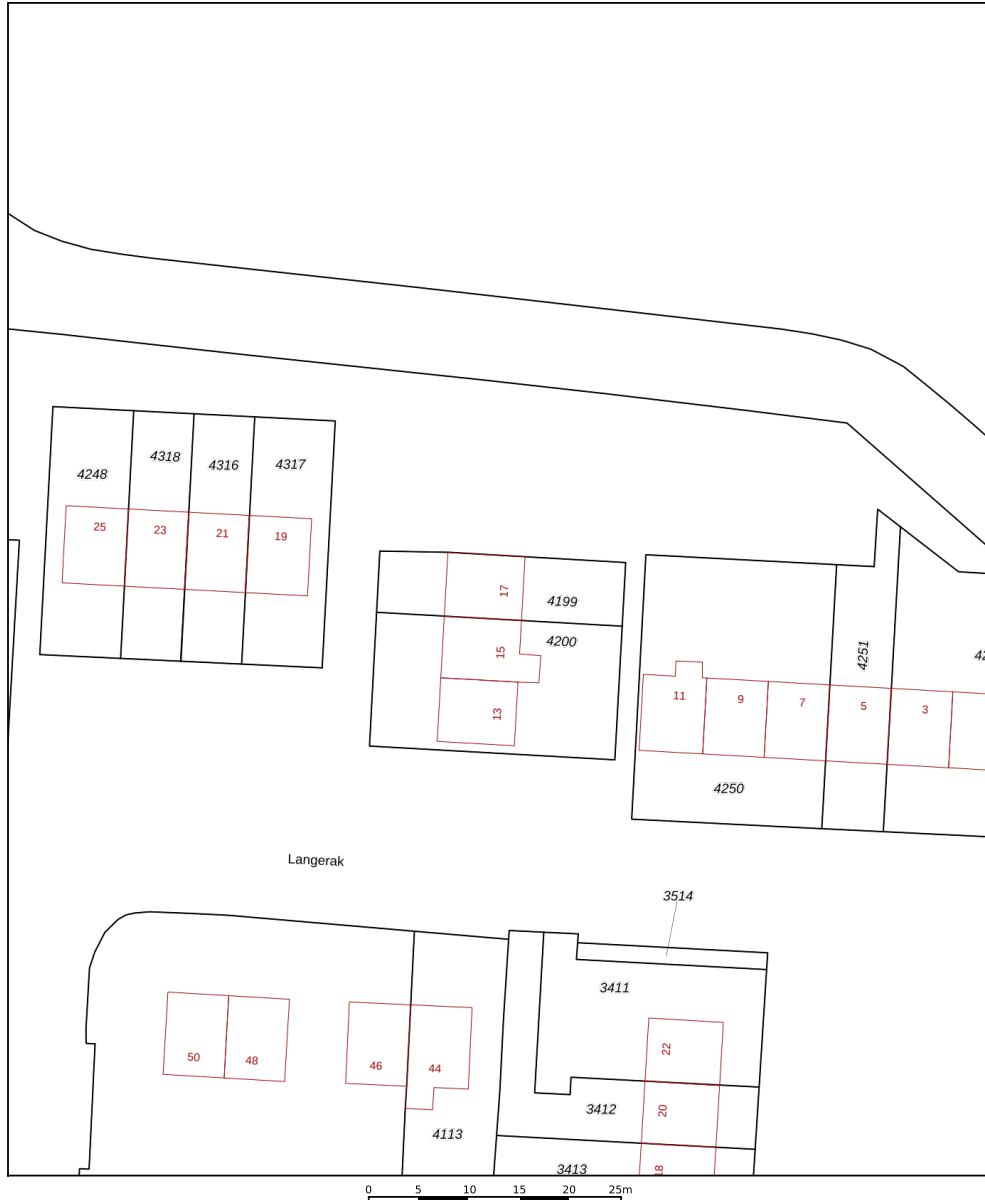



Situatie
Langerak 17
Abbenes

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Perceelnummer — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie G Perceel 4199</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

Algemene informatie

U heeft vandaag een woning bezichtigd. Hoe nu verder? Zowel de verkoper als de makelaar horen graag hoe u de woning heeft ervaren. Een berichtje wordt daarom altijd op prijs gesteld. Ook wanneer u aanvullende vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen.

Een bod uitbrengen

U kunt bij JandeMakelaar een bod uitbrengen via uw eigen move-account. Wanneer de woning gekoppeld is aan uw account kunt u hier tevens alle beschikbare documentatie raadplegen.

Bij het uitbrengen van een bod dient u de volgende zaken aan te geven: 1. De geboden koopsom; 2. De datum van gewenste oplevering; 3. Eventuele overname van roerende zaken; 4. Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het financieringsvoorbepaald of het laten uitvoeren van een bouwtechnische keuring.

Wilt u aanvullende informatie over het biedproces? Twijfel niet en neem contact op. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heeft u onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken en daarvoor niet uitsluitend kunt afgaan op de mededelingen van de verkoper en/of diens makelaar. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Het is mogelijk om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Uw makelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Notariskeuze

De notariskeuze is (meestal) aan de koper. Wanneer de koper kiest voor een notaris buiten de regio, worden de extra kosten voor de verkoper (zoals reiskosten of het laten opmaken van een volmacht) in rekening gebracht bij de koper.

Voorbehoud

De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

JandeMakelaar is een handelsnaam van Leenheer Makelaardij, Taxaties en Consultancy BV. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. De voorwaarden zijn op verzoek beschikbaar en tevens te vinden op www.nvm.nl.



Over Jandemakelaar

Jandemakelaar is een modern NVM makelaarskantoor voor Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Aalsmeer, Kudelstaart en omstreken, waar kwaliteit en persoonlijke service vooropstaan, tegen een aantrekkelijk tarief.

Jandemakelaar is opgericht door NVM Register Makelaar en Register Taxateur Jan Hendrik Leenheer. Opgegroeid in Hoofddorp en ruim 20 jaar woonachtig in Nieuw-Vennep. Een echte local die al 25 jaar actief is het vastgoed en sinds 2017 met een eigen full-service NVM makelaarskantoor voor Haarlemmermeer en omstreken.

Kelly van Dam is per 1 mei 2026 toegetreden als mede-eigenaar en tevens NVM Register Makelaar en Register Taxateur. Met ruim 8 jaar ervaring in de Haarlemmermeer kent zij de lokale woningmarkt als geen ander. Eerder heeft zij gewerkt bij een groot makelaarskantoor in Nieuw-Vennep. Zij is opgegroeid in Aalsmeer en woont met haar gezin in Kudelstaart. Daardoor is zij niet alleen professioneel, maar ook persoonlijk sterk verbonden met deze omgeving.

Bij Jandemakelaar zetten wij onze expertise en ervaring in om klanten op een persoonlijke en betrokken manier te begeleiden bij één van de belangrijkste beslissingen in hun leven. Samen met ons fijne team bouwen we verder aan een kantoor waar kwaliteit, vertrouwen en een persoonlijke aanpak centraal staan en waar we de komende jaren verder willen groeien, zowel in de Haarlemmermeer als in de regio Aalsmeer en Kudelstaart.

Meer informatie en klantbeoordelingen vindt u op onze Funda pagina.

U kunt bij Jandemakelaar terecht voor een (NWWI) taxatierapport, aankoopbegeleiding en natuurlijk ook voor verkoop/verhuur van uw appartement of woonhuis.

Wanneer u contact opneemt, maken we een afspraak voor een kennismakingsgesprek of gratis waardebeoordeling.

Volg Jandemakelaar op Facebook en Instagram!



Jandemakelaar
Debbemeerstraat 14
2131HE, HOOFDDORP
Tel: 023-3035370
E-mail: info@jandemakelaar.nl
www.jandemakelaar.nl

