



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers:	4
Inhoud:	481 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	264 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Energie label:	B
Ligging:	Aan het vaarwater met vrij uitzicht
Parkeermogelijkheid:	Eigen terrein

Omschrijving

Aan de Parklaan in Abbekerk staat deze ruime 2-onder-1-kapwoning met garage, drie slaapkamers en parkeergelegenheid op eigen terrein. Wat deze woning vooral bijzonder maakt, is de ligging aan de achterzijde: de tuin grenst direct aan het vaarwater en biedt een prachtig vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen.

De woning is gebouwd in 1999 en beschikt over circa 120 m² woonoppervlakte op een perceel van 264 m². De woning heeft een praktische indeling met een ruime woon-/eetkeuken, tuingerichte woonkamer, aangebouwde bijkeuken en een inpandig bereikbare garage.

Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je direct de achtertuin in. Hier vormt het vrije uitzicht over het water en de landerijen een belangrijk onderdeel. De steiger en beschoeiing zijn recent vernieuwd en uitgevoerd in hardhout. Een heerlijke plek om aan het einde van de dag buiten te zitten en te genieten van de rustige en landelijke omgeving.

De aangebouwde garage biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en overige opslag. Daarnaast kan er op eigen terrein worden geparkeerd.

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich in totaal drie slaapkamers, waardoor de woning geschikt is voor zowel gezinnen als mensen die graag beschikken over een extra werk- of hobbykamer. De woning beschikt over energielabel B.

De ligging in Abbekerk combineert rustig wonen met een goede bereikbaarheid. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen voor de dagelijkse behoeften, waaronder winkels, een basisschool, sportvoorzieningen en een openluchtzwembad. Ook de A7 is goed bereikbaar, waardoor onder andere Hoorn, Alkmaar en Amsterdam vlot te bereiken zijn.

Omschrijving

Indeling

Begane grond; entree/hal met meterkast en toegang tot de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woon-/eetkeuken voorzien van gaskookstel, afzuiger, afwasmachine, oven, magnetron en koelkast. Aansluitend bevindt zich de tussenhal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een praktische trapkast en openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer is de aangebouwde bijkeuken bereikbaar voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting. De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin en de garage. De garage is daarmee binnendoor bereikbaar en beschikt daarnaast over een eigen toegang vanaf de voorzijde.

1e verdieping; overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, toilet en wastafelmeubel. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel.

2e verdieping; via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de technische voorzieningen en de derde slaapkamer.

Alles op een rij

- Ruime 2-onder-1-kapwoning met garage
- Woonoppervlakte van circa 120 m²
- Perceeloppervlakte van 264 m²
- 3 slaapkamers
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Achtertuin direct grenzend aan vaarwater
- Vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen
- Energielabel B

Benieuwd naar deze ruime 2-onder-1-kapwoning en vooral naar de bijzondere ligging aan het vaarwater met vrij uitzicht over de landerijen? Plan een bezichtiging en ervaar Parklaan 30 in Abbekerk zelf!







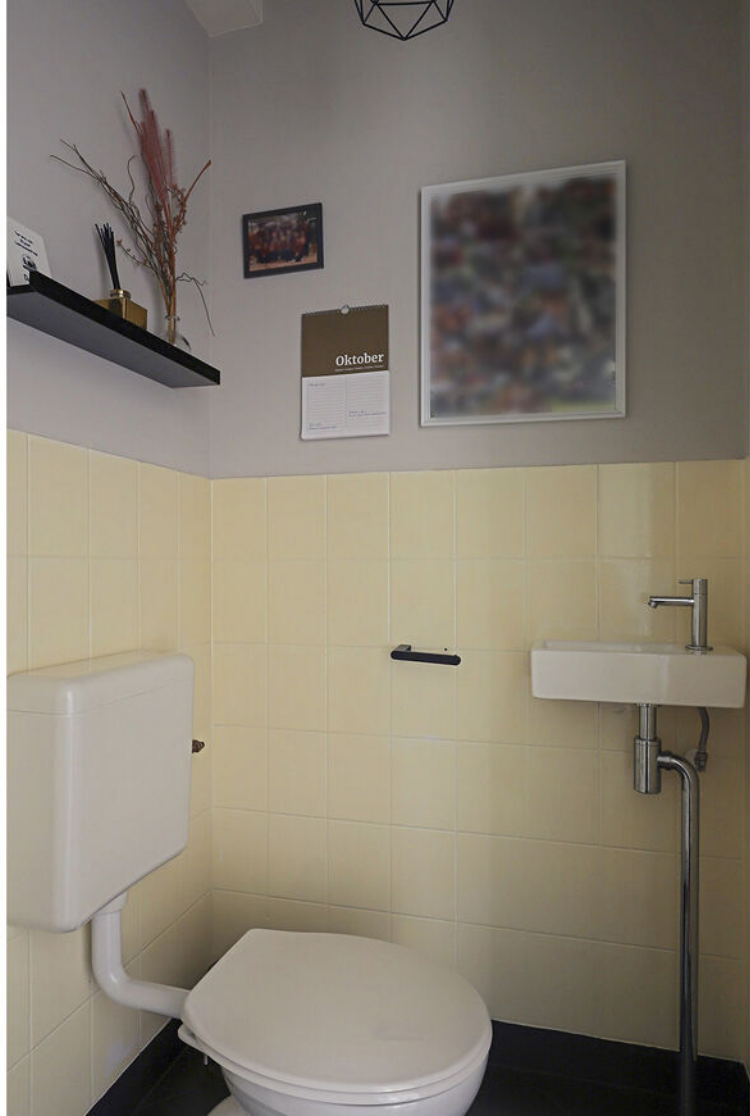




















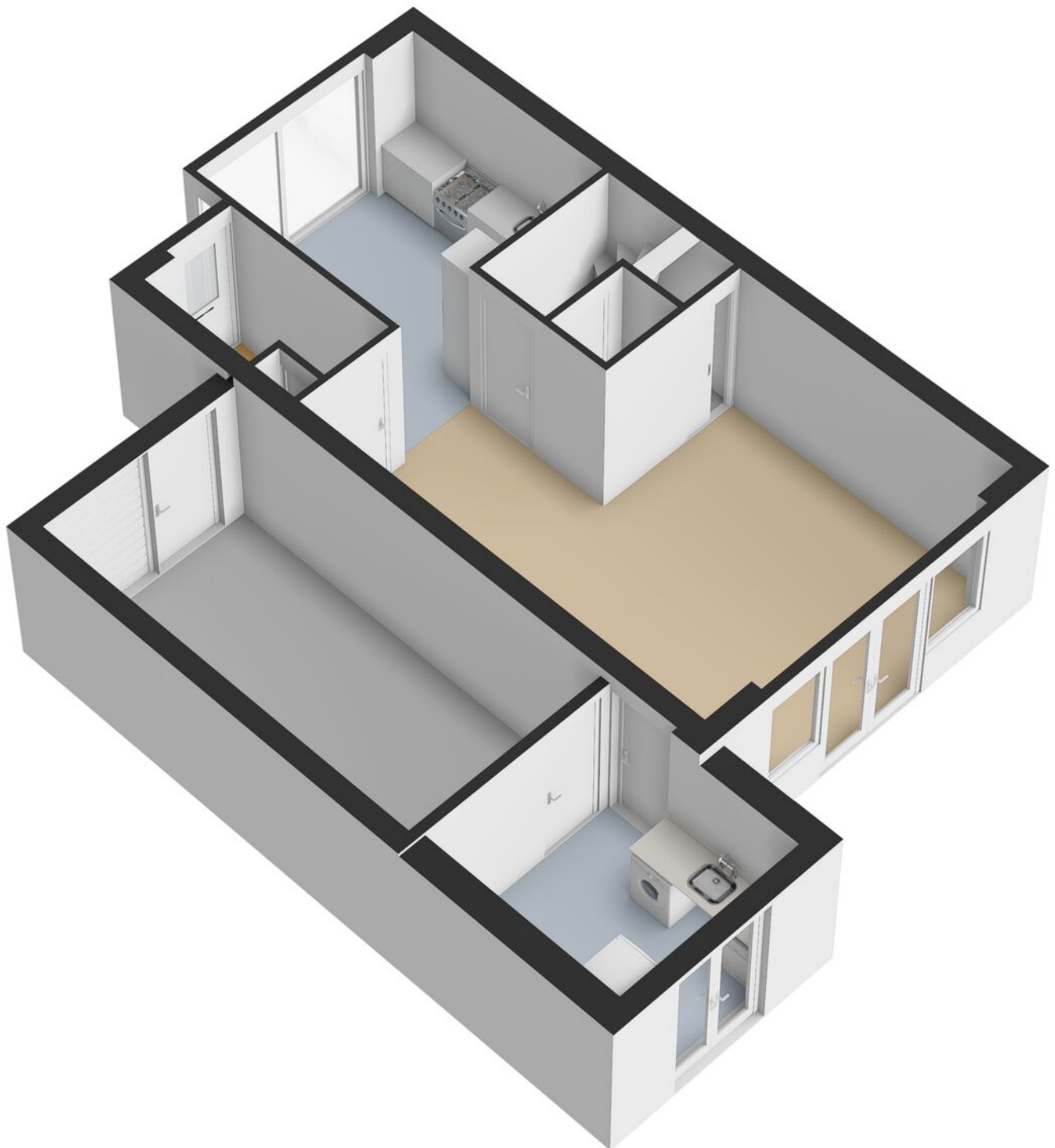


Plattegronden

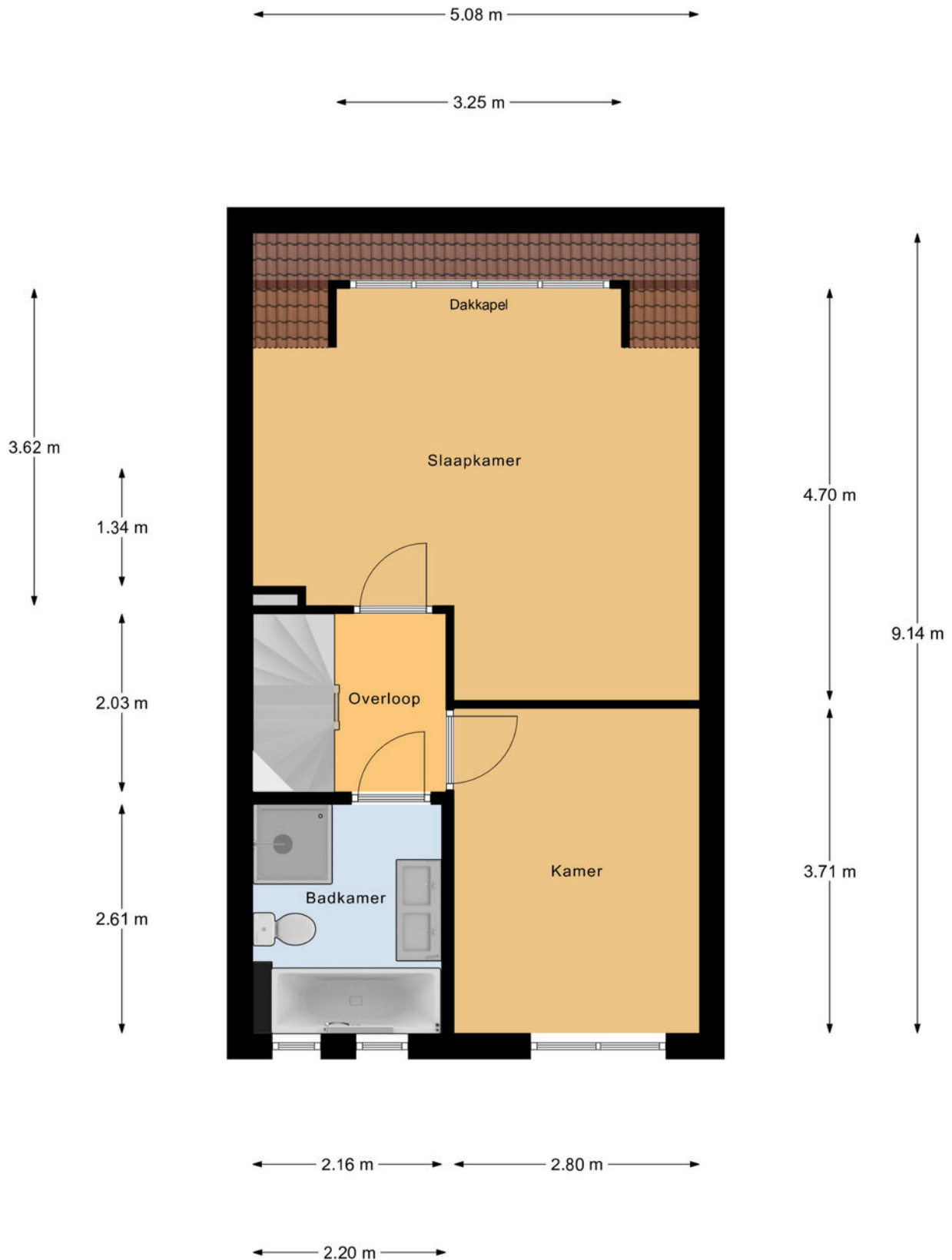


Begane Grond

Plattegronden

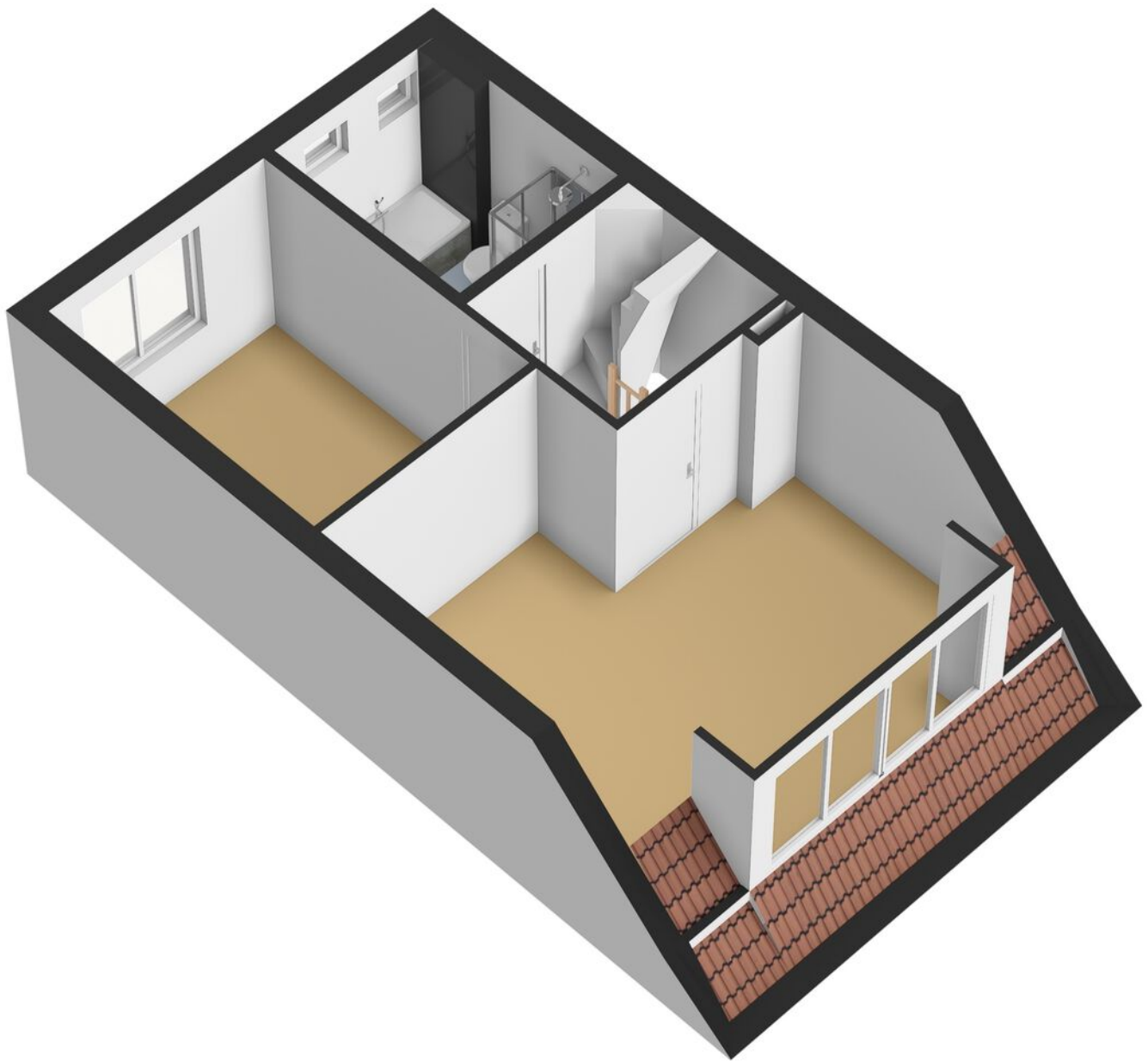


Plattegronden

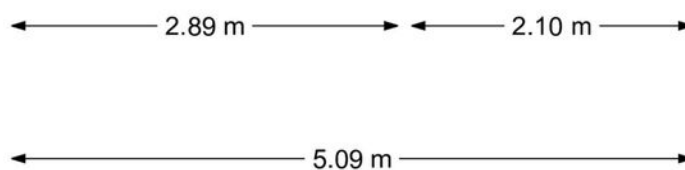
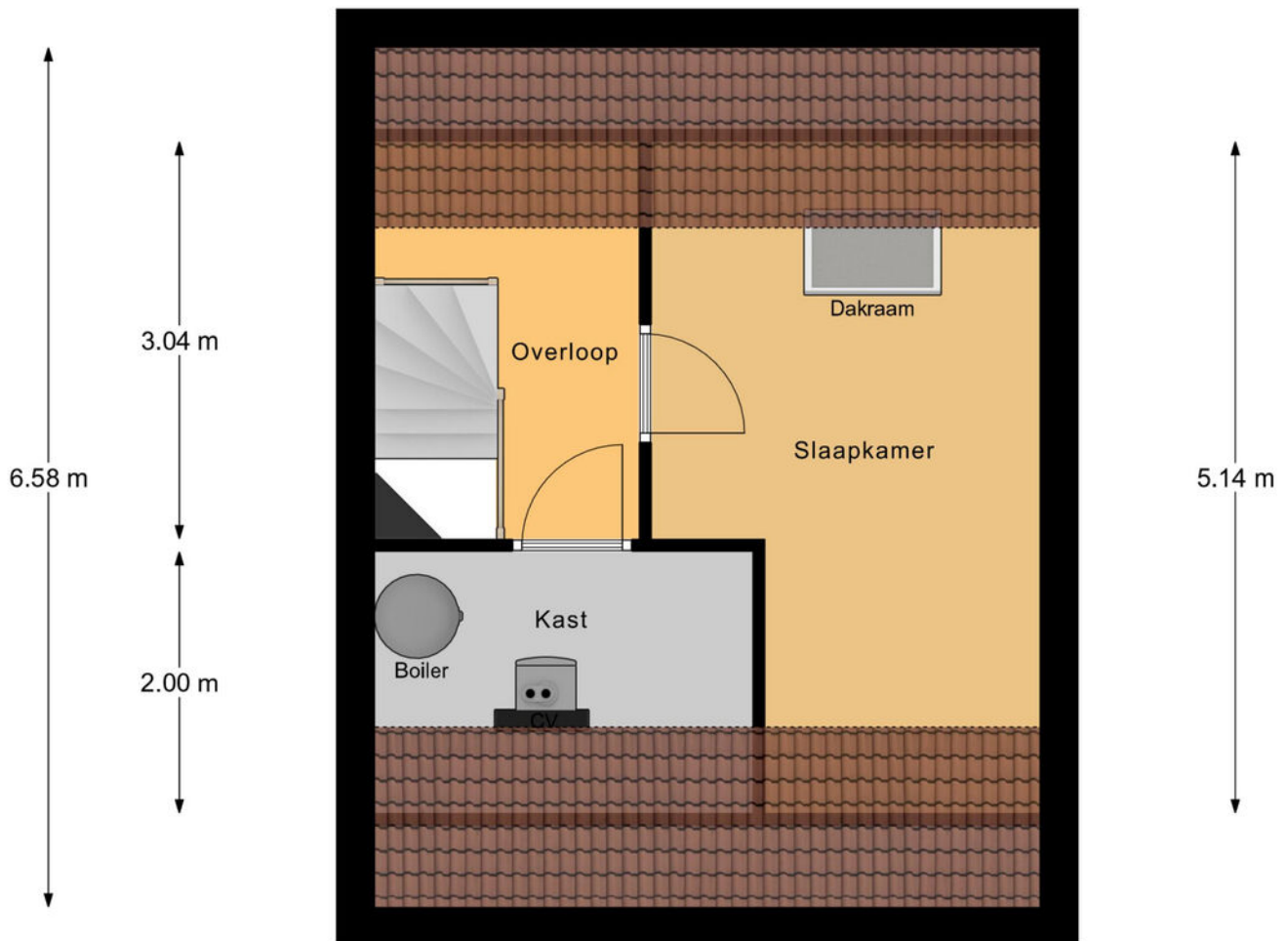
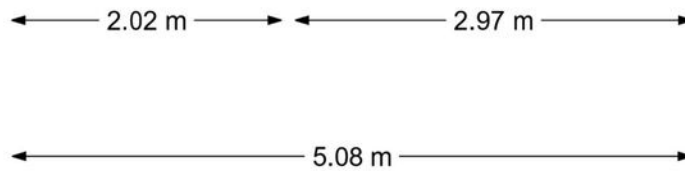


Verdieping

Plattegronden

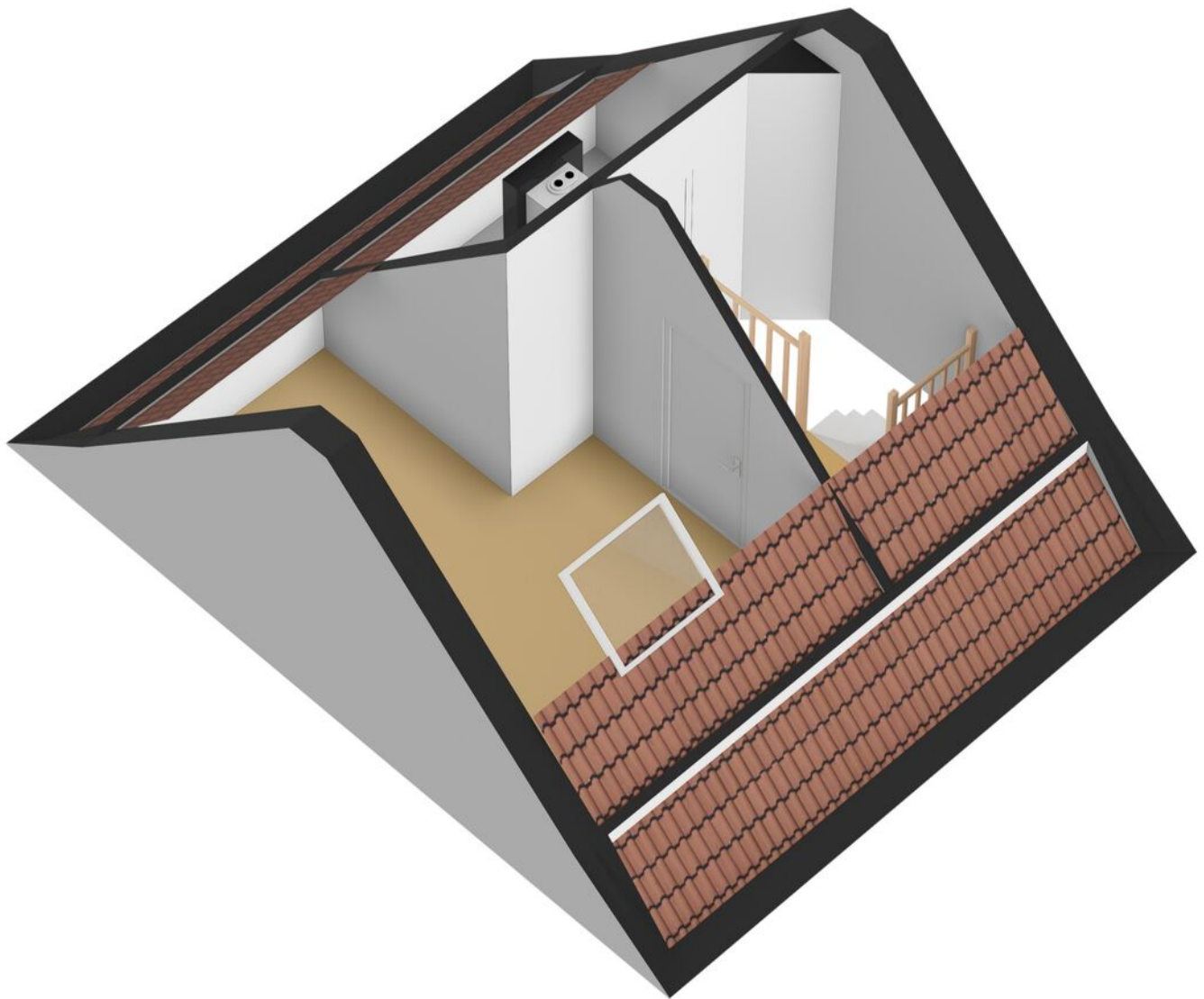


Plattegronden



Zolder

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Abbekerk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland

Sectie U

Perceel 348

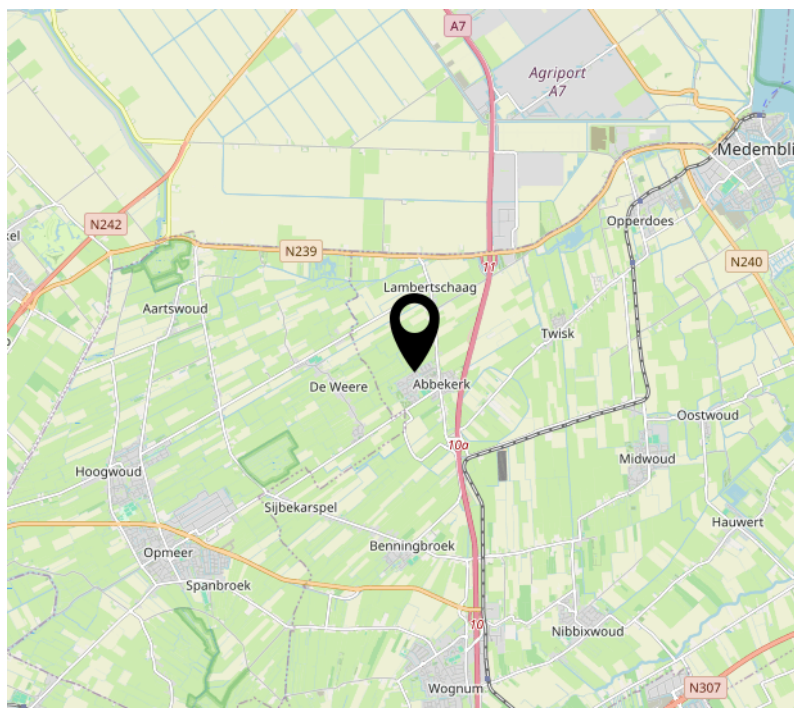
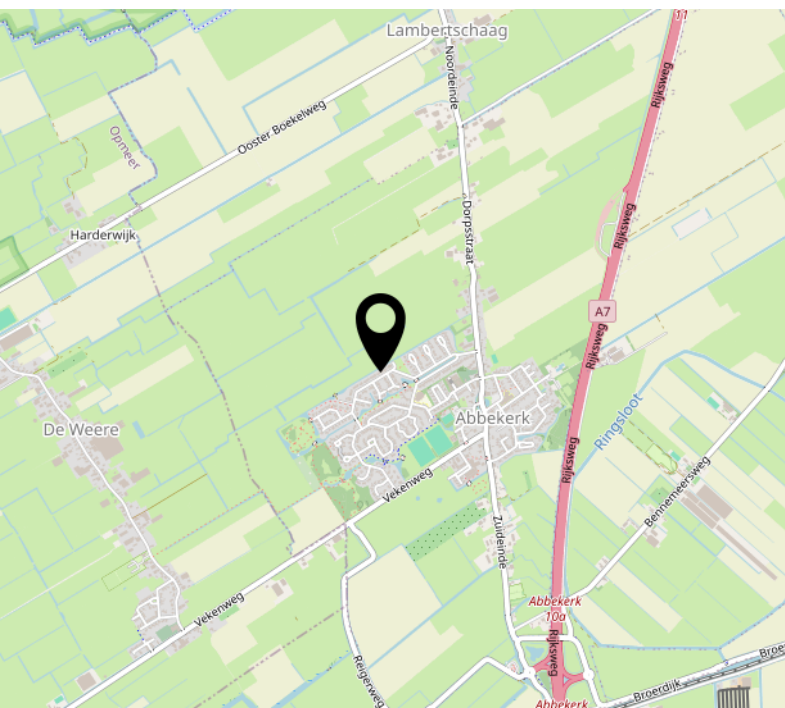
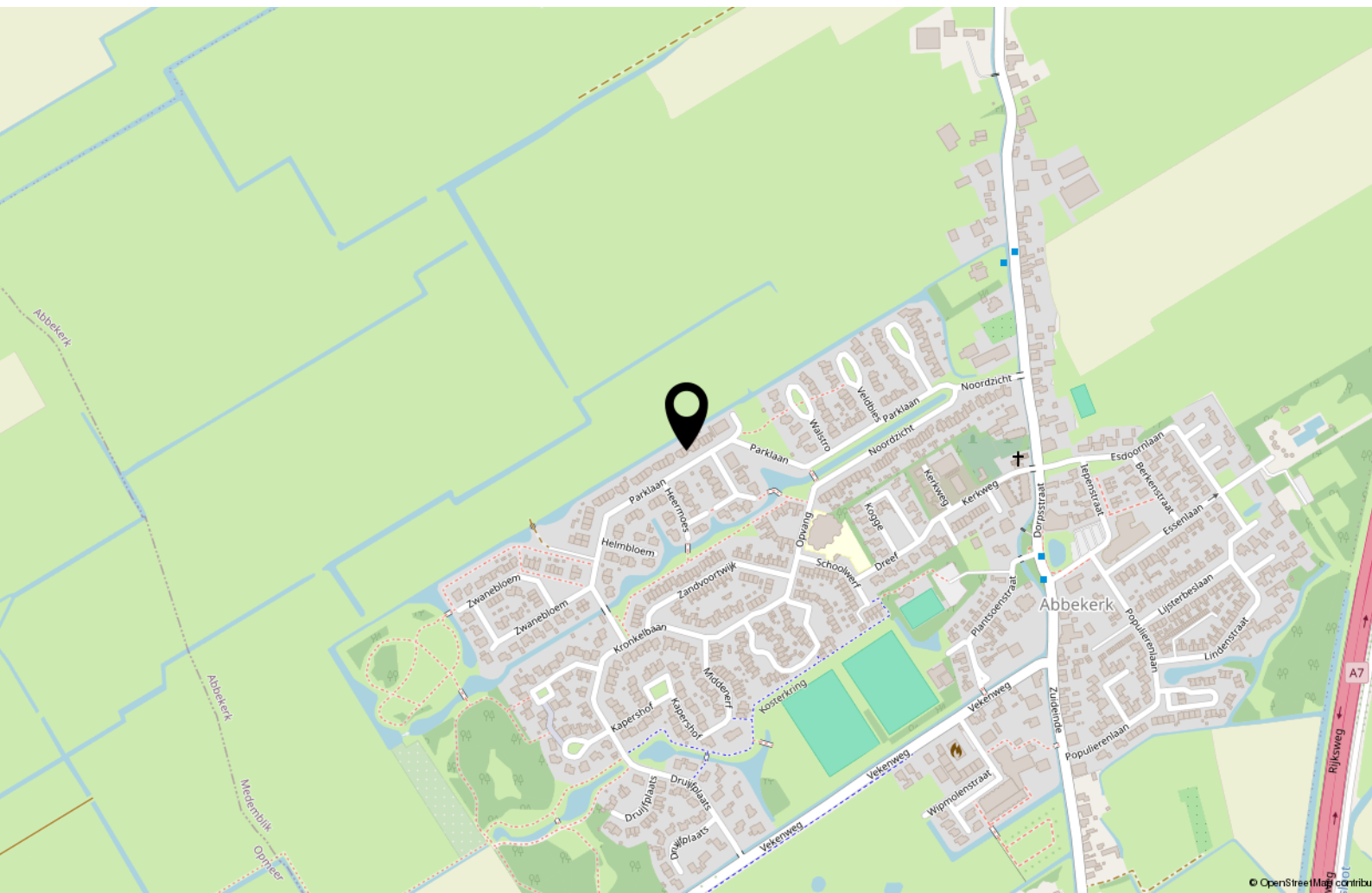
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer en bijkeuken			X
- Stellingkast garage			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Belangrijke zaken

Uitnodiging

Deze door Worp Makelaardij en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijke overeenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object), maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt. De overeenstemming is pas bindend als de koopovereenkomst door verkoper en koper is getekend.

Ontbindende voorwaarden

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bidder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Voorbehouden

Hoewel Worp Makelaardij streeft naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

Brochure

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. De informatie op onze 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.

Belangrijke zaken

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 gebruiksoppervlakte. 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.

Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Worp Makelaardij legt bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

Erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en/of kwalitatieve verplichtingen

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Via uw persoonlijke Move account kunt u de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B' inzien en deze is ook op te vragen bij Worp Makelaardij. De vragenlijst is een onderdeel van de koopakte, aangezien het is aangehecht als bijlage. De koper is bekend met en aanvaardt de inhoud van hetgeen is vermeld door verkoper in de 'vragenlijst voor de verkoop van een woning deel B'.

Privacyverklaring

Worp Makelaardij hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens en wij doen er alles aan om uw privacy te waarborgen. In alle gevallen worden de wet- en regelgeving nageleefd, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Voor onze uitgebreide privacyverklaring verwijzen wij u graag door naar onze website.

Eigen verantwoordelijkheid verkrijgen vergunningen

Koper is verplicht om te onderzoeken of het gekochte geschikt is voor de doeleinden waarvoor het wordt aangekocht waarbij tevens geldt dat koper de verantwoordelijkheid draagt om de daarmee gemoeide vergunningen te verkrijgen voor bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, een eigen bewoningsplicht of (andere) gemeentelijke verplichtingen.



Hoornblad 4
1657 KJ Abbekerk

0229-507054
info@worpmakelaardij.nl
www.worpmakelaardij.nl