

KAGER & PARTNERS



Kantoorstraat 7 E - Den Burg


**KAGER &
PARTNERS** Financiële Dienstverlening
VERZEKERINGEN - HYPOTHEKEN - MAKELAARDIJ

WWW.KAGERENPARTNERS.NL
Bernhardlaan 109a, 1791 XD Den Burg
telefoon 02222 312 833
woning@kagerenpartners.nl

Kantoorstraat 7E - Den Burg



Dit leuke nieuw afgebouwde 2-kamer appartement maakt deel uit van het nieuwbouwproject 'Jelleboog', midden in het centrum van Den Burg en is nog naar eigen smaak verder in te richten.

Indeling:

Entree in hal met toegang tot de badkamer, meterkast, technische ruimte en de woonkamer. De woonkamer met keuken biedt toegang tot de slaapkamer.

Badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en douche. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het appartement is gelegen aan de achterzijde van het appartementencomplex op de 2e verdieping.

Het is voorzien van een individuele warmtepomp ten behoeve van de vloerverwarming.

De warmtepomp is voorzien van een boiler voor warm tapwater en op het dak zijn zonnepanelen geplaatst voor de elektra.

Op de begane grond is een gezamenlijke inpandige fietsenberging.

Het volgende is nog af te werken:

- keuken;
- Muur- en vloerafwerking.

Dit leuke 2-kamer appartement is zeer geschikt voor starters!

De vraagprijs is inclusief een verbouwbudget van € 4.000,- voor de aanschaf van een keuken of vloer.

Kantoorstraat 7E - Den Burg



Kantoorstraat 7E - Den Burg



Kantoorstraat 7E - Den Burg

Algemene gegevens

Volledig adres: Kantoorstraat 7E, 1791 CE Den Burg

Overdracht

Vraagprijs: € 219.500,00 k.k.
Aanvaarding: In overleg
Eigendomssituatie: Volledig
Kadastrale gegevens: Texel K 4407 A11

Bouwvorm

Permanente bewoning: Ja
Type woning: Appartement op de 2e verdieping (achterkant)
Bouwjaar: 2022/2023
Bouwvorm: Nieuwbouw

Indeling

Woonoppervlakte: 38 m² ca.
Aantal kamers: 2
Aantal badkamers: 1
Aantal woonlagen: 1

Energie

Energie label: A++
Isolatie: Volledig
Verwarming: Warmtepomp met boiler

Onderhoud

Staat van onderhoud: Nieuw gebouwd

Bergruimte

Schuur/berging: Gezamenlijke fietsberging

De VvE-bijdrage bedraagt € 100,87 per maand.

Kantoorstraat 7E - Den Burg

Afwerkstaat interieur

Woningen

Wanden	behangklaar
Plafond	spackspuitwerk - wit
Schuine kap	behangklaar
Vloerplint	geen
Vloer	zandcementdekvloer
Vloerafwerking	geen
Binnendeurkozijnen	stalen montagekozijn wit
Binnendeuren	opdeur wit

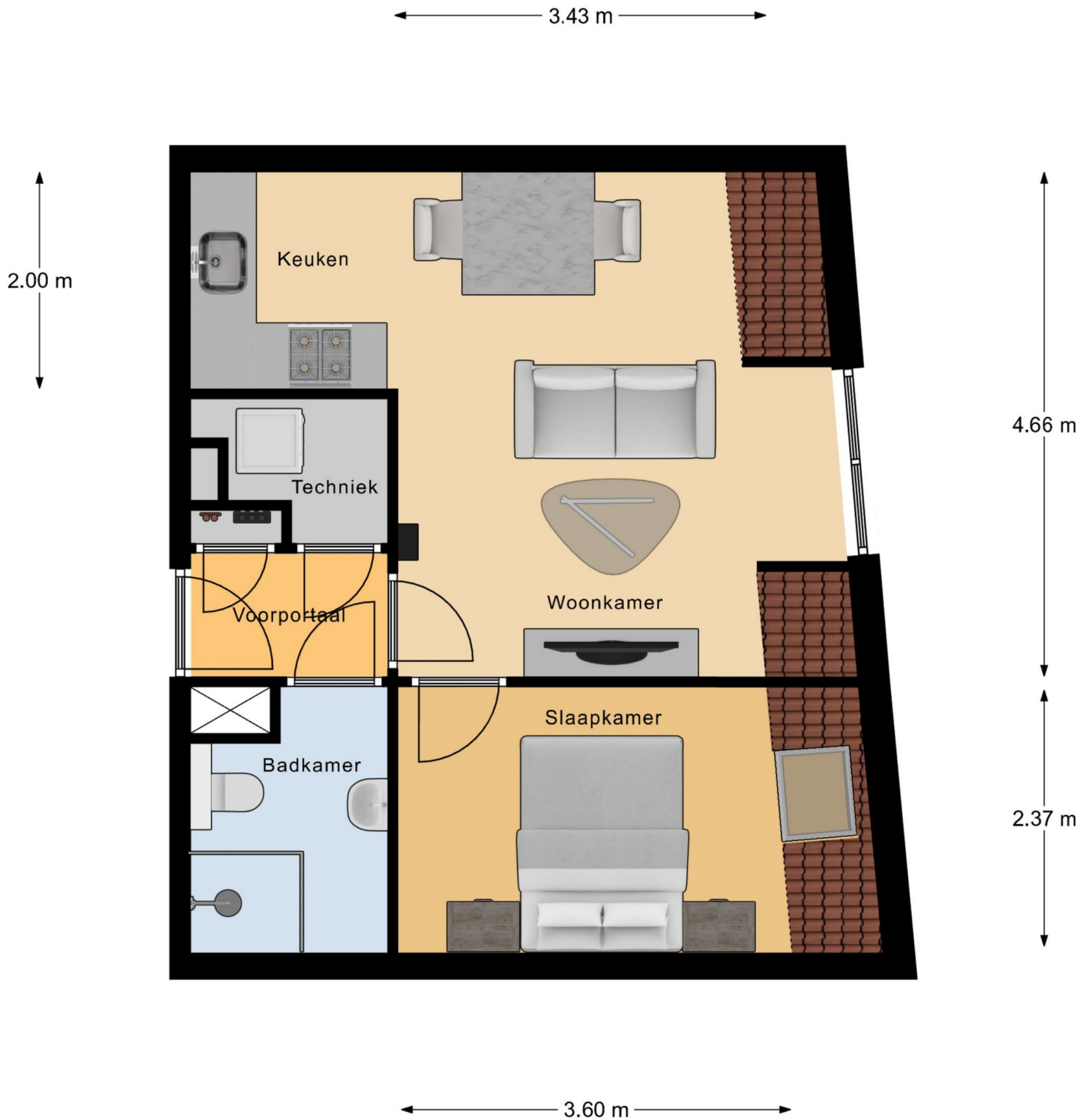
Badkamer/toilet

Wand	tegelwerk 30x40cm tot plafond wit
Vloer	tegelwerk 40x40cm antraciet/grijs
Dorpel	antraciet
Toilet	hangend met closetzitting en inbouwreservoir wit
Douchehoek	verdiept met doucheput met rvs rooster
Douchekraan	douchemengkraan met glijstangset
Wastafel	met mengkraan en spiegel
Plafond	spackspuitwerk - wit

Technische installatie

Intercominstallatie met automatische deuropener
Vloerverwarming met kamerthermostaat
Warmwater uit individueel boilervat
Schakelmateriaal wit

Kantoorstraat 7E - Den Burg



Appartement

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kantoorstraat 7E - Den Burg



Aandachtspunten bij het kopen van een huis

U heeft interesse getoond in een woning. De informatie die u krijgt van zowel Jos Kager & Partners als de verkoper kunt u beschouwen als een uitnodiging om in overleg te gaan, of u kunt via ons een bod uitbrengen. Heeft u bij nader inzien geen interesse meer? Ook dan horen we dat graag. U kunt dan eventueel verder kijken in ons aanbod.

De verkoper mag meerdere geïnteresseerden uitnodigen om de woning te komen bekijken. Ook is hij gerechtigd biedingen in ontvangst te nemen van verschillende gegadigden, en met een van hen een koopovereenkomst te sluiten.

Erfdienstbaarheden

Als er erfdienstbaarheden of andere verplichtingen of afspraken zijn, gaan deze over op de koper. Wat is een erfdienstbaarheid? Dat is een erf dat dienstbaar is aan een ander erf. Het erf dat is belast met de erfdienstbaarheid is het 'dienende erf'. Het andere erf heeft het nut van de erfdienstbaarheid, dat is het 'heersende erf'. Bijvoorbeeld: een recht van overpad om van uw erf (heersende erf) over het erf van uw burens (dienende erf) naar de openbare weg te mogen gaan. Zulke afspraken worden bij de koopakte opgenomen, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs.

Koopakte

Koopaktes worden opgesteld aan de hand van een door ons gemaakt model. Hierin benoemen we naast de standaardregels ook nadere afspraken.

Waarborgsom/bankgarantie

De verkopende partij verlangt in de meeste gevallen dat u als koper na ondertekening van de koopakte een waarborgsom stort. U betaalt dan aan de notaris een bedrag van 10% van de koopsom. Dit bedrag dient te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn. Een bankgarantie is een contract waarin de bank onvoorwaardelijk garandeert dat de verkoper de waarborgsom uitbetaald krijgt.

Ontbindende voorwaarden

Weet u bij het onderhandelen nog niet zeker of u in aanmerking komt voor bijvoorbeeld een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie? Geef dit dan direct aan. Want ook over de ontbindende voorwaarden moet u afspraken maken met de verkoper. Deze afspraken vermelden we in de voorlopige koopakte. Mocht u dan onverhoopt niet aan de voorwaarden kunnen voldoen, dan kunt u de koop zonder boete ontbinden.

In het geval uw hypotheekmogelijkheden nog niet bekend zijn, rekenen wij graag voor u uit wat de mogelijkheden zijn. Als hypotheekadviseur zijn wij hierin gespecialiseerd.

Ouderdomsclausule

Bij woningen die al wat ouder zijn, kunnen de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit worden gesteld lager liggen dan bij nieuwbouwprojecten. Als dit het geval is, nemen we dat op in de koopovereenkomst. Als koper zult u dan moeten verklaren dat u hiermee bekend bent.

Asbest

Indien er bij de verkopende partij niets bekend is met betrekking tot de aanwezigheid van asbest zal er mogelijk een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Als u asbest verwijdert moeten er speciale maatregelen worden getroffen die voldoen aan de milieuwetgeving. De verkoper is niet aansprakelijk voor de kosten die hieruit voortvloeien.

Bodem

Bij verkoop of aankoop van een woning heeft voor wat betreft de bodem de verkopende partij een meldplicht en de kopende partij een onderzoeksplicht. Als er verontreiniging bekend is op de locatie dient de kopende partij dit te melden. De kopende partij betaalt doorgaans ook het bodemonderzoek.

Voorbehouden

Wij streven ernaar alle gegevens (jaartallen, bedragen, omschrijvingen, etc.) zo zorgvuldig mogelijk weer te geven. Deze gegevens kunnen verkregen zijn door mondelinge overdracht. Ook tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Als koper heeft u uw eigen onderzoeksplicht naar zaken die voor u van belang zijn. Bij twijfel adviseren we u een bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren door een onafhankelijke partij.

Koopovereenkomst

Heeft u een bod uitgebracht en is er overeenstemming bereikt? Dan stellen we een koopovereenkomst op. Deze wordt ondertekend en opgestuurd naar de notaris.

U krijgt na ondertekening nog 3 dagen bedenktijd. De koop kan dan alleen nog worden ontbonden als er sprake is van ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris.