

KAGER & PARTNERS



Distelvlinder 28 - 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

Distelvlinder 28 - Den Burg



Nette driekamerappartement met zonnig terras, op de begane grond aan de voorzijde gelegen, van een goed onderhouden appartementencomplex (2007) in woonwijk “De Volmolen”.

Indeling

Via een gezamenlijk entree is het appartement op de begane grond te bereiken.

Entree in de hal welke toegang geeft tot bijna alle vertrekken van het appartement; de meterkast, de badkamer met douche en wastafel, slaapkamer, apart toilet, het washok met wasmachineaansluiting en cv ketel en de woonkamer met open keuken.

De ruime woonkamer is heerlijk licht en met de open keuken erbij is dit een fijne ruimte om te vertoeven.

De open en royale keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-magnetron en 4-pits gasfornuis.

Naast de woonkamer is een tweede slaapkamer gerealiseerd. Vanuit deze ruimte is het zonnige terras te bereiken.

Naast het complex bevindt zich een houten berging voor o.a. het stallen van de fiets of bijvoorbeeld opslag voor terraskussens.

Bijdrage voor de V.v.E. bedraagt € 106,00 per maand.

Hier valt o.a. onder:

- Schoonmaak algemene ruimten en ramen;
- Gebruik en onderhoud lift;
- Tuinonderhoud;
- Schilderwerk;
- Reserve voor groot onderhoud.

Een unieke woning voor jong en oud!

Distelvlinder 28 - Den Burg



Distelvlinder 28 - Den Burg



Distelvlinder 28 - Den Burg

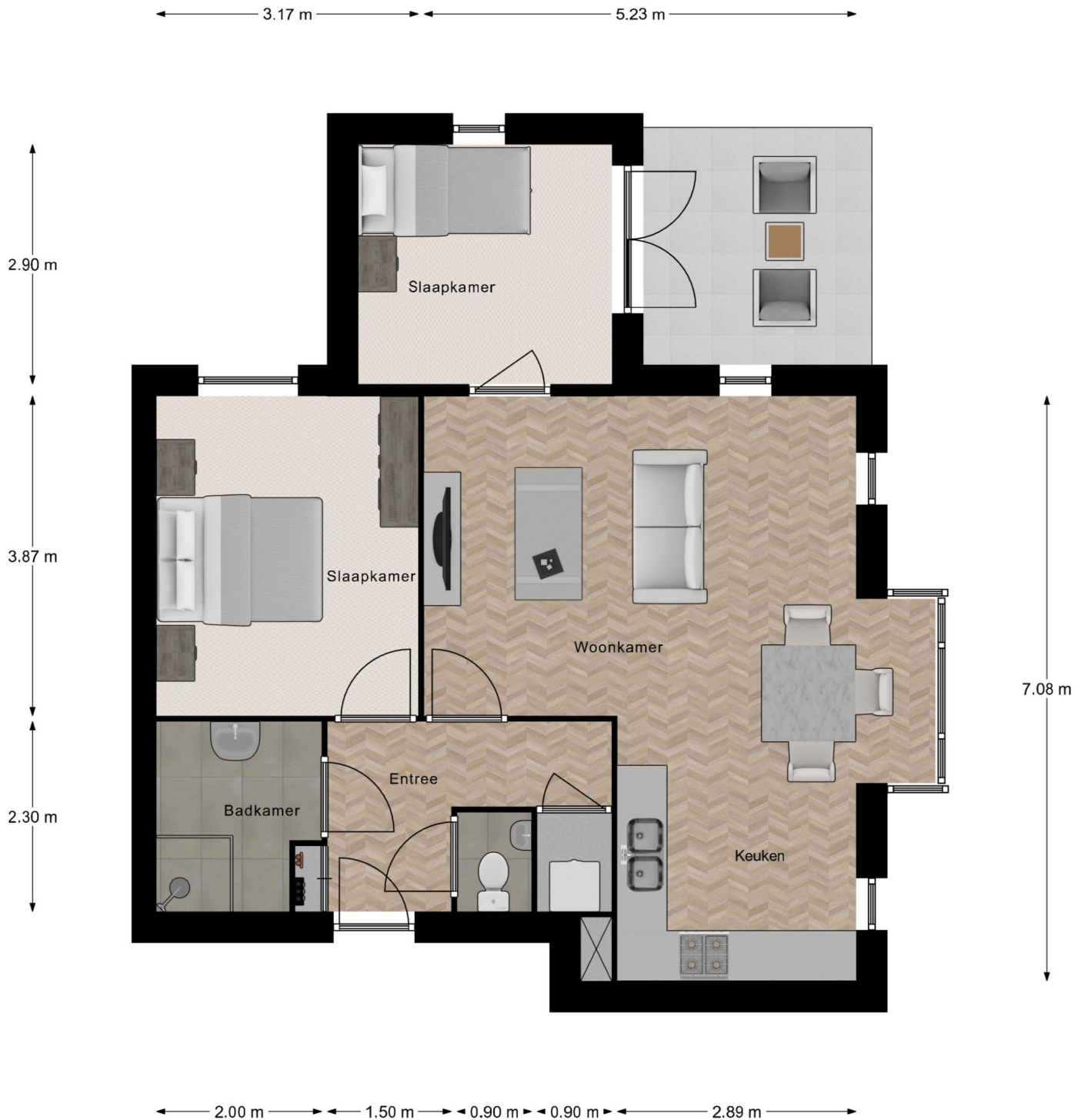


Distelvlinder 28 - Den Burg

Algemene gegevens

Volledig adres:	Distelvlinder 28, 1791 TP Den Burg
Overdracht	
Vraagprijs:	€ 332.500,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Eigendomssituatie:	Volledig
Kadastrale gegevens:	Texel N 2383 A17
Bouwvorm	
Soort woning:	Corridorflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2007
Bouwvorm:	Bestaand
Indeling	
Woonoppervlakte:	77 m ² ca.
Inhoud:	265 m ³ ca.
Aantal kamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal woonlagen:	1
Energie	
Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig
Verwarming:	C.v.-ketel
C.v.-ketel:	AWB
Onderhoud	
Staat van onderhoud:	Goed
Buitenruimte	
Tuin:	Terras
Ligging tuin:	Zuidwesten
Kwaliteit tuin:	Goed
Bergruimte	
Schuur/berging:	Houten berging apart van het appartement
Parkeergelegenheid:	Openbare parkeerplaatsen voor het gebouw

Distelvlinder 28 - Den Burg



Begane Grond

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

Distelvlinder 28 - Den Burg





Rijksoverheid

Energie label woning

Distelvlinder 28

1791TP Den Burg

BAG-ID: 0448010000009577

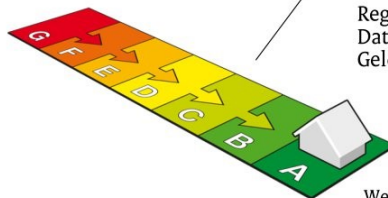
Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 358551894

Datum van registratie 27-11-2017

Geldig tot 27-11-2027



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek vloer	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Tjitse Jacob Veenbaas
Examenummer 203255
KvK nummer 62646621

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

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 verwijderd 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.