

KAGER & PARTNERS



Bernhardlaan 83 - Den Burg

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

WWW.KAGERENPARTNERS.NL
Bernhardlaan 109a, 1791 XD Den Burg
telefoon 0222 312 833
woning@kagerenpartners.nl



Aan de randweg van het dorp staat deze lichte en ruime hoekwoning met garage, omringd door een riante en zonnige achtertuin op het zuidwesten. Het perceel van maar liefst 267 m² biedt volop ruimte om fijn te wonen - binnen én buiten.

Via de lichte hal met toilet, meterkast, trapopgang en handige trapkast stap je de woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt hier de hele dag prachtig veel licht binnen, wat de kamer een heerlijke, open en rustige sfeer geeft. Deze ruimte is voorzien van een nette laminaatvloer.

Aangrenzend ligt de gesloten keuken, voorzien van basisapparatuur. Dit biedt meteen een mooie kans om hier je eigen smaak en woonwensen in terug te laten komen en de keuken naar eigen inzicht te moderniseren.

Vanuit de keuken is er een directe toegang tot het terras en de zonnige tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, een inloopkast en een volledig vernieuwde luxe badkamer. Deze stijlvolle badkamer is ingericht met een royaal wastafelmeubel met dubbele kraan, een ruime inloopdouche en een designradiator. Tevens voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

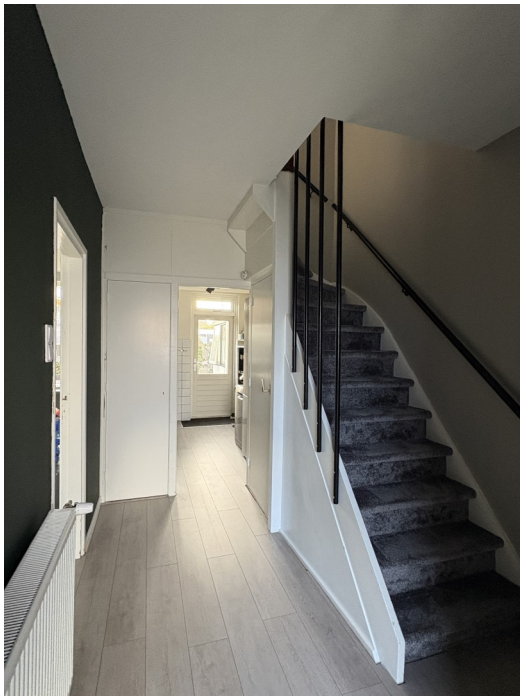
De gehele verdieping is afgewerkt met een keurige laminaatvloer.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een vierde slaapkamer is ingericht. Dankzij het grote (vernieuwde) Velux-dakraam is dit een opvallend lichte ruimte, met bovendien veel extra berg-ruimte.

De achtertuin is een echte blikvanger: ruim, zonnig en aangelegd met bestrating en een gazon. Door de ligging op het zuidwesten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Vanuit de tuin heb je toegang tot de garage, waar tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger te vinden zijn. Via de achterom loop of fiets je zo richting het dorpscentrum.

Kortom een woning op een aantrekkelijke locatie, met optimaal lichtinval, veel ruimte en de mogelijkheid om de keuken geheel naar eigen smaak te vernieuwen.

Maak snel een afspraak en kom het zelf ervaren!







Algemene gegevens

Volledig adres: Bernhardlaan 83, 1791XC Den Burg

Overdracht

Vraagprijs: € 462.500,00 k.k.
Aanvaarding: In overleg
Eigendomssituatie: Volledig
Kadastrale gegevens: Texel N 530

Bouwvorm

Soort woning: Eengezinswoning
Type woning: Hoekwoning
Bouwjaar: 1967
Bouwvorm: Bestaand

Indeling

Perceeloppervlakte: 267 m²
Woonoppervlakte: 118 m² ca.
Inhoud: 397 m³ ca.
Oppervlakte garage: 23 m² ca.
Inhoud garage: 62 m² ca.
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Aantal woonlagen: 3

Energie

Energielabel: D
Isolatie: Dubbel glas (alleen garage niet)
Verwarming: CV ketel
CV-ketel: Vaillant 2014

Onderhoud

Staat van onderhoud: Goed

Buitenruimte

Tuin: Voor- en achter
Hoofdtuin: Achter
Ligging tuin: Zuidwesten
Achterom: Via poort bereikbaar
Kwaliteit tuin: Normaal

Bergruimte

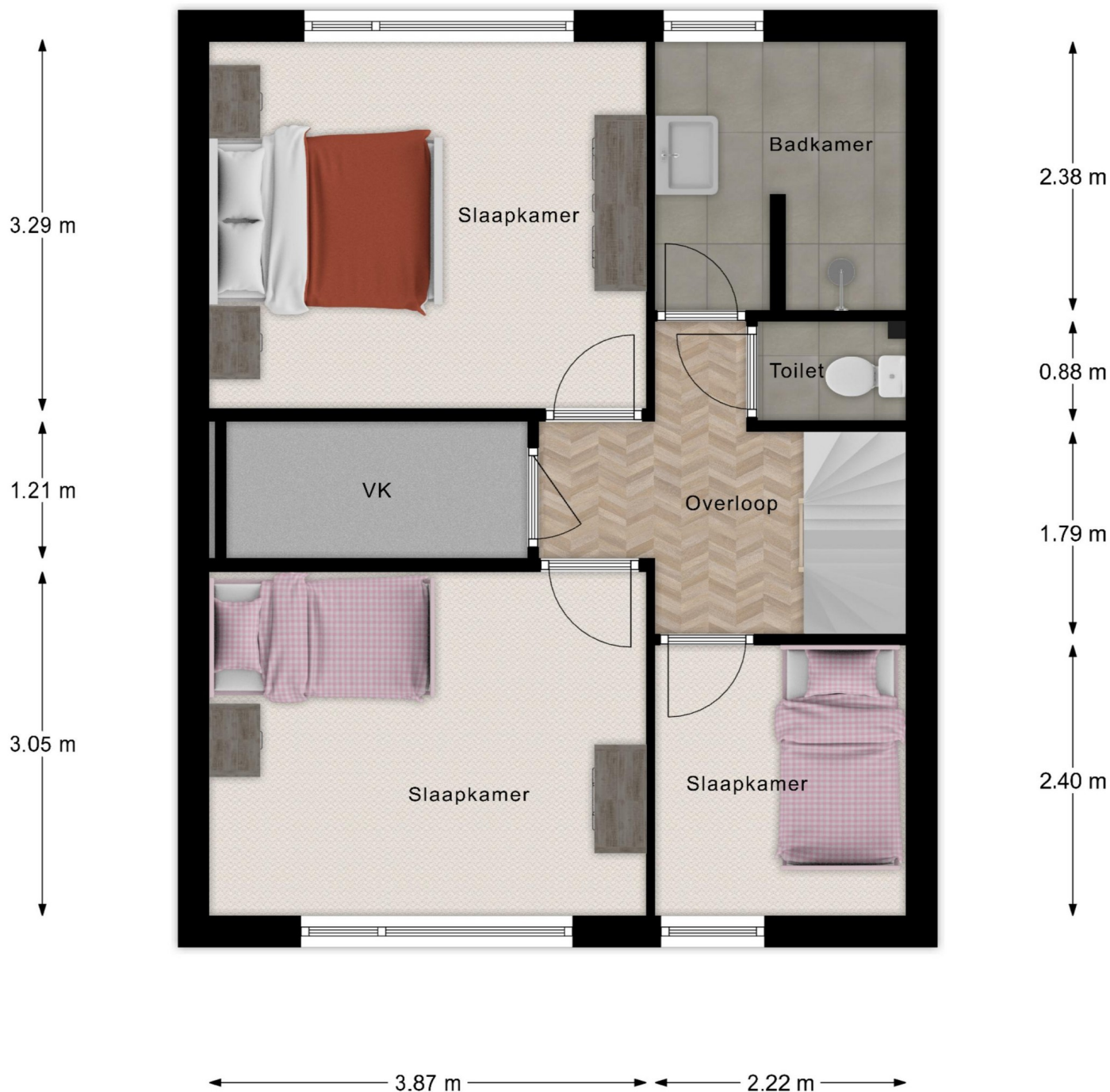
Schuur/berging: Garage naast de woning

Parkeergelegenheid: Eigen parkeergelegenheid



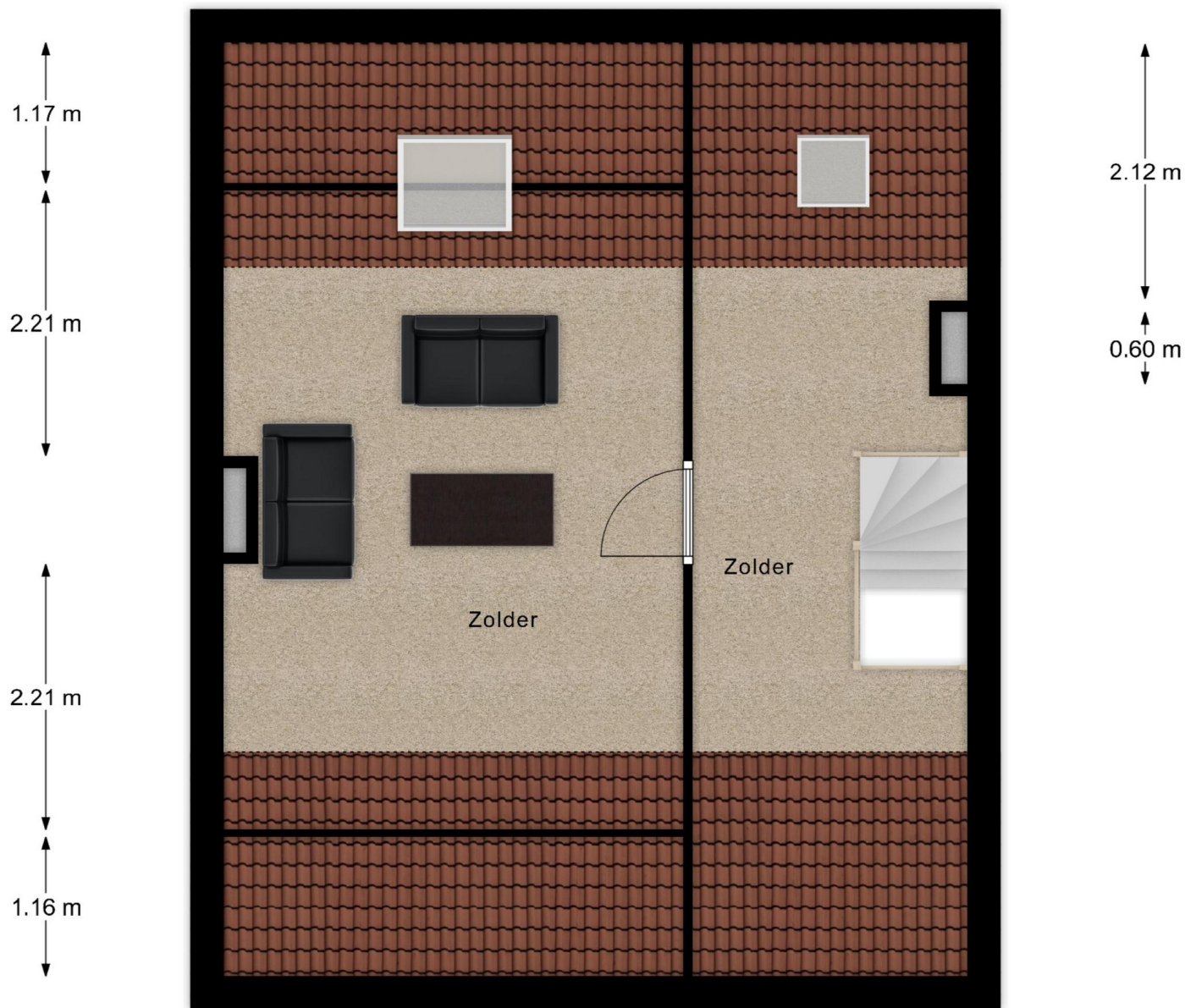
Begane Grond

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



1e Verdieping

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



Zolder

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

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

| | | | | |
|----------------|---|-----|---|----|
| 1 Gevels | - | +/- | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | | +/- | + | ++ |
| 3 Daken | | +/- | + | ++ |
| 4 Vloeren | - | +/- | + | ++ |
| 5 Ramen | | | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | - | +/- | + | ++ |

Installaties

| | | |
|-----------------|---|-----------------------|
| 7 Verwarming | HR-107 ketel | Verbeteradvies |
| 8 Warm water | Combiketel | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler | Geen zonneboiler | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling | Geen koeling | |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bernhardlaan 83
1791XC Den Burg

BAG-ID: 0448010000000558

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 1,80
Vloeroppervlakte 119m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

LF Vinagre de Freitas

Vakbekwaamheidsnummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

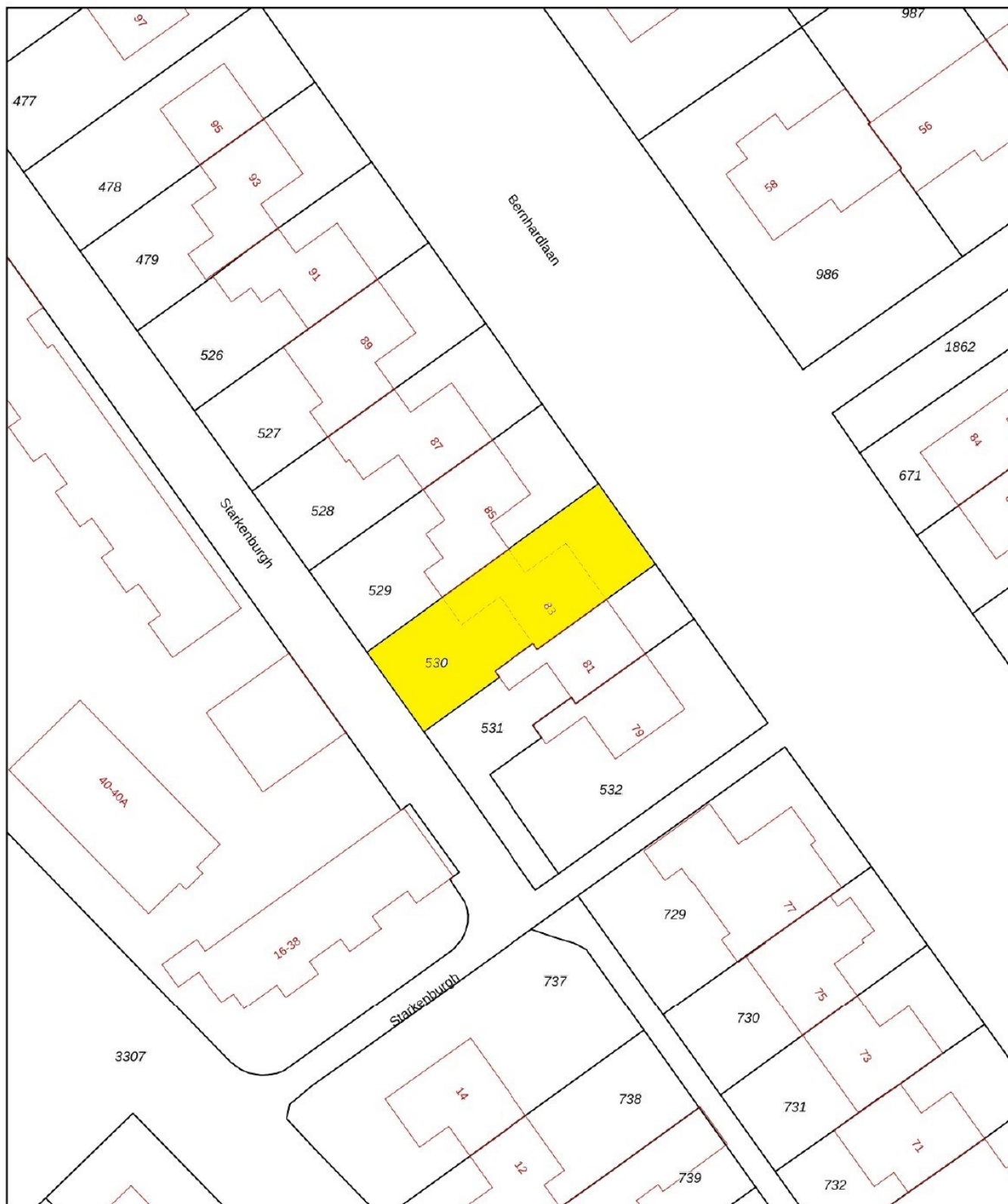
Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname





| | | |
|---|---|--|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Texel</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 530</p> <p>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.</p> | |
|---|---|--|

Aandachtspunten bij het kopen van een huis

U heeft interesse getoond in een woning. De informatie die u krijgt van zowel 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.