

# KAGER & PARTNERS



## Hollewal 95 - Den Burg

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

[WWW.KAGERENPARTNERS.NL](http://WWW.KAGERENPARTNERS.NL)  
Bernhardlaan 109a, 1791 XD Den Burg  
telefoon 02222 312 833  
[woning@kagerenpartners.nl](mailto:woning@kagerenpartners.nl)

# Hollewal 95 - Den Burg



Deze fijne 2-kamer appartement is gelegen op de begane grond en instapklaar! Fijn voor een starter of voor iemand die wat kleiner wil wonen.

Entree in hal met meterkast en geeft toegang tot alle ruimtes in dit appartement.

De slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Hier is nog een vaste kast gemaakt waardoor er voldoende ruimte hier is.

In de naast gelegen mechanische ruimte is alles wat daar hoort aanwezig. Ook is hier nog ruimte voor de wasmachine.

De ruime badkamer is voorzien van een toilet, inloopdouche en wastafel.

De aan de achterkant van het appartement is de lichte woonkamer met de open keuken gelegen.

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

Vanuit de woonkamer is met openslaande deuren het op het zuidwesten gelegen terras bereikbaar. Met een fijn zitje is het zowel in de schaduw als in de zon heerlijk vertoeven!

In de houten berging is er plaats voor bijvoorbeeld een vriezer of een extra koelkast. Ook de is er plek voor de tuinspullen en de fiets(en).

Via de achtergelegen steeg is het privé parkeerterrein bereikbaar waar een eigen parkeerplek is gelegen.

Een fijn 2-kamer appartement aan de rand van Den Burg waar het prima wonen is. Nieuwsgierig? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.



# Hollewal 95 - Den Burg





# Hollewal 95 - Den Burg



# Hollewal 95 - Den Burg

## Algemene gegevens

**Volledig adres:** Hollewal 95, 1791 GH Den Burg

### Overdracht

Vraagprijs: € 309.000,00 k.k,  
Aanvaarding: In overleg  
Eigendomssituatie: Volledig  
Kadastrale gegevens: Texel O 2248 A5 & 2249 A17

### Bouwvorm

Soort object: Eengezinswoning  
Type woning: Appartement  
Bouwjaar: 2019  
Bouwvorm: Bestaand

### Indeling

Woonoppervlakte: 58 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 180 m<sup>3</sup>  
Aantal kamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Aantal woonlagen: 1

### Energie

Energie label: A  
Isolatie: Volledig  
Verwarming: Warmtepomp

### Onderhoud

Staat van onderhoud: Goed

### Buitenruimte

Tuin: Voor- en achter  
Hoofdtuin: Achter  
Ligging tuin: Zuidwesten  
Achterom: Via steeg  
Kwaliteit tuin: Goed

### Bergruimte

Schuur/berging: Houtenberging

### Parkeergelegenheid

Eigen parkeergelegenheid welke genummerd is

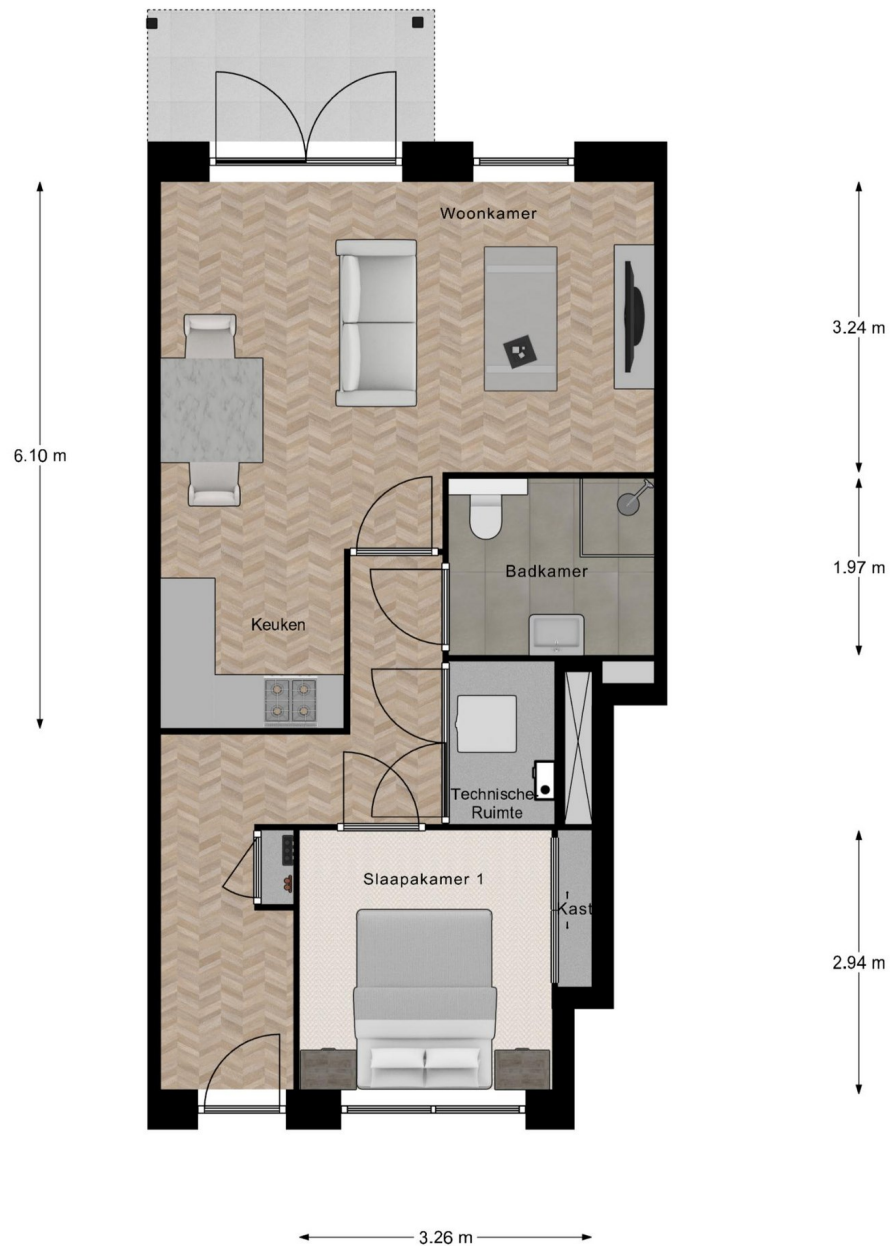
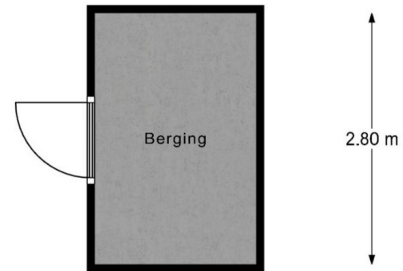
### Bijdrage VvE

VvE appartementen € 84,46 p.m  
VvE Berging en parking € 12,59 p.m.

# Hollewal 95 - Den Burg

← 2.04 m →

← 1.80 m →

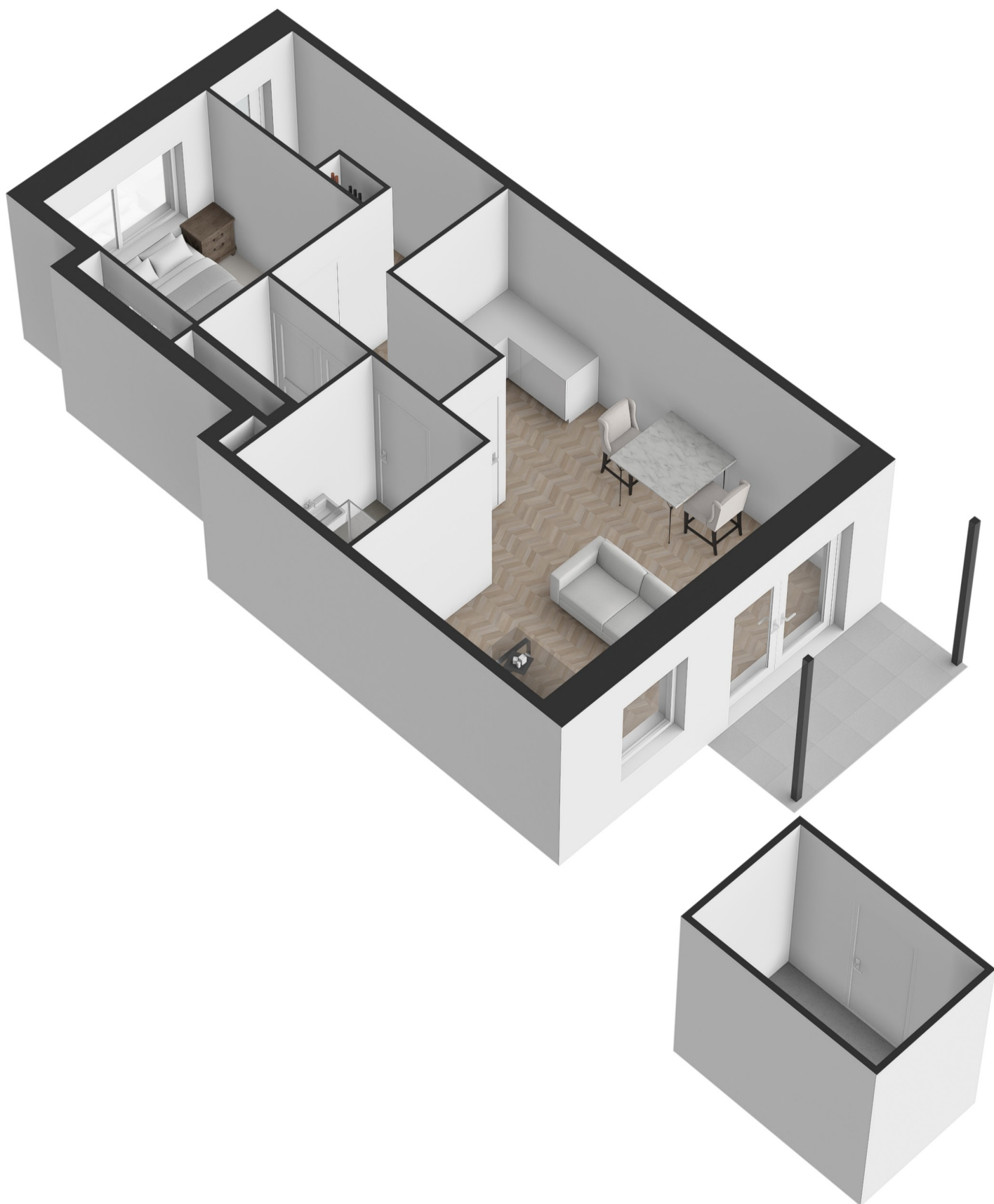


## Appartement

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



# Hollewal 95 - Den Burg





Rijksoverheid

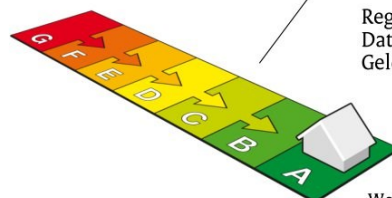
## Energie label woning

Hollewal 95

1791GH Den Burg

BAG-ID: 0448010000013605

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label A

Registratienummer 866804067  
Datum van registratie 18-11-2018  
Geldig tot 18-11-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m <sup>2</sup>	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Warmtepomp	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	4.8 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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

### Goedgekeurd door:

Naam Anja Müller  
Examnummer 214869  
KvK nummer 63113627

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.zoekuwenergielabel.nl](http://www.zoekuwenergielabel.nl).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



## **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.