

KAGER & PARTNERS



Willem van Beierenstraat 44
Den Burg

Willem van Beierenstraat 44 - Den Burg



Fijne uitgebouwde tussenwoning gelegen in een rustige straat, nabij het centrum op een eigen perceel van 145 m².

Indeling: entree in hal met toegang tot de keuken, woonkamer, toilet, kelder en trap naar de bovenverdieping.

De half open keuken is voorzien van een vaatwasser (2024), 5-pits gasplaat, combi-magnetron en koelkast.

Vanwege de uitbouw (2021) aan de achterzijde van de woning is de leefruimte en het woongenot in de woonkamer behoorlijk vergroot!

De bijkeuken en de doorloop naar de berging zijn vanuit de keuken bereikbaar. In de bijkeuken is er ruimte voor het opstellen van een wasmachine en droger. Hier is tevens ruimte om een mooie kastenwand te realiseren.

In de berging is er plaats voor het bijvoorbeeld plaatsen van fietsen en/of het opbergen voor bijvoorbeeld tuinspullen. Van hieruit is de achtertuin bereikbaar.

Ook is de achtertuin vanuit de eethoek via de openslaande deuren bereikbaar.

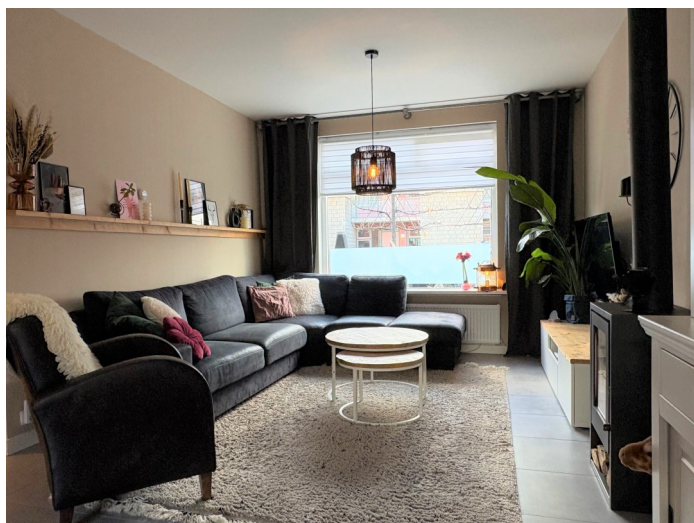
Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met ieder een eigen vaste kast en een in 2019 verbouwde en vergrootte badkamer. Deze is voorzien van een toilet, wastafel met meubel, ligbad en ruime inloop douche.

Via de vaste trap is de zolder bereikbaar waar de derde slaapkamer is gesitueerd. Hier bevindt zich ook de c.v.-ketel.

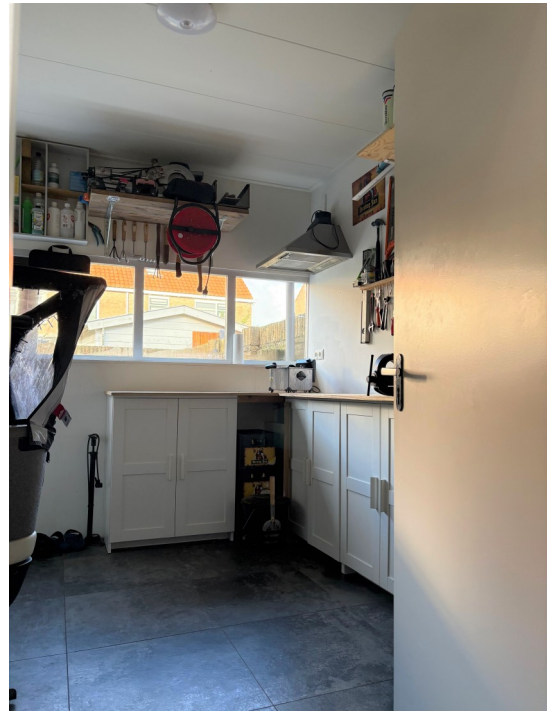
In de achtertuin, die op het zuidwesten is gelegen, is een heerlijk zitje gecreëerd. De achtertuin is bereikbaar via de achter gelegen mandelige steeg.

Een fijne startklare woning die zeker een bezichtiging waard is!

Willem van Beierenstraat 44 - Den Burg



Willem van Beierenstraat 44 - Den Burg



Willem van Beierenstraat 44 - Den Burg



Willem van Beierenstraat 44 - Den Burg



Willem van Beierenstraat 44 - Den Burg

Algemene gegevens

Volledig adres:	Willem van Beierenstraat 44, 1791 GV Den Burg
Overdracht	
Vraagprijs:	€ 410.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Eigendomssituatie:	Volledig
Kadastrale gegevens:	Texel O 2121 (mandelig 1/12e deel Texel O 2120 en 2124)

Bouwvorm	
Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1961
Bouwvorm:	Bestaand

Indeling	
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Woonoppervlakte:	113 m ² ca.
Inhoud:	357 m ³ ca.
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal woonlagen:	3

Energie	
Energielabel:	C
Isolatie:	Grotendeels
Verwarming:	C.v.-ketel
C.v.-ketel:	Intergas Combi Compact HR 2013

Onderhoud	
Staat van onderhoud:	Goed

Buitenruimte	
Tuin:	Voor- en achter
Hoofdtuin:	Achter
Ligging tuin:	Zuidwesten
Achterom:	Via achtergelegen mandelige steeg
Kwaliteit tuin:	Netjes

Bergruimte	
Schuur/berging:	Houten schuur/berging vast aan woning

Garage	
Garage:	Niet aanwezig

Parkeren	Openbaar en betaald parkeren (vignet) in de straat
-----------------	--

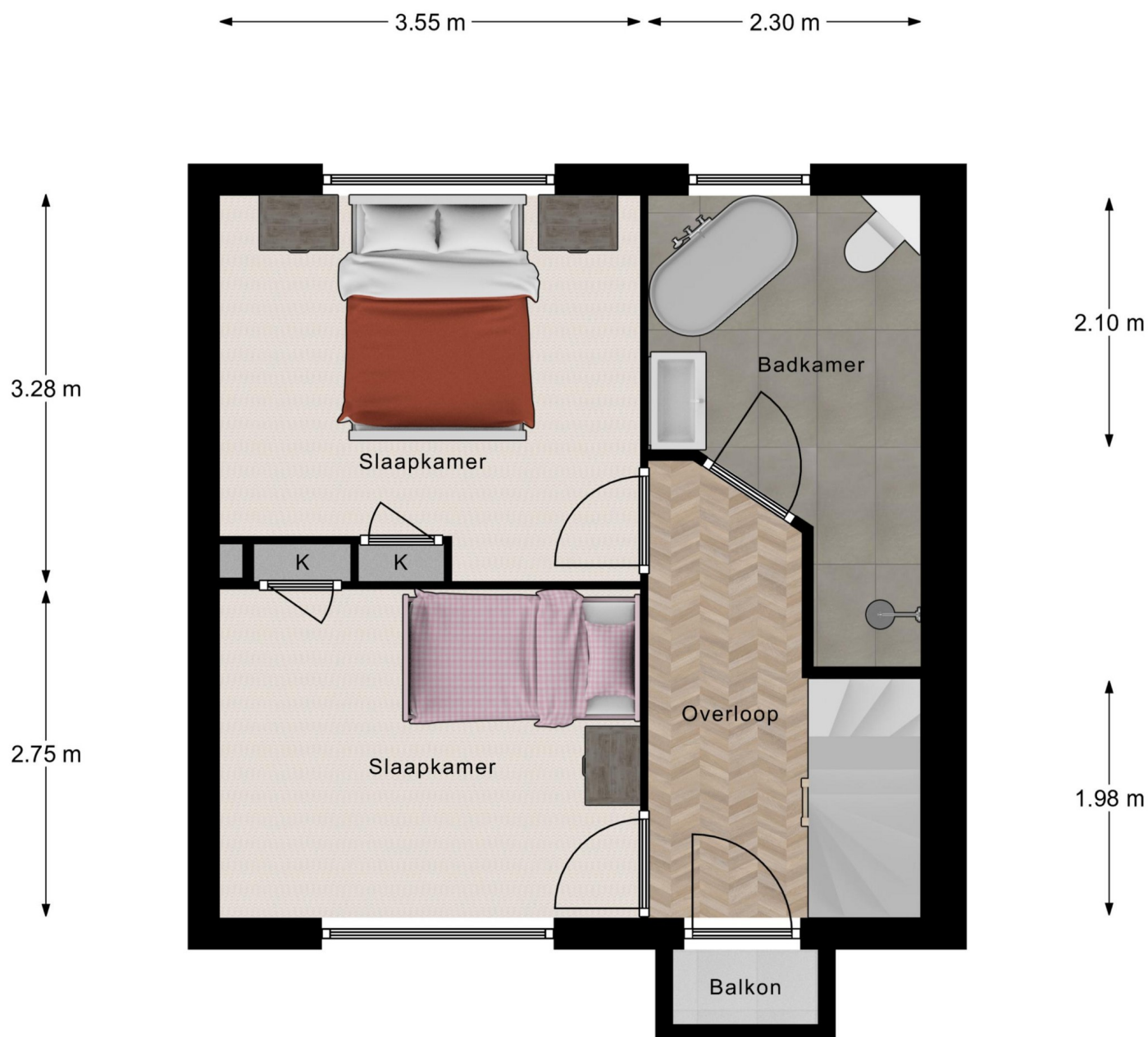
Willem van Beierenstraat 44 - Den Burg



Begane Grond

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

Willem van Beierenstraat 44 - Den Burg



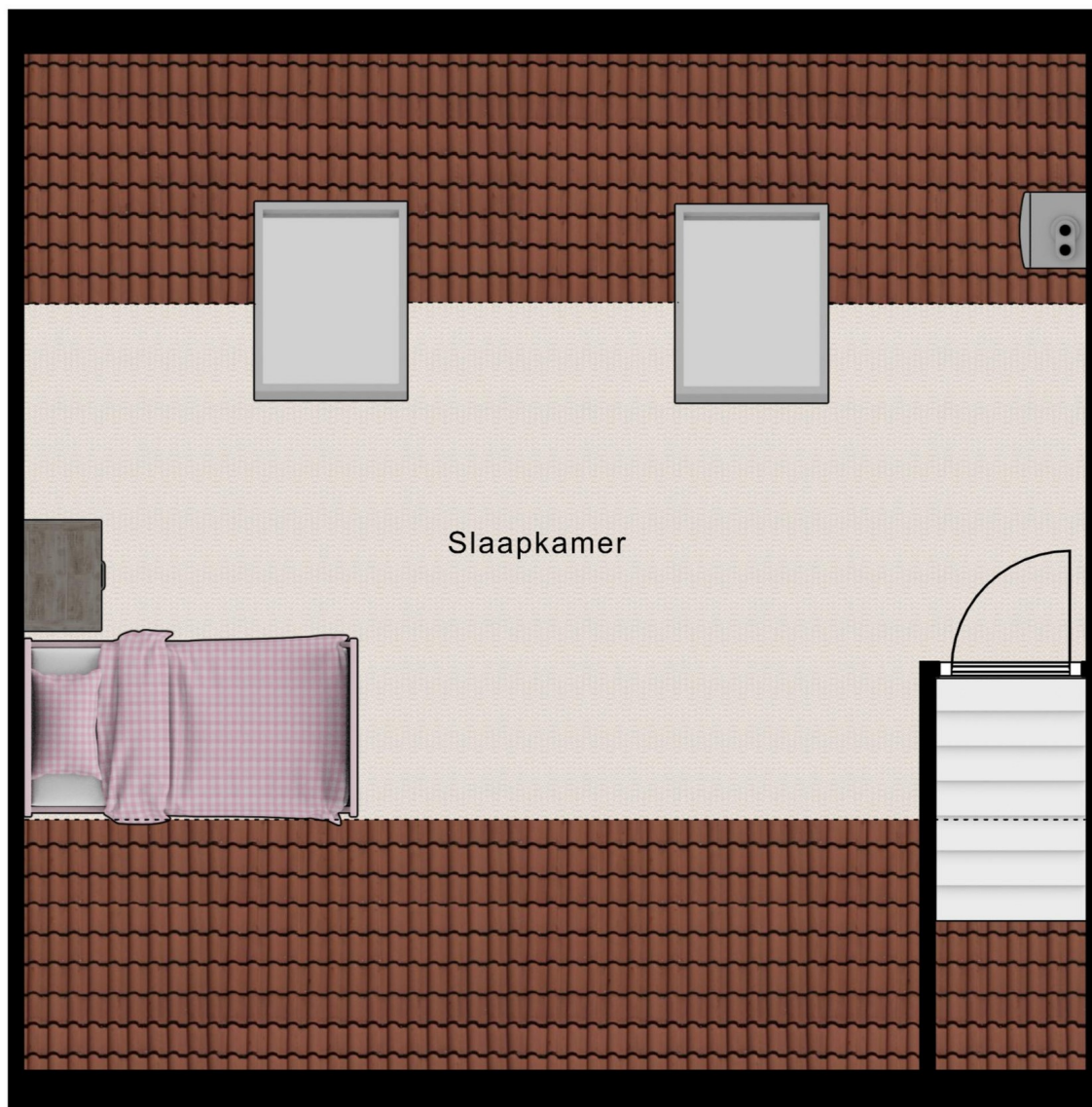
Verdieping

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

Willem van Beierenstraat 44 - Den Burg

6.38 m

6.10 m



Zolder

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

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
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

Willem van Beierenstraat 44
1791GV Den Burg

BAG-ID: 0448010000007991

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 1,69
Vloeroppervlakte 115m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

W.M. Wiering

Examennummer

55151182

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

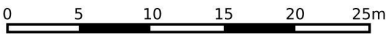
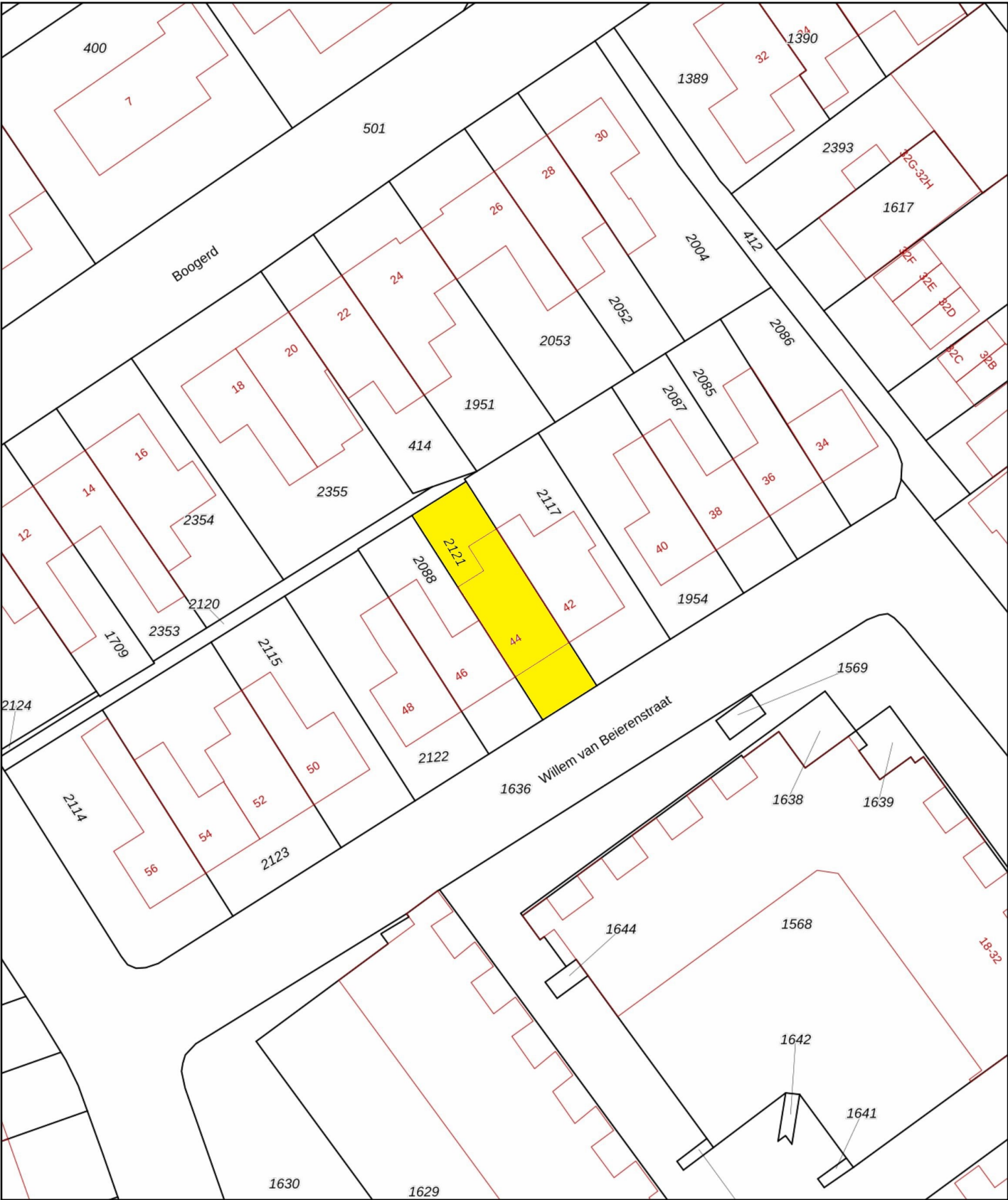
Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie O

Perceel 2121

kadaster

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 17 december 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 buren (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.