

KAGER & PARTNERS



Beatrixlaan 131 - 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

Beatrixlaan 131 - Den Burg



Deze fijne en verrassende (starters)woning met wel 3 slaapkamers en een zonnige tuin is gelegen aan rand van de kindvriendelijke woonwijk “Noordwester” op een eigen perceel van 120 m².

Entree in hal met meterkast, toilet, toegang tot de woonkamer met keuken en de trapopgang.

De lichte woonkamer is ruim opgezet, voorzien van een trapkast en geeft toegang tot de voortuin.

De open keuken is voorzien van een SMEG 5-pits gasfornuis met oven en de SMEG koel/vriescombinatie kan eventueel worden overgenomen.

Achter de keuken was voorheen een klein plaatsje dat door een eerdere eigenaar overkapt is en waar hier de vaatwasser, wasmachine en droger geplaatst kan worden.

Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers (voorheen 2), waarvan 1 slaapkamer met een knus en zonnig balkon.

Verder bevinden zich op deze verdieping een ‘walk-in-closet’ en de badkamer met toilet, wastafel en ligbad/douche.

Aan de voorkant van de woning bevindt zich de fraai ingerichte en beschutte tuin. Hier is het genieten van de zon en de privacy!

Tevens bevindt zich aan de voorkant van de woning nog een stenen berging met de c.v.-ketel en veel bergruimte. Naast de voordeur is ook nog een houten schuurtje waar eventueel de fietsen geplaatst kunnen worden.

Laat je verrassen door deze enorme leuke woning!

Beatrixlaan 131 - Den Burg



Beatrixlaan 131 - Den Burg



Beatrixlaan 131 - Den Burg



Beatrixlaan 131 - Den Burg



Beatrixlaan 131 - Den Burg

Algemene gegevens

Volledig adres: Beatrixlaan 131, 1791 GB Den Burg

Overdracht

Vraagprijs: € 369.000,00 k.k.
Aanvaarding: In overleg
Eigendomssituatie: Volledig
Kadastrale gegevens: Texel O 1115

Bouwvorm

Soort object: Eengezinswoning
Soort woning: Tussenwoning
Bouwjaar: 1981
Bouwvorm: Bestaand

Indeling

Perceeloppervlakte: 120 m²
Woonoppervlakte: 94 m²
Inhoud: 321 m³ ca.
Aantal kamers: 4
Aantal badkamers: 1
Aantal woonlagen: 2

Energie

Energie label: C
Isolatie: Spouwmuur, isolatieglas en dakisolatie
Verwarming: C.v.-ketel
C.v.-ketel: Vallaint bouwjaar 2005

Onderhoud

Staat van onderhoud: Goed

Buitenruimte

Tuin: Voortuin
Ligging tuin: Zuiden
Achterom: Niet aanwezig
Kwaliteit tuin: Netjes en verzorgd

Bergruimte

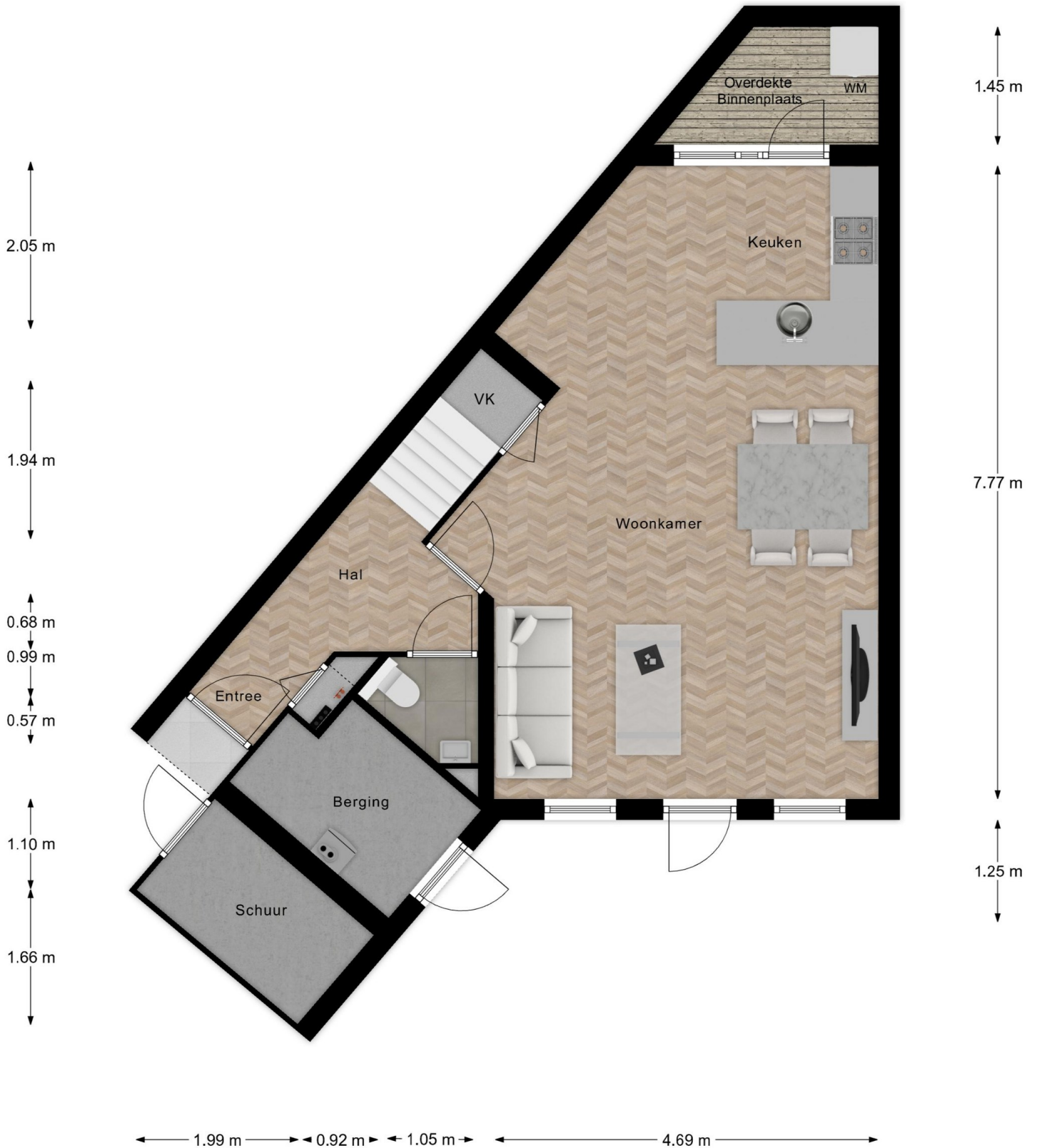
Schuur/berging: Stenen- en houtenberging aan de woning

Parkeergelegenheid

Eigen parkeergelegenheid: Niet aanwezig, parkeren op openbare weg of parkeerterrein

Beatrixlaan 131 - Den Burg

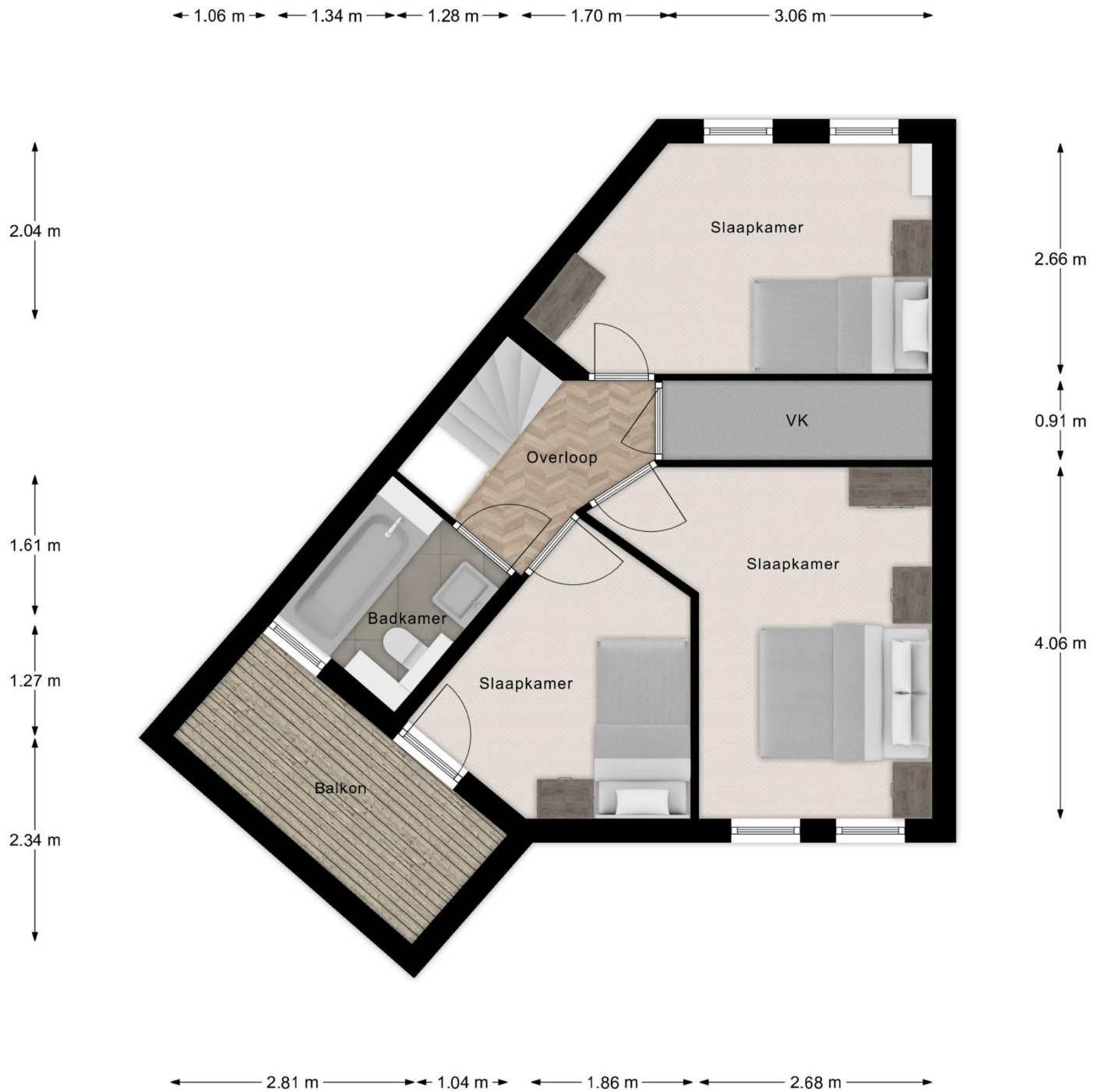
← 0.83 m → ← 2.73 m → ← 1.71 m → ← 1.21 m → ← 1.58 m →



Begane Grond

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

Beatrixlaan 131 - Den Burg



1e Verdieping

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

Beatrixlaan 131 - Den Burg



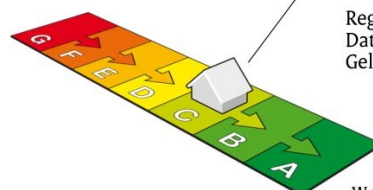
Rijksoverheid

Energie label woning

Beatrixlaan 131
1791GB Den Burg

BAG-ID: 044801000000325

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 280124399
Datum van registratie 10-02-2015
Geldig tot 10-02-2025

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	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	1975 t/m 1982	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
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 mechanische afzuiging	

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruiimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
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 Stéphane Hertog
Examennummer 187311
KvK nummer 24431436

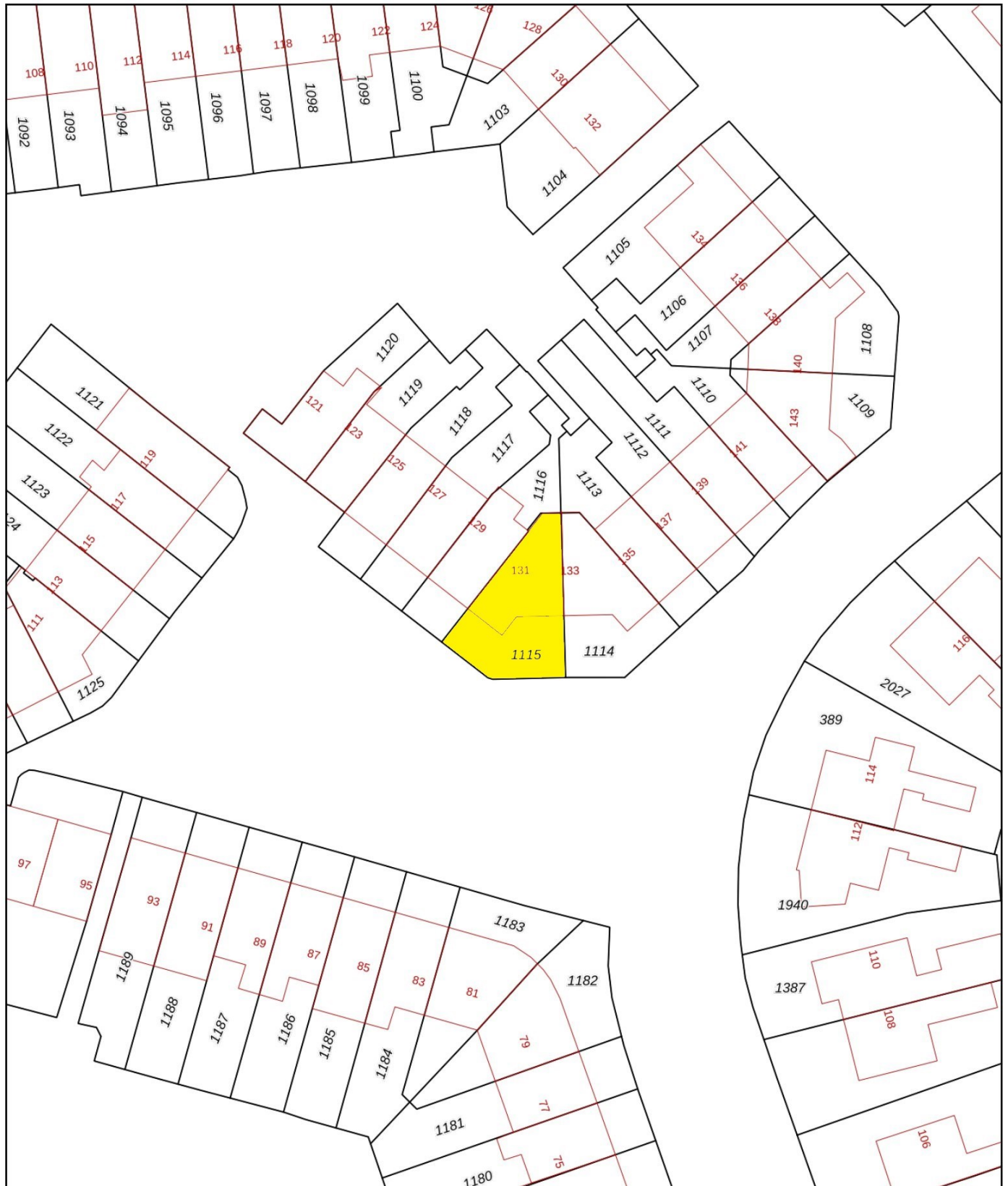
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.


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

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.



0 5 10 15 20 25m

<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Texel</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1115</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 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 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.