

KAGER & PARTNERS



Sluyscoog 20 - 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

Sluyscoog 20 - Den Burg



Deze fijne instapklare hoekwoning met 3 slaapkamers en heerlijk zonnige achtertuin is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk “De Mars”, op een eigen perceel van 207 m².

Entree in hal met meterkast en toegang tot woonkamer met open (leef)keuken. De straatgerichte woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een trapkast. De tussenhal geeft toegang tot het toilet en de trapopgang. De open (leef)keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser en koelkast. Vanwege de aanwezige raampartijen en openslaande deuren naar de tuin, is het in de open (leef)keuken fijn om hier te vertoeven. Vanuit hier is er toegang tot de bijkeuken waar er plaats is voor de wasmachine en droger, die tevens ook toegang geeft aan de achtertuin en ook aan de voorzijde van de woning. Via de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 fijne slaapkamers en de badkamer met douche, toilet en wastafel met meubel.

Via de vaste trap is de zolder bereikbaar. Deze kan gebruikt worden als bergruimte, maar ook als extra slaapkamer of een fijne werkplek. Met de aanwezige laagwandkasten is er ook voldoende bergruimte.

De heerlijke en beschutte zonnige achtertuin is op het zuidwesten gelegen en is deels bestraat. Vanaf het terras is het genieten van de verzorgde tuin. Tevens ook voorzien van een houten tuinhuisje en via de achtergelegen steeg ook bereikbaar.

Parkeren is mogelijk op de voor de woning gelegen openbare parkeerplaatsen.

Sluyscoog 20 - Den Burg



Sluyscoog 20 - Den Burg



Sluyscoog 20 - Den Burg



Sluyscoog 20 - Den Burg



Sluyscoog 20 - Den Burg

Algemene gegevens

Volledig adres: Sluyscoog 20, 1791 WT Den Burg

Overdracht

Vraagprijs: € 454.000,- k.k.
Aanvaarding: In overleg
Eigendomssituatie: Volledig
Kadastrale gegevens: Texel N 1457

Bouwvorm

Soort woning: Eengezinswoning
Type woning: Hoekwoning
Bouwjaar: 1989
Bouwvorm: Bestaand

Indeling

Perceeloppervlakte: 207 m²
Woonoppervlakte: 103 m²
Inhoud: 371 m³
Aantal kamers: 4
Aantal badkamers: 1
Aantal woonlagen: 3

Energie

Energie label: B
Isolatie: Volledig
Verwarming: C.v.-ketel
C.v.-ketel: Vaillant HR 2009

Onderhoud

Staat van onderhoud: Goed

Buitenruimte

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

Bergruimte

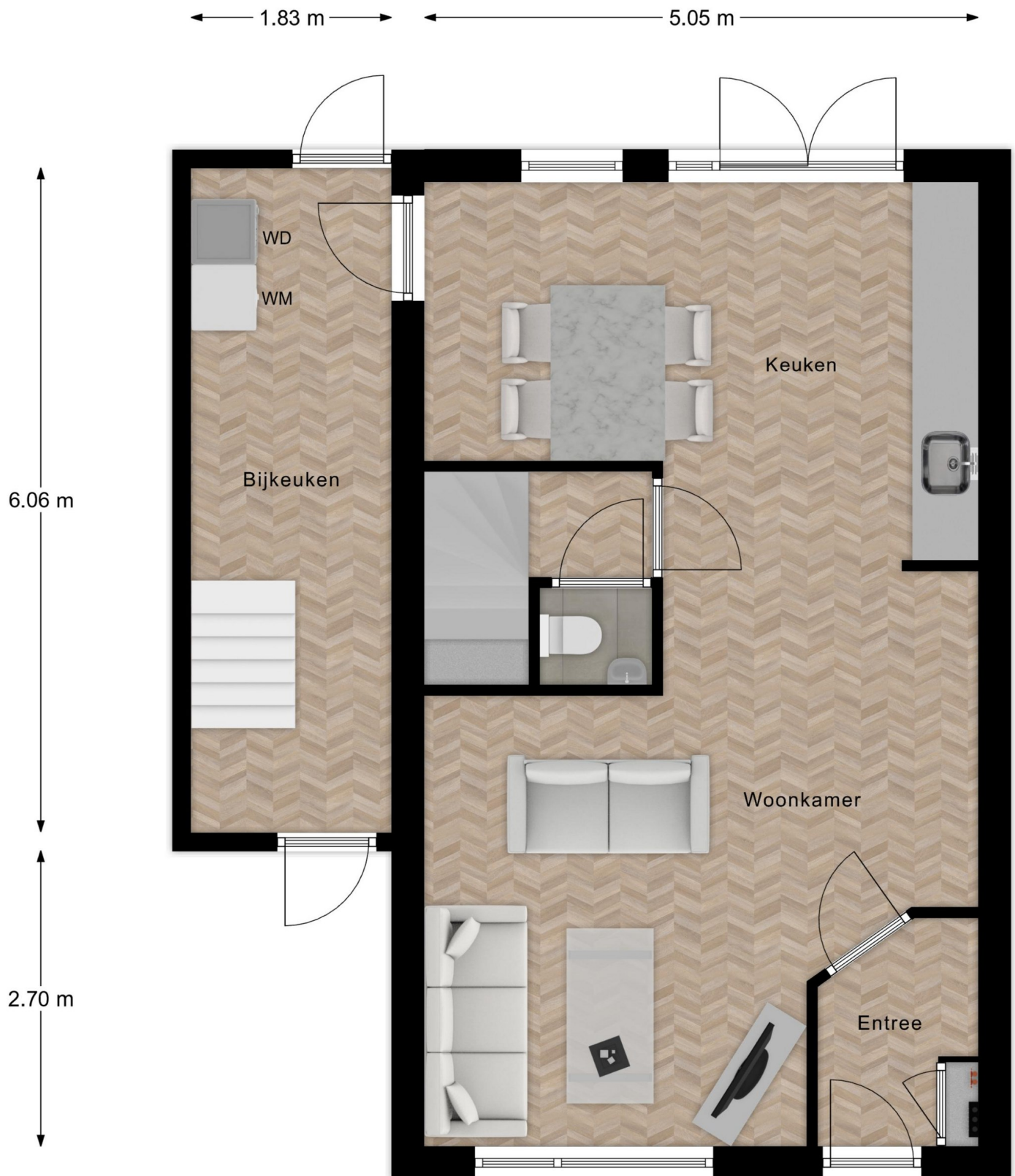
Schuur/berging: Houten tuinhuis

Garage

Garage: Niet aanwezig

Parkeergelegenheid: Openbare parkeerplaatsen

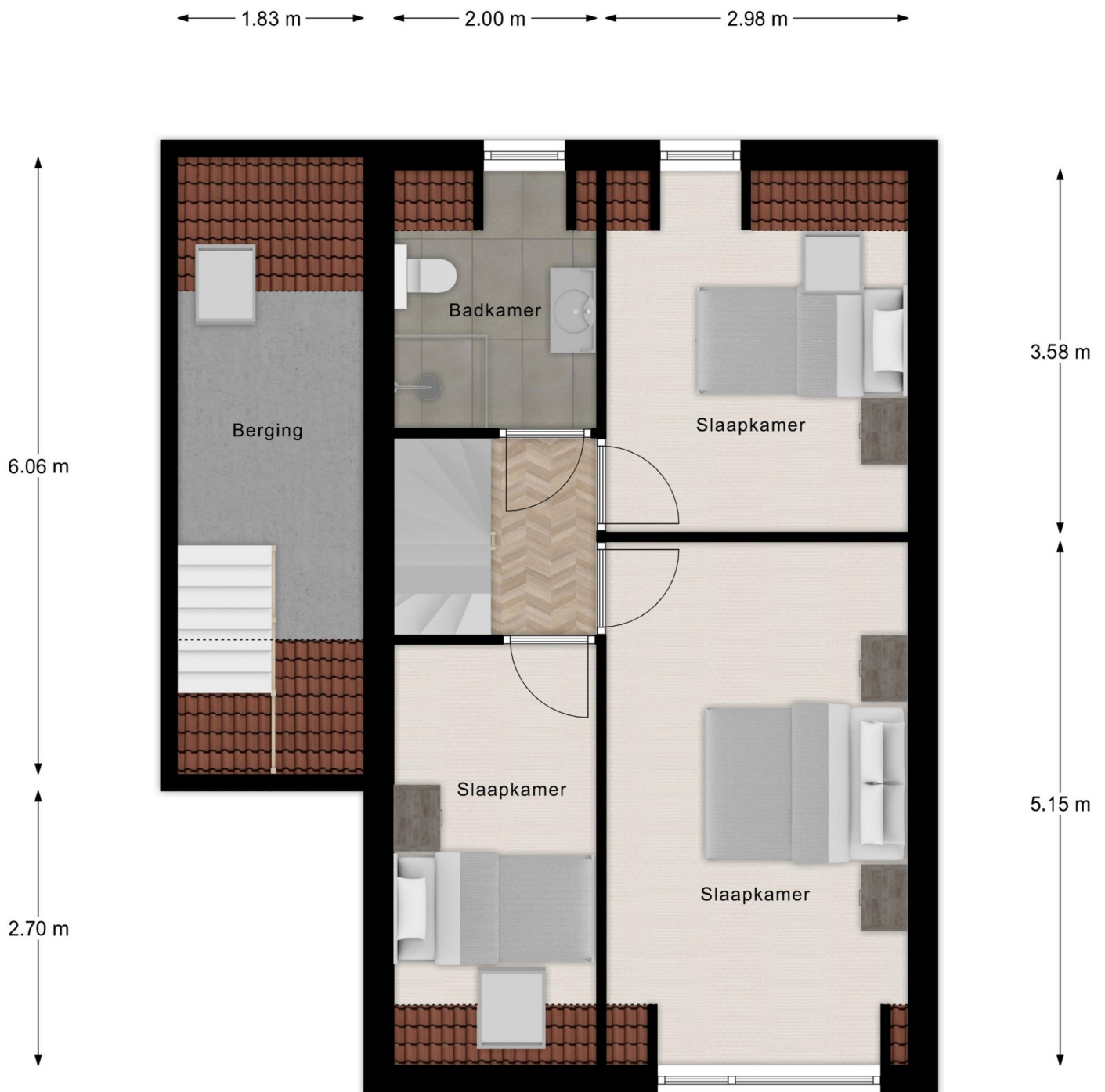
Sluyscoog 20 - Den Burg



Begane Grond

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

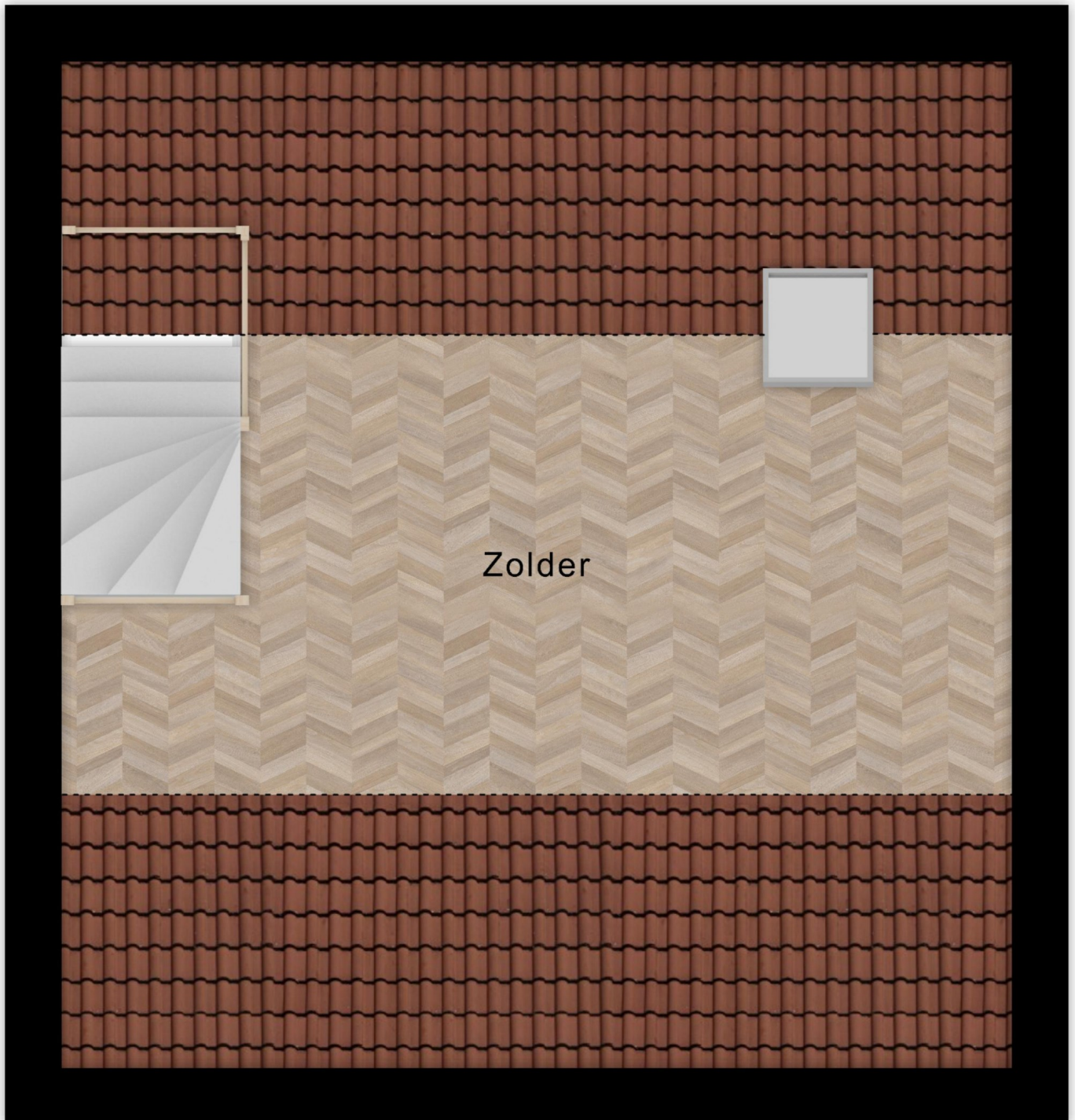
Sluyscoog 20 - Den Burg



1e Verdieping

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

Sluyscoog 20 - Den Burg



2e Verdieping

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

Sluyscoog 20 - Den Burg



Rijksoverheid

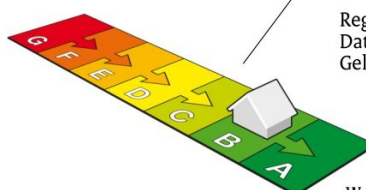
Energie label woning

Sluyscoog 20

1791WT Den Burg

BAG-ID: 0448010000006678

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 149552348
Datum van registratie 19-06-2020
Geldig tot 19-06-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning	
	Bouwperiode	1988 t/m 1991	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
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	Mechanische afzuiging	

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
HR++ glas in de slaapruiimte(s)

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 Franciscus Jacobs
Examennummer 3735
KvK nummer 39054702

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

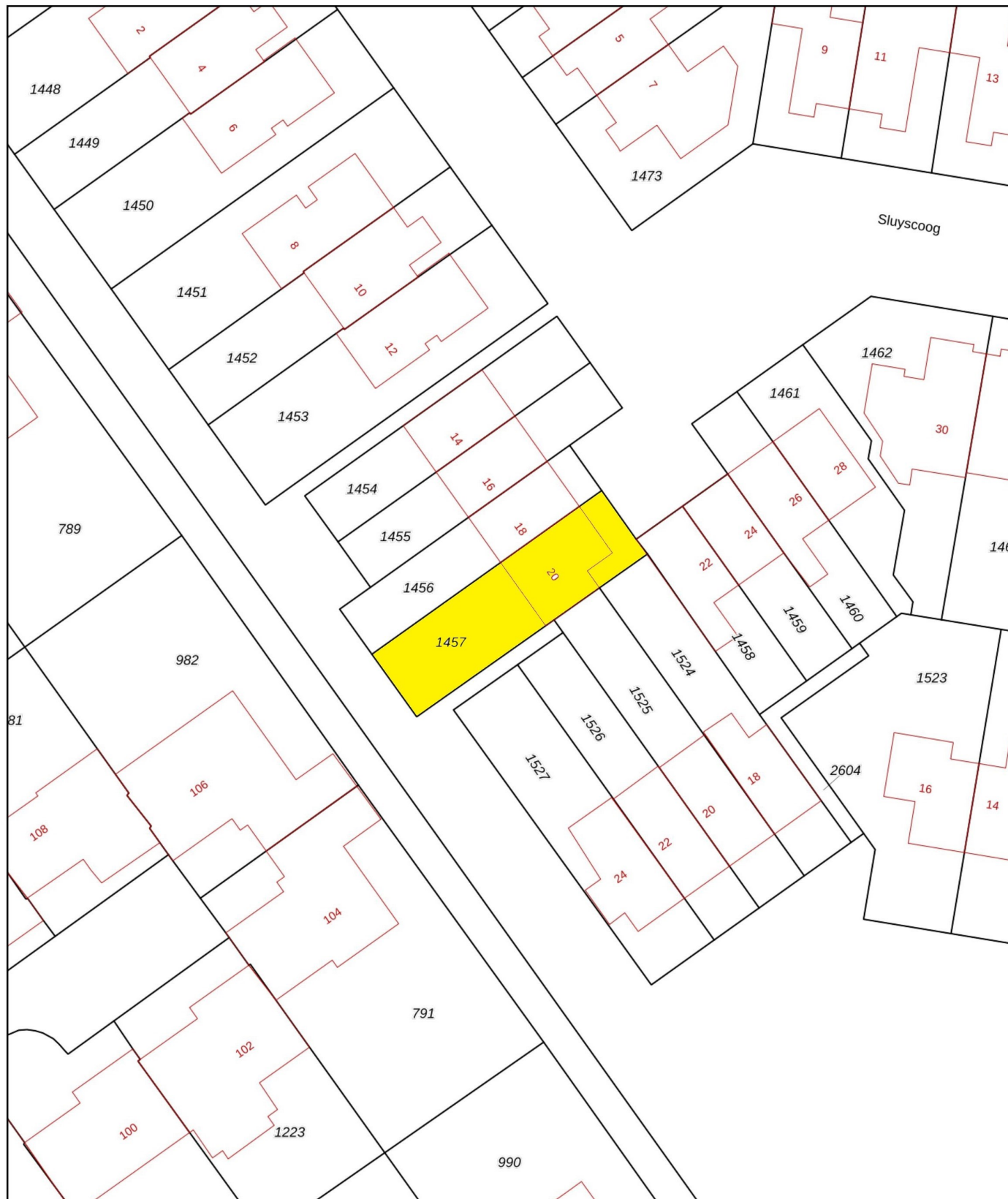
Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

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

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Sluyscoog 20 - Den Burg



- 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 N
Perceel 1457



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.