

KAGER & PARTNERS



Loodssingel 35 - Oudeschild

Loodssingel 35 - Oudeschild

In het levendige dorp Oudeschild staat deze prettige hoekwoning, ideaal voor starters, kleine gezinnen of iedereen die op zoek is naar een comfortabele en slim ingedeelde woning. De woning biedt veel licht, praktische ruimtes en een heerlijke zonnige tuin - en dat alles op een fijne locatie nabij voorzieningen en de haven.

Indeling:

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, meterkast, de trap naar boven en de sfeervolle woonkamer.

De woonruimte is licht en gezellig, mede dankzij de aanwezigheid van een houtkachel. Aansluitend bevindt zich de open keuken, die zorgt voor een ruimtelijk gevoel en is voorzien van modern apparatuur waaronder een vaatwasser, een Smeg 5-pits gasstel met oven en een koelkast.

Onder de trap bevindt zich een handige kelderkast voor extra opslag.

Achter de keuken ligt de ruime bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en droger, volop bergruimte en directe toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast, en een derde, kleinere slaapkamer die zich ook uitstekend leent als thuiswerkplek, babykamer of inloopkast.

De badkamer is compact maar praktisch ingericht met een douche en wastafelmeubel.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop ruimte en mogelijkheden.

Hier bevindt zich de cv-installatie (2024).

Met relatief eenvoudige aanpassingen is deze verdieping geschikt te maken als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen en is een fijne plek om te ontspannen of buiten te eten.

Hier is volop ruimte voor een loungeset of barbecue. De tuin is ook via een achterom bereikbaar en beschikt over een eigen parkeerplaats. In de directe omgeving is daarnaast openbare parkeer-gelegenheid beschikbaar.

Duurzaam wonen: van label E naar de toekomst.

Deze woning biedt een uitstekende basis voor wie wil verduurzamen. Denk hierbij aan:

- HR++ of triple glas voor meer comfort en lagere stookkosten
- Zonnepanelen voor eigen energieopwekking
- Dak-, vloer- en gevelisolatie voor een betere warmtebehoud

Deze woning biedt een uitstekende basis om het geheel naar eigen wens uit te breiden. Zo creëer je nog meer wooncomfort. Denk hierbij aan:

- Het plaatsen van een dakkapel of dakramen om de zolder te transformeren tot een volwaardige slaapkamer
- Het aanbrengen van openslaande deuren aan de achterzijde voor direct contact met de tuin
- Vergroten van de woonruimte door het toevoegen van een serre of uitbouw

Laat je verrassen door de ruimte, de sfeer en de mogelijkheden van deze woning.

Loodssingel 35 - Oudeschild



Loodssingel 35 - Oudeschild



Loodssingel 35 - Oudeschild



Loodssingel 35 - Oudeschild

Algemene gegevens

Volledig adres: Loodssingel 35, 1792 BG Oudeschild

Overdracht

Vraagprijs: € 370.000,00 k.k.
Aanvaarding: In overleg
Eigendomssituatie: Volledig
Kadastrale gegevens: Texel D 4842

Bouwvorm

Soort woning: Eengezinswoning
Type woning: Hoekwoning
Bouwjaar: 1965
Bouwvorm: Bestaand

Indeling

Perceeloppervlakte: 151 m²
Woonoppervlakte: 93 m² ca.
Inhoud: 318 m³ ca.
Aantal kamers: 4
Aantal badkamers: 1
Aantal woonlagen: 2

Energie

Energie label: E
Verwarming: Cv-ketel
C.v.-ketel: Remeha 2024

Onderhoud

Staat van onderhoud: Goed

Buitenruimte

Tuin: Voor- en achter
Hoofdtuin: Achter
Ligging tuin: Zuidoosten
Achterom: Via poort
Kwaliteit tuin: Goed

Parkeergelegenheid:

Achter de woning een eigen parkeerplaats
Voor de woning openbare parkeerplaatsen

Loodssingel 35 - Oudeschild



Begane Grond

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

Loodssingel 35 - Oudeschild



Verdieping

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

Deze woning heeft energielabel

E



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 aardgasaansluiting

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

Loodssingel 35
1792BG Oudeschild

BAG-ID: 044801000003381

Detailaanduiding

Bouwjaar 1965
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 89m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

E. Post

Examennummer

551528

Certificaathouder

KPMS Bouwadvies B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012721

KvK-nummer

01107849

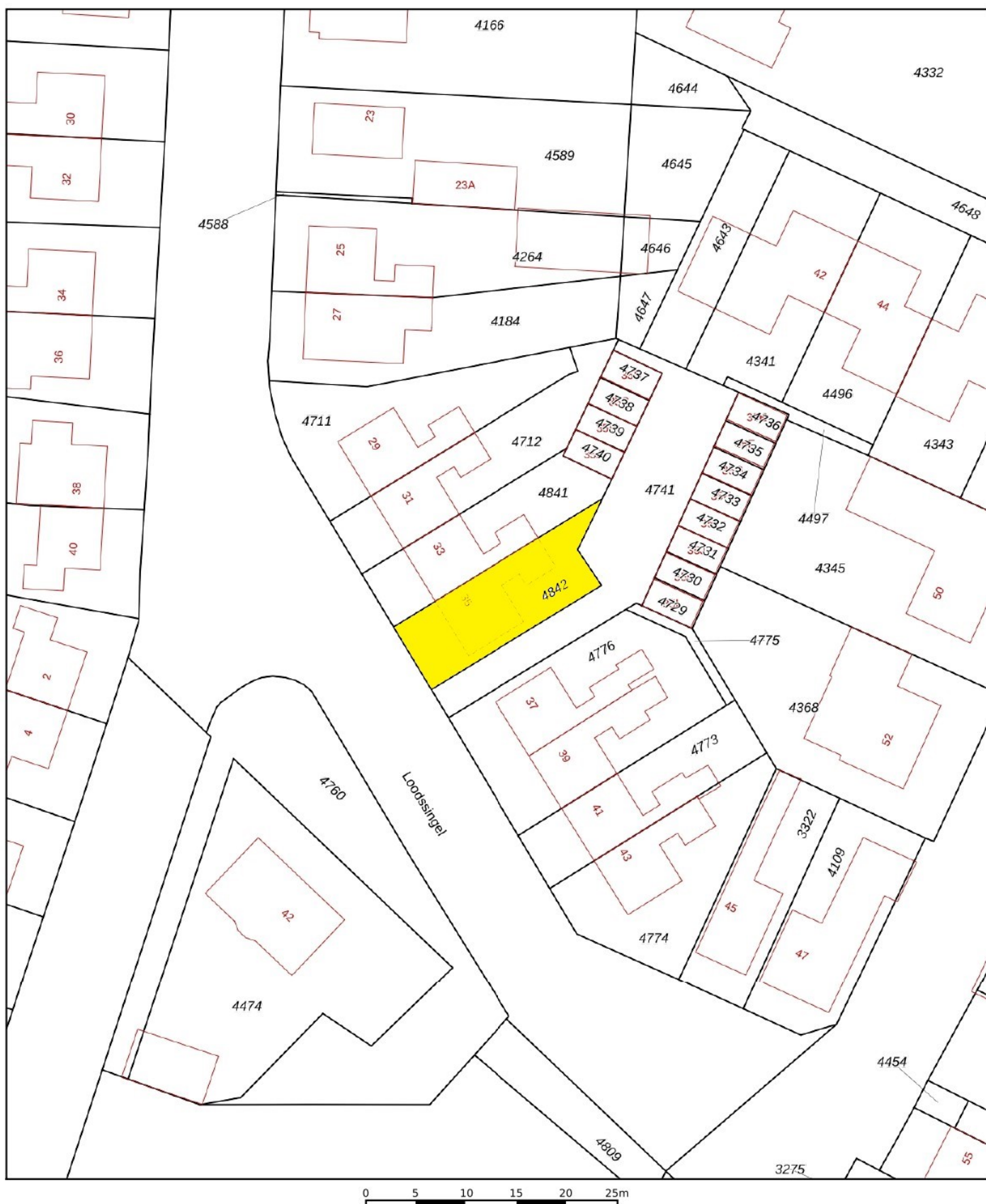
Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie D

Perceel 4842

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025
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 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.