

KAGER & PARTNERS



Kotterstraat 15 - Oosterend

Kotterstraat 15 - Oosterend

Op zoek naar een unieke kans om een woning helemaal naar jouw eigen smaak te moderniseren? Deze ruime jaren '30 woning, gelegen in het gezellige dorp Oosterend biedt vele mogelijkheden. Met een ruime woonkamer, 3 slaapkamers en een heerlijke achtertuin is dit een ideale plek voor een gezin of een handige klusser die deze karakteristieke woning wil omtoveren tot een droomwoning!

De goed onderhouden woning is gedeeltelijk gedateerd en heeft een oude cv-installatie, maar juist dat maakt het perfect voor iedereen die een woning volledig naar eigen wens wil renoveren en verduurzamen.

De klassieke elementen zoals glas-in-lood ramen en hoge plafonds geven de woning veel charme en karakter, die perfect passen bij een moderne touch.

De indeling van de woning is als volgt:

Via de statige entree en ruime hal kom je in de royale woonkamer welke nog een authentieke sfeer heeft. De erker met glas-in-lood ramen zorgt voor ruim voldoende lichtinval. Via de open-slaande deuren is de achtertuin bereikbaar.

De gesloten keuken met eigen raampartij zorgt voor een heldere en licht uitstraling. Je komt in een nette keuken met veel kastruimte en de nodige inbouwapparatuur zoals een koelkast, combi-oven en 4-pits gaskookplaat. Tevens is hier ook de kelder bereikbaar (gesitueerd onder de trap). Aangrenzend vind je de praktische ruime bijkeuken met het toilet, vaste kast, c.v.-ketel en opstelruimte voor wasmachine en droger.

De eerste verdieping heeft een ruime overloop en biedt één grote slaapkamer en twee kleinere (waarvan twee met vaste kast).

De badkamer is ingericht met een douchecabine, toilet en wastafel met meubel.

Via een vlizotrap is de beloopbare zolder toegankelijk.

De heerlijke achtertuin is ook bereikbaar via de bijkeuken. Deze heeft veel privacy en is fraai ingericht. Degene met groene vingers kunnen hier heerlijk hun gang gaan.

Aan de achterzijde is een zonnig terras gesitueerd. De poort aan de achterkant geeft toegang tot de Slotskolk (bedrijventerrein).

Hoewel de woning redelijk gedateerd is, biedt ze een geweldige basis voor wie op zoek is naar ruimte, karakter en een zeer fraaie plek welke volledig naar eigen smaak in te richten is.

Kotterstraat 15 - Oosterend



Kotterstraat 15 - Oosterend



Kotterstraat 15 - Oosterend



Kotterstraat 15 - Oosterend

Algemene gegevens

Volledig adres: Kotterstraat 15, 1794 BD Oosterend

Overdracht

Vraagprijs: € 430.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Eigendomssituatie: Volledig

Kadastrale gegevens: Texel M 384

Bouwvorm

Soort woning: Eengezinswoning

Type woning: Vrijstaand

Bouwjaar: 1932

Bouwvorm: Bestaand

Indeling

Perceeloppervlakte: 251 m²

Woonoppervlakte: 137 m²

Inhoud: m³

Aantal kamers: 4

Aantal badkamers: 1

Aantal woonlagen: 2

Energie

Energielabel: G

Isolatie: Deels dubbel glas

Verwarming: C.v.-ketel

C.v.-ketel: Nefit Ecomline HR 1997

Onderhoud

Staat van onderhoud: Goed

Buitenruimte

Tuin: Voor- en achter

Hoofdtuin: Achter

Ligging tuin: Noordwesten

Achterom: Via achter gelegen poort, uitkomend

Kwaliteit tuin: Fraai aangelegd met zonnig terras

Parkeergelegenheid

Openbaar aan de voor- en achterkant

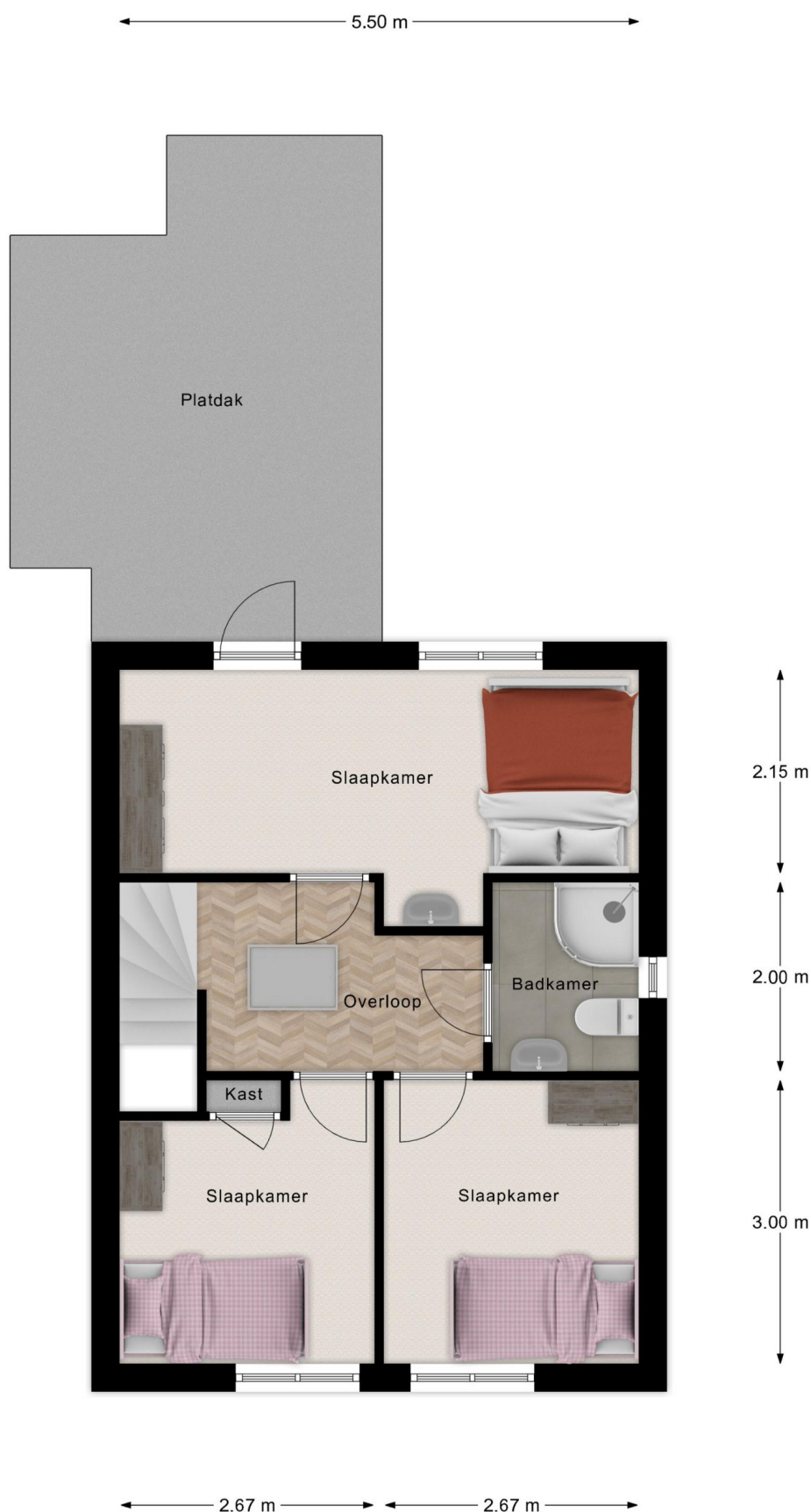
Kotterstraat 15 - Oosterend



Begane Grond

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

Kotterstraat 15 - Oosterend



1e Verdieping

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

Deze woning heeft energielabel

G



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

Kotterstraat 15
1794BD Oosterend

BAG-ID: 044801000004242

Detailaanduiding

Bouwjaar 1932
Compactheid 2,51
Vloeroppervlakte 128m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

E. Post

Examennummer

551528

Certificaathouder

KPMS Bouwadvies B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012721

KvK-nummer

01107849

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



12345

Deze kaart is noordgericht.
Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 17 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel
Sectie M
Perceel 384

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 databankrecht.

kadaster



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 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.