

KAGER & PARTNERS



Kantoorstraat 7D - Den Burg



Instapklaar en sfeervol 2-kamerappartement in het hart van Den Burg.

Dit verzorgde en direct te betrekken 2-kamerappartement op de eerste verdieping biedt comfortabel wonen met een prettige indeling en moderne afwerking. Een ideale pek voor starters of singels.

Indeling

Via het nette gezamenlijke trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de eerste verdieping.

In de hal bevinden zich de garderobe en meterkast. Bij binnenkomst in de lichte woonkamer valt direct de fijne ruimtelijke sfeer op.

Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met Frans balkon, waar je heerlijk kunt genieten van frisse lucht en levendig uitzicht.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vriezer - alles wat je nodig hebt voor comfortabel dagelijks gebruik.

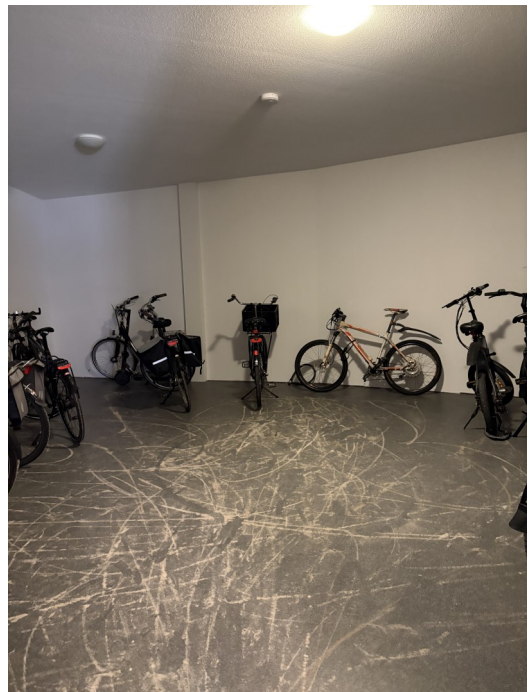
Aan de achterzijde ligt de rustige slaapkamer, met ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast.

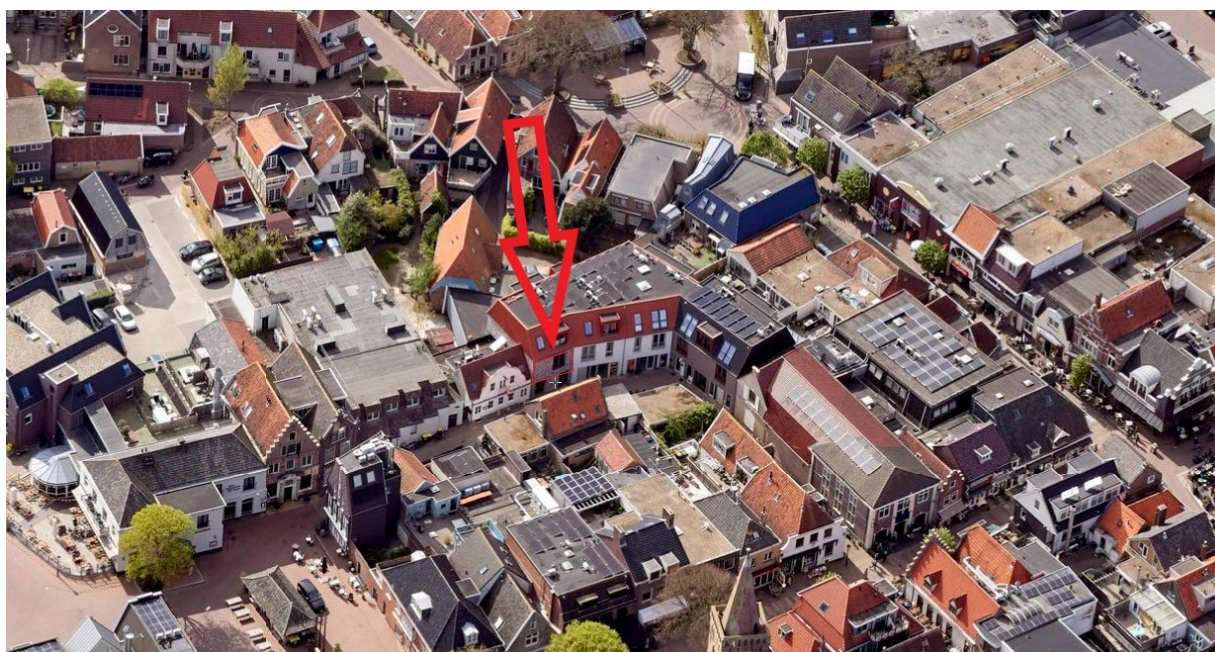
De nette badkamer beschikt over een douche, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast is er een aparte technische ruimte op de gezamenlijke hal.

Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke berging waar fietsen gemakkelijk en veilig gestald kunnen worden.







Algemene gegevens

Volledig adres:	Kantoorstraat 7D, 1791 CE Den Burg
Overdracht	
Vraagprijs:	€ 249.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Eigendomssituatie:	Volledig
Kadastrale gegevens:	Texel K 4407 A1
Bouwvorm	
Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Corridorflat
Bouwjaar:	2021/2022
Bouwvorm:	Bestaand
Ligging:	In centrum, rustig gelegen
Indeling	
Woonoppervlakte:	42 m ² ca.
Overige inpandige ruimte:	2 m ² ca.
Externe bergruimte:	15 m ² ca.
Aantal kamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal woonlagen:	1
Energie	
Energielabel:	A++
Isolatie:	Volledig
Verwarming:	Warmtepomp
Onderhoud	
Staat van onderhoud:	Goed
Buitenruimte	
Tuin:	Geen tuin
Bergruimte	
Schuur/berging:	Gezamenlijke berging
Parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren en parkeervergunningen
Bijzonderheden:	
Bijdrage VVE p/m:	€ 117,89



Appartement

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



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.