

KAGER & PARTNERS



De Ruyterplaats 19 - Oudeschild

KAGER & PARTNERS Financiële Dienstverlening
VERZEKERINGEN - HYPOTHEKEN - MAKELAARDIJ

WWW.KAGERENPARTNERS.NL
Bernhardlaan 109a, 1791 XD Den Burg
telefoon 0222 312 833
woning@kagerenpartners.nl



Fijne starterswoning met vrij uitzicht, nabij de haven!

Op een prachtige locatie in het gezellige dorp Oudeschild, vlak bij de haven met vrij uitzicht op de dijk, staat deze sfeervolle vrijstaande woning. De woning biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een knus en betaalbaar huis - ideaal voor starters!

Indeling:

Bij binnenkomst kom je via de hal in de lichte woonkamer met uitzicht op de dijk, waar voldoende ruimte is voor een gezellige zithoek en eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de volledig uitgeruste keuken, voorzien van de nodige inbouwapparatuur en bergruimte.

Aangrenzend ligt de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en toegang tot de badkamer en separaat toilet. Beide ruimtes zijn functioneel maar gedateerd - een mooie kans om deze naar eigen smaak te moderniseren!

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten.

De voorslaapkamer is opvallend ruim en biedt toegang tot de vliering, waar extra bergruimte aanwezig is. De achterslaapkamer heeft uitzicht richting de tuin.

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is bereikbaar via de bijkeuken én via een naastgelegen steeg. Hier vind je een houten schuur, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

De tuin biedt voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten.

De voortuin is verrassend ruim en biedt, dankzij de gunstige ligging, een fijne plek om in de zon te zitten en te genieten van het vrije uitzicht richting de dijk.

Kenmerken

- Nabij de haven van Oudeschild
- Vrij uitzicht op de dijk
- 2 slaapkamers, beide met vaste kasten
- Grote slaapkamer aan de voorzijde
- Complete keuken met 4-pits gasplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven.
- Badkamer en toilet bereikbaar via bijkeuken
- Achtertuin op het noordoosten, ook via steeg bereikbaar
- Houten schuur aanwezig







De Ruyterstraat 19 - Oudeschild

Algemene gegevens

Volledig adres: De Ruyterstraat 19, 1792 AG Oudeschild

Overdracht

Vraagprijs: € 365.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Eigendomssituatie: Volledig

Kadastrale gegevens: Texel D 3074

Bouwvorm

Soort woning: Eengezinswoning

Type woning: Vrijstaand

Bouwjaar: 1912

Bouwvorm: Bestaand

Indeling

Perceeloppervlakte: 151 m²

Woonoppervlakte: 79 m² ca.

Inhoud: 294 m³ ca.

Aantal kamers: 3

Aantal badkamers: 1

Aantal woonlagen: 2

Energie

Energielabel: D

Verwarming: C.v.-ketel

C.v.-ketel: Intergas 2013

Onderhoud

Staat van onderhoud: Goed

Buitenruimte

Tuin: Voor- en achter

Hoofdtuin: Achter

Ligging tuin: Noordoosten

Achterom: Via naastgelegen steeg

Kwaliteit tuin: Geheel bestraat

Bergruimte

Schuur/berging: Houten schuur

Parkeergelegenheid: Openbare parkeerplaatsen voor de woning



Begane Grond

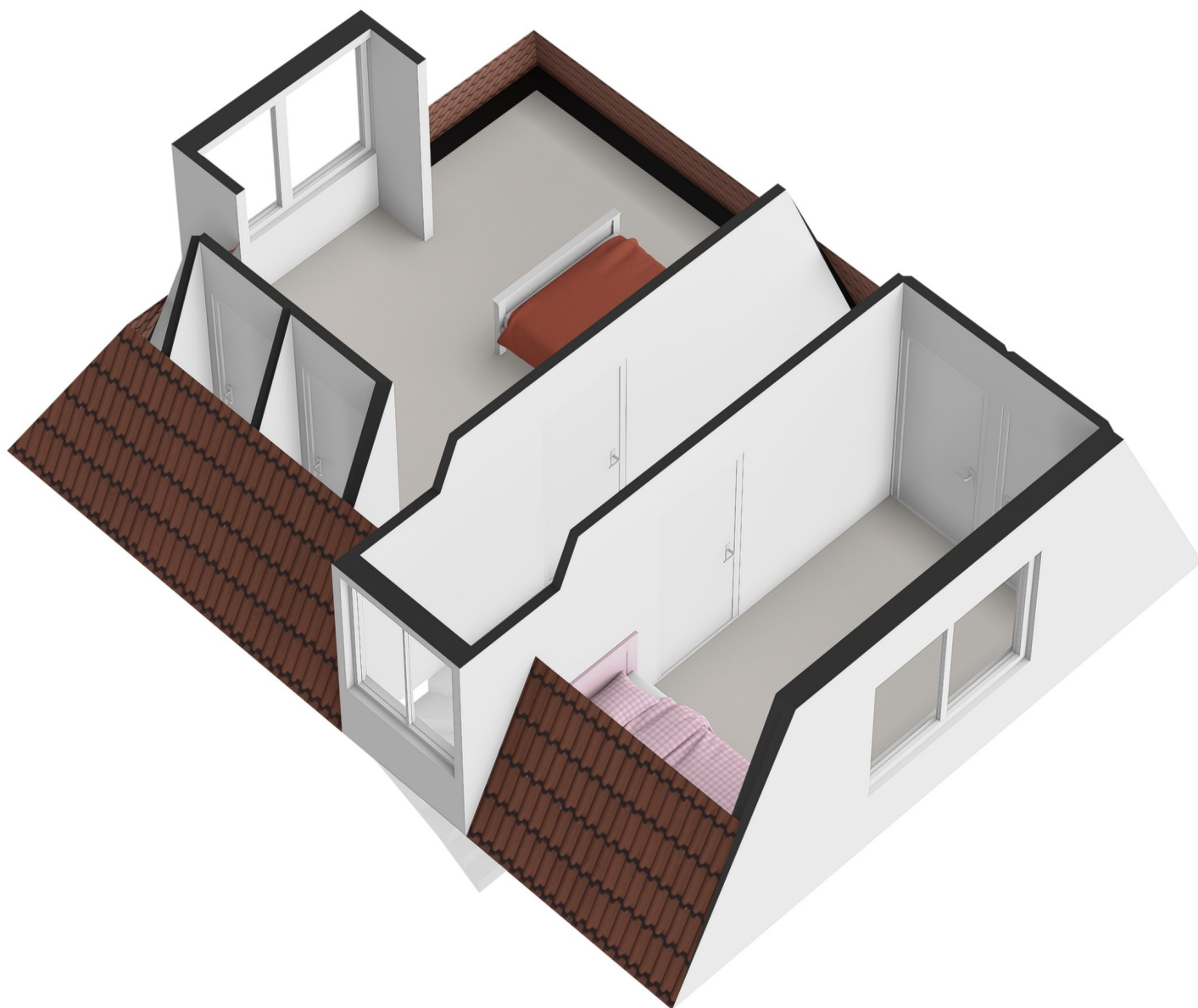
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





1e Verdieping

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



Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+
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

De Ruyterstraat 19
1792AG Oudeschild

BAG-ID: 0448010000001633

Detailaanduiding

Bouwjaar 1912
Compactheid 2,88
Vloeroppervlakte 72m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Etienne van Bennekom

Vakbekwaamheidsnummer

77171313

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

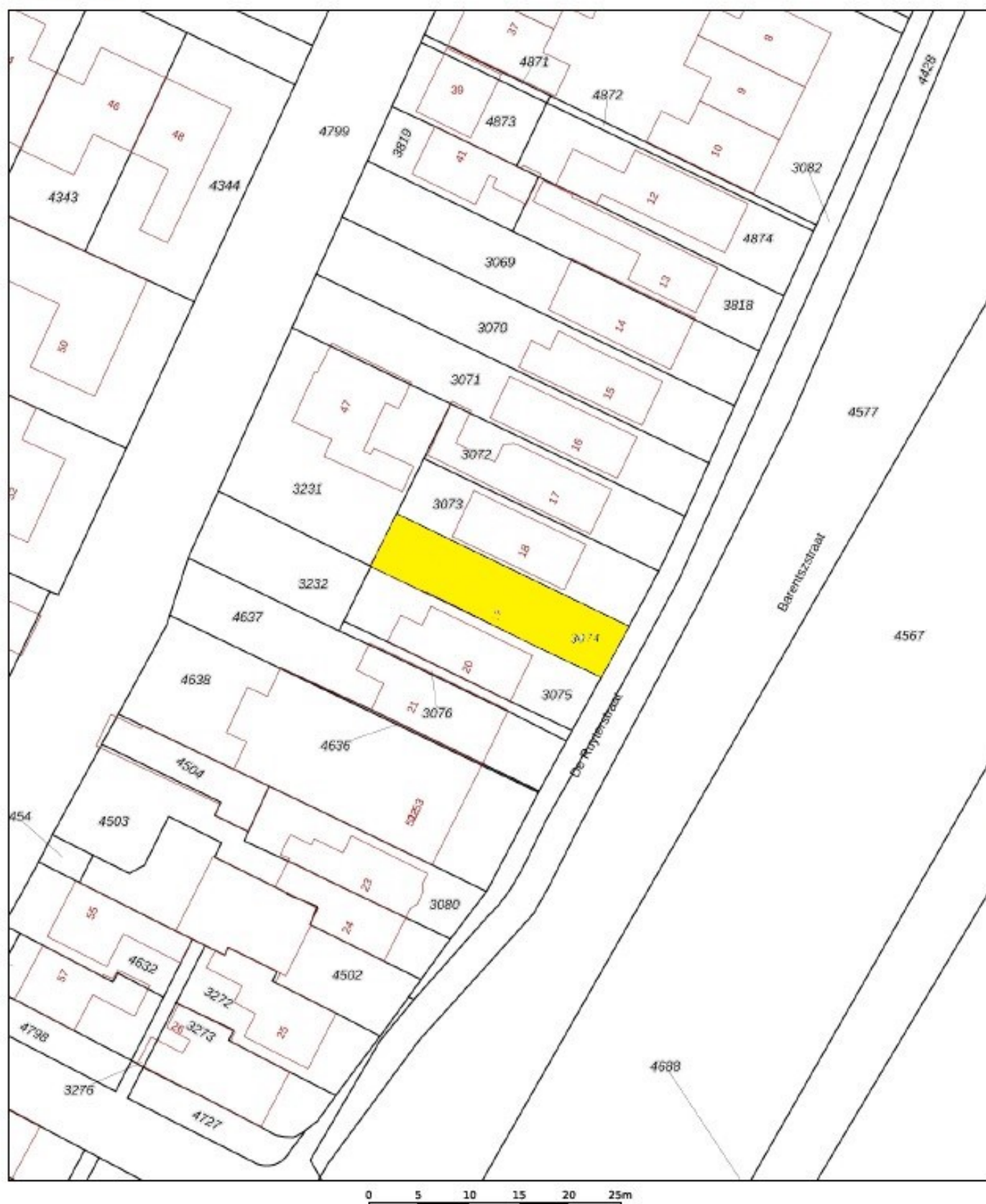
Certificerende instelling

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 3074	kadaster 
---	---	--

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 25 september 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.