

Oranjestraat 18 Oosterend



Wordt dit uw
**NIEUWE
WONING?**





Te koop : Oranjestraat 18, 1794 BC Oosterend

Oplevering : In overleg

Bouwjaar : 1961

Eigen grond : **347 m2**

Vraagprijs : € 439.500,= k.k.

Inhoud : 412 m3 (inclusief garage 55 m3)

Energielabel : Definitief energielabel G

Gebruiks oppervlakte wonen : 91 m2 (volgens meetrapport)

Prachtig gelegen tussen 2 straten en daardoor een mooi uitzicht ! In deze semi-bungalow met garage en carport kunt u gelijkvloers wonen, want op de begane grond bevindt zich een slaapkamer, badkamer, keuken en woonkamer. Op de 1e verdieping bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers en een toilet. Naast de woning ligt een zonnig terras om heerlijk buiten te verblijven en zijn er mogelijkheden voor een mooie siertuin.

Begane grond:

Voortuin : Voortuin met veel struiken en planten.

Hal : Garderobe, toegang naar keuken, trapopgang.

Eetkeuken : L-vormige keuken met 4-pits gaskookplaat met oven, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en ruimte voor eettafel.

Bijkeuken : Aansluiting voor wasmachine en droger, betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet, HR-CV (2014), vlizotrap naar bergzoldertje, toegang tot badkamer en doorloop naar tuin.

Badkamer : Moderne, luxe betegelde badkamer met douchecabine, wastafel en ligbad.

Woonkamer : Ruime en lichte woonkamer met plavuizen vloer, houtkachel.

Slaapkamer : Royale slaapkamer.

Garage : Vrijstaande garage (4,85 x 3,05 mtr), carport met lichtstraat.

Tuin : Betegelde, zonnige en beschutte tuin gelegen op het zuiden en westen.

1^e verdieping:

Overloop : Overloop met ruime bergruimte, toegang naar 2 slaapkamers en toilet.

Slaapkamers : 2 x 2-Persoons slaapkamers.

Toilet : Geheel betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet.





Entree
naar hal
en keuken.

Zonnig en beschut terras
waar je heerlijk van de zon
kunt genieten.



Om de woning
ligt een
prachtige tuin.



Lichte woonkamer
met uitzicht
op de straat.

Ruime eetkeuken met
L-vormige keuken voorzien van
4-pits gaskookplaat met oven,
vaatwasser, afzuigkap
en koelkast.



Royale
slaapkamer
op de
begane grond.



Bijkeuken met vlizotrap naar
een bergzoldertje,
aansluiting voor
wasmachine en droger,
doorloop naar tuin en
toegang tot badkamer en toilet.

Luxe betegelde badkamer
met douchecabine,
wastafel en ligbad.



Vrijstaande garage en
carport met lichtstraat.





Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en toilet, veel bergruimte.

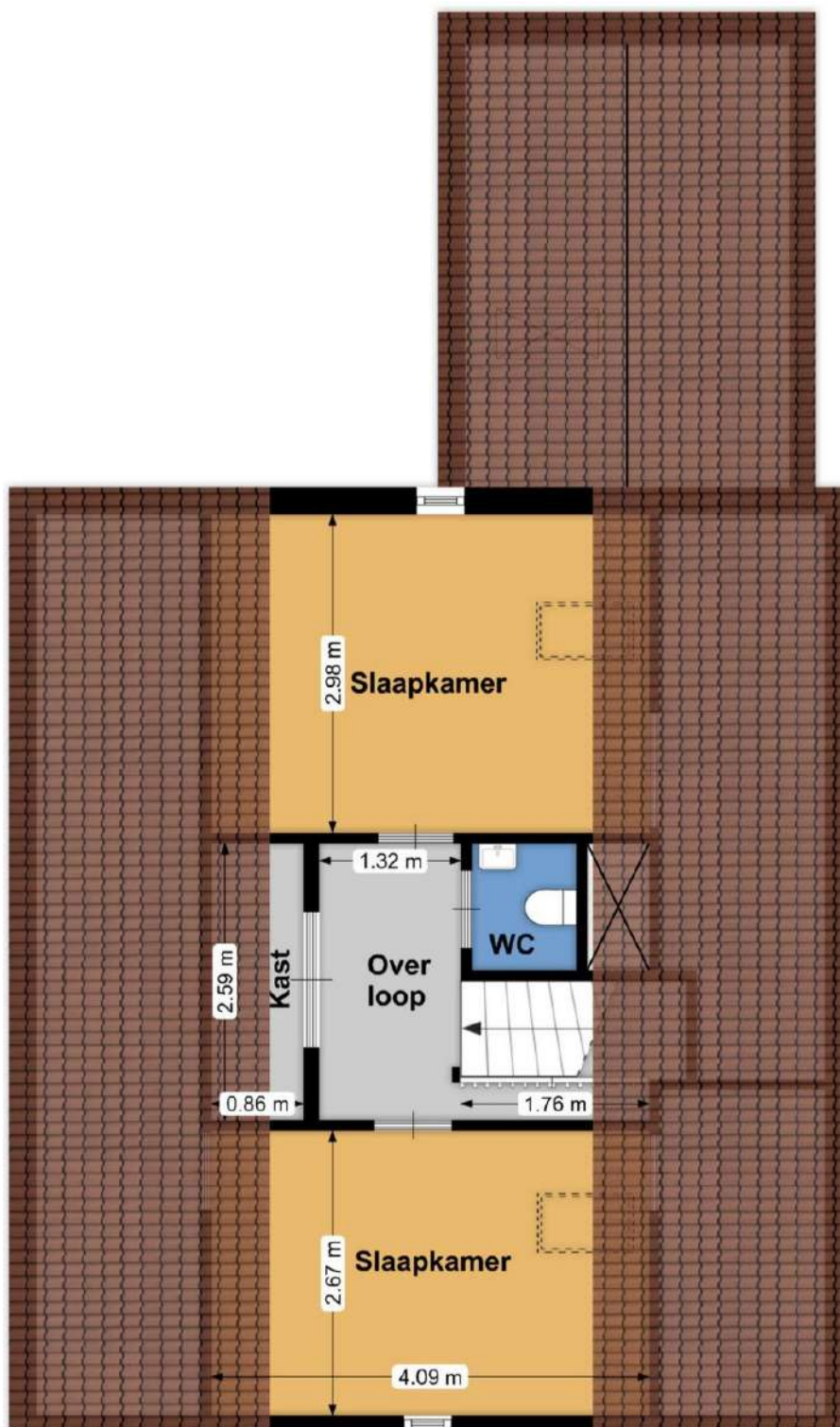


Royale slaapkamer met veel natuurlijk licht.

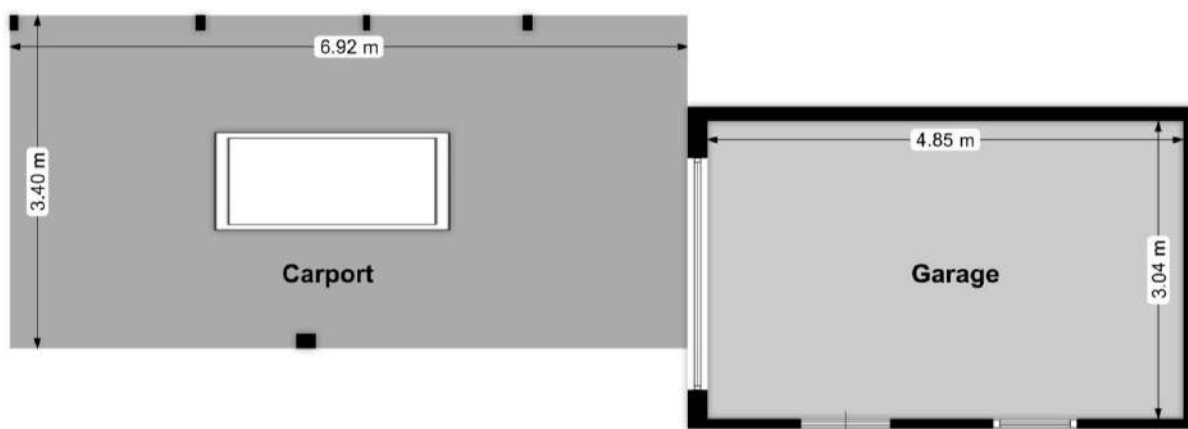
Begane grond



1e verdieping



Garage



CV installatie ja laatste onderhoudsbeurt d.d. 12.06.2025

Lijst met roerende zaken behorende bij:

Oranjestraat 18 te Oosterend

BUITEN	blijft achter	gaat mee
tuinmeubilair		x
vlaggemast	x	
BEGANE GROND hal/woonkamer/bijkeuken		
vrieskast in hal		x
gordijnen	x	
gordijnrails	x	
hout-kachel	x	
losse kasten		x
screen achter	x	
rolgordijnen	x	
vitrage	x	
vloerbedekking t.w. plavuizen tegelvloer	x	
KEUKEN		
koelkast	x	
losse magnetron + vrieskast		x
vaatwasser	x	
oven	x	
1e ETAGE		
vloerbedekking	x	



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Texel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	303
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 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.



Deze woning heeft energielabel

G



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 toevoer met mechanische afzuiging	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

Oranjestraat 18
1794BC Oosterend
BAG-ID: 044801000005504

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 3,03
Vloeroppervlakte 91m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

R.B.V. van Ommen Kloeke

Vakbekwaamheidsnummer

55151243

Certificaathouder

Enercorp

Inschrijfnnummer

EPG2022-21Wb

KvK-nummer

80407137

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 413,38 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 75,84 kg CO₂/m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

413,38 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 309,31 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 124 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€235	€225	€215	€205	€195	€175	€135	€130	€125	€115	€110
Gemiddeld	€320	€310	€295	€285	€275	€250	€210	€210	€200	€190	€185
Hoog	€430	€420	€405	€385	€365	€355	€310	€310	€300	€285	€280

Huisvestigingsvergunning Gemeente Texel

Zie website Gemeente Texel. <https://www.texel.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/>

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde naar zijn/haar keuze.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal pas worden opgemaakt, nadat de overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering en bijkomende zaken. Als basis de standaard tekst, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door NVM makelaars, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Mondelinge overeenstemming

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beiden partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand is gesteld. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, welke in het eigendomsbewijs staan.

Clausules

De volgende clausules kunnen worden opgenomen in de koopakte.

Bodemverontreiniging/ olietank, bodemclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Meetinstructie

De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, nog diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel (niet volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Ouderdomsclausule

Deze woning kan ouder zijn dan 20,30 of 40 jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor de kwaliteit van o.a. vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventueel afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorlatend en/of optrekkend vocht.

Asbestclausule

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders van de in de tijd waarin de onroerende zaak vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieu-wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart alle aansprakelijkheid, die uit de eventuele aanwezigheid kan voortvloeien.

Verantwoording

De informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Bij samenstelling is uitgegaan van ons inziens betrouwbare bronnen. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Wijzigingen onder voorbehoud. Eventuele afmetingen en oppervlakte zijn indicatief.