

Te koop in Den Burg

BEATRIXLAAN 117

Vraagprijs € 407.500 k.k.



Waijer Advies

TEL. 0222 315207

info@waijeradvies.nl

 **waijer advies**
hypotheek makelaardij verzekeringen

Kenmerken

Woonoppervlakte

118 m²

Perceeloppervlakte

137 m²

Inhoud woning

419 m³

Energie label

C



Omschrijving

Te koop : Beatrixlaan 117 ,1791 GB Den Burg, bouwjaar 1981.

Dit is een van de grootste woningen in kindvriendelijke buurt " De Krakeling". De goed geïsoleerde woning heeft 5 slaapkamers. De voortuin grenst aan de een prachtig stukje openbaar groen waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen. In de achtertuin staat een stenen tuinschuur en er is voldoende openbare parkeermogelijkheid.

Begane grond:

Hal: Garderobe, meterkast.

Woonkamer: Gezellige woonkamer met zicht op openbaar groen, eikenhout parket.

Binnenhal: Toilet, trap naar 1e verdieping.

Keuken: Hierin 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast met diepvriesvakje.

Aanbouw: Aanbouw van keuken naar tuin.

Tuin: Beschutte tuin met een vijvertje en een stenen tuinschuur en een ontsluiting naar de openbare parkeerplaats.

1e verdieping:

Overloop: Vaste trap naar 2e verdieping, toegang naar 3 slaapkamers en badkamer, bergkast.

Badkamer: Ligbad met douchemogelijkheid, wastafel, toilet, aansluiting wasmachine.

Slaapkamers: 2x 2-Persoons slaapkamer en 1x kinderslaapkamer.

2e verdieping: Royale ruimte waarin de 4e en 5e slaapkamer met dakkapel (2000), HR-CV (10.2018), mechanische ventilatie. Op het dak liggen 6 zonnepanelen.













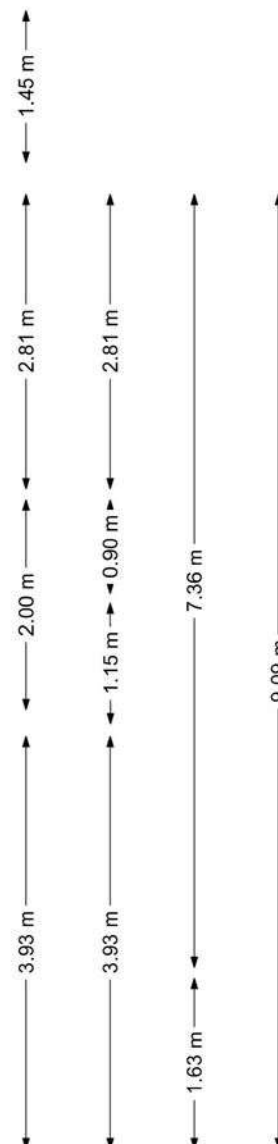
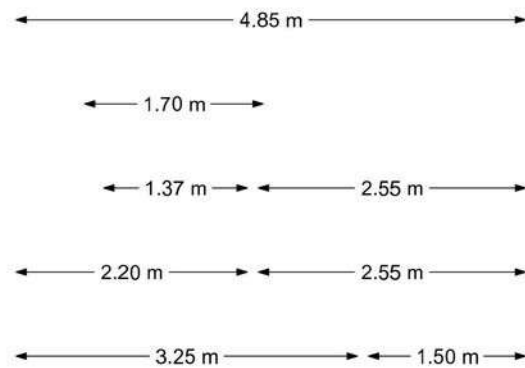






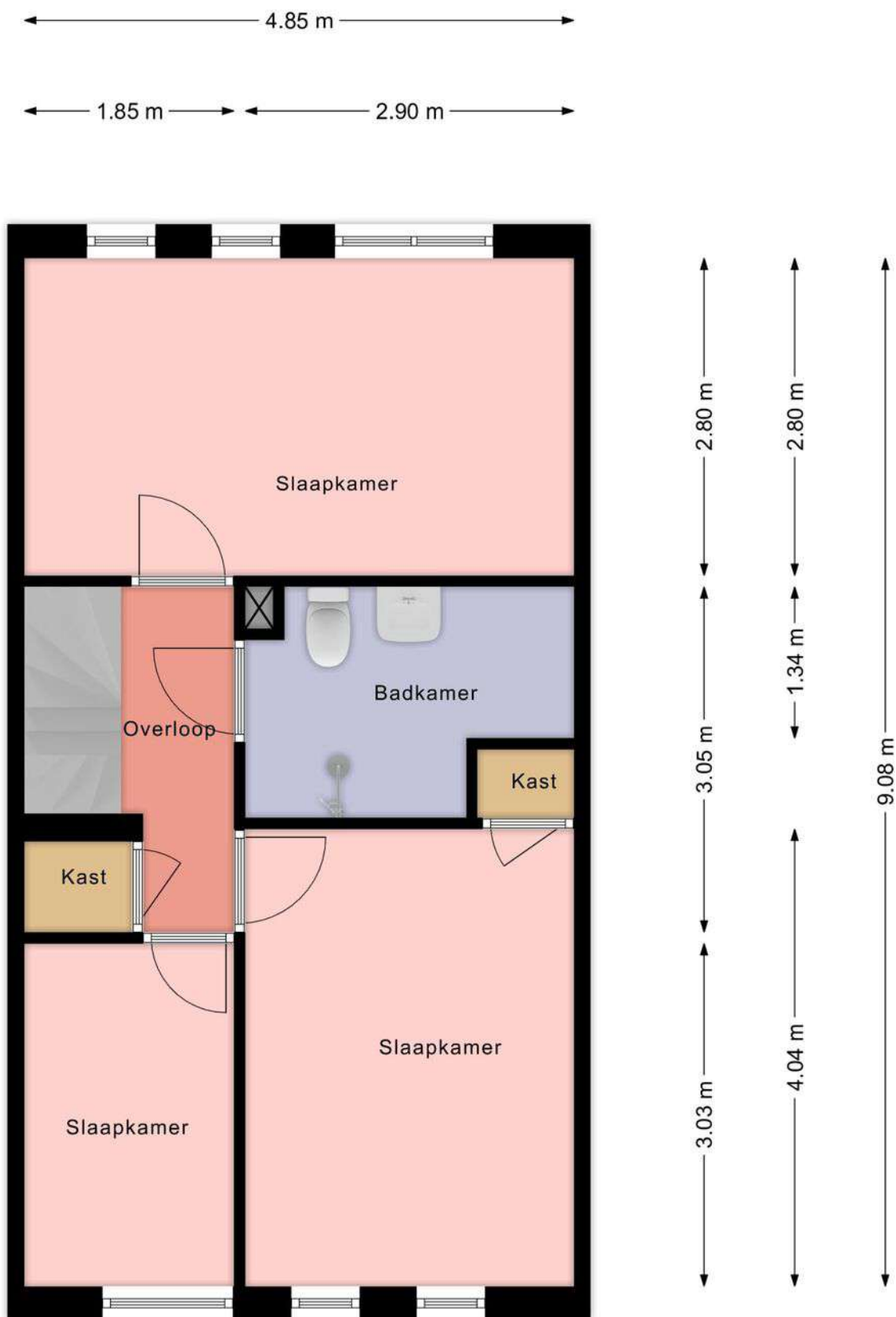
Plattegrond

begane grond



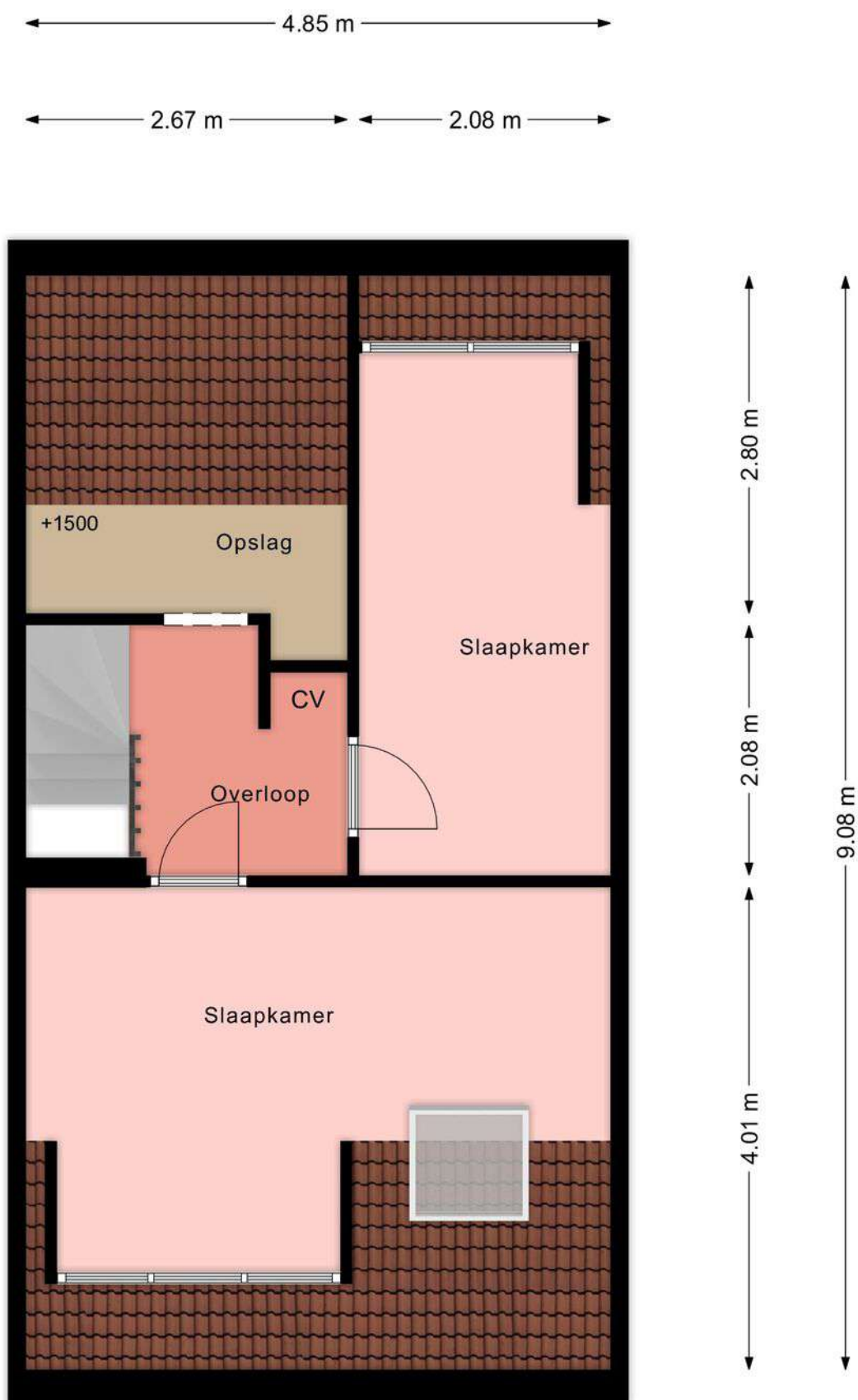
Plattegrond

1e verdieping



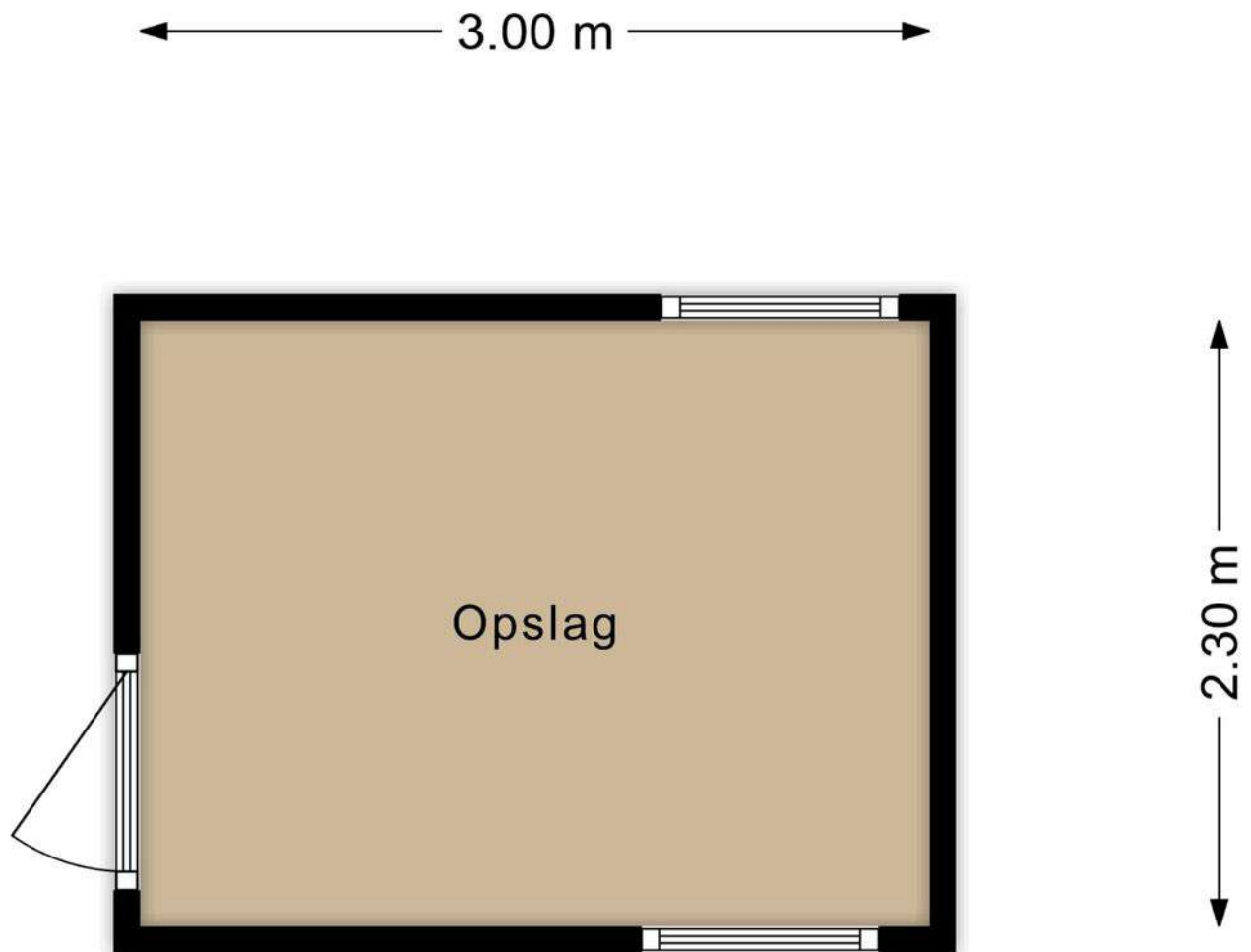
Plattegrond

2e verdieping

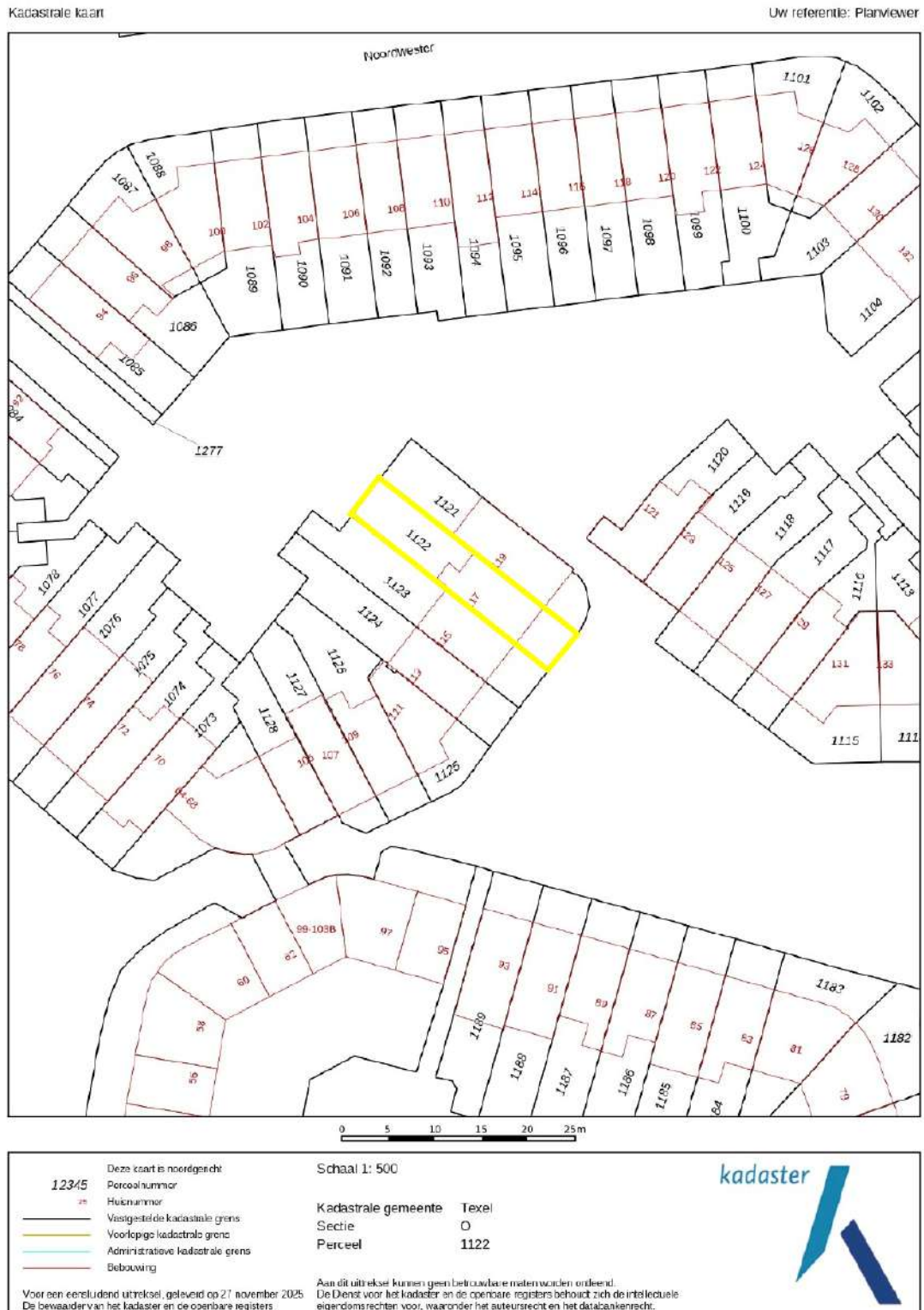


Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart



Vragenformulier

i.v.m. de meldingsplicht van de verkoper van: Beatrixlaan 117, Den Burg

- | | |
|--|---|
| 1 Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen? | Ja |
| 2 Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet notarieel in eigendom zijn overgedragen? | Nee |
| 3 Rusten er op uw onroerend goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen? | Nee |
| 4 Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstel voorgeschreven? | Nee |
| 5 Is er beslag op uw eigendom gelegd of bestaat de mogelijkheid dat dit gaat gebeuren? | Nee |
| 6 Rust er op het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel? | Nee |
| 7 Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, zoals mogelijke bestemmingswijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht, verkeerssituaties, etc.? | Nee |
| 8 Zijn er bijzonderheden te vermelden over burens of woonomgeving, zoals geluidsoverlast, stankoverlast omgeving, etc.? | Nee |
| 9 Is uw pand geïsoleerd?
Vloermuurisolatie, dubbele beglazing | Ja |
| 10 Kunt u aangeven welke verbouwingen zijn uitgevoerd ?
2x dakkapel (2000) + uitbouw keuken (1992) | Ja |
| 11 Zijn er bij u gebreken bekend die in het kader van de meldingsplicht vermeld dienen te worden? | Nee |
| Lekkages, vochtdoorslag: | Nee |
| Verstopingen, houtrot | Nee |
| Asbest, loden waterleidingen | Nee |
| Ondergrondse olietank | Nee |
| Grondvervuiling perceel of omgeving | Nee |
| Voorzetwanden, gebrek fundering | Nee |
| Beschadiging sanitair, ooit brand geweest | Nee |
| Gebreken aan inbouwapparatuur, elektrische installatie, leidingen, gas, water, | Nee |
| riolering, CV of warmwatertoestel | Nee |
| 12 Zijn er indien van toepassing onderhoudscontracten afgesloten voor: | |
| CV installatie | ja laatste onderhoudsbeurt d.d.26 08 2025 |

Lijst van roerende zaken

Beatrixlaan 117, Den Burg

BUITEN	blijft achter	gaat mee
tuinmeubilair		x
BEGANE GROND hal/woonkamer/bijkeuken		
boeken/legplanken		x
gordijnen	x	
gordijnrails	x	
losse kasten		x
rolgordijnen binnen achter	x	
vloerbedekking t.w. eikenhout parket	x	
KEUKEN		
koelkast	x	
magnetron	x	
vaatwasser	x	
1e ETAGE		
boeken/legplanken		x
gordijnen (1x gaat mee)	x	
gordijnrails	x	
luxaflex	x	
losse kasten 2x	x	
vloerbedekking + linoleum	x	
BADKAMER		
douche gordijn en rails		x
2e ETAGE		
boeken/legplanken		x
gordijnen	x	
gordijnrails	x	
losse kasten 2x	x	
rolgordijnen binnen voor	x	
vloerbedekking + linoleum	x	
OVERIG		
6x zonnepanelen	x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat	x	

Energie label



Rijksoverheid

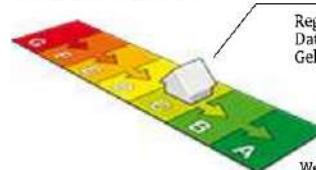
Energie label woning

Beatrixlaan 117
1791GB Den Burg
BAG-ID: 0448010000011429

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label C

Registratienummer 152703913
Datum van registratie 01-10-2020
Geldig tot 01-10-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	7,7 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Rob Feil
Examennummer 181870
KvK nummer 64249174

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Clausuleblad



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.

Bedenktime

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, noch 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.

260106

Heeft u interesse in **Beatrixlaan 117?**

Neem contact op met ons kantoor!

Waijer Advies

Kogerstraat 61
1791 Ep den Burg

TEL. 0222 315207
www.waijeradvies.nl
info@waijeradvies.nl

