

Schilderweg 160

Den Burg



**Royaal
wonen
met uitzicht
op Hoge Berg
gebied**





**Te koop : Schilderweg 160
1791 LP Den Burg**

Oplevering : in overleg

Bouwjaar : 2018

Eigen grond : 4.595 m2

Vraagprijs : € 2.100.000,= k.k.

Inhoud : 1518 m3 volgens meetrapport

Energielabel : Definitief energielabel A+++

Gebruiksoppervlakte wonen : 325 m2

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte : 124 m2

Gebouw gebonden buitenruimte : 55,2 m2

Externe berguimte : 21,2 m2

De hele dag fantastisch uitzicht op het Hoge Berg Gebied ! Een unieke locatie op het wonderschone eiland Texel.

De royale woning (2018) met bijgebouw is voorzien van alle extra's die u zich kunt wensen.

Geheel gasloos wonen in de uitstekend geïsoleerde, riante woning voorzien van 36 PV panelen en een aardwarmte-installatie. Voorzien van 3 badkamers en totaal 5 ruime slaapkamers (mogelijkheid voor 6 slaapkamers).

Vanuit de luxe serre kijkt u uit over het Hoge Berg Gebied en het grote perceel eigen tuin.

Ruime parkeervoorzieningen bij de oprit van het perceel.



Indeling:**Begane grond:**

- Hal : ruime hal met stijlvolle Essenhouten trapopgang, meterkast, vrijhangend toilet.
- Slaapkamer : ruime slaapkamer met aangrenzende luxe betegelde badkamer, waarin vrijhangend toilet, badmeubel, inloopdouche.
- Woonkamer : zeer ruime en sfeervolle woonkamer, stroken tegelvloer, elektrische sfeerhaard, zicht op Hoge Berg gebied.
- Serre : royale serre van ca. 40 m2 met zicht op Hoge Berg gebied, vangt in wintermaanden heel veel zonnewarmte op, rondom elektrische screens.
- Keuken : royale moderne woonkeuken met natuursteen werkblad voorzien van 4-pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuiginstallatie, spoelbak en vaatwasser.
Aan de andere zijde natuursteen werkblad met spoelbak, kast met combi-oven en koelkast.
Het geheel heeft heel veel opbergruimte.
- Bijkeuken : aanrecht met spoelbak, aansluiting voor wasmachine en -droger, diepvries, doorloop naar bijgebouw.

1^e verdieping:

- Overloop : inloopkast met daarachter technische ruimte waarin mechanische afzuiging, 120 liter waterboiler voor boven- en beneden badkamers.
- Slaapkamer : open slaapkamer met zitruimte. Indien gewenst kan deze tot 2 royale slaapkamers worden omgebouwd.
- Slaapkamer : royale slaapkamer.

2^e verdieping : ruime bergzolder via vlizotrap, 2x omvormers PV panelen.

Bijgebouw

- Begane grond : zeer ruime garage voor 3 auto's, badkamer waarin vrijhangend toilet, wasmeubel, inloopdouche.
Trapopgang naar verdieping.
- Verdieping : 1 verblijf/slaapkamer en 1 ruime slaapkamer .



BUITEN

- Tuin : zonnige en zeer royale tuin op het zuid-westen gelegen met rondom tuinwallen
2x schommel, 1x ringen en 1x hangmat. Er zijn regelmatig hazen, fazanten, vogels te zien.
Op het weiland lopen altijd schapen.
- Tuinkamer : momenteel zonder windkering (wordt nog afgebouwd met glazen windkering in
overleg met nieuwe eigenaar) voor heerlijk windvrij buiten zitten.
- Zitkuil : gelegenheid voor barbecue, hieronder regenwateropslag, laadpaal elektrische auto.
- Schuur : vrijstaande schuur met 2 lichtstraten, waarin werkbank, tuingereedschappen.
- Extra tuin : agrarisch bestemd, uitstekend geschikt voor houden van bijvoorbeeld een paard, rondom
tuinwallen.





Ruime hal
met toilet,
meterkast
en
trapopgang
naar
verdieping.

Vanuit de andere
zijde van de hal
toegang tot de
ruime slaapkamer
met aangrenzende
badkamer.





Grote woonkamer met veel lichtinval en elektrische sfeerhaard
doorloop naar woonkeuken en serre.





Heerlijk genieten van het prachtige uitzicht op het uniek Hoge Berg gebied in deze royale serre van ca. 40m2 welke is voorzien van elektrische screens.





Grote woonkeuken met aan de rechterzijde natuurstenen blad, voorzien van 4-pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, spoelbak en vaatwasser.

Aan de linkerzijde natuurstenen blad met spoelbak, combi-oven, koelkast en halfhoge bergkast.

Bijkeuken met wasmachine / -droger aansluiting en diepvries doorloop naar bijgebouw.



1e verdieping
woonhuis

Overloop met
inloopkast,
open slaapkamer
met veel zitruimte,
badkamer en
royale slaapkamer.

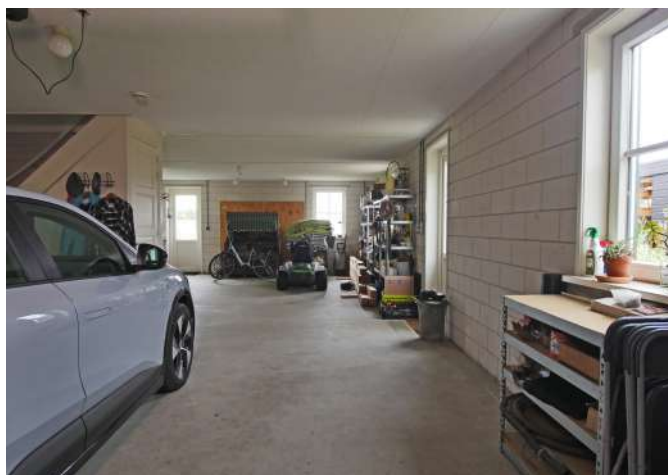
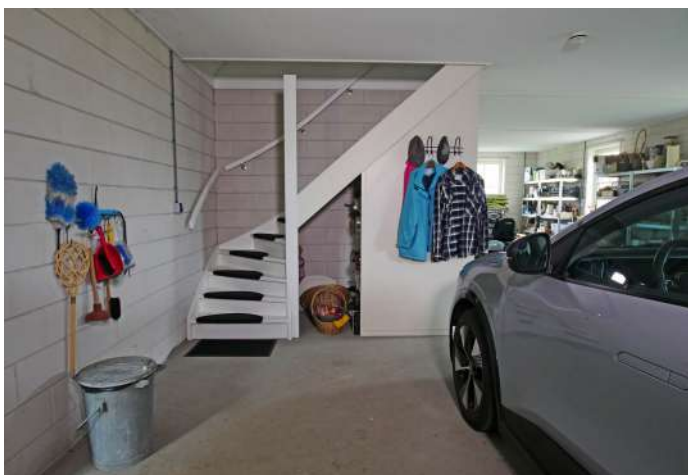
Vlizotrap naar zolder.



Bijgebouw:

Garage met ruimte voor 3 auto's, badkamer , ingebouwde bergkast en trapopgang naar verdieping.

Verdieping: 1 verblijf / slaapkamer en 1 ruime slaapkamer.



Beschrijving techniek en meer:

Energie neutraal: geen aardgasaansluiting. Er zijn 2 boringen van elk 172 meter diep.

Warmtepomp is in de garage, voordeel van dit systeem: praktisch geen onderhoud (bij een luchtwarmtepomp is er vaak oxidatie ivm zoute lucht).

Leverancier en onderhoud: Verbart Eco-Instal, De Veken 29, 1716 KE Opmeer 0229-582347

Zonnepanelen: 36 PV panelen met 2 omvormers (12 + 24).

Momenteel ontvangt eigenaar € 600,= voorschot van elektraleverancier, nog nooit bijbetaald bij naverrekening.

Regenwater opslag (bij zitkuil) : 40.000 liter met 3 tappunten voor tuin, regenwater van dak, overloop naar sloot.

Kozijnen: Alle kozijnen en dakgoten van kunststof, onderhoudsvrij

Tuinwallen: rondom het perceel, voor onderhoud ontvangt eigenaar jaarlijks subsidie van Stichting De Lieuw.

Drainage direct achter alle tuinwallen en extra rondom woning met afvoer naar sloot, kruipruimten zijn altijd droog, luiken kruipruimte: hal, bijkeuken en 2x garage.

Vloerverwarming:

Woning: begane grond en bovenverdieping (wordt laatste nooit gebruikt in verband met uitstekende isolatie).

Bijgebouw: In bijgebouw alleen begane grond.

Paal in extra tuin: stroom / regenwater in verband met schoonspuiten tuingereedschappen/grasmaaier

Bouwaard woonhuis / bijgebouw:

Stenen: kleur appelblossem

Dakpannen: verbeterde Hollandsche dakpan.

Kozijnen: kunststof kozijnen onderhoudsvrij

Goten: polyester goten en dakkapellen zijn onderhoudsvrij;

Regenpijpen: zink

Verdelers vloerverwarming:

begane grond: in de hal. Op de verdieping en in bijgebouw zijn ook verdelers.

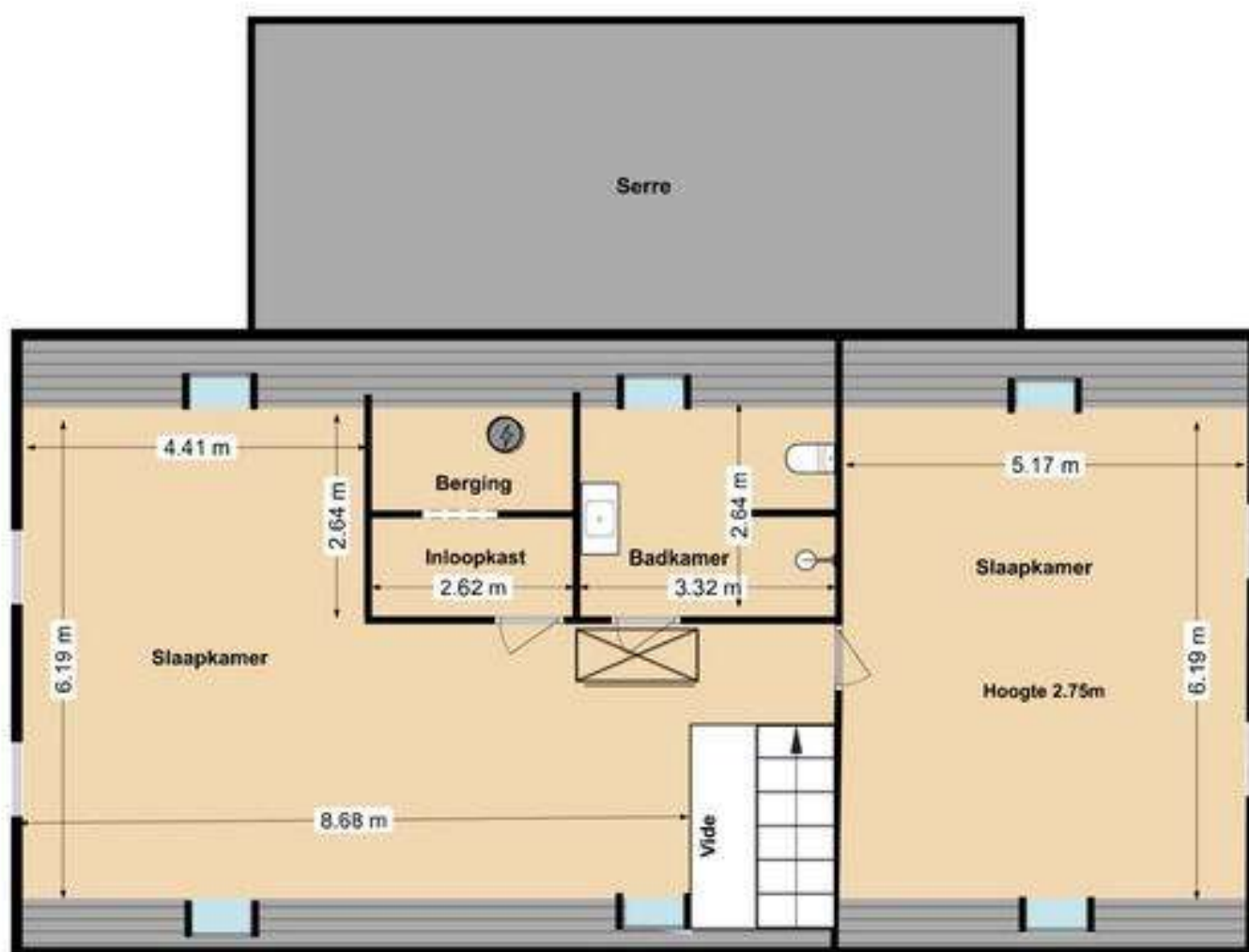
Slaapkamer begane grond is gelegen op het noorden: in de zomer lekker koel.

Badkamers 3x zijn uitgevoerd in dezelfde stijl: geheel betegeld, dezelfde kleur, met gewone en stortdouche.

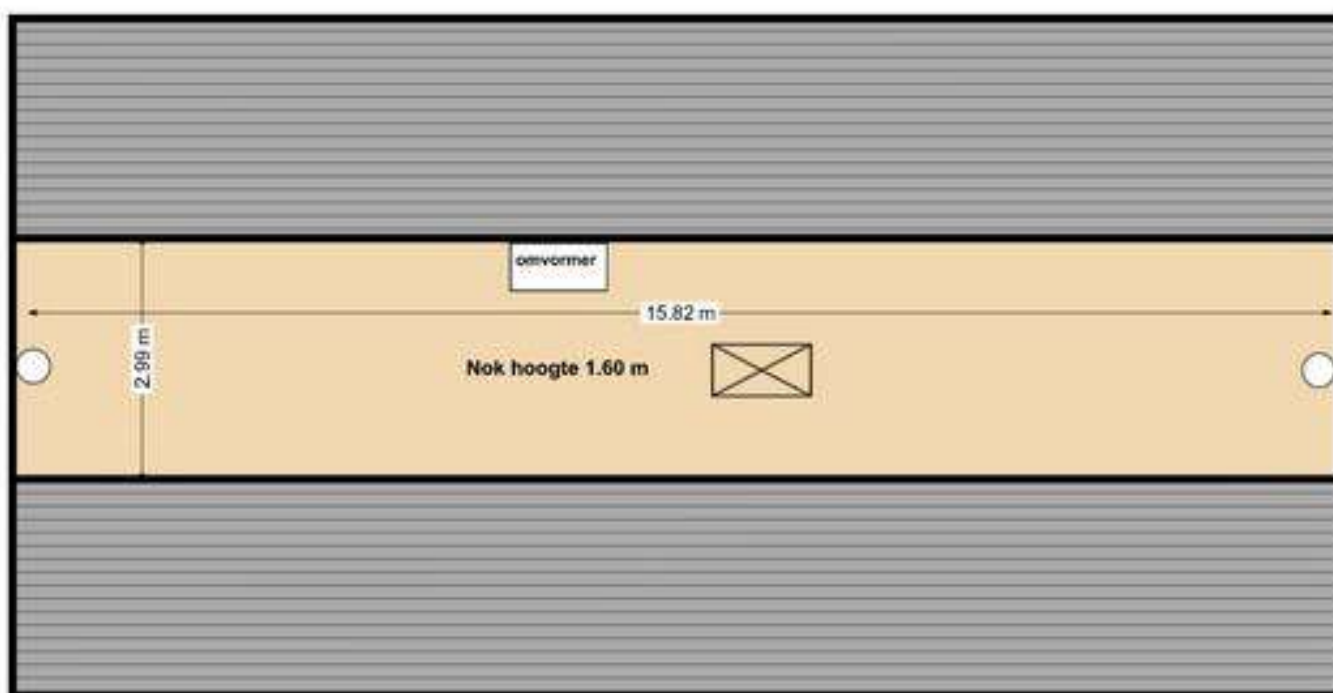
Begane grond woonhuis



1e verdieping woning



Zolder woning



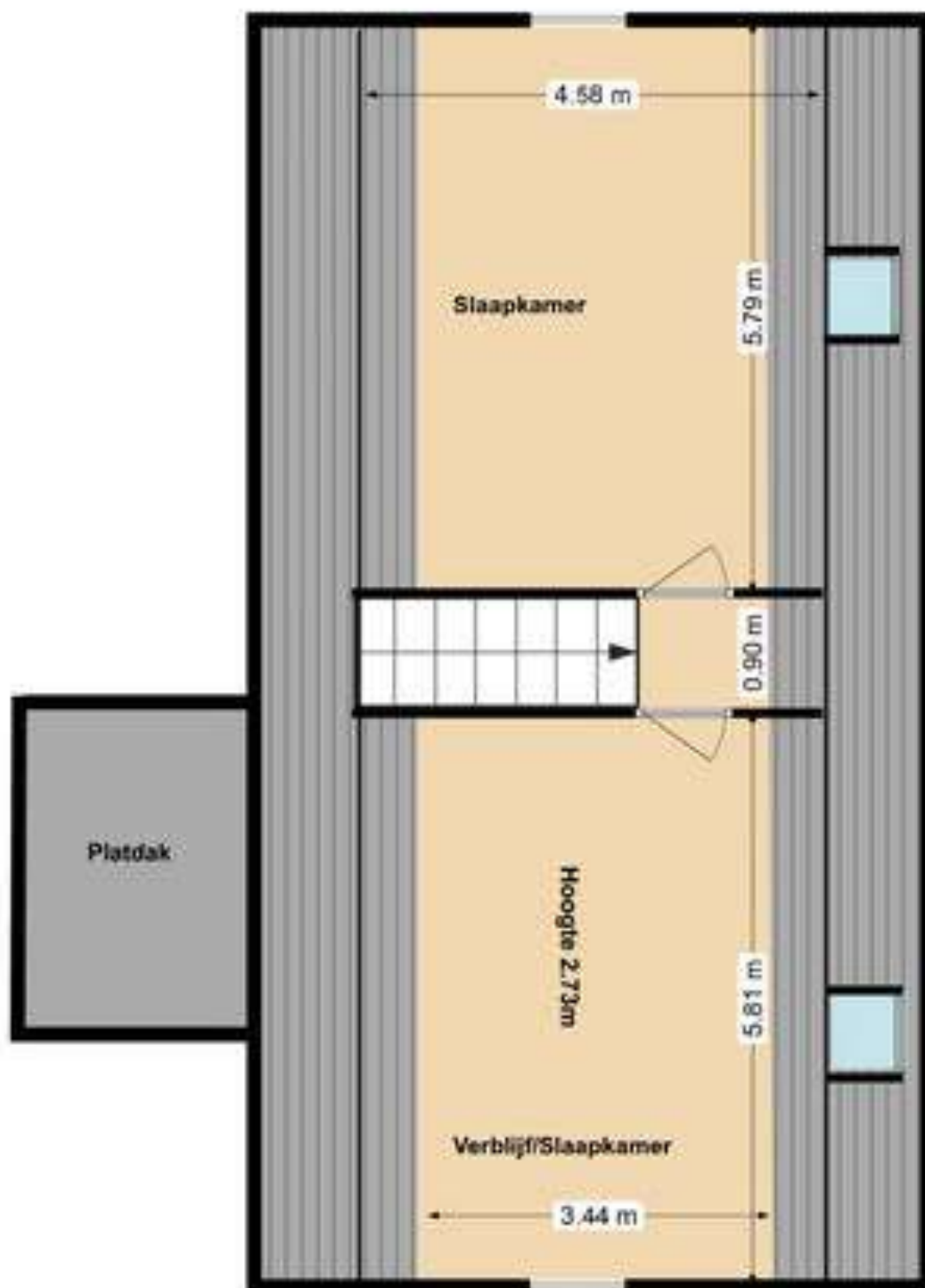
Maatgeving is indicatief.

Begane grond

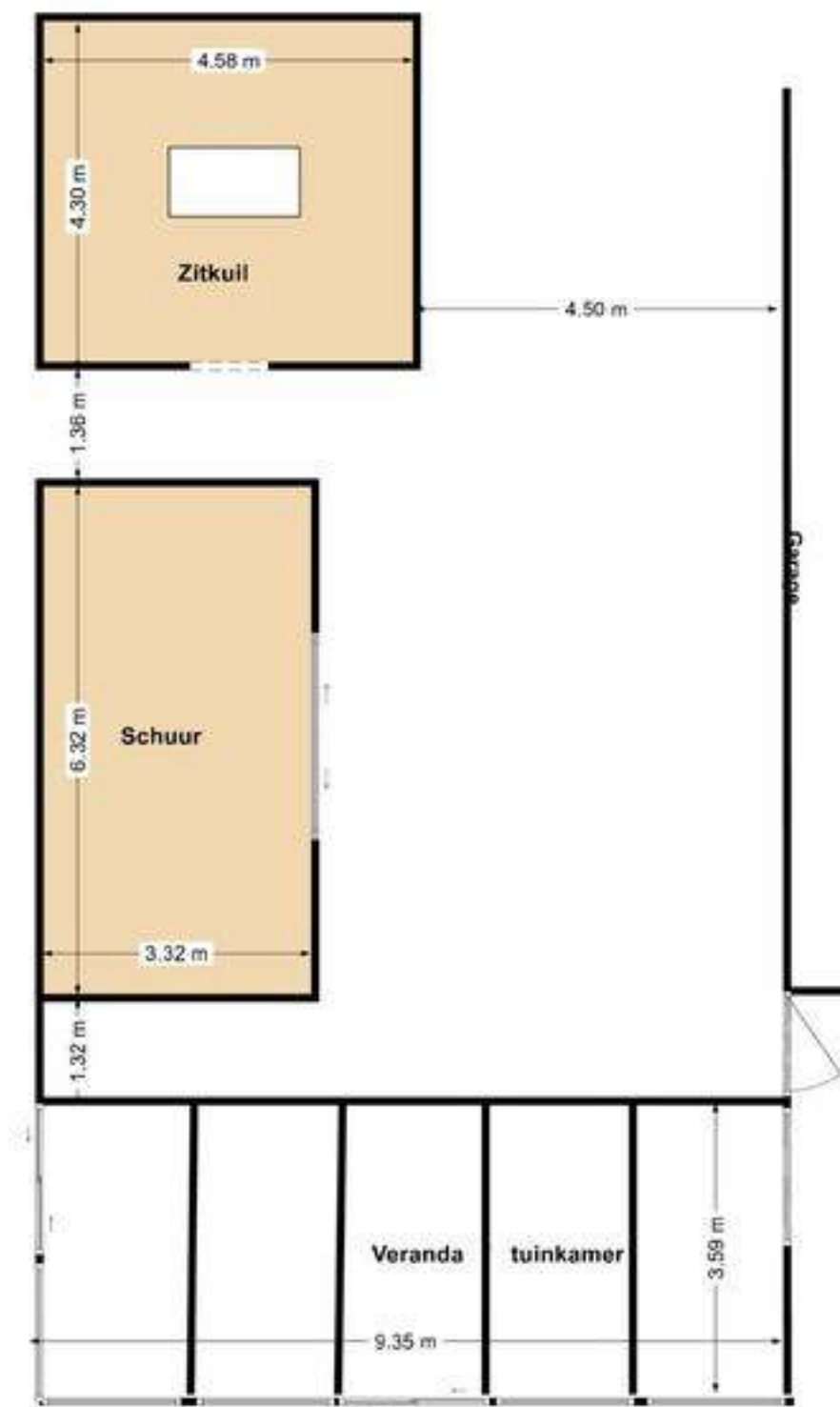
bijkeuken - bijgebouw/garage



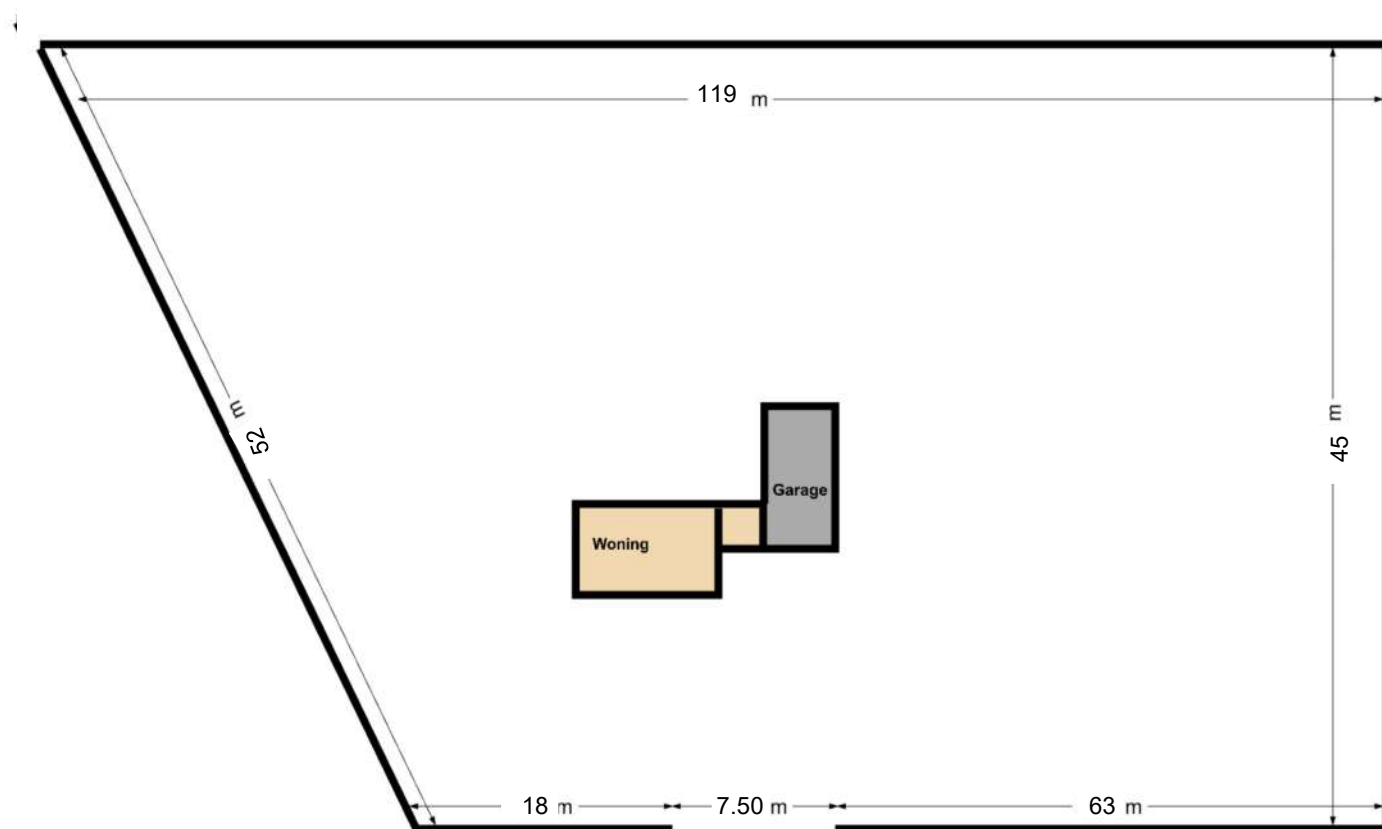
1e verdieping
Bijgebouw/garage



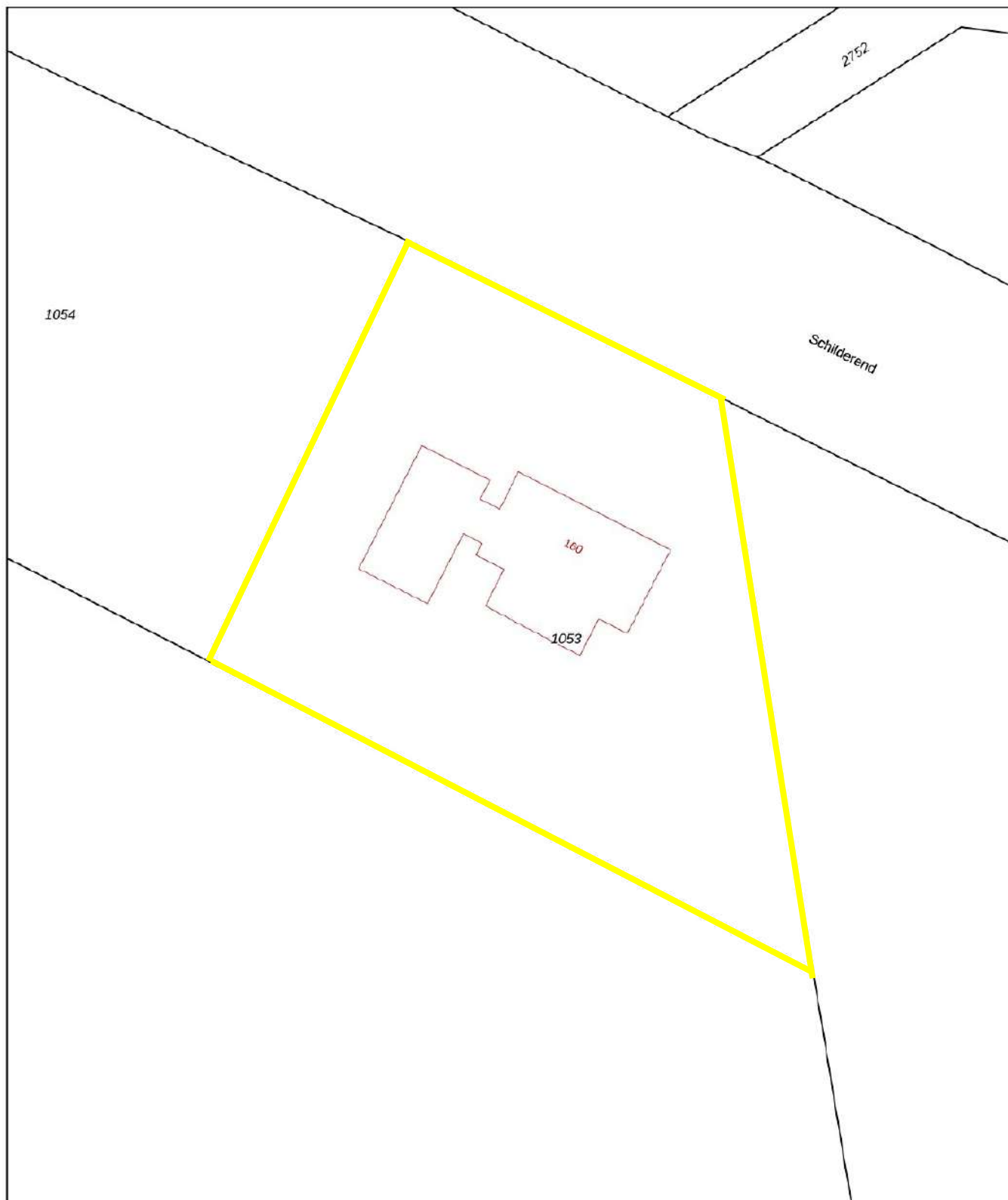
Tuinkamer - schuur – zitkuil



Erf



Schilderweg



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

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

Schaal 1: 500

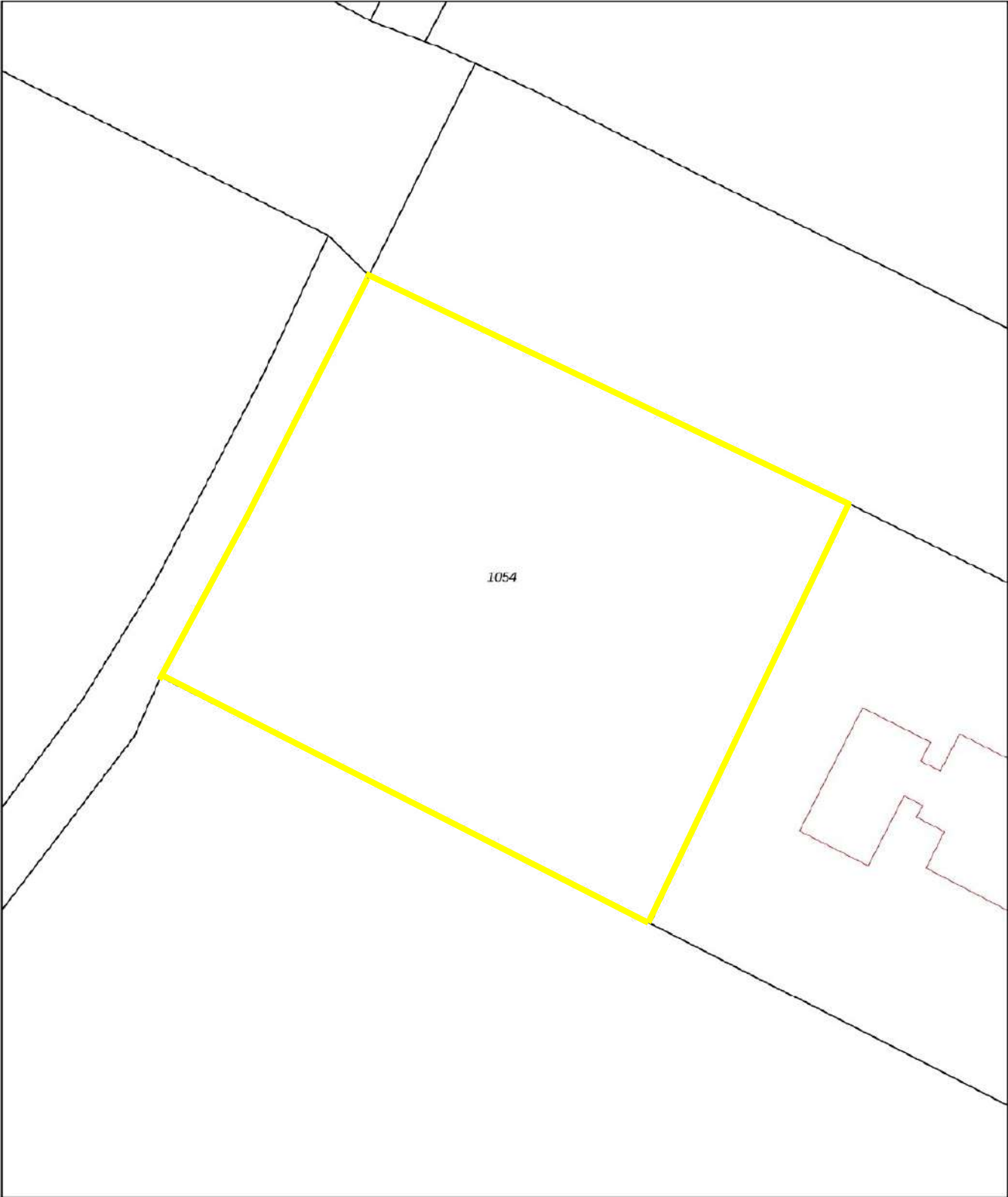
Kadastrale gemeente Texel
Sectie O
Perceel 1053

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



0 5 10 15 20 25m

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	O
Perceel	1054

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	+ ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+ ++
4 Vloeren	++
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp
8 Warm water	Warmtepomp
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Koeling aanwezig
12 Zonnepanelen	11579 Wp

[Verbeteradvies](#)[Verbeteradvies](#)

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



74,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Schilderweg 160
1791LP Den Burg

BAG-ID: 044801000013598

Detailaanduiding

Bouwjaar 2019
Compactheid 2,28
Vloeroppervlakte 390m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

C. Belhaj

Examennummer

55152322

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

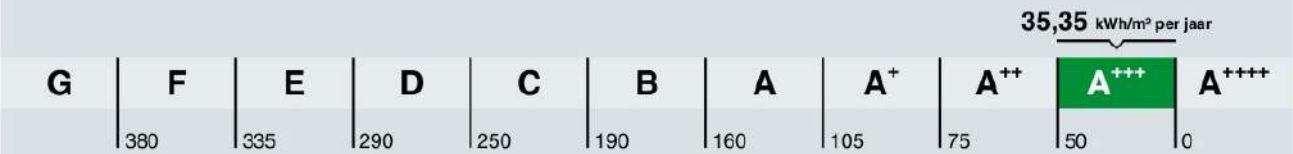


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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 35,35 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 8,29 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.



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 72,81 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 94 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 laag. 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 74,4%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

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	€400	€400	€395	€395	€375	€365	€340	€325	€320	€310	€305
Gemiddeld	€595	€590	€575	€565	€535	€500	€470	€450	€440	€425	€415
Hoog	€955	€890	€830	€775	€735	€690	€650	€615	€595	€575	€560

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, 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.