

Te koop in Den Burg

MOLENSTRAAT 32

€ 270.000 k.k.



Waijer Advies

TEL. 0222 315207

info@waijeradvies.nl

 **waijer advies**
hypotheke makelaardij verzekeringen

Kenmerken

Woonoppervlakte

67 m²

Perceeloppervlakte

Inhoud woning

200 m³

Energie label

C



Omschrijving

Dit leuke appartement (1955) met 2 slaapkamers ligt tegen de rand van het gezellige centrum van Den Burg. Het balkon is gelegen op het westen en zorgt voor een heerlijke zonbeleving. Op begane grond is een eigen privé-ruimte (14 m²) om spullen op te bergen en om de fiets te stallen. Tevens is er een gezamenlijke fietsenberging achter het complex.

De maandelijkse VvE-bijdrage zijn € 116,83 (2025).

Indeling:

Hal: Garderobe, meterkast, toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers, badkamer, toiletruimte en kast met daarin HR-CV (01.2026). Toegang via luik naar bergzoldertje.

Toilet: Modern vrijdagend toilet.

Badkamer: Waarin douche, wasmeubel, design-radiator, aansluiting wasmachine/droger.

Slaapkamers: 2-Persoons slaapkamer met vaste kastenwand en een kleine 1-persoons slaapkamer met dakkapel en inbouwkast.

Woonkamer: Ruime en lichte woonkamer met eet- en zithoek, kunststof pui (2025) naar balkon.

Keuken: Open keuken met 4-pits gaskooplait, oven, afzuigkap, koelkast, vrieskast, vaatwasser.

Terras: Via schuifpui naar dit zonnig terras, op het westen gelegen, veel privacy.

Souterrain: privé-berging (ca. 14 m²) voor opslag en fiets.

Fietsenberging: gezamenlijke fietsenberging. Hier kan je jouw elektrisch fiets opladen. (kosten 5,= per jaar).



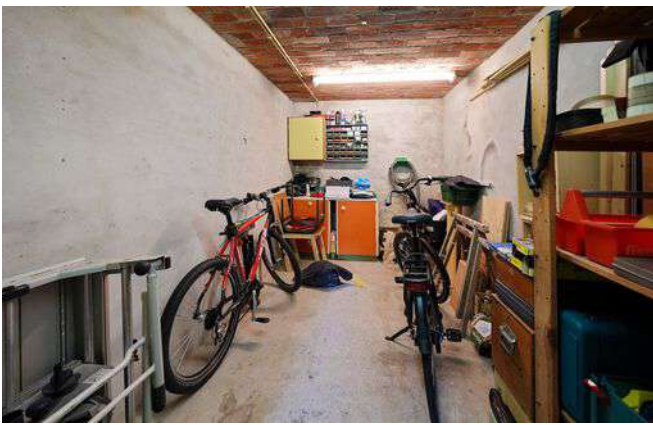




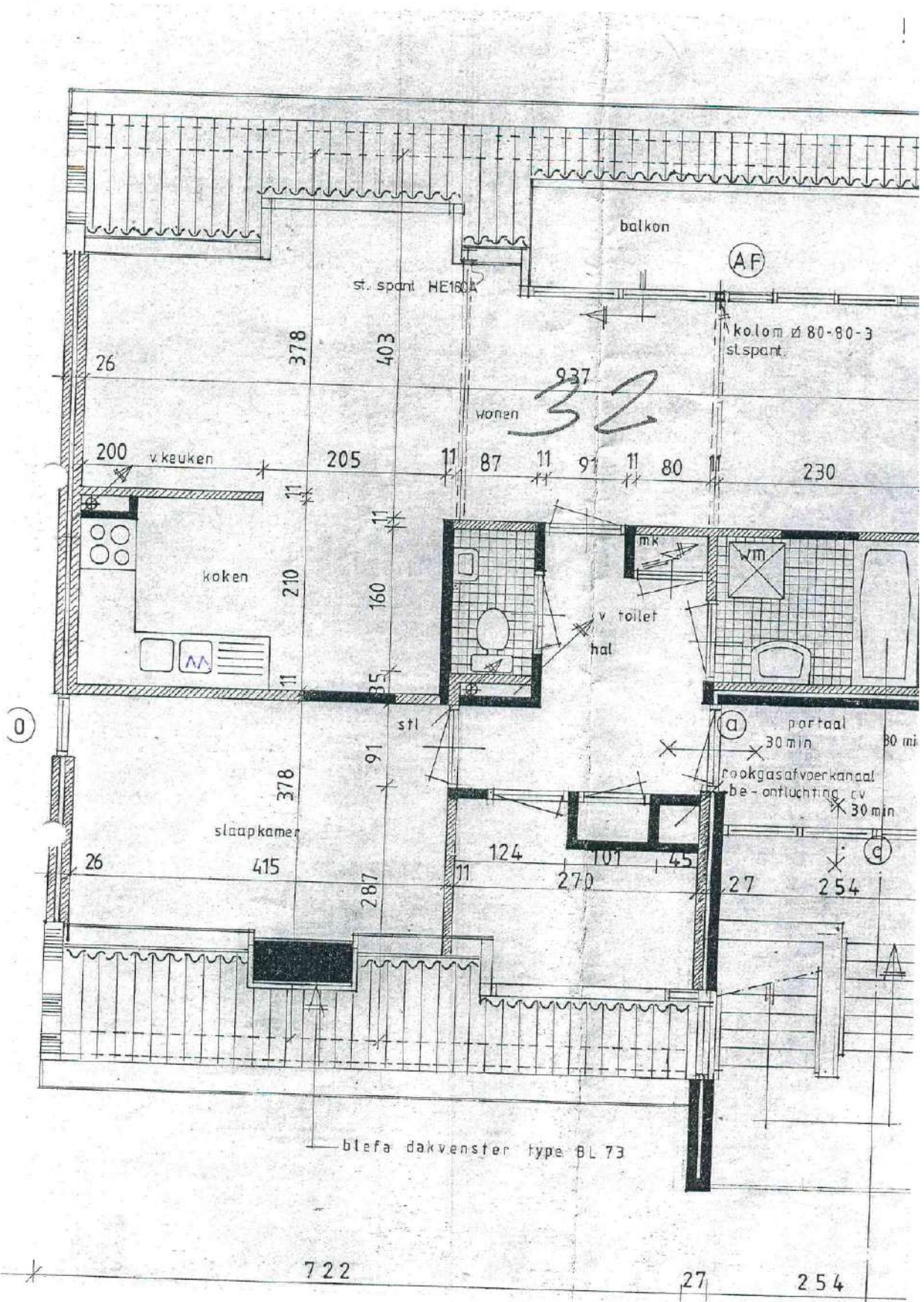








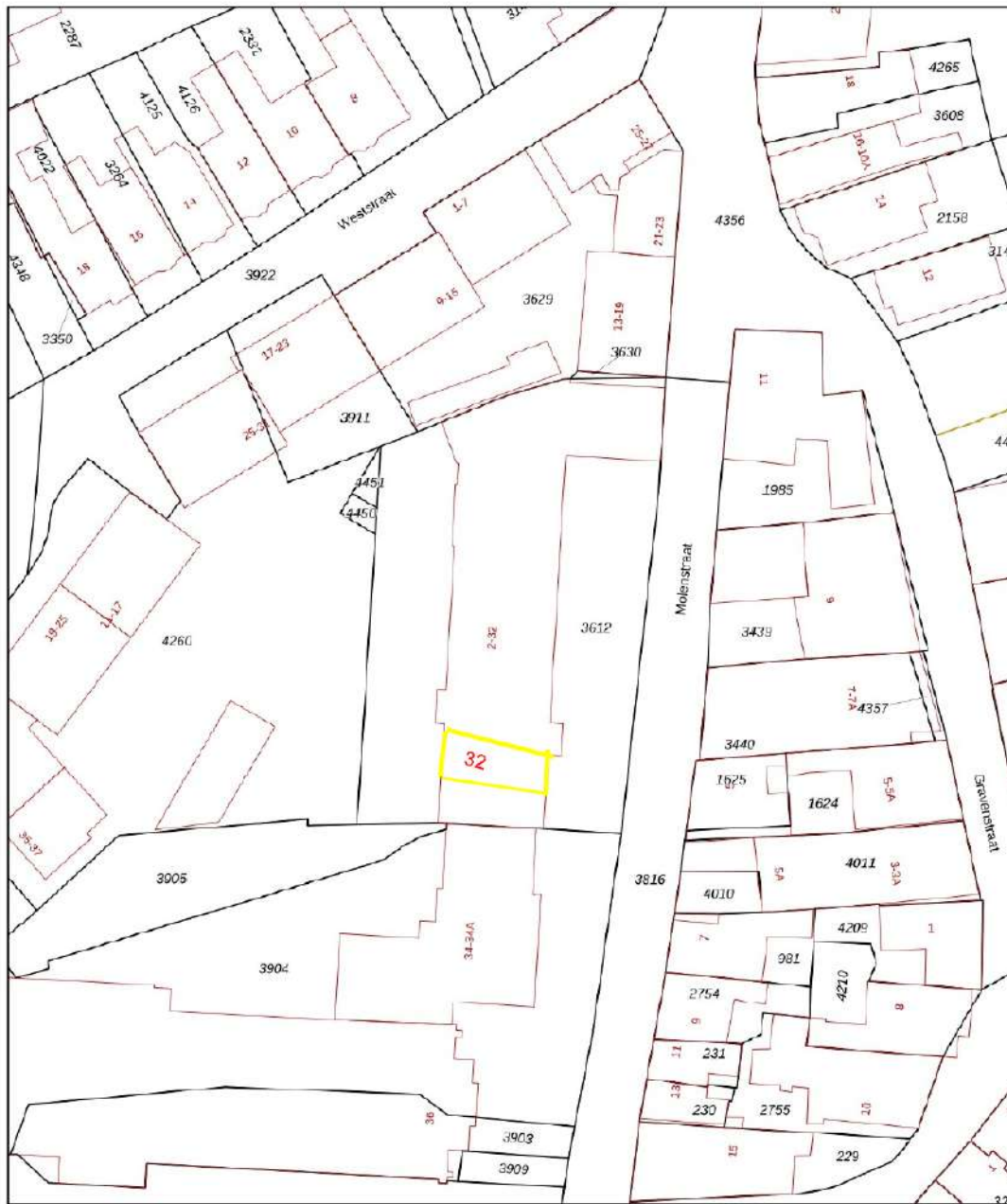
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Lw referentie: Planviewer



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Vóórlóopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend úttreksel, geleverd op 23 juni 2026 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Texel</p> <p>Secie K</p> <p>Perceel 3612</p> <p>Aan dit úttreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	--

Vragenformulier

i.v.m. de meldingsplicht van de verkoper van: Molenstraat 32, 1791 DL 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?
Energie label C, dak- en spouwmuurisolatie | Ja |
| 10 Kunt u aangeven welke verbouwingen door u zijn aangebracht en/of deze professioneel zijn uitgevoerd door een aannemer?
10.2025: kunststof schuifpui+raamkozijnen+isolatie en nieuw rubberoid platte daken + dakraam 2026: HR-CV+nieuw slaapkamerraam | Ja |
| 11 Zijn er bij u gebreken bekend die in het kader van de meldingsplicht vermeld dienen te worden? | |
| Lekkages, vochtdoorslag: | Nee |
| Verstoppingen, 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, riolering, CV of warmwatertoestel | Nee |

Lijst van zaken

Lijst van roerende zaken behorende bij:

Molenstraat 32, 1791 DL Den Burg

BUITEN	blijft achter	gaat mee
tuinmeubilair		x
BEGANE GROND hal/woonkamer		
gordijnen	x	
gordijnrails	x	
losse kasten		x
zonwering buiten achter	x	
vloerbedekking t.w.	x	
KEUKEN		
koelkast/vrieskast	x	
magnetron	x	
vaatwasser	x	
BADKAMER		
badkamermeubel	x	
OVERIG		
veiligheidsschakelaar wasautomaat	x	

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.

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 en 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.

260106

Heeft u interesse in
Molenstraat 32?

Neem contact op met ons kantoor!

Waijer Advies

Kogerstraat 61
1791 EP Den Burg

TEL. 0222 315207

www.waijeradvies.nl
info@waijeradvies.nl

