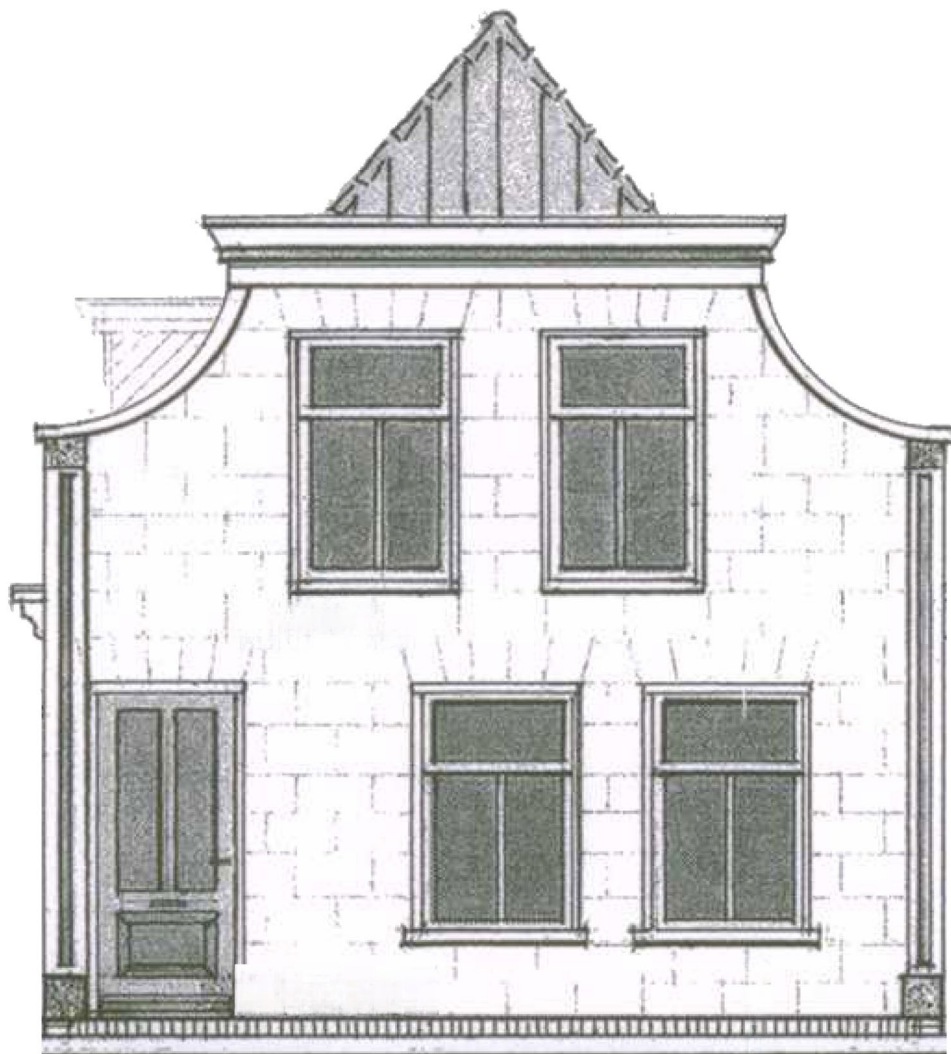


Molenstraat 58, 1791 DM Den Burg

€670.000,- k.k.



Tussen de historische gevels vindt u hier een thuis met karakter en comfort, met alle voorzieningen van het centrum binnen handbereik.



Inhoud

04	Kenmerken
05	Beschrijving
06	Beeldmateriaal
10	Bijzonderheden
11	Plattegronden
13	Locatie
14	Aanvullende informatie
15	Kadastraal
16	Lijst van zaken
21	Contact



Kenmerken



Bouwjaar
ca. **1680**



Perceel
400 M2



Energielabel
B



Woonoppervlakte
ca. **111 M2**



Slaapkamers
3



Externe
bergruimte
ca. **27 M2**



Tuin
ca. **295 m2**



Overig inpandige
bergruimte
ca. **0 M2**



Beschrijving

Wonen met karakter en ruimte: dit gemeentelijk monument biedt het beste van twee werelden.

Dit gemeentelijk monument combineert historisch karakter met eigentijds comfort. De originele details zijn behouden, terwijl het huis van binnen is gemoderniseerd.

Op de begane grond vind je de sfeervolle woonkamer met open keuken, haard en houten vloer aangevuld met een hal, toilet en bijkeuken. Boven bevinden zich twee ruime slaapkamers, een kleinere derde kamer en een volledig uitgeruste badkamer.

Via de openslaande deuren stap je vanuit de woonkeuken zo de tuin in. Een tuin van dit formaat zie je zelden in het centrum. Hier is alle ruimte om comfortabel buiten te leven.

De ligging is uitstekend: restaurants, winkels, scholen en sportvoorzieningen binnen handbereik, met het behoud van rust. Parkeren is geen probleem dankzij de eigen garage, welke bereikbaar is via het Pater Witteplein.

Ook aan het wooncomfort is gedacht. De woning, met energielabel B, beschikt onder andere over 11 zonnepanelen, vloerverwarming en een Quooker kraan.

Nieuwsgierig geworden? [Neem dan contact op](#) voor een bezichtiging.









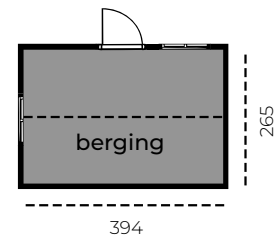
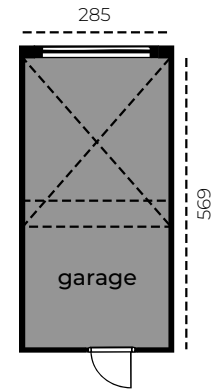
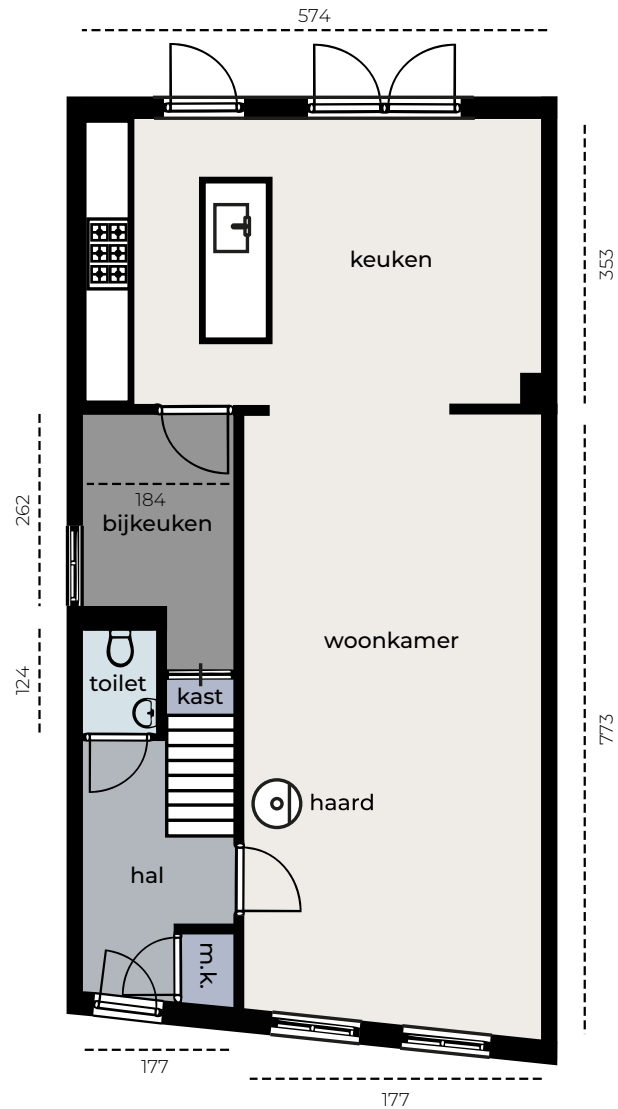


Bijzonderheden

- 11 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Tuin van ca. 295 m² op het westen;
- Moderne keuken v.v. inbouwapparatuur waaronder een Quooker kraan;
- Garage, overkappingen en berging aanwezig.

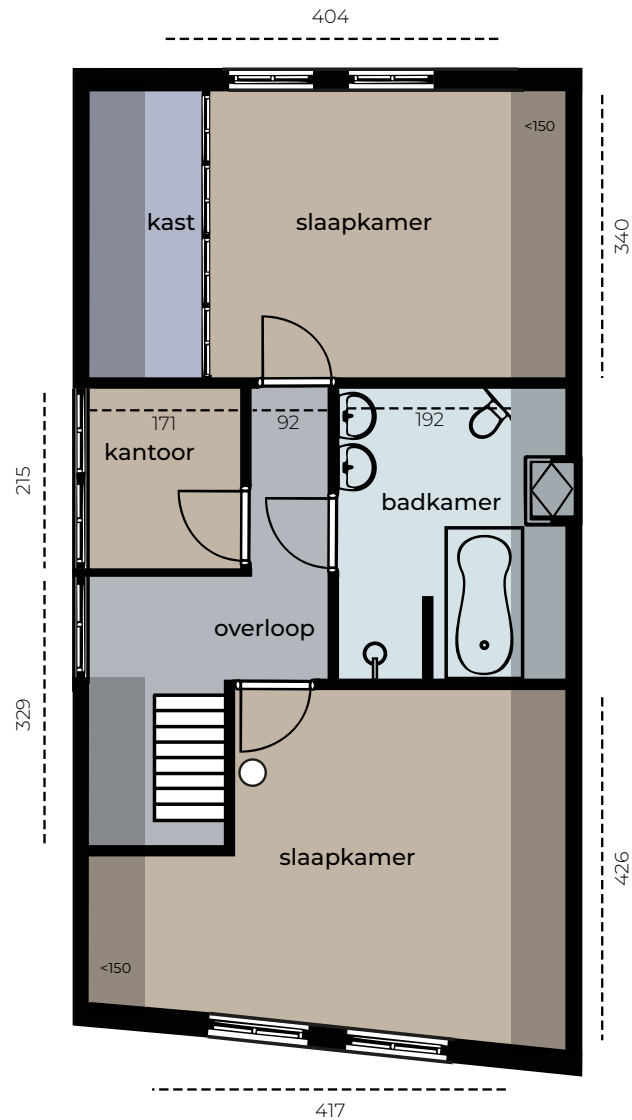


Begane grond

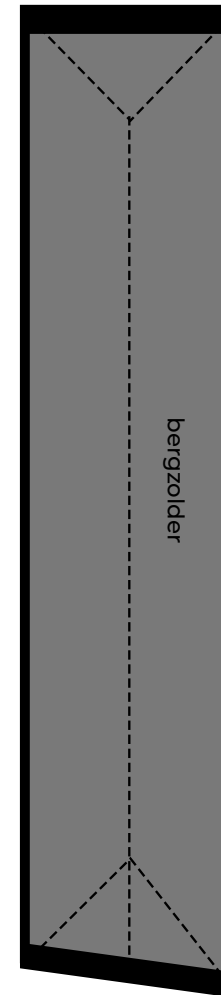


Deze plattegrond is indicatief en dient uitsluitend ter oriëntatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Afwijkingen in maatvoering, indeling en/of schaal zijn mogelijk.

Verdieping

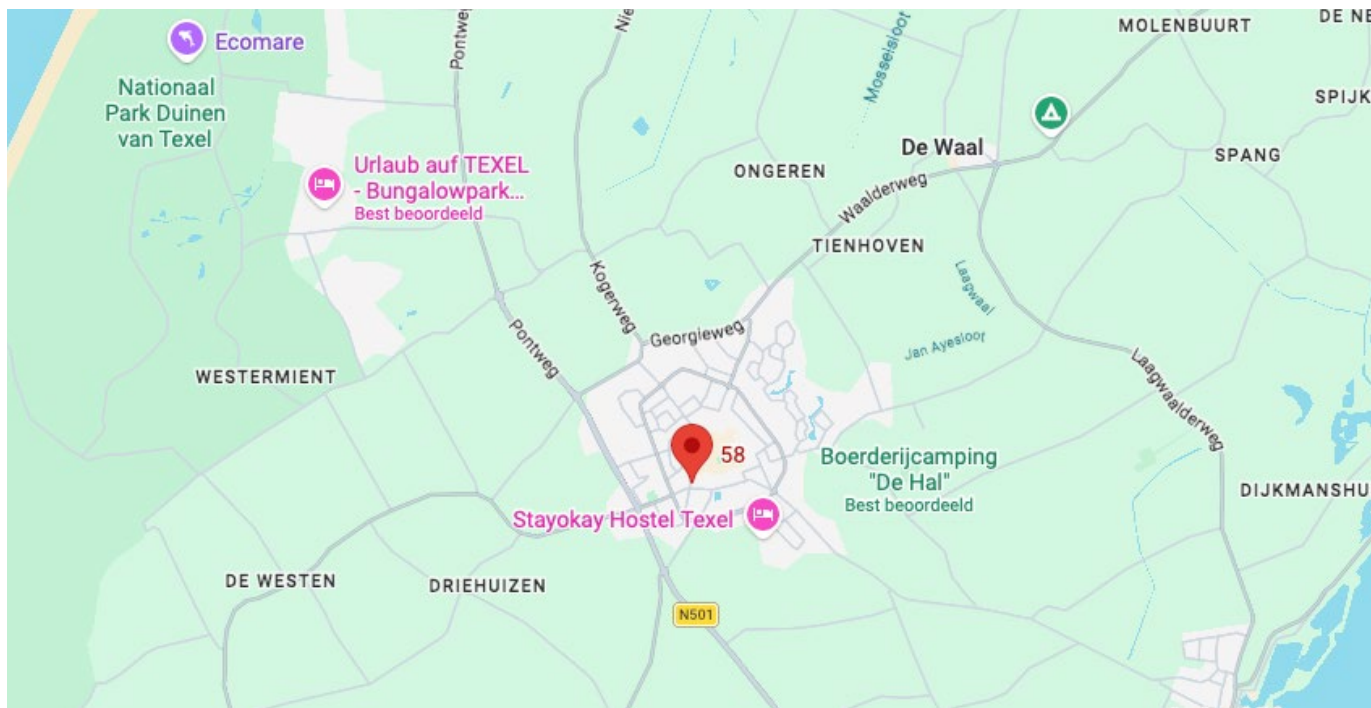


geen opp. > 150



Deze plattegrond is indicatief en dient uitsluitend ter oriëntatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Afwijkingen in maatvoering, indeling en/of schaal zijn mogelijk.

Locatie



Aanvullende informatie

- In 1998 heeft een grootschalige verbouwing plaatsgevonden. Hierbij is de woning aan de achterzijde uitgebouwd en zijn o.a. de vloer, muren en dak geïsoleerd.
- Bestemming “Wonen - Lint”: Woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken.
- Alsmede de bestemming “Garage” voor de bijbehorende garagebox aan het Pater Witteplein 27 -D.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- Voor deze woning is géén huisvestingsvergunning van de gemeente Texel vereist.



Kadastraal



Lijst van zaken

Woning algemeen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Vlaggenmast				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders	✓			
Rolluiken/zonwering buiten	✓			
Zonwering binnen	✓			
Vliegenhorren	✓			
Schilderij ophangstelsysteem	✓			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	✓			

Interieur	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails	✓			
Gordijnen/vitrages			✓	
Rolgordijnen	✓			
Losse horren/rolhorren	✓			
Lamellen	✓			
Verlichting, te weten:				
Inbouwspot/dimmers	✓			
Opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	✓			
Losse (hang)lampen			✓	

Interieur	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Boekenkasten, stellingen, kapstok			✓	
Meubels en bedden			✓	
Vast bureau	✓			
Spiegelwanden			✓	
Overige meubels, te weten:				
Overig interieur	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Overige zaken, te weten:				
Droger		✓		
Wasmachine		✓		

Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Keukenblok met bovenkasten	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat (inductie)/gafsfornuis	✓			
Afzuigkap	✓			
Oven	✓			
(combi) magnetron	✓			
Koel-/vriescombinatie	✓			
Koelkast	✓			
Vriezer	✓			
Vaatwasser	✓			
Quooker	✓			
Koffiezetapparaat		✓		
Keukenaccessoires:				

Sanitair	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Toiletaccessoires				
Toilelrolhouder	✓			
Toiletborstelhouder	✓			
Fontein	✓			
Toiletkast	✓			
Badkameraccessoires				
Douche (cabine/scherf)	✓			
Ligbad	✓			
Stoomdouche (cabine)	✓			
Planchet	✓			
Wastafel	✓			
Wastafelmeubel	✓			
Design radiatoren	✓			
Waterslot wasautomaat	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓			

Installaties	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
C.V. ketel met toebehoren	✓			
Warmtepomp met toebehoren				✓
Thermostaat	✓			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	✓			
Airconditioning				✓
(Voorzet) open haard met toebehoren	✓			
Allesbrander				✓
Radiatoren	✓			
Isolatievoorzieningen	✓			
Warmte voorziening, te weten:				
Zonnecollectoren (warm water)				✓
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Radiatorafwerking	✓			

Exterieur	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	✓			
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
Beplanting	✓			
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓			
(Broei)kas				✓
Voet droogmolen	✓			
(sier)hek	✓			
Overig exterieur	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Overige zaken, te weten:				
Zonnepanelen	✓			





Disclaimer

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Het vermelde oppervlak is gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een eenduidige wijze van meten te hanteren en geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Ondanks deze gestandaardiseerde werkwijze kunnen meetuitkomsten onderling afwijken, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering van de meting.

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden noch Hendrik Vastgoedadvies noch de opdrachtgever enige aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of getoonde gegevens.

Heeft u interesse? Neem gerust contact met ons op, wij helpen u graag verder!

Hendrik Kuip

info@hendrikvastgoedadvies.nl

+316 209 62 058

