

Zwaanstraat 3, 1791 CM Den Burg

€419.500,- k.k.



Hendrik
vastgoedadvies
en makelaardij



**Sfeervol wonen in het centrum van
Den Burg, op een heerlijk rustige
plek.**



Inhoud

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



Kenmerken



Bouwjaar
ca. **1939**



Perceel
70 M2



Energielabel
C



Woonoppervlakte
ca. **98 M2**



Slaapkamers
3



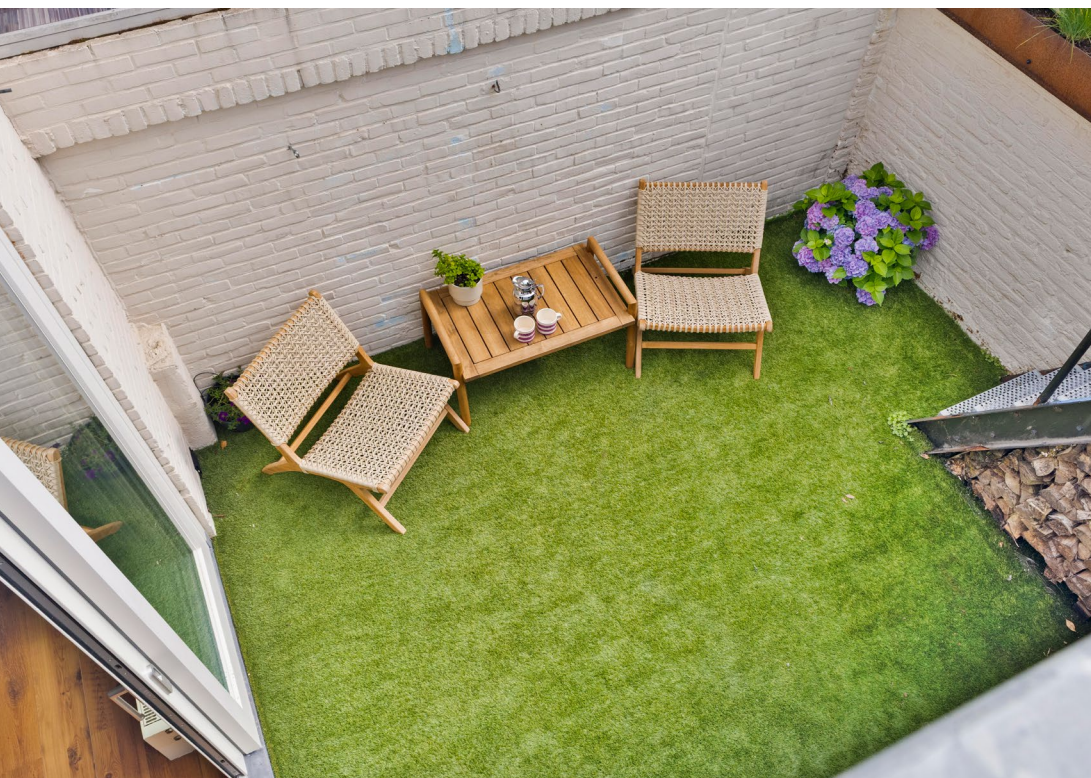
Externe
bergruimte
ca. **0 M2**



Tuin
ca. **11 M2**



Overig inpandige
bergruimte
ca. **0 M2**





Beschrijving

Uitzicht op oude gevels, daken en de kerk van Den Burg, vanuit een rustige straat in het centrum. Zo'n plek vind je zelden.

Deze woning combineert een rustige ligging met alle gemak van het centrum. De Zwaanstraat 3 voelt groter aan dan de buitenkant wellicht doet vermoeden, knus zonder krap te zijn.

Op de begane grond vind je de woonkamer met eethoek en open keuken, aangevuld met een voorraadkast en bijkeuken. Dankzij de grote schuifpui lopen binnen en buiten prettig in elkaar over. Boven bevinden zich de slaapkamers van goede afmetingen, ruim genoeg voor een gezin, aangevuld met een zolderkamer die bereikbaar is via een vaste trap.

Wat deze woning verder onderscheidt, is het uitzicht: over de daken en oude gevels van Den Burg, met de kerktoren die het silhouet compleet maakt.

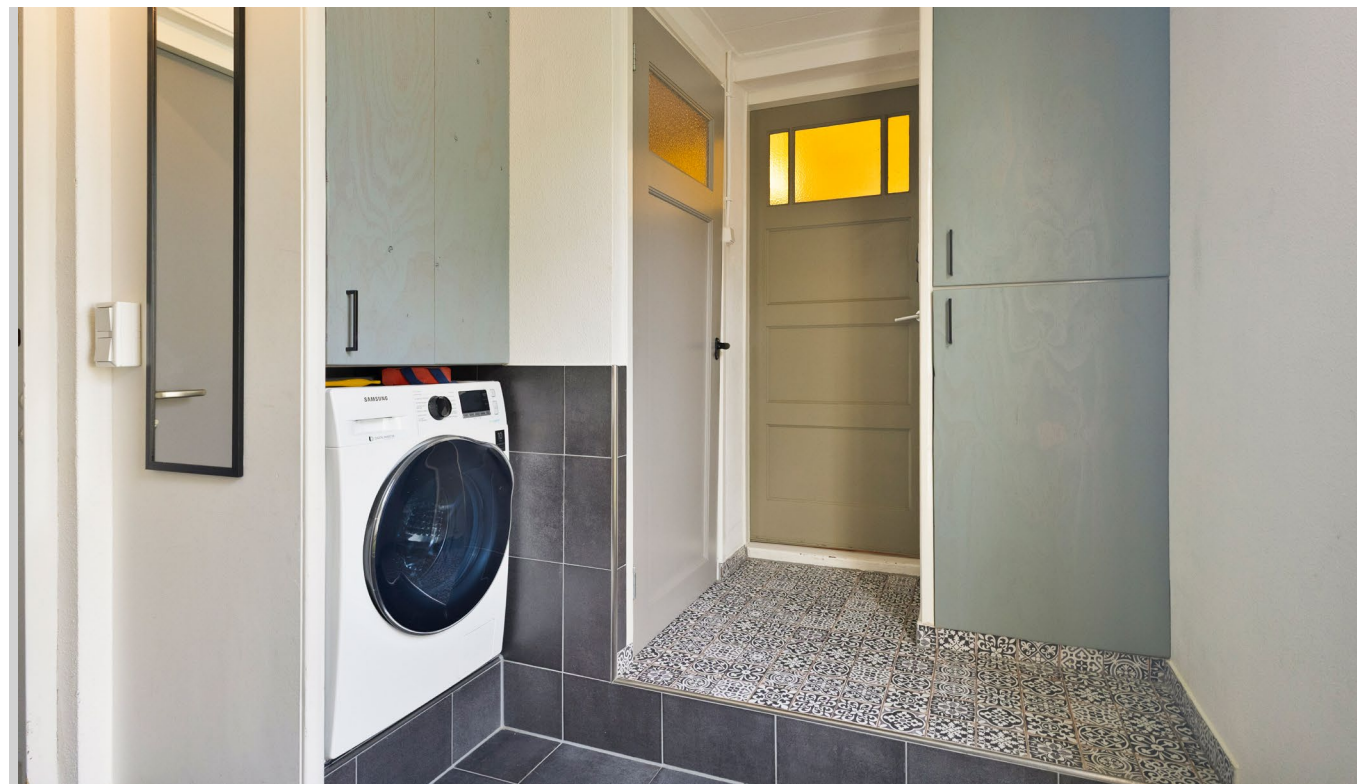
De ligging is uitstekend: winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen binnen handbereik, met behoud van rust.

Ook aan het wooncomfort is gedacht. De woning heeft energielabel C, zonder dat dit ten koste gaat van sfeer en karakter.

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











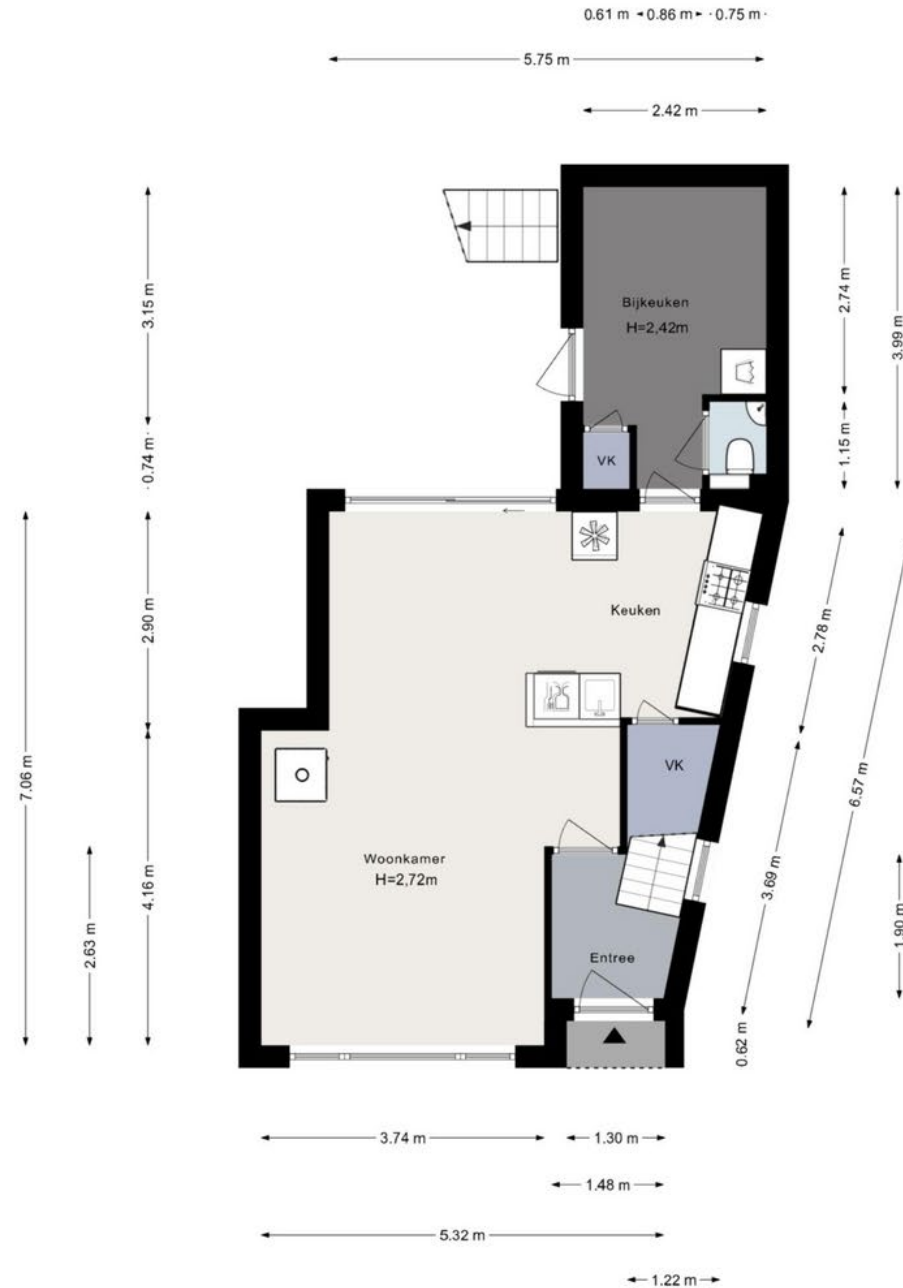


Bijzonderheden

- Netjes onderhouden, direct te betrekken;
- Verwarming middels C.V. ketel met radiatoren;
- De tuin is gelegen op het zuidoosten;
- Parkeren middels blauwe zone ontheffing;
- De oplevering geschiedt in overleg.

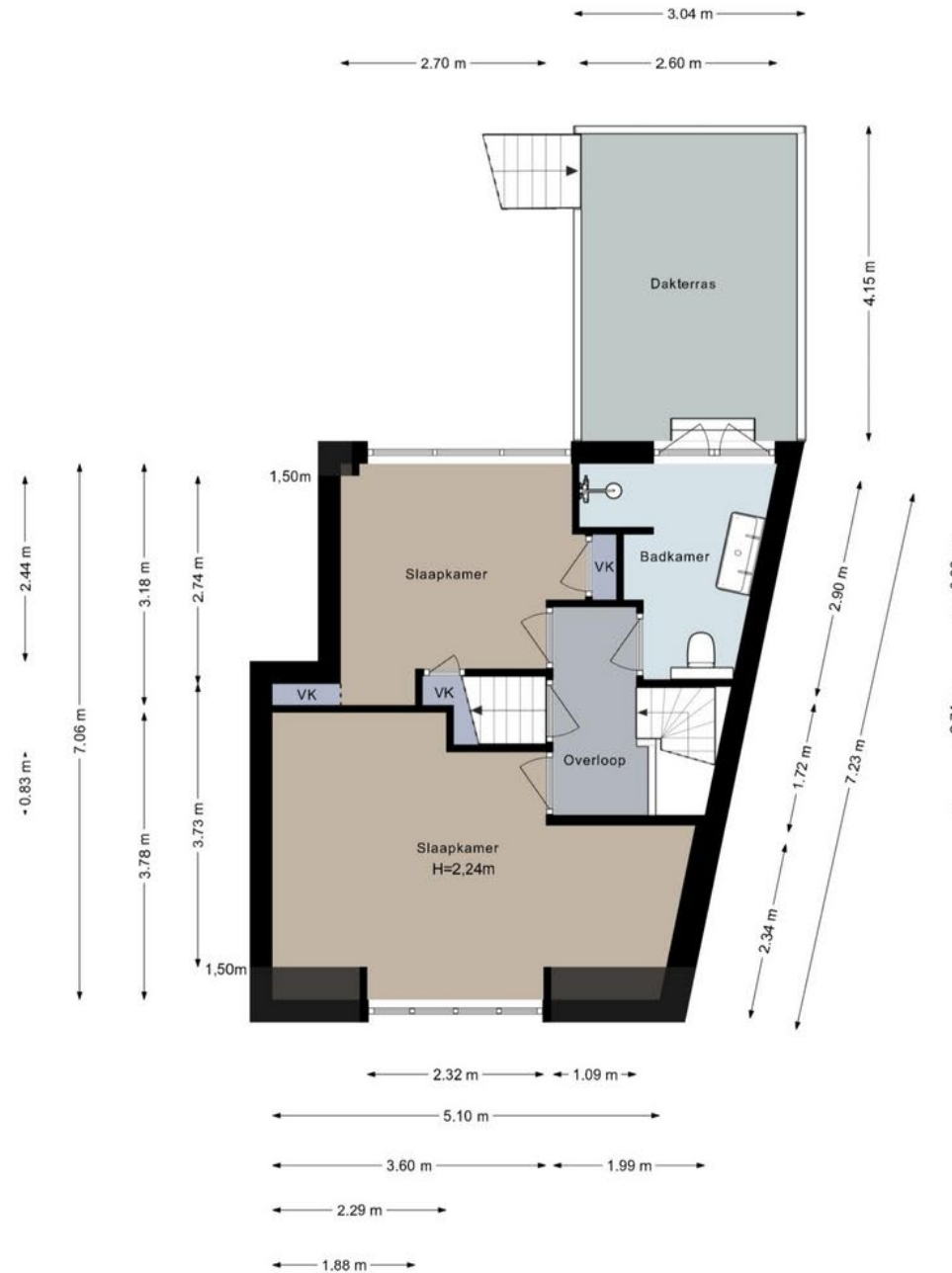


Plattegrond



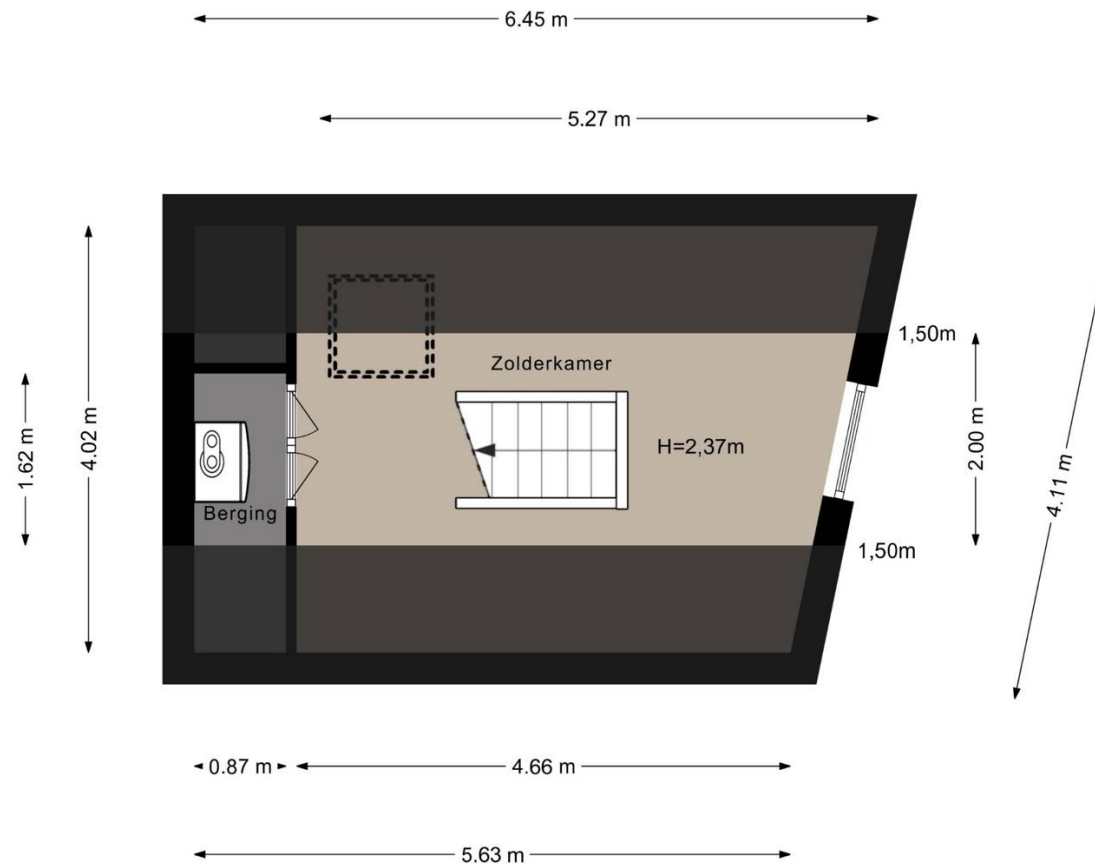
Deze plattegrond is indicatief en dient uitsluitend ter oriëntatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
Afwijkingen in maatvoering, indeling en/of schaal zijn mogelijk.

Plattegrond



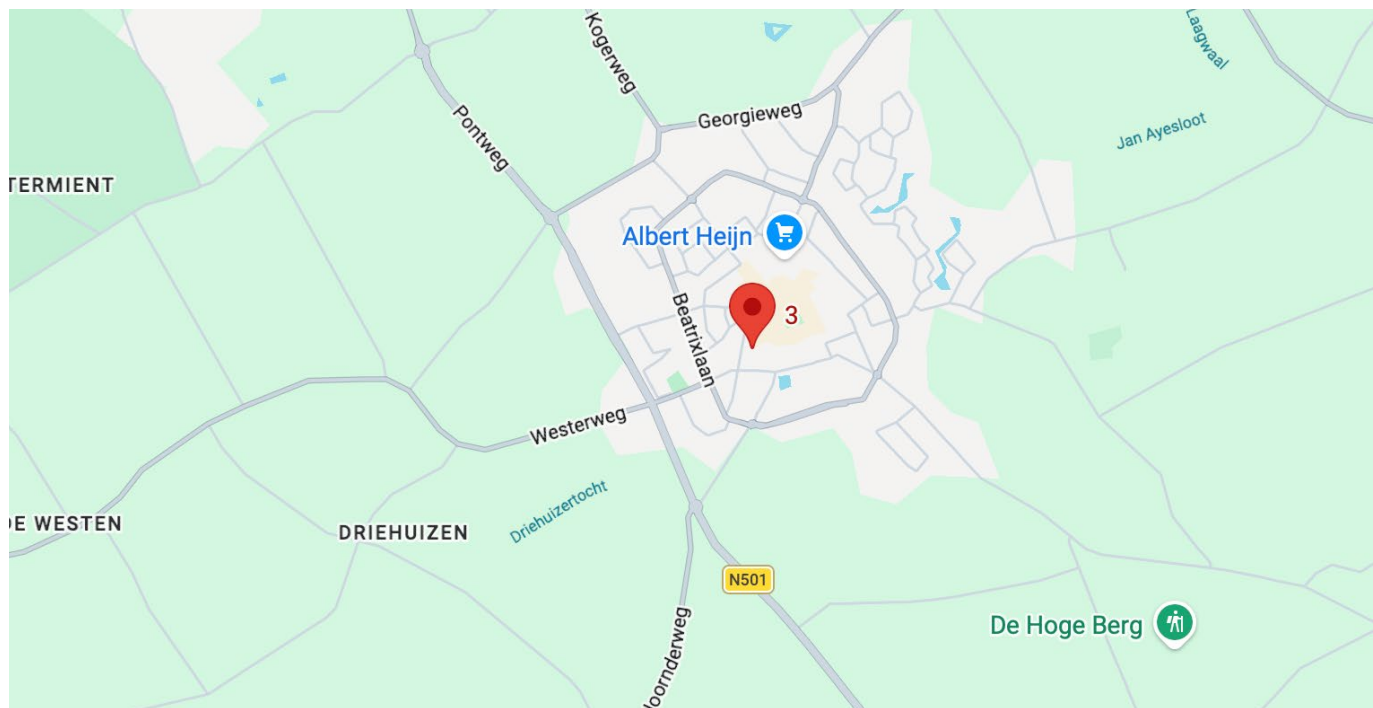
Deze plattegrond is indicatief en dient uitsluitend ter oriëntatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
Afwijkingen in maatvoering, indeling en/of schaal zijn mogelijk.

Plattegrond



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

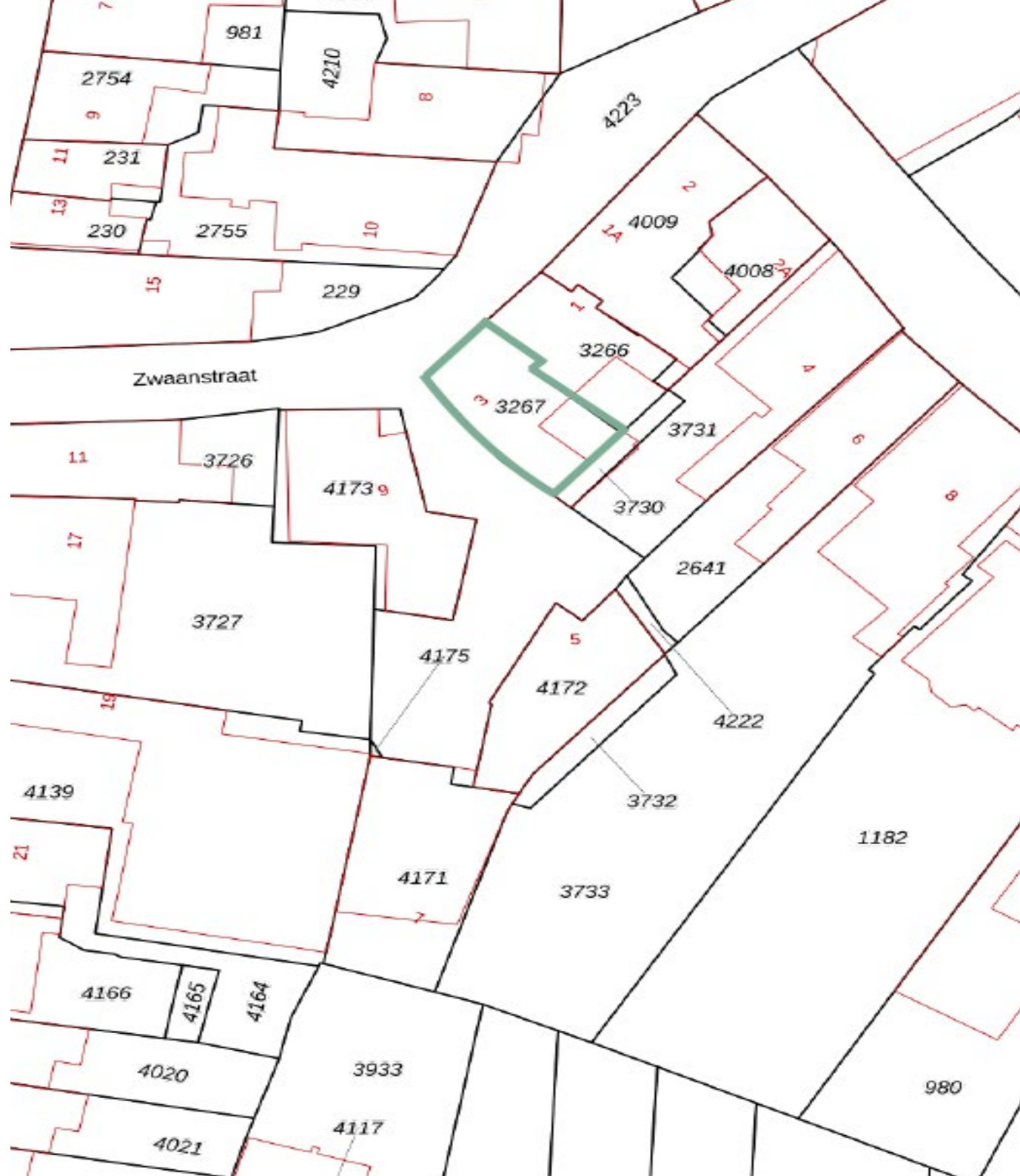


Aanvullende informatie

- Bestemming "Wonen - Lint": Woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken.
- De huidige eigenaar c.q. verkoper heeft de woning met het aanwezige dakterras gekocht. Voor zover bekend is, is dit dakterras in het verleden zonder (omgevings) vergunning gerealiseerd. Verkoper aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid en de koper vrijwaart verkoper terzake.
- De houtkachel wordt door de verkoper meegenomen.
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- Voor deze woning is een 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				V
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)/gafsforuis	✓			
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 over- name	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 over- name	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

