



Schoorwal 45, 1791HM Den Burg

€675.000,- k.k.



Hendrik
vastgoedadvies
en makelaardij

**Een moderne en sfeervolle
woning waar warmte en ruimte
samenkomen tot een thuis voor het
hele gezin.**



Inhoud

04	Kenmerken
05	Beschrijving
06	Beeldmateriaal
11	Bijzonderheden
12	Plattegronden
15	Locatie
16	Aanvullende informatie
17	Kadastraal
18	Lijst van zaken
23	Contact



Kenmerken



Bouwjaar
1976



Perceel
236 M2



Energielabel
A++



Woonoppervlakte
ca. **160 M2**



Slaapkamers
4



Externe
bergruimte
ca. **1 M2**



Tuin
ca. **82 M2**



Overig inpandige
bergruimte
ca. **14 M2**





Beschrijving

Een energiezuinige woning waarin je hele gezin zich thuisvoelt, met alle ruimte om te groeien.

Deze woning is zorgvuldig afgewerkt, met strakke lijnen, hoogwaardige materialen en een indeling die tot in de puntjes is doordacht. Dankzij de riante aanbouw uit 2024 is er extra leefruimte, ideaal voor bijvoorbeeld een speelhoek of thuiswerkplek.

Op de begane grond vind je de ruime woonkamer met open keuken en een royale speelhoek. Dankzij de openslaande deuren lopen binnen en buiten prettig in elkaar over, met buiten plek voor twee zitplekken en de speeltoestellen. Verder is er een nette berging en een praktische bijkeuken, allebei met eigen buitendeur.

Boven bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. Via de ruime overloop op de tweede verdieping bereik je de vierde slaapkamer.

Ook aan het wooncomfort is gedacht. De woning heeft energielabel A++ en is volledig gasloos, er liggen 15 zonnepanelen op het dak. Voor extra comfort is er op de begane grond vloerverwarming en zijn alle slaapkamers voorzien van airco, zodat je ook op warme dagen heerlijk kunt slapen.

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

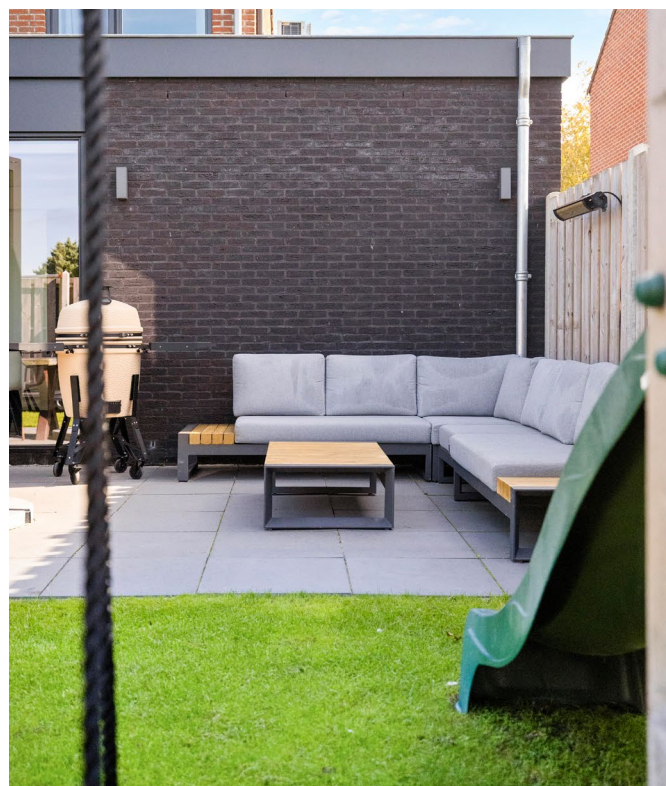












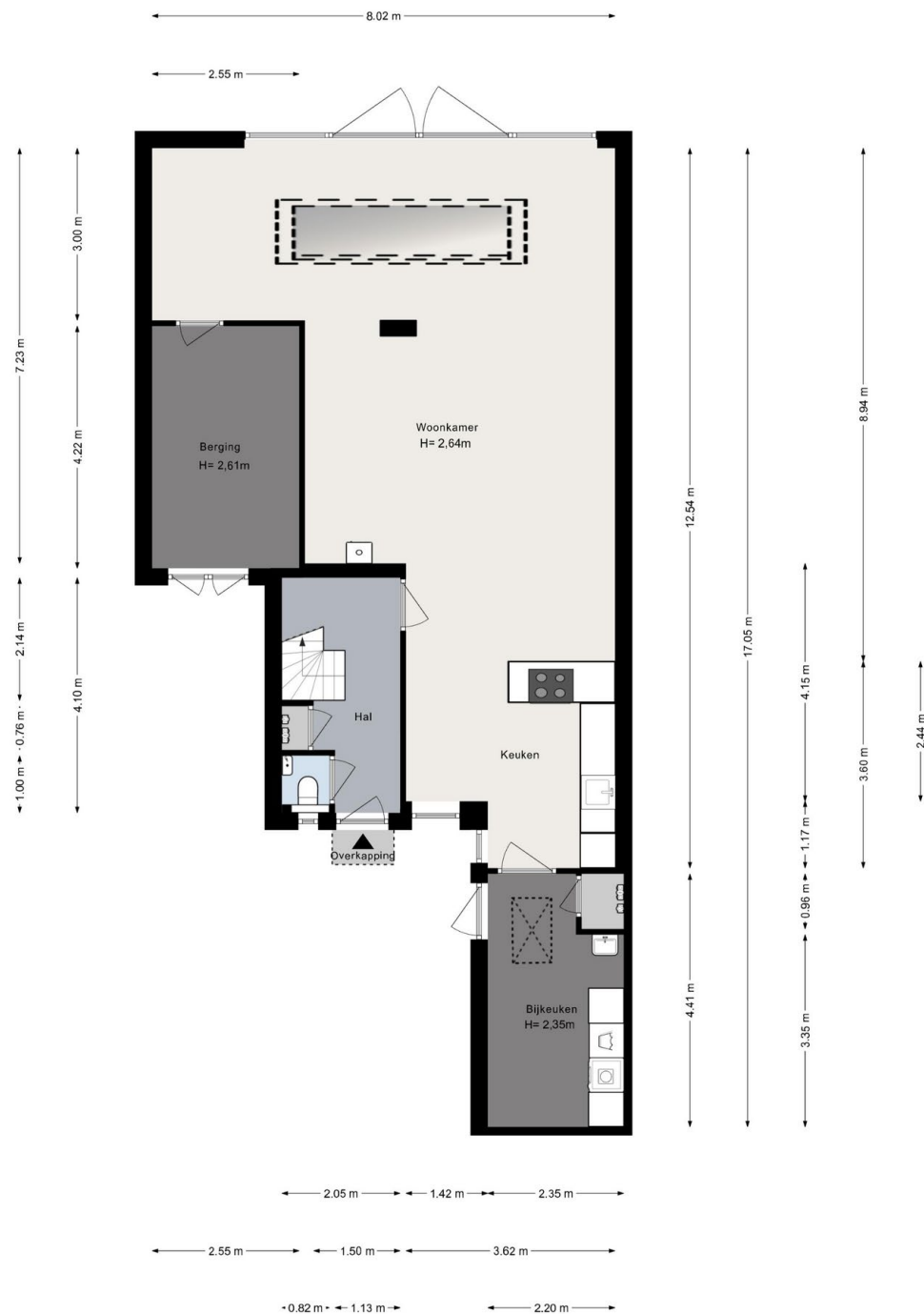


Bijzonderheden

- Luxe en modern afgewerkt, direct te betrekken;
- De woning is volledig gasloos;
- De achtertuin is gelegen op het zuidwesten;
- Parkeren voor de deur, op eigen terrein;
- 1/8 onverdeeld aandeel in de eigendom van het achterom.
- De oplevering geschiedt in overleg.

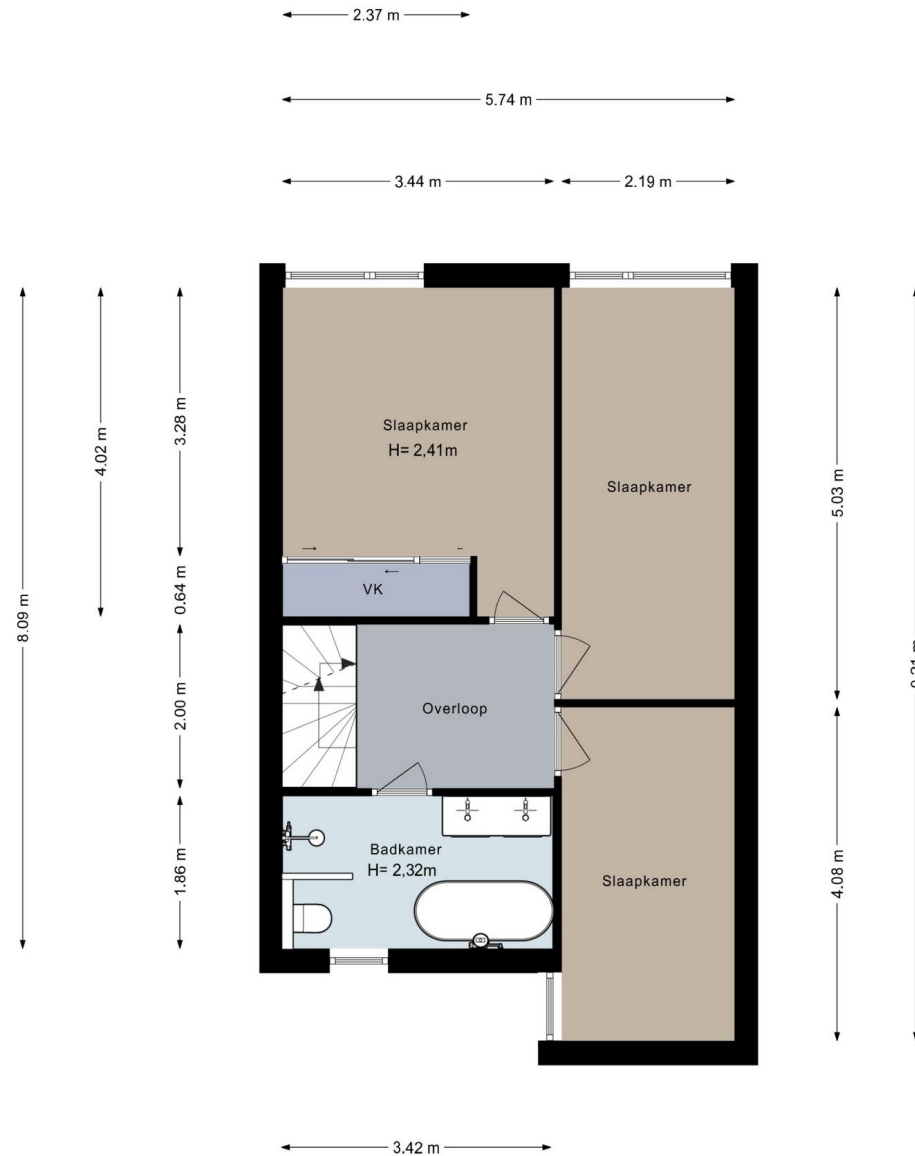


Plattegrond



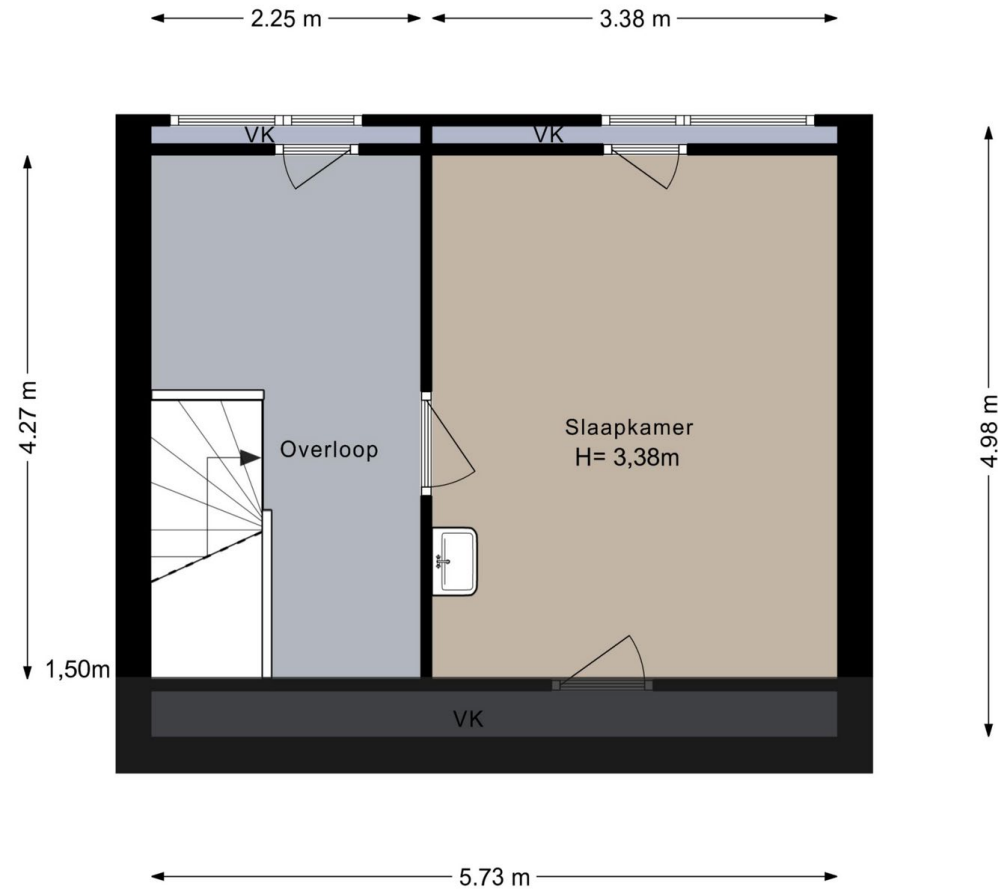
Deze plattegrond is indicatief en dient uitsluitend ter oriëntatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
Afwijkingen in maatvoering, indeling en/of schaal zijn mogelijk.

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

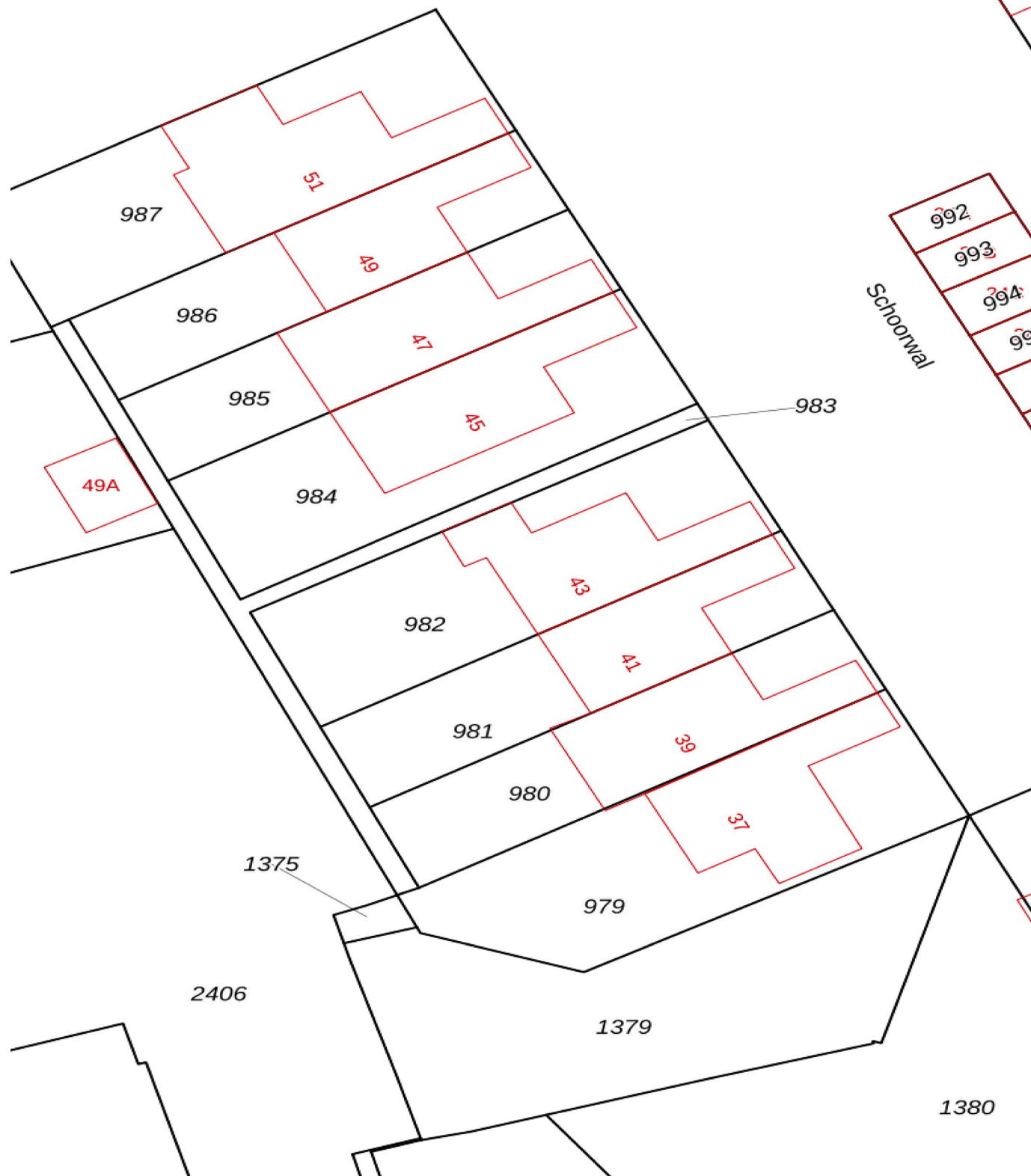


Aanvullende informatie

- Bestemming "Wonen - Aaneengebouwd": Woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken.
- De woning is de afgelopen jaren grondig verbeterd: in 2024 is er zowel aan de zij- als achterkant uitgebouwd, in 2022 is de badkamer volledig gerenoveerd en in 2025 is het toilet vernieuwd.
- Ook de installaties zijn door de jaren heen verduurzaamd en gemoderniseerd: in 2021 zijn 15 zonnepanelen geplaatst, en in 2024 zijn de woning voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming en airconditioning.
- De feitelijke (bouwkundige) situatie is nog niet op de kadastrale kaart verwerkt.
- 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				
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:				
Barkrukken			✓	
TV kast	✓			
Overig interieur	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Overige zaken, te weten:				
Droger		✓		
Wasmachine		✓		
Wasmachinekast			✓	

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/scherm)	✓			
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	✓			
Houtkachel	✓			
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	✓			
Autolader Wallbox			✓	
Trampoline			✓	
Schommel / glijbaan	✓			





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

