

Kantoorstraat 2 -D 1791 CE Den Burg

€359.000,- k.k.



Hendrik
vastgoedadvies
en makelaardij



Modern wonen tussen de karakteristieke gevels van het centrum van Den Burg



Inhoud

04	Kenmerken
05	Beschrijving
06	Beeldmateriaal
10	Bijzonderheden
11	Plattegrond
13	Locatie
14	Aanvullende informatie
15	Lijst van zaken
20	Contact



Kenmerken



Bouwjaar
2022



Oppervlakte
72 M2



Energielabel
A+



Buitenruimte
5 M2



Slaapkamers
1



Bergruimte
0 M2



Servicekosten
n.n.b.



Beschrijving

Wonen middenin in het historische hart van Den Burg?

Deze karakteristieke woning, verdeeld over twee bouwlagen en met een eigen opgang, ligt tussen de oudste gevels van het dorp. Winkels, horeca en andere voorzieningen liggen op loopafstand, terwijl de omgeving haar sfeervolle, historische uitstraling behoudt.

De woning maakt deel uit van een kleinschalige VvE met twee appartementsrechten. De VvE is opgericht, maar moet nog verder worden geactiveerd.

De slimme indeling benut de ruimte optimaal. Op de tweede verdieping bevindt zich de woonkamer met open keuken. De ruime slaapkamer komt uit op het balkon: ideaal voor een kop koffie in de buitenlucht. Vanuit de woning kijk je uit over het levendige dorpsleven, dat elke dag anders is. Bovendien woon je hier energiezuinig, wat merkbaar is in je energierekening en je woonplezier.

Een ideale plek voor stellen en starters die karakter, gemak en duurzaamheid willen combineren. Als bewoner kom je in aanmerking voor een parkeeronthefing in de blauwe zone.

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









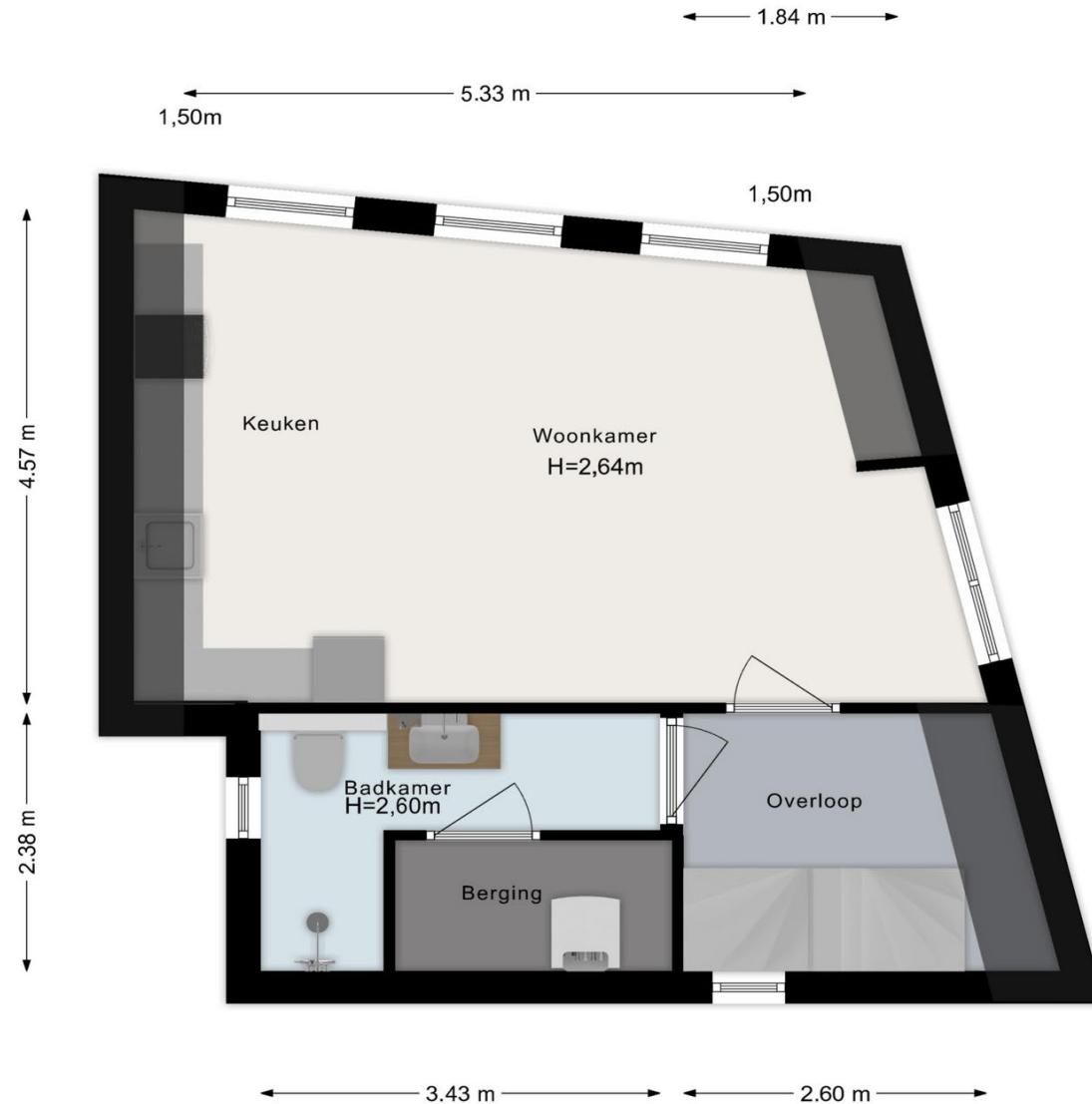


Bijzonderheden

- 8 zonnepanelen;
- Eigen entree/opgang;
- Balkon op het noorden;
- Vloerverwarming op de 2e verdieping;
- Radiator op de 3e verdieping;
- De oplevering geschiedt in overleg.

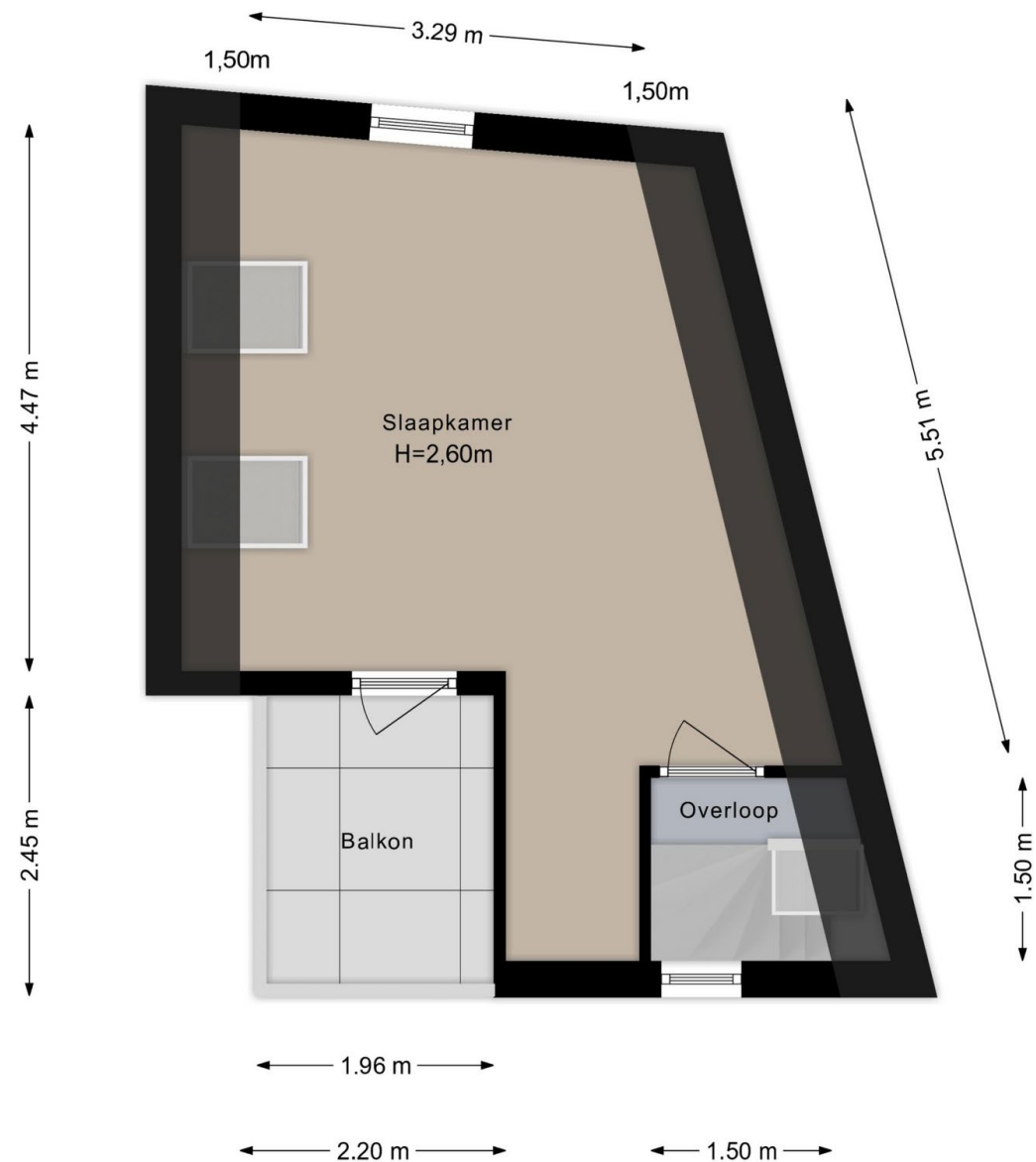


Tweede verdieping



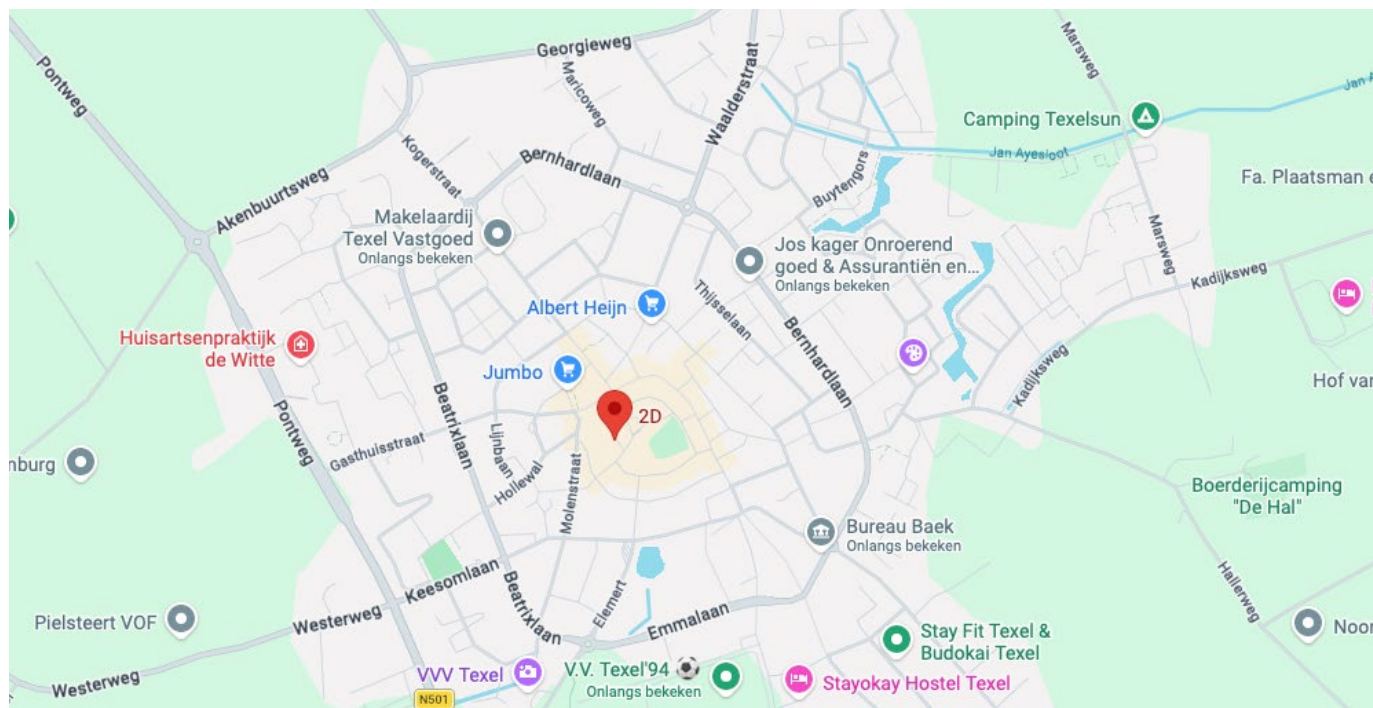
Deze plattegrond is indicatief en dient uitsluitend ter oriëntatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
Afwijkingen in maatvoering, indeling en/of schaal zijn mogelijk.

Derde verdieping



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 "Centrum -1": de voor deze bestemming aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:
 - woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
 - kantoren;
 - dienstverlening;
 - horeca van categorie 2;
- Onderdeel van een kleinschalige VvE bestaande uit twee appartementenstrechten (gesplitst in 2023).
- De vereniging is ingeschreven in de KVK en er is een opstalverzekering afgesloten. De VvE dient verder geactiveerd te worden.
- Onderhoud aan kozijnen en glas is voor rekening van de gebruiker: index 1 de pui (begane grond en 1e verdieping), index 2 de ramen (2e en 3e verdieping) en de voordeur.
- In de gemeente Texel is een huisvestingsverordening van toepassing. Om deze woning te bewonen is een huisvestingsvergunning benodigd. Kijk voor meer informatie op de site van de gemeente Texel of raadpleeg de makelaar.



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	✓			
Zelf abonnement aanvragen				

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:				
Kledingkast	✓			
Kast/plank entree b.g.g.	✓			
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/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	✓			
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

