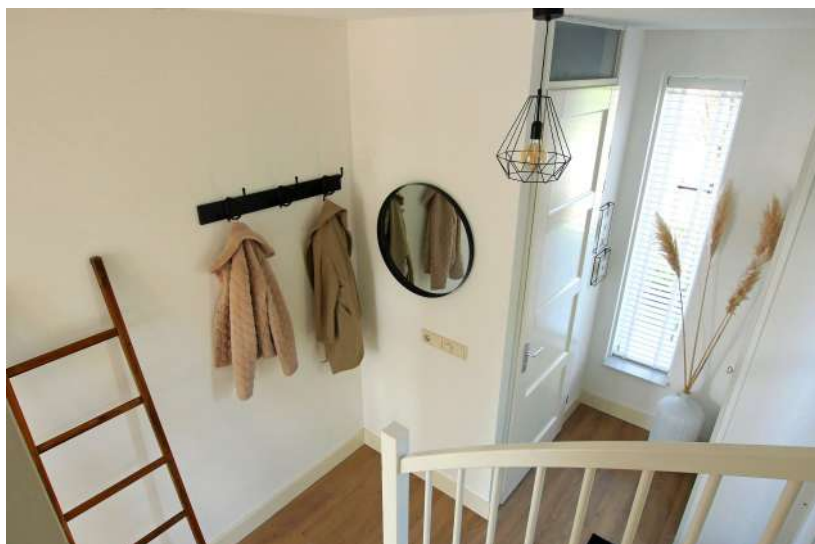




Wordt dit uw

**NIEUWE
WONING?**





Ruime
lichte
entree
met toilet,
trapopgang
en
meterkast

Te koop	: Peperstraat 50, 1794 AL Oosterend	Vraagprijs	: € 429.000,= k.k.
Oplevering	: in overleg	Inhoud	: 403 m3 (inclusief garage 45m3 en tuinschuur 8m3)
Bouwjaar	: 2018	Energielabel	: definitief A
Eigen grond	: 225 m2	Gebruiks oppervlakte wonen	: 91m2 (volgens BAG register)

In het gezellige dorpje Oosterend, vlakbij de Waddenzee, ligt deze prachtige, goed geïsoleerde 2-onder-1kap woning. Het moderne interieur geeft volop woongenot door o.a. de stijlvolle keuken, luxe betegelde badkamer en vloerverwarming. Verder heeft het 3 slaapkamers, een ruime 2e verdieping, een garage en 7 zonnepanelen. Zonnige besloten tuin met tuinschuur gelegen op het zuid-oosten. Parkeren op eigen terrein of op eigen naastgelegen parkeerterrein.

Begane grond:

- Hal : ruime hal met trapopgang, meterkast, luxe betegelde, modern toilet.
- woonkamer : sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar terras, strak gestuucte wanden, PVC-vloer met vloerverwarming.
- Keuken : open moderne keuken met 5-pits inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasser, PVC-vloer met vloerverwarming.
- Garage : garage met eigen oprit
- Tuin : zonnige en beschutte tuin (9,5 x 8,5 mtr) op het zuid-oosten gelegen; tuinschuur

1^e verdieping:

- Overloop : vaste trap naar 2^e verdieping, toegang naar 3 slaapkamers en badkamer
- Badkamer : moderne badkamer met douchecabine, wasmeubel, vrijhangend toilet, design-radiator, vloer en wanden zijn luxe betegeld
- Slaapkamers : 2x royale slaapkamers en 1x slaapkamer

2^e verdieping : ruime loopzolder, aansluiting wasmachine en droger, HR-CV (2018)



Tuin
gerichte
lichte
woonkamer
met
openslaande
deuren

Ruime
lichte
woon/eetkamer



Moderne keuken
met
 vaatwasser,
 koelkast,
 combi-oven
 5 pits-
 inductiekookplaat

Uitzicht op
de
Peperstraat



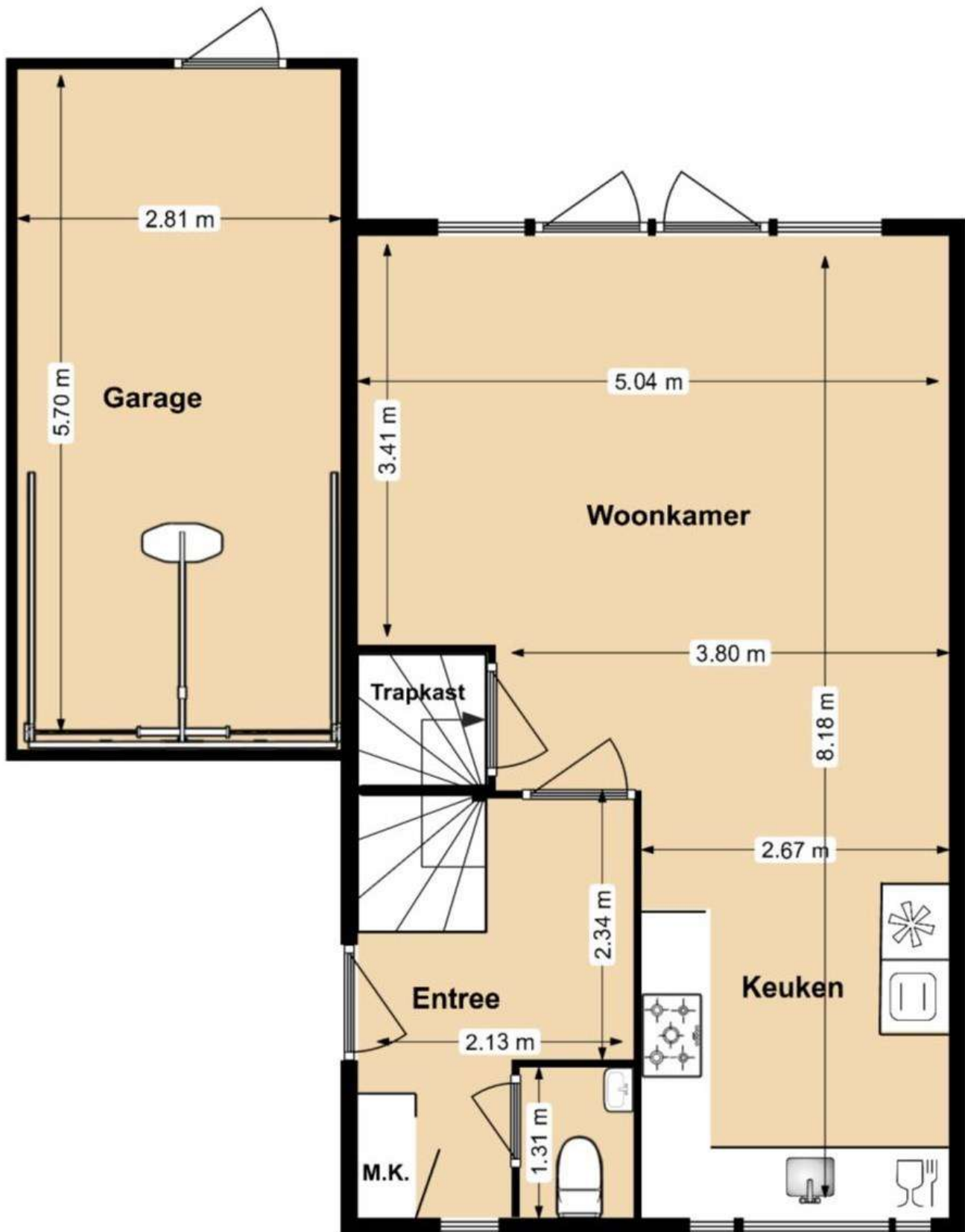
Badkamer
met
industriële look
voorzien
van
douche,
wastafelmeubel
en toilet

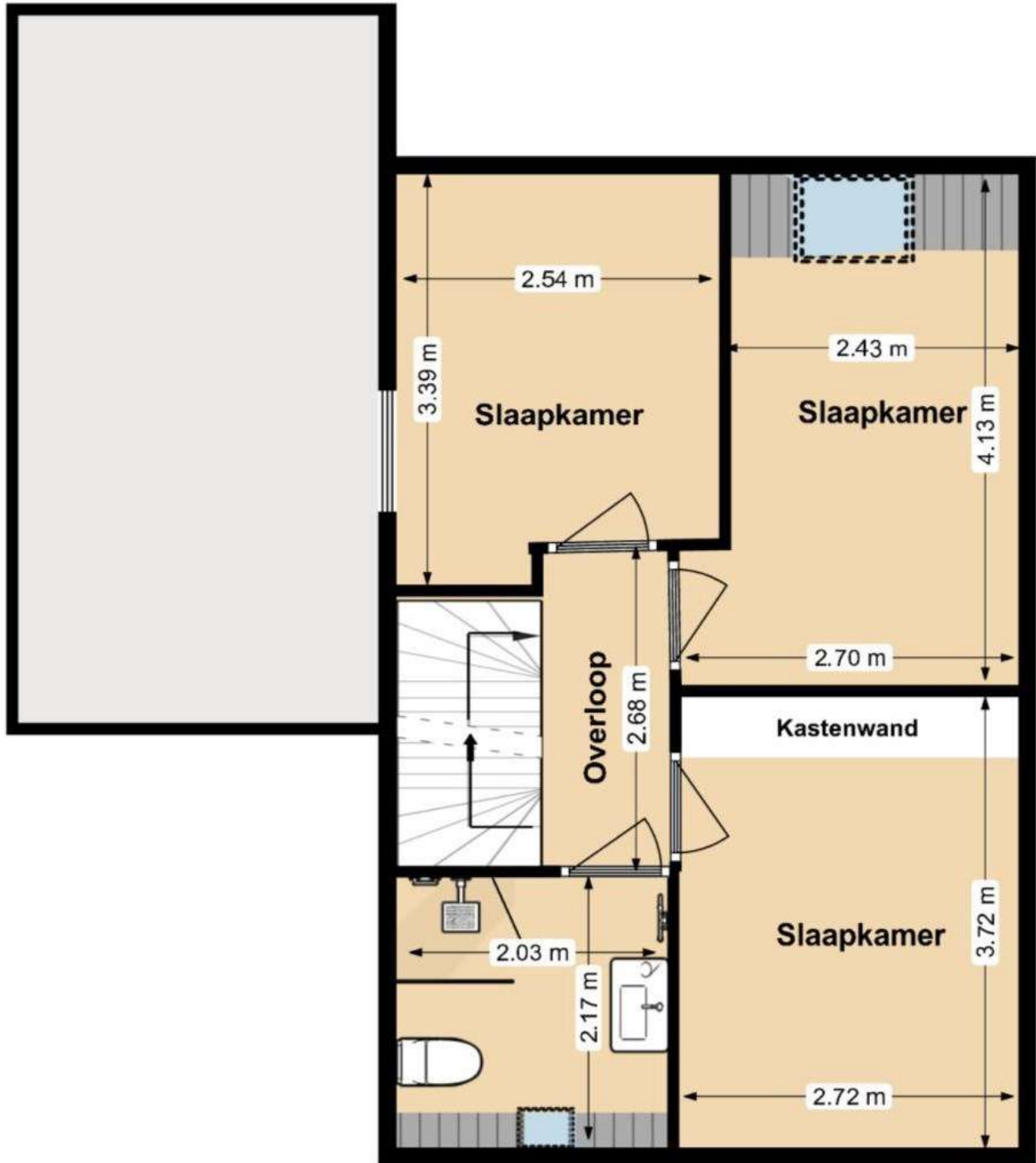
Ruime
slaapkamers



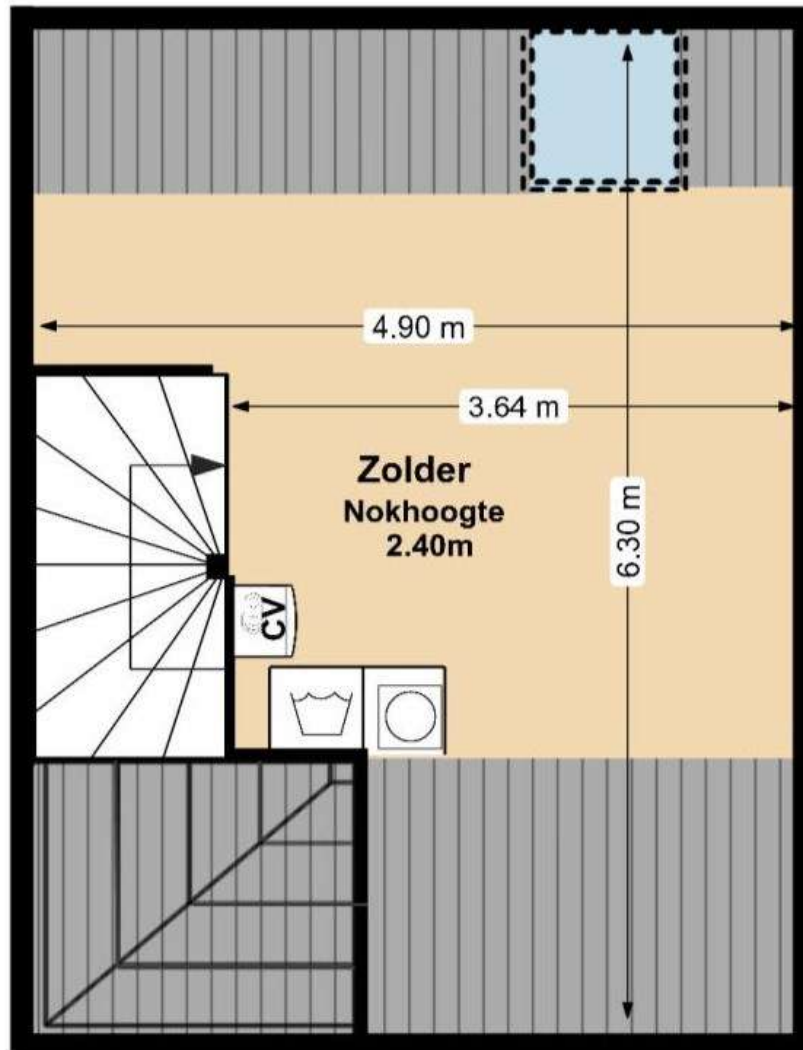
Op de zolder
bevindt zich
de
HR-CV
en aansluiting
wasmachine
en droger

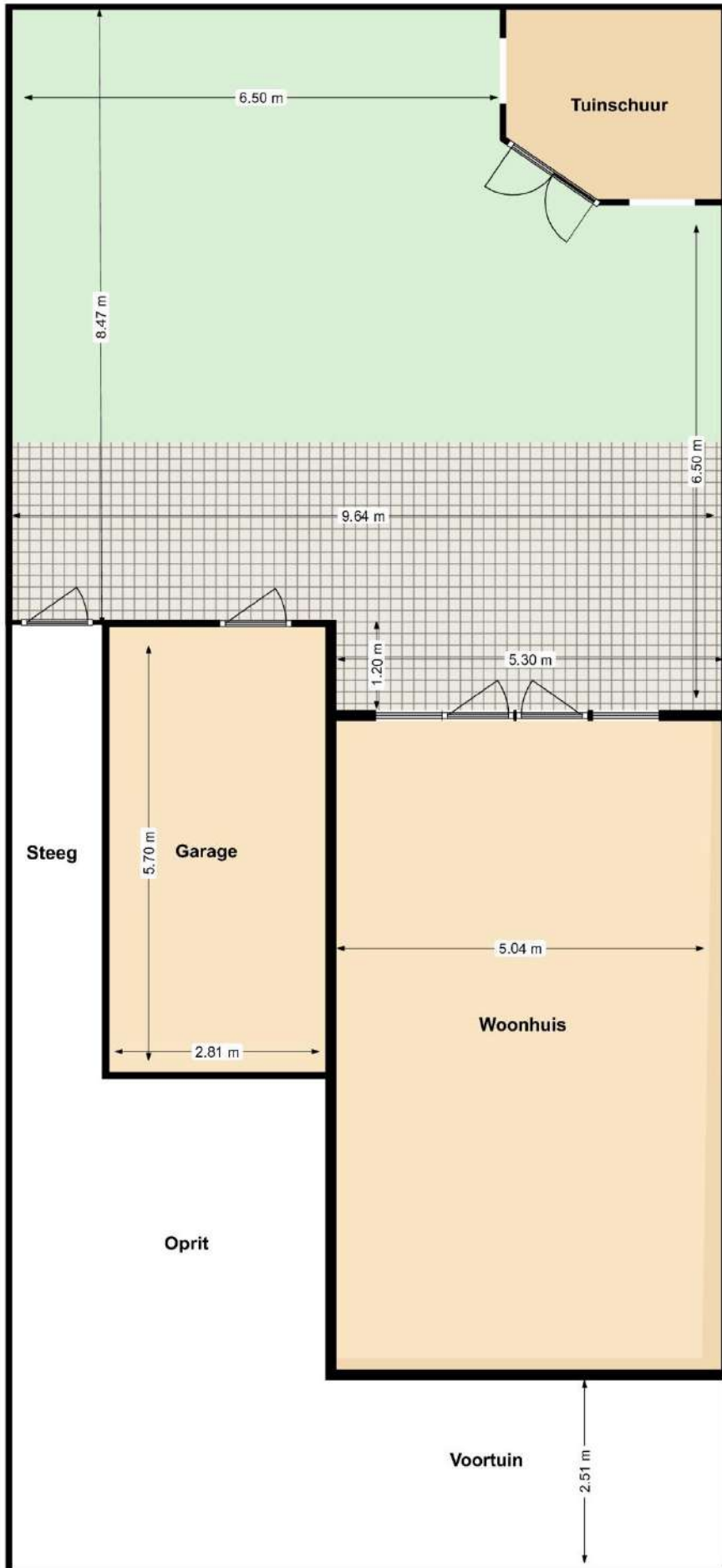
Begane grond





Zolder





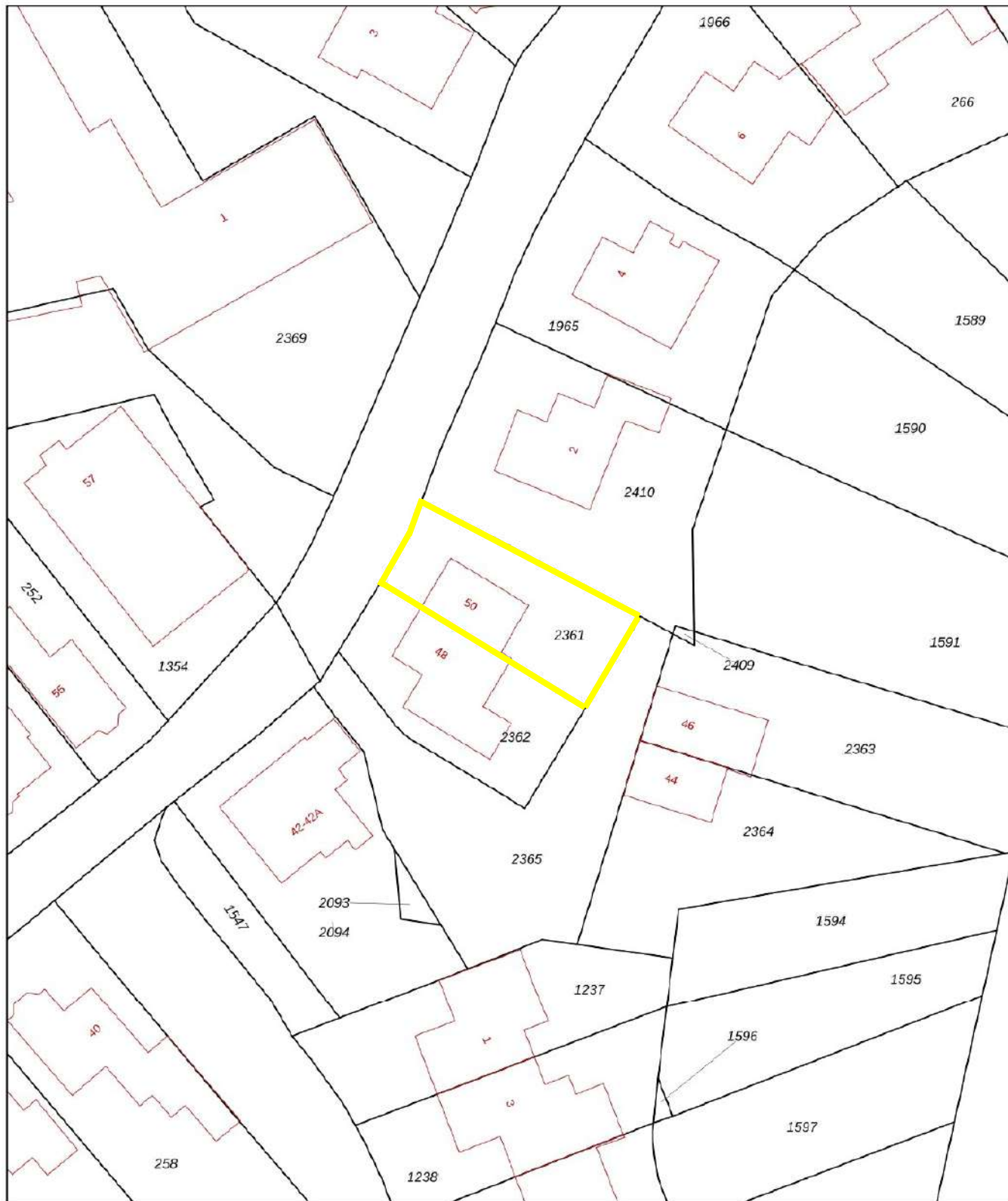
Vragenformulier i.v.m. de meldingsplicht van de verkoper van: Peperstraat 50, Oosterend

- | | |
|--|---|
| 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.?
op het terrein van de school gaat nieuwbouw plaatsvinden | Ja |
| 8 Zijn er bijzonderheden te vermelden over burens of woonomgeving, zoals geluidsoverlast, stankoverlast omgeving, etc.? | Nee |
| 9 Is uw pand geïsoleerd?
gevel-, vloer- en dakisolatie; dubbel glas; 7 zonnepanelen; Energielabel A | Ja |
| 10 Kunt u aangeven welke verbouwingen door u zijn aangebracht en/of deze professioneel zijn uitgevoerd door een aannemer?
N.v.t. | Nee |
| 11 Zijn er bij u gebreken bekend die in het kader van de meldingsplicht vermeld dienen te worden?
Lekkages, vochtdoorslag:
Verstopingen, houtrot
Asbest, loden waterleidingen
Ondergrondse olietank
Grondvervuiling perceel of omgeving
Voorzetwanden, gebrek fundering
Beschadiging sanitair, ooit brand geweest
Gebreken aan inbouwapparatuur, elektrische installatie, leidingen, gas, water, riolering, CV of warmwatertoestel | Nee
Nee
Nee
Nee
Nee
Nee
Nee
Nee
Nee |
| 12 Zijn er indien van toepassing onderhoudscontracten afgesloten voor:
CV installatie | ja laatste onderhoudsbeurt d.d. 22-04-2022 |

Lijst met roerende zaken behorende bij:

Peperstraat 50, Oosterend

BUITEN	blijft achter	gaat mee
Tuinmeubilair		X
Tuinhuis	X	
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	
Zonnepanelen	X	
BEGANE GROND hal/woonkamer/bijkeuken		
Legplanken trapkast en keuken	X	
Lamellen hal, keuken, tuindeuren	X	
Losse kasten		X
Vloerbedekking t.w. PVC vloer	X	
KEUKEN		
Koelkast	X	
Combi-oven	X	
Vaatwasser	X	
Keramische inductieplaat (5-pits)	X	
Afzuigkap	X	
1e ETAGE		
Gordijnen	X	
Gordijnrails/lamellenrails	X	
Lamellen	X	
Losse horren	X	
Grote kledingkast slaapkamer voorzijde	X	
Rolgordijnen	X	
Vloerbedekking t.w. laminaat	X	
BADKAMER		
Badkamermeubel	X	
Douchewand	X	
2e ETAGE		
Wasmachine		X
Droger		X
OVERIG		
Opbergkasten garage		X



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Texel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2361</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.