





<b>Te koop</b>	<b>: Anne Frankstraat 9, 1791 DT Den Burg</b>	<b>Vraagprijs</b>	<b>: € 419.500,= k.k</b>
Oplevering	: direct leverbaar	Inhoud	: 325 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	: 2008	Energie label	: definitief energielabel A
Eigen grond	: 149 m <sup>2</sup>	Gebruiks oppervlakte wonen	: 89 m <sup>2</sup> (volgens BAG register)

Goed geïsoleerde en onderhouden tussenwoning met 3 slaapkamers, prachtige en luxe badkamer, betegelde onderhoudsvrije tuin met tuinschuur. Voldoende parkeergelegenheid in de straat. Aan de overkant van de straat is voor uw kinderen een leuke speeltuin.

#### **Begane grond:**

- Hal : toilet, meterkast, trapopgang naar 1<sup>e</sup> verdieping.
- Keuken : halfopen moderne keuken met 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap, Amerikaanse koelkast/vrieskast, vaatwasser.
- Woonkamer : sfeervolle woonkamer, trapkast, nette houten vloerdelen, deur naar achtertuin.
- Tuin : tuin (13.42 x 4.94 mtr) met tuinschuur/overkapping en ontsluiting naar achterpad.

#### **1<sup>e</sup> verdieping :**

- Overloop : toegang naar 3 slaapkamers, badkamer, kast waarin HR-CV (2008), aansluiting wasmachine/droger
- Badkamer : moderne badkamer met douche, wasmeubel, vrijhangend toilet, design-radiator. De gehele vloer en wanden zijn luxe betegeld.
- Slaapkamers : 1x 2-persoonsslaapkamer, 2 kinderslaapkamers met vlizotrap naar zolder.

**2<sup>e</sup> verdieping** : zolder (max. hoogte 2,0 mtr).





Sfeervolle woonkamer met mooie lichtinval en deur naar achtertuin.

Halfopen keuken met  
5 pits gaskookplaat,  
combimagnetron,  
afzuigkap, Amerikaanse  
koelkast/vrieskast en  
vaatwasser.



Moderne badkamer  
met douche  
toilet  
en  
wasmeubel.

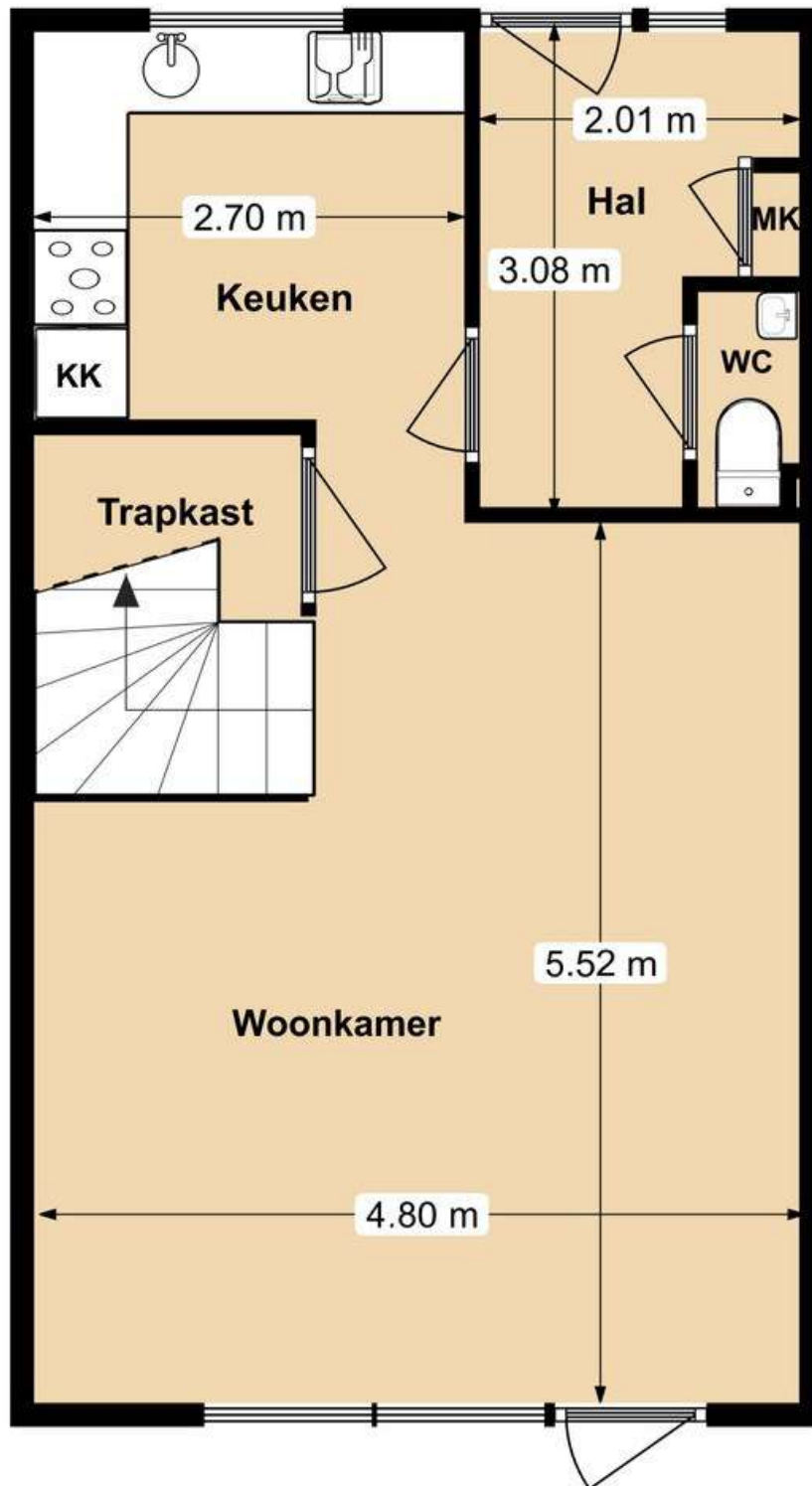


Op de  
verdieping  
zijn  
3 slaapkamers.

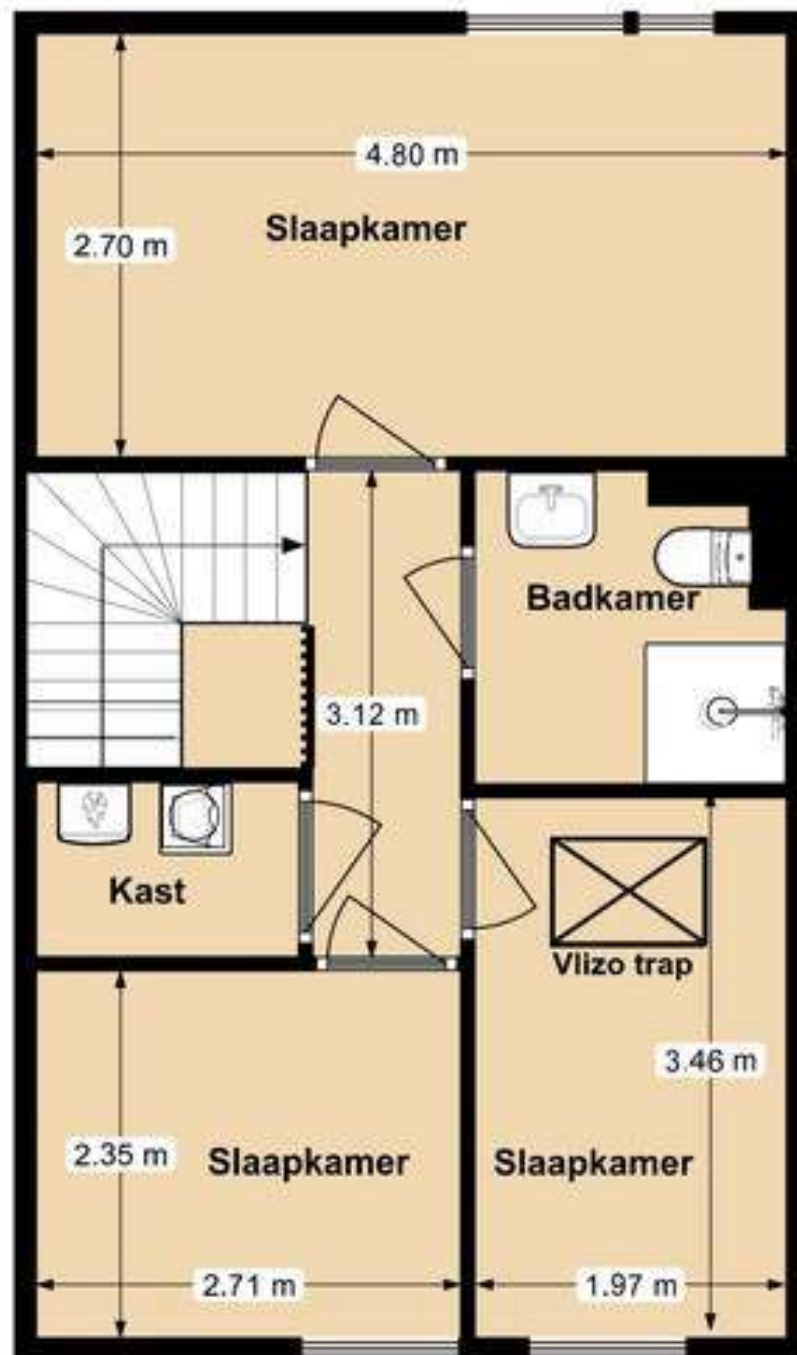


Ruime achtertuin (13.42 x 4.94 meter)  
met tuinschuif/overkapping  
en ontsluiting naar achterpad.

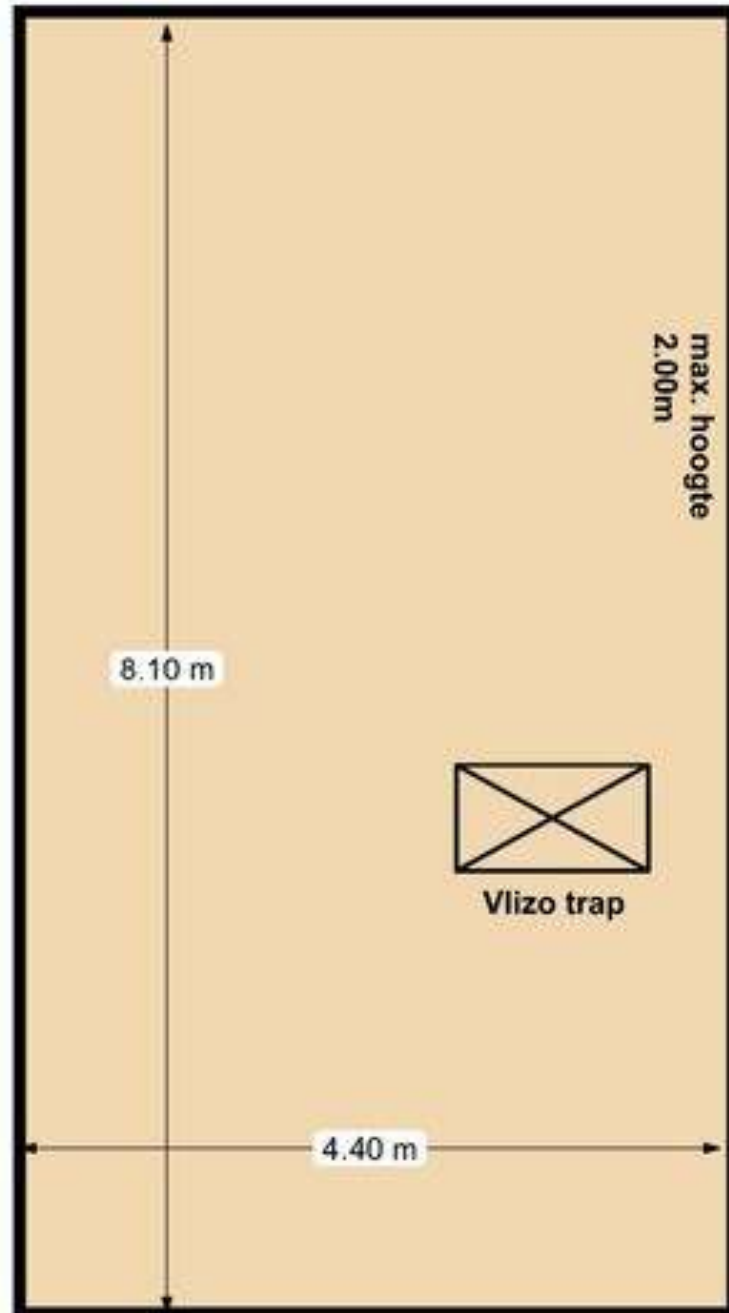
**Begane grond**



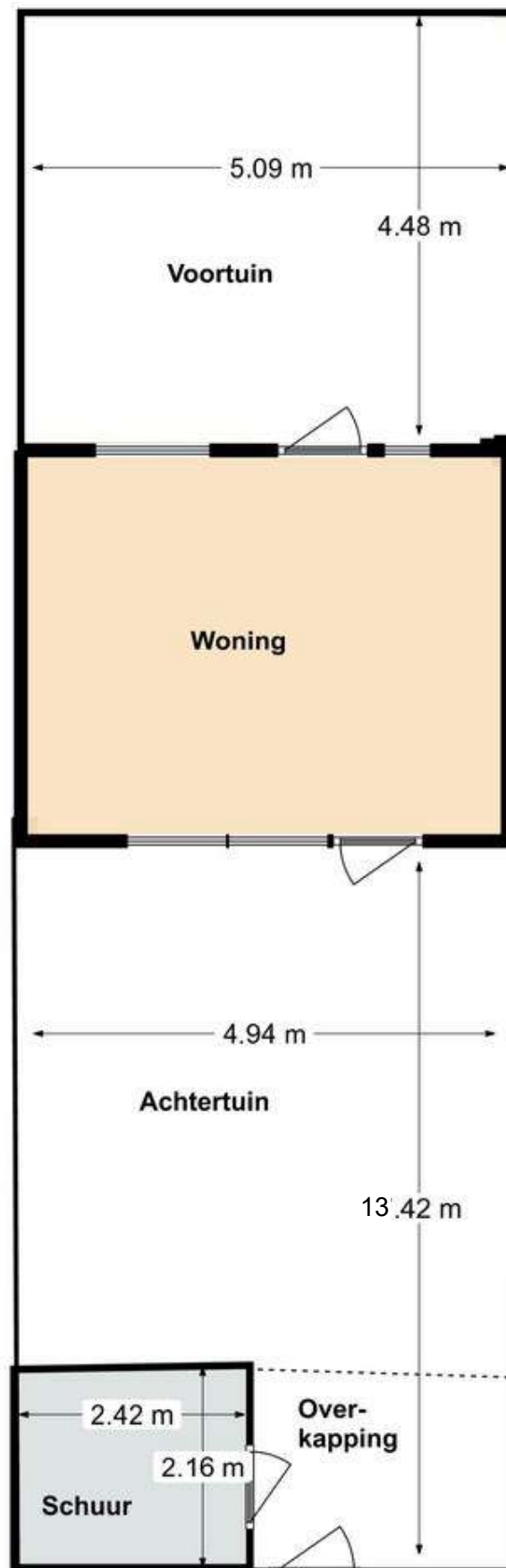
**1e verdieping**



**Bergzolder**



Erf





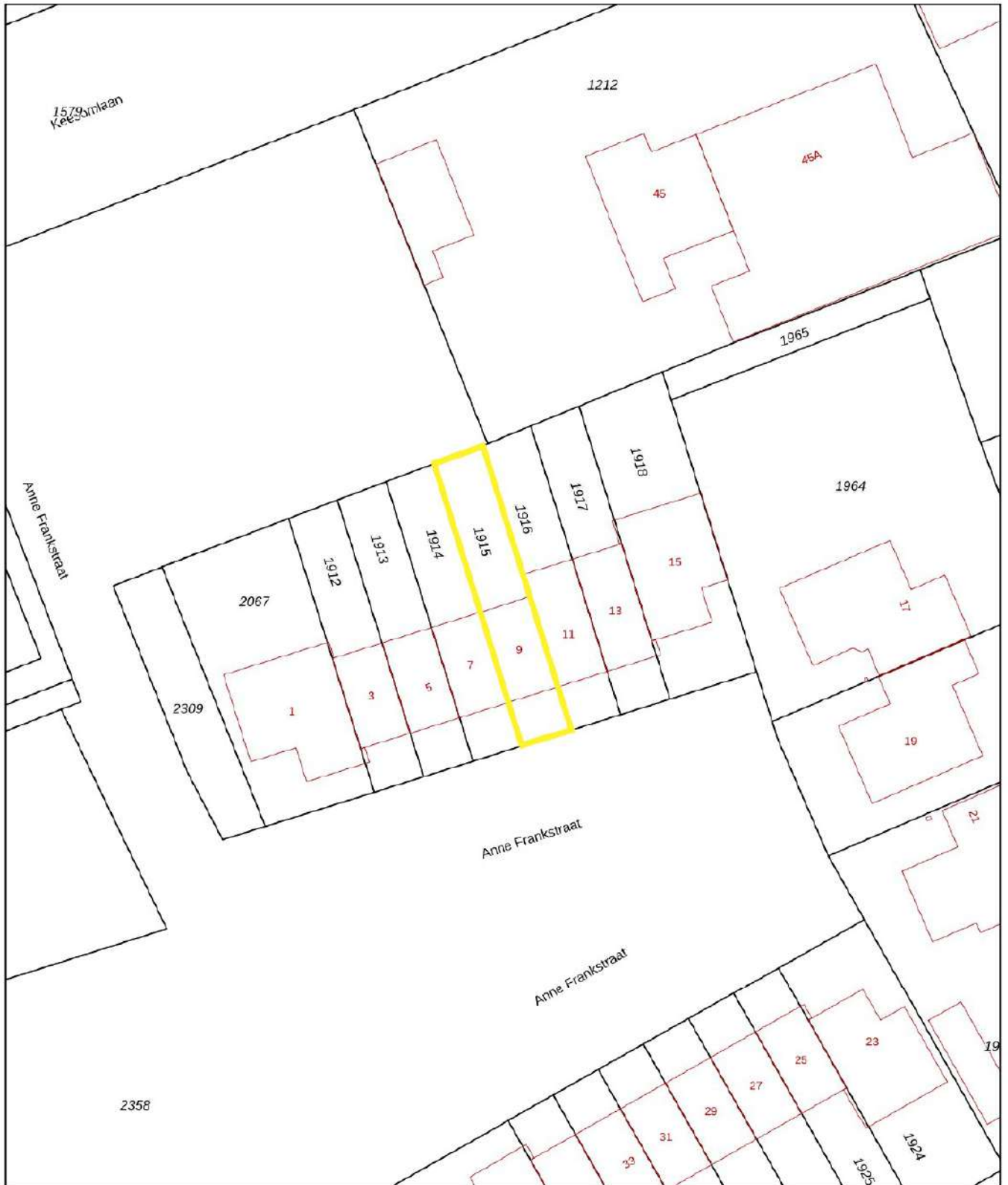
**Vragenformulier i.v.m. de meldingsplicht van de verkoper van: Anne Frankstraat 9, Den Burg**


- 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.? Ja
- Er wordt een woning gebouwd aan het begin van de Anne Frankstraat.  
Uiteindelijk zal er worden gebouwd bij het tankstation.**
- 8 Zijn er bijzonderheden te vermelden over burens of woonomgeving, zoals geluidsoverlast, stankoverlast omgeving, etc.? Nee
- 9 Is uw pand geïsoleerd? Ja  
**zie energielabel A**
- 10 Kunt u aangeven welke verbouwingen door u of uw voorgangers zijn aangebracht en/of deze professioneel zijn uitgevoerd door een aannemer? Nee
- 11 Zijn er bij u gebreken bekend die in het kader van de meldingsplicht vermeld dienen te worden?
- |  |     |
|--|-----|
| Lekkages, vochtdoorslag:   | Nee |
| Verstopingen, houtrot  | Nee |
| Asbest, loden waterleidingen   | Nee |
| Ondergrondse olietank  | Nee |
| Grondvervuiling perceel of omgeving  | Nee |
| Voorzetwanden, gebrek fundering  | Nee |
| Beschadiging sanitair, ooit brand geweest  | Nee |
| Gebreken aan inbouwapparatuur, elektrische installatie, leidingen, gas, water, riolering, CV of warmwatertoestel | Nee |
- 12 Zijn er indien van toepassing onderhoudscontracten afgesloten voor:
- |                |           |  |
|----------------|-----------|--|
| CV installatie | <b>Ja</b> | laatste onderhoudsbeurt: jan 24 (jaarlijkse controle door het CVI) |
|----------------|-----------|--|

Lijst met roerende zaken behorende bij:

Anne Frankstraat 9, Den Burg

<b>BUITEN</b>	<b>blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>
schaduwdoek op maat	x	
bloembakken	x	
tuinhaspel		x
stelling in schuur	x	
<b>BEGANE GROND hal/woonkamer/bijkeuken</b>		
jaloerieën woonkamer	x	
gordijn + rails woonkamer	x	
raambekleding keuken	x	
vliegenhor woonkamer (op maat)	x	
vloer	x	
plafondlampen	x	
<b>KEUKEN</b>		
Amerikaanse koel-/vrieskast	x	
plafondlamp	x	
vaatwasser	x	
planken boven koelkast	x	
<b>1e ETAGE</b>		
extra vloerdelen/tegels badkamer	x	
extra tegels badkamer	x	
jaloerieën	x	
raamhorren	x	
pvc vloer	x	
zonwering voorste slaapkamer	x	
<b>BADKAMER</b>		
shampoobakje	x	
badkamermeubel	x	
wc-borstel houder	x	
<b>ZOLDER</b>		
kast van planken	x	
vloerbedekking	x	



<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Texel</p> <p>Sectie                            O</p> <p>Perceel                            1915</p> <p>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.</p>	
--	--	---




## Zoek je energielabel



Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis. Wil je meerdere adressen checken? Ververs de pagina dan steeds voordat je een nieuw adres intypt.

Direct naar  Zoek je energielabel


 Zoek je energielabel

 Verbeteringen en vragen

 Tips als je geen energielabel ziet

### Zoek je energielabel

Type woning

Koopwoning 

Postcode (verplicht)

1791 DT

Huisnummer  
(verplicht)

9

Toevoeging



Check  
ener-  
giela-  
bel

#### Het energielabel van je woning

A

De woning **1791 DT, 9** heeft een **energielabel A**

Dit label is geldig tot **10-10-2029**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl).