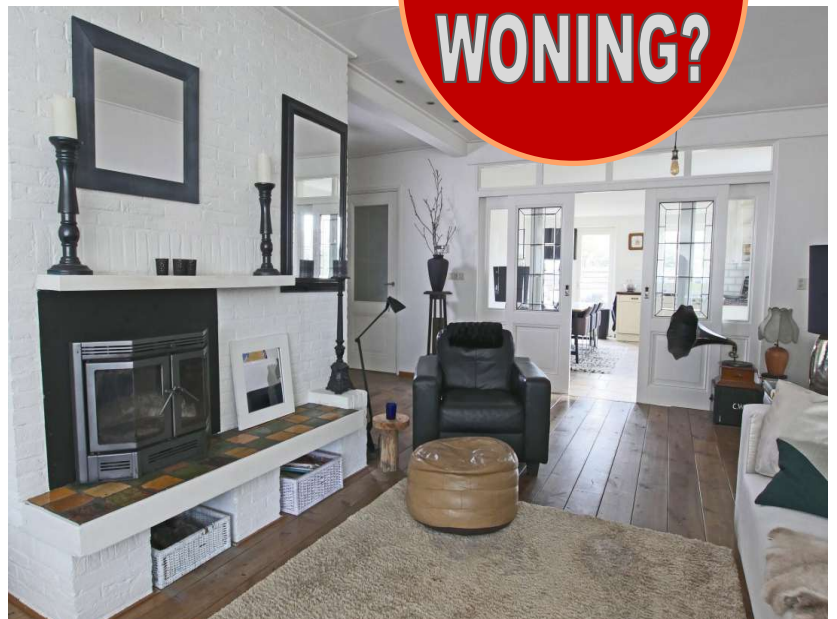


# Boodtlaan 14 De Koog



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
WONING?**





<b>Te koop</b>	<b>: Boodtlaan 14, 1796 BE De Koog</b>	Bouwjaar	: 1933, in 2002 grondig verbouwd
Oplevering	: in overleg	Inhoud	: 607 m3 (inclusief garage 42 m3)
Vraagprijs	: € 695.000,= k.k.	Energielabel	: definitief energielabel B
Eigen grond	: 406 m2	Gebruiks oppervlakte wonen	: 199 m2 (volgens BAG register)

Fantastisch wonen langs de bosrand ? En direct vanuit eigen huis heerlijk wandelen door bos en langs de zee ? Dit kan vanuit deze geheel vrijstaande en karakteristieke 30-jaren woning. De ruime woning is goed onderhouden en goed geïsoleerd (label B). Met 5 slaapkamers heeft u goede mogelijkheden voor B & B. Tevens aanwezig een grote, zonnige tuin en een garage. Parkeren op eigen erf.

#### **Begane grond :**

- Hal : stijlvolle hal met trapopgang, meterkast.
- Woonkamer : sfeervolle en ruime woonkamer, prachtige eikenhouten vloer, open haard, ensuite deuren naar de keuken.
- Keuken : aparte moderne woonkeuken met composiet aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vrieskast, vaatwasser, dubbele spoelbak. Openslaande deuren naar de tuin, plavuizen vloer met vloerverwarming.
- Bijkeuken : bijkeuken met modern toilet, aansluiting voor wasmachine en droger, doorloop naar tuin, plavuizen vloer met vloerverwarming.
- Garage : garage (6 x 2,65 mtr); eigen oprit met voldoende parkeerplaatsen.
- Tuin : zonnige en beschutte tuin (14 x 9 mtr).

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

- Overloop : vaste trap naar 2<sup>e</sup> verdieping, toegang naar 3 slaapkamers en badkamer
- Badkamer : modern, luxe betegelde badkamer met whirlpool hoekbad, douche, wastafelmeubel, vrijhangend toilet en design radiator.
- Slaapkamer : 1x ruime slaapkamer.
- Slaapkamers : 2x ruime slaapkamers, waarvan 1 met een inloopkast voor uw kleding. Tevens een verblijfsruimte met een doucheruimte en een kast.

- 2<sup>e</sup> verdieping** : 2 slaapkamers en een riante overloop met veel opbergruimte.



Sfeervolle woonkamer met openhaard  
Ensuite deuren naar eetkeuken.



Royale  
eetkeuken  
voorzien van  
diverse  
inbouw  
apparatuur.



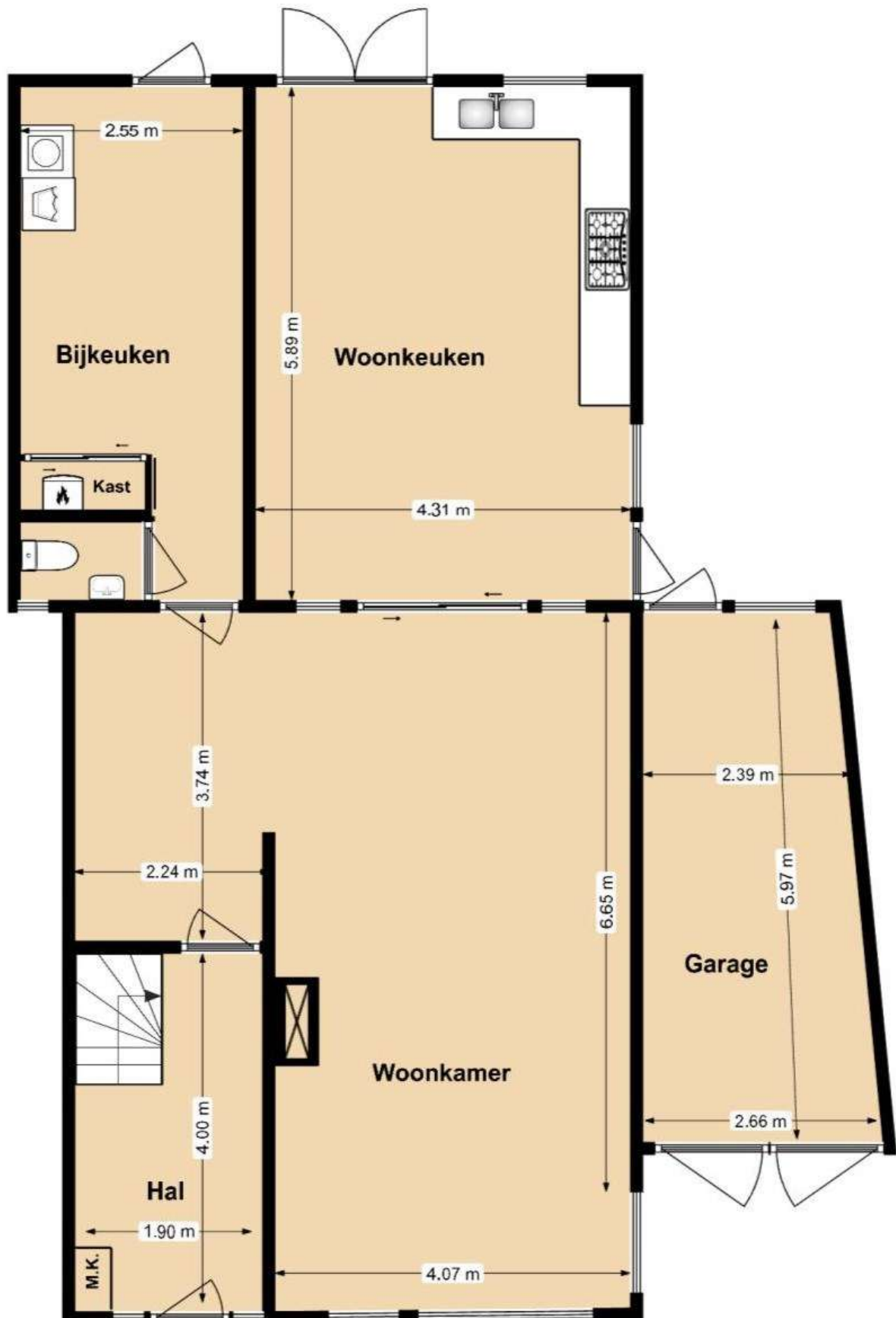
Deze woning  
is voorzien  
van ruime  
slaapkamers.



Badkamer met ligbad,  
toilet, douche en  
Wastafelmeubel.

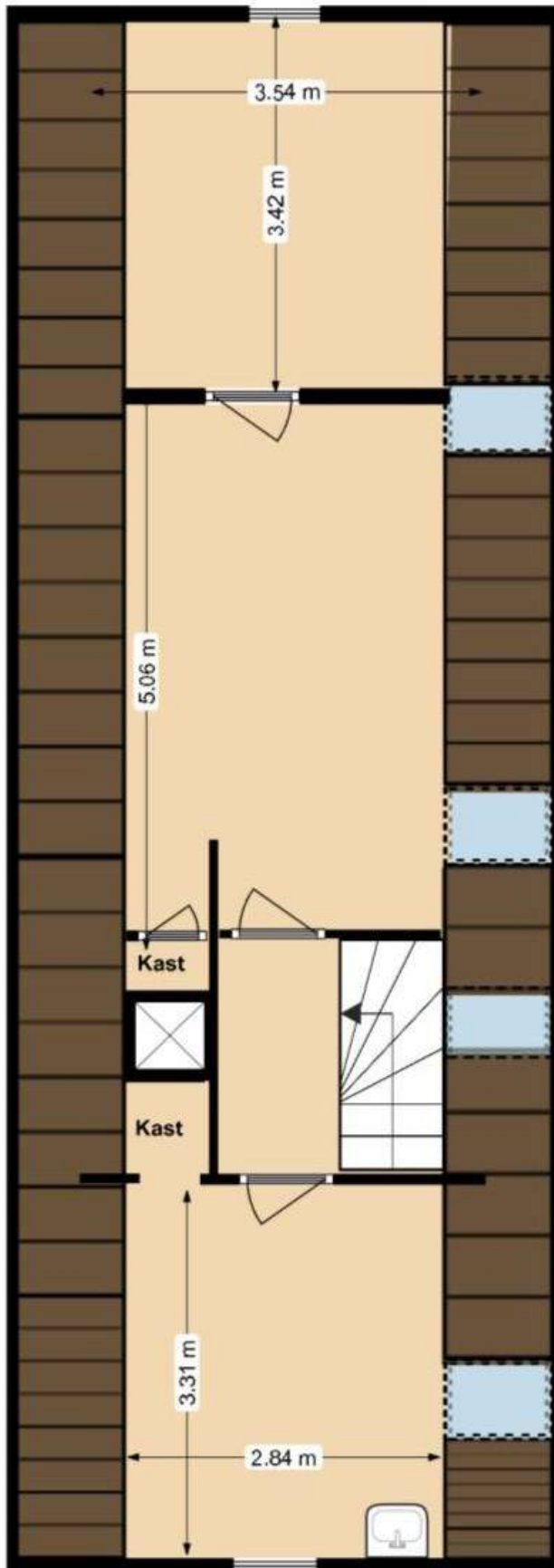
Het is heerlijk ge-  
nieten in deze  
grote  
achtertuin  
met 2  
terrassen.







Maatgeving is indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
**Zolder**





**waaijer advies**

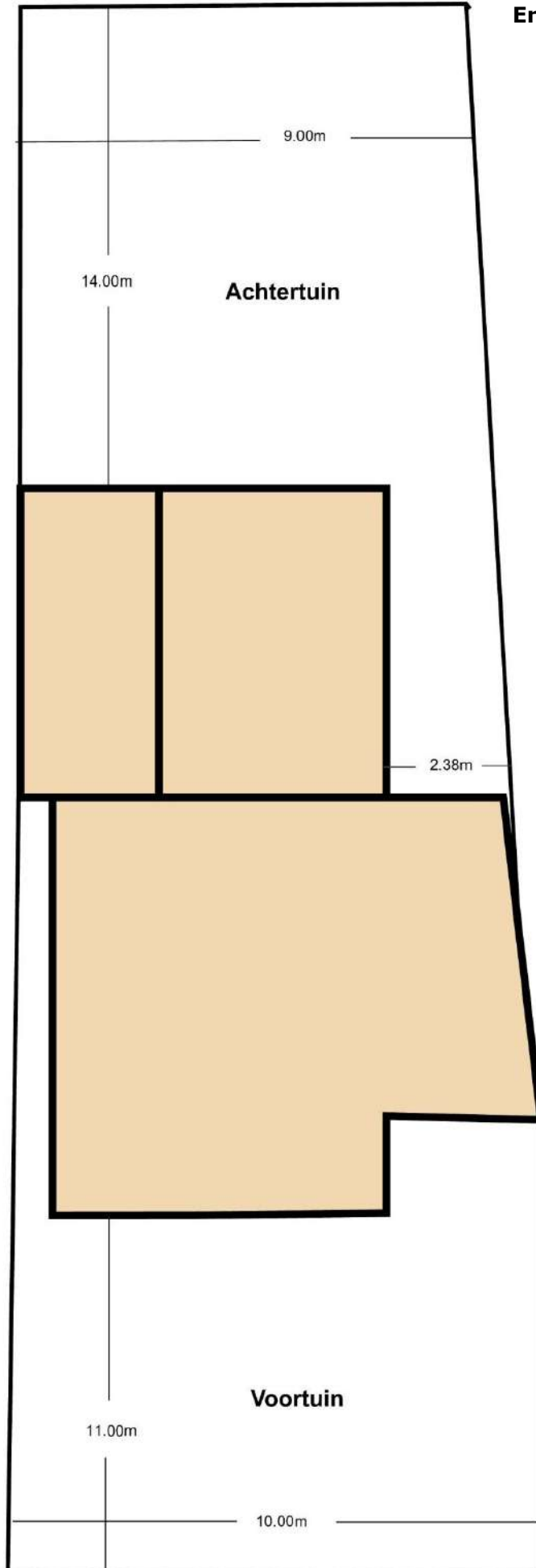
hypotheek makelaardij verzekeringen

**Boodtlaan 14, 1796 BE De Koog**

Maatgeving is indicatief.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

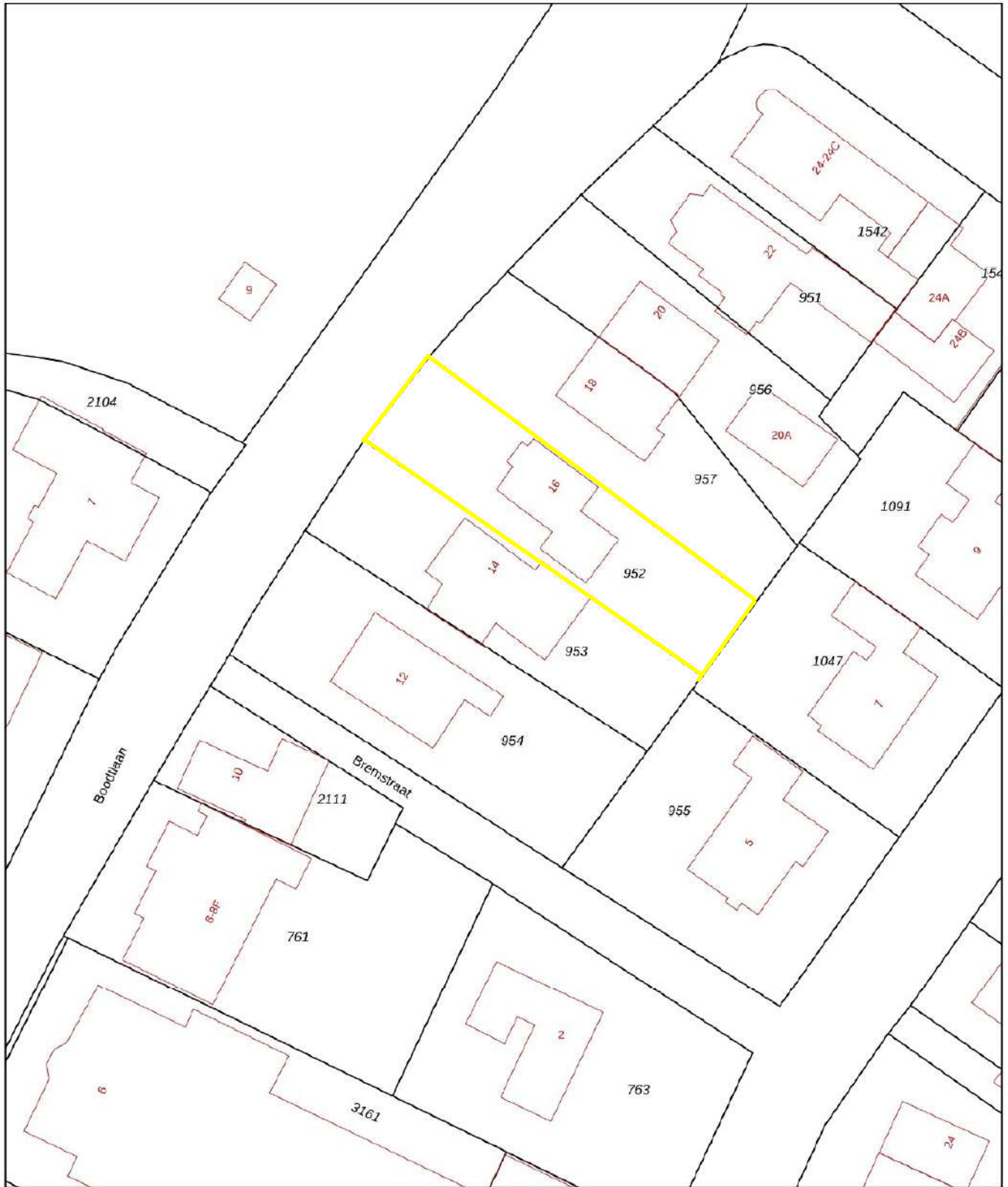
**Erf**





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.?	Nee
8	Zijn er bijzonderheden te vermelden over burens of woonomgeving, zoals geluidsoverlast, stankoverlast omgeving, etc.?	Nee
9	Is uw pand geïsoleerd? dak, dubbel glas, de muren van de achterbouw	Ja
10	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 + schoorsteen open haard ja laatste onderhoudsbeurt in 2021	

<b>Lijst met roerende zaken behorende bij:</b>		
<b>Boodtlaan 14, De Koog</b>		
<b>BUITEN</b>	<b>blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>
tuinmeubilair		X
<b>BEGANE GROND hal/woonkamer/bijkeuken</b>		
open haard	X	
losse kast	X	
vloerbedekking t.w.eiken houten vloer	X	
<b>KEUKEN</b>		
koelkast/vrieskast	X	
hordeur	X	
vaatwasser	X	
<b>1e ETAGE</b>		
rolgordijnen	X	
vloerbedekking t.w. laminaat	X	
<b>BADKAMER</b>		
badkamermeubel		
<b>2e ETAGE</b>		
rolgordijnen	X	
vloerbedekking t.w. laminaat	X	
<b>OVERIG</b>		
veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	
werkbank in garage	X	



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Texel</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 953</p>	
--	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 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.

# Deze woning heeft energielabel

# B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	++	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	+ ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

<b>Warmtebehoefte in de wintermaanden</b>  Laag <b>Gemiddeld</b> Hoog	<b>Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden</b>  Laag <b>Hoog</b>	<b>Aandeel hernieuwbare energie</b>  <b>0,0 %</b>
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Boodtlaan 14  
1796BE De Koog  
BAG-ID: 0448010000011722

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1933  
Compactheid 1,94  
Vloeroppervlakte 204 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opmnamedetails

### Naam

L. Freitas

### Examennummer

88181047

### Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

### Inschrijfnummer

SKGIKOB.012213

### KvK-nummer

65135121

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

