



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
WONING?**





<b>Te koop</b>	<b>: Boogerd 38, 1791 Den Burg</b>	<b>Vraagprijs</b>	<b>: € 419.000,= k.k</b>
Oplevering	: in overleg	Inhoud	: 471 m3 (inclusief houten carport/garage 54 m3)
Bouwjaar	: 1973	Energielabel	: voorlopig energielabel C
Eigen grond	: 237 m2	Gebruiks oppervlakte wonen	: 147 m2 (volgens BAG register)

Heerlijk wonen in deze goed onderhouden hoekwoning met 3 slaapkamers, een royale woonkamer en een aparte, ruime eetkeuken. Ruime houten garage/carport. Zonnige op het zuid-west gelegen tuin. U kunt parkeren op eigen erf.

#### **Begane grond:**

- Portaal : meterkast.
- Hal : trapopgang, schelpenlaag in kruipruimte.
- Woonkamer : sfeervolle, royale woonkamer met uitzicht op straat.
- Slaapkamer : slaapkamer met douche, wastafel, trapkast.
- Bijkeuken : modern toilet, aansluiting voor wasmachine en droger, doorloop naar tuin en keuken.
- Keuken : gezellige eetkeuken met 2 keukenbloks, 6-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, aansluiting vaatwasser, bergzoldertje via vlizotrap.

Garage/carport : veel ruimte, toegang tot keuken en oprit.

Tuin : zonnige en beschutte tuin (4 x 5 mtr) op het zuid-westen gelegen.

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

- Overloop : vlizotrap naar 2<sup>e</sup> verdieping.
- Toilet : modern zwevend toilet.
- Badkamer : douche, wastafel, aansluiting wasmachine.
- Slaapkamers : 2x slaapkamers met 2x extra bergruimte.

**2<sup>e</sup> verdieping** : ruime stazolder (6 x 6 mtr), hiervan kan een slaapkamer worden gemaakt, met een vaste trap, HR-CV (2011).



Sfeervolle  
ruime  
woonkamer  
met uitzicht  
op de  
Boogerd.



Slaapkamer op de begane grond met douche en trapkast.

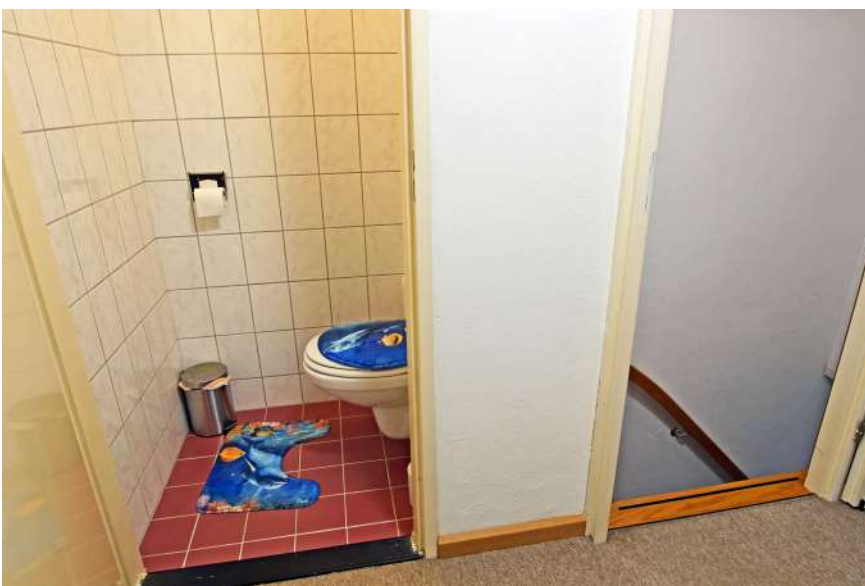


Zonnige  
en  
beschutte  
tuin op het  
zuidwesten.



Bijkeuken  
met toilet  
en  
aansluiting  
wasmachine  
en droger.

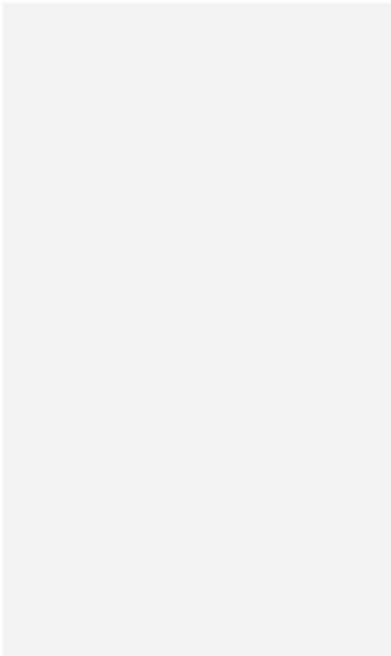
Eetkeuken  
voorzien van  
diverse  
inbouw-  
apparatuur  
en vlizo trap  
naar  
bergzolder.



Overloop met sepeeraat toilet en badkamer met douche en wastafel.



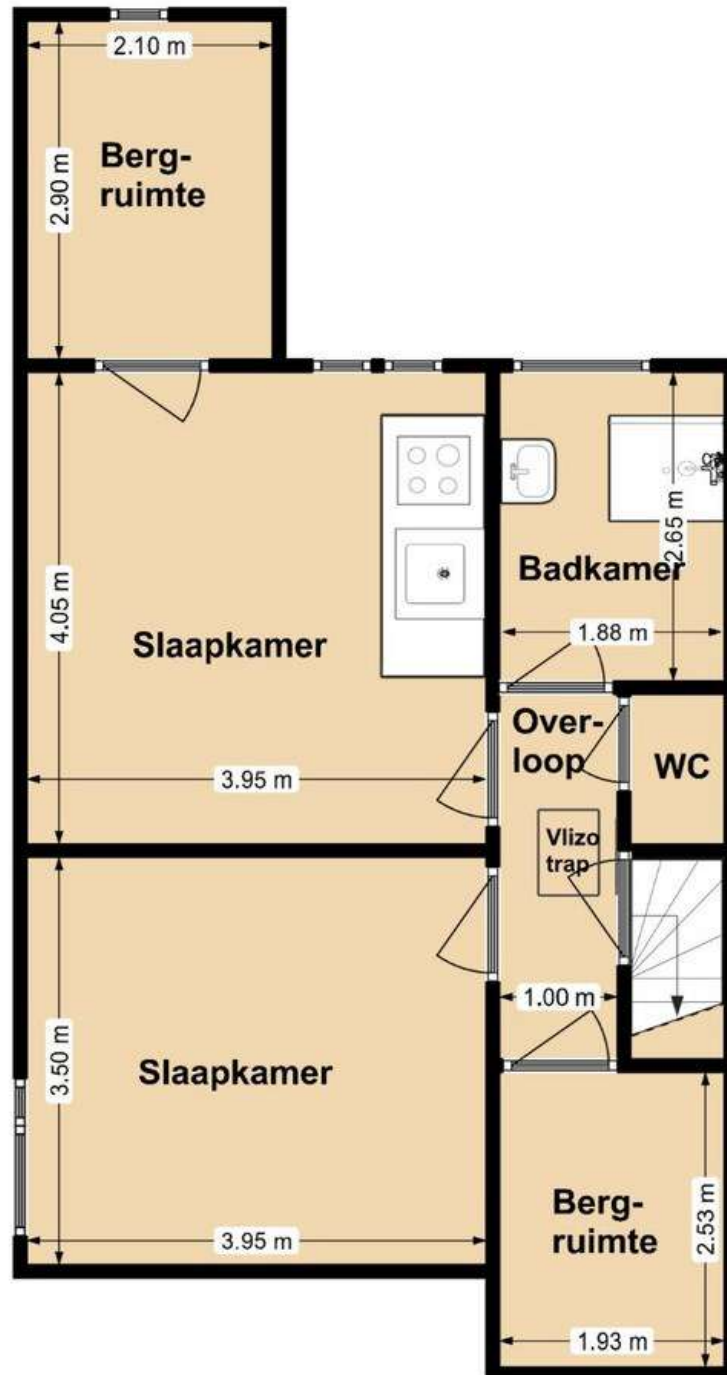
2 Royale  
slaapkamers op  
de verdieping.



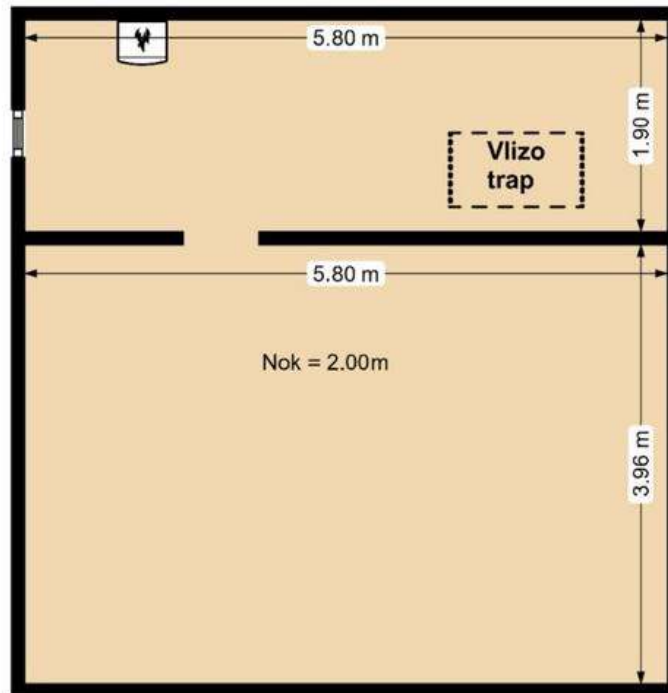
Achterzijde  
Woning.



**1e verdieping**



**2e verdieping**





**Vragenformulier i.v.m. de meldingsplicht van de verkoper van: Boogerd 38, Den Burg**

- <sup>1</sup> Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen? Ja
- <sup>2</sup> Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet notarieel in eigendom zijn overgedragen? Nee
- <sup>3</sup> Rusten er op uw onroerend goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen? Nee
- <sup>4</sup> Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstel voorgeschreven? Nee
- <sup>5</sup> Is er beslag op uw eigendom gelegd of bestaat de mogelijkheid dat dit gaat gebeuren? Nee
- <sup>6</sup> Rust er op het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel? Nee
- <sup>7</sup> Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, zoals mogelijke bestemmingswijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht, verkeerssituaties, etc.? Nee
- <sup>8</sup> Zijn er bijzonderheden te vermelden over buren of woonomgeving, zoals geluidsoverlast, stankoverlast omgeving, etc.? Nee
- <sup>9</sup> Is uw pand geïsoleerd? **Ja**  
**spouwmuurisolatie (2016); kruipruimte-isolatie dmv schelpenlaag (1998)**
- <sup>10</sup> Kunt u aangeven welke verbouwingen zijn aangebracht door aannemer? **Ja**  
**isolatie (zie 9) + garage ombouwen tot woonkeuken + carport plaatsen**
- <sup>11</sup> Zijn er bij u gebreken bekend die in het kader van de meldingsplicht vermeld dienen te worden?  
 Lekkages, vochtdoorslag: Nee  
 Verstoppingen, 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
- <sup>12</sup> Zijn er indien van toepassing onderhoudscontracten afgesloten voor:  
 CV installatie ja laatste onderhoudsbeurt d.d. 03.2023

**Lijst met roerende zaken behorende bij:**

**Boogerd 38, Den Burg**

<b>BUITEN</b>	<b>blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>
tuinmeubilair		x
hangende droogmolen	x	
<b>BEGANE GROND hal/woonkamer/bijkeuken</b>		
gordijnen	x	
gordijnrails/lamellenrails	x	
sierkachel		x
losse kasten		x
rolgordijnen binnen 2x	x	
zonwering buiten achter	x	
vloerbedekking t.w. PVC vloer (2021)	X	
<b>KEUKEN</b>		
losse koel- en vrieskast		x
oven	x	
losse vaatwasser		x
<b>1e ETAGE</b>		
legplanken in inloopkast	x	
gordijnen	x	
gordijnrails	x	
lamellen	x	
losse kasten		x
vloerbedekking	x	
<b>BADKAMER</b>		
douche gordijn		x
gordijnrails	x	
badkamermeubel	x	
<b>2e ETAGE</b>		
<b>BIJKEUKEN</b>		
veiligheidsschakelaar wasautomaat	x	

