



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
WONING?**





**Te koop** : **Boogerd 38**

**1791 GX Den Burg**

Oplevering : in overleg

Bouwjaar : 1973

**Vraagprijs** : **€ 419.000,= k.k**

Inhoud : 471 m3 (inclusief houten carport/garage 54 m3)

Energielabel : definitief energielabel D

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.

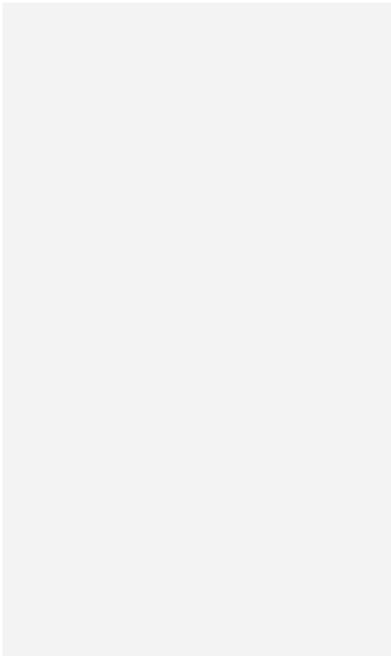
Eetkeuken  
voorzien van  
diverse  
inbouw-  
apparatuur  
en vlizo trap  
naar  
bergzolder.



Overloop met sepeeraat toilet en badkamer met douche en wastafel.



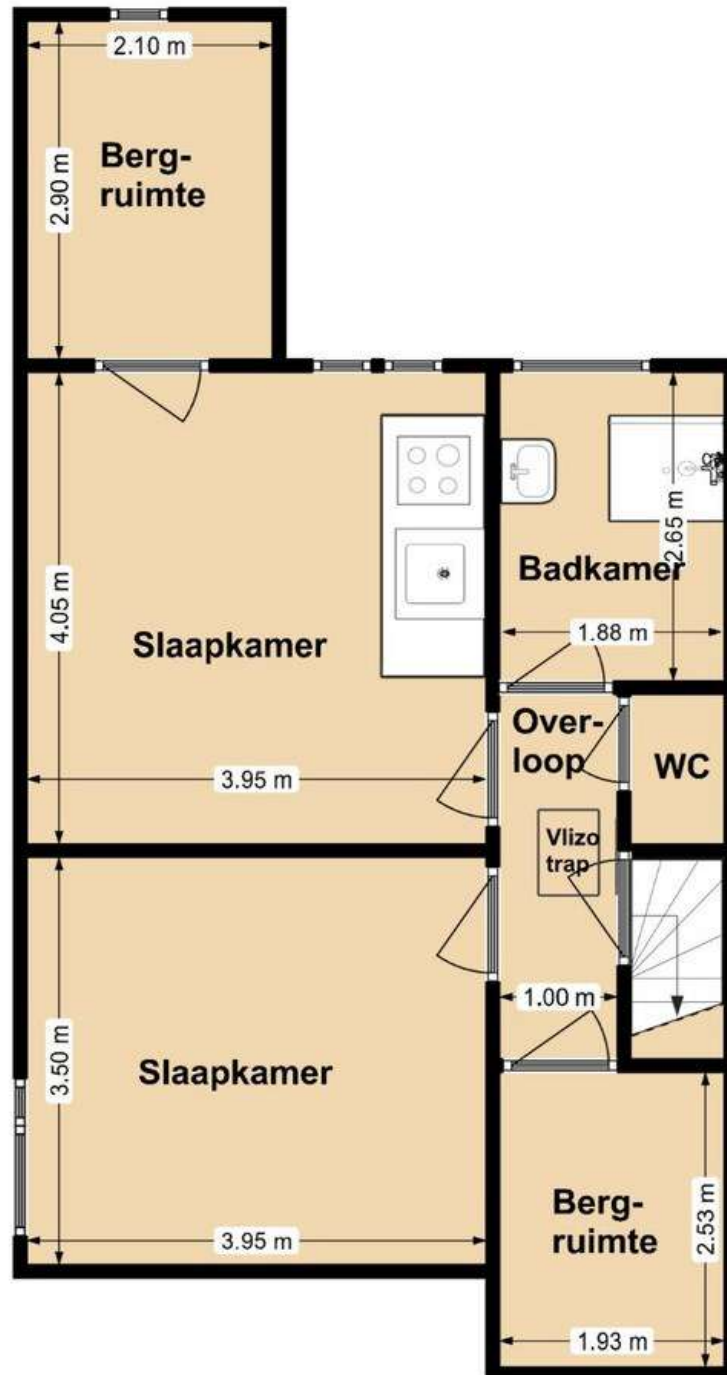
2 Royale  
slaapkamers op  
de verdieping.



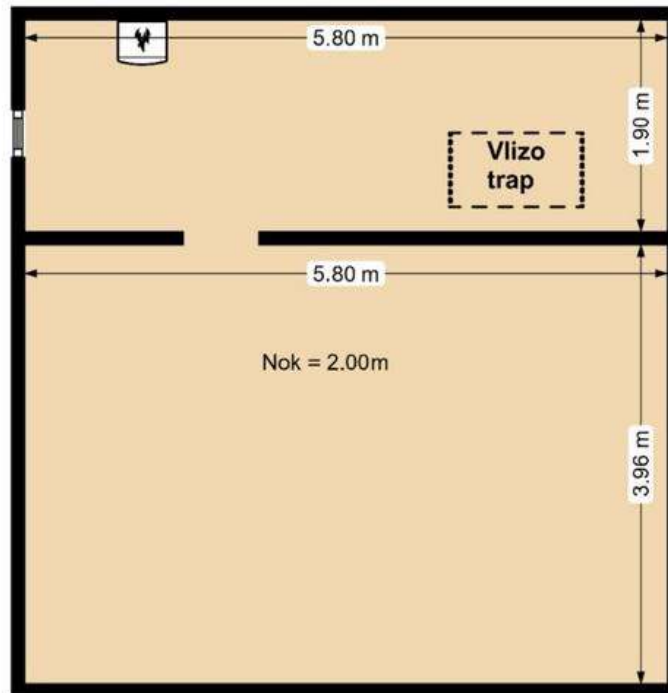
Achterzijde  
Woning.



**1e verdieping**



**2e verdieping**





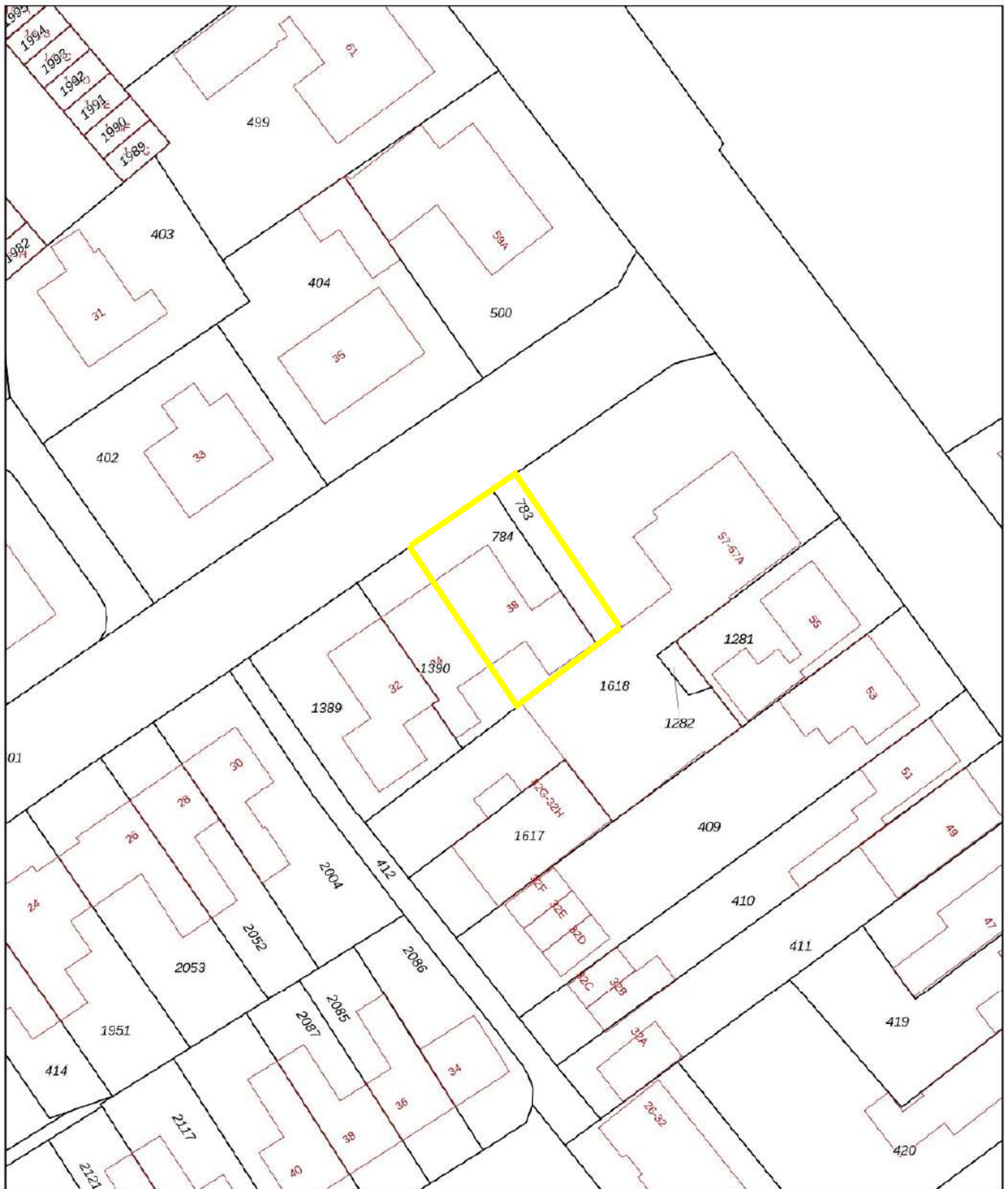
**Vragenformulier i.v.m. de meldingsplicht van de verkoper van: Boogerd 38, Den Burg**


- |    |  |   |
|----|--|---|
| 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.?   | Nee   |
| 8  | Zijn er bijzonderheden te vermelden over burens of woonomgeving, zoals geluidsoverlast, stankoverlast omgeving, etc.?  | Nee   |
| 9  | Is uw pand geïsoleerd?<br><b>spouwmuurisolatie (2016); kruipruimte-isolatie dmv schelpenlaag (1998)</b>  | <b>Ja</b>   |
| 10 | Kunt u aangeven welke verbouwingen zijn aangebracht door aannemer ?<br><b>isolatie (zie 9) + garage ombouwen tot woonkeuken + carport plaatsen</b>   | <b>Ja</b>   |
| 11 | Zijn er bij u gebreken bekend die in het kader van de meldingsplicht vermeld dienen te worden:<br>Lekkages, vochtdoorslag:<br>Verstoppingen, houtrot<br>Asbest, loden waterleidingen<br>Ondergrondse olietank<br>Grondvervuiling perceel of omgeving<br>Voorzetwanden, gebrek fundering<br>Beschadiging sanitair, ooit brand geweest<br>Gebreken aan inbouwapparatuur, elektrische installatie, leidingen, gas, water, riolering, CV of warmwatertoestel | Nee<br>Nee<br>Nee<br>Nee<br>Nee<br>Nee<br>Nee<br>Nee<br>Nee |
| 12 | Zijn er indien van toepassing onderhoudscontracten afgesloten voor:<br>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	



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Texel</p> <p>Sectie                            O</p> <p>Perceel                         784</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.

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Deze woning heeft energielabel

# D



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog	<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

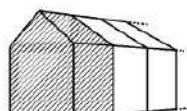
### Adres

Boogerd 38  
1791GX Den Burg  
BAG-ID: 044801000000688

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1793  
Compactheid 2,21  
Vloeroppervlakte 131 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

LF Vinagre de Freitas

### Examnummer

86181047

### Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 012213

### KvK-nummer

65135121

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

