

Burgwal 3 Den Burg



Gezellig wonen in het centrum.



Wordt dit uw

**NIEUWE
WONING?**





Te koop : Burgwal 3, 1791 AH Den Burg

Oplevering : in overleg

Bouwjaar : 1927

Eigen grond : 66m²

Vraagprijs : € 325.000,= k.k.

Inhoud : 195 m³

Energielabel : voorlopig energielabel C

Gebruiks opper-

Vlakte wonen : 64 m² (volgens BAG register)

Gezellig wonen in het centrum van Den Burg in deze goed onderhouden, karakteristieke en sfeervolle woning. In woonkamer/keuken heeft u uitzicht op straat. Er zijn 2 slaapkamers, luxe badkamer en een beschutte tuin. Dak is in 2023 vernieuwd en goed geïsoleerd.

Begane grond:

Hal : stijlvolle hal met garderobe en meterkast.

woonkamer : sfeervolle woonkamer, brede laminaat vloerdelen, trap naar 1^e verdieping, openslaande deuren naar veranda en tuin.

Keuken : open keuken voorzien van 4-pits gaskookplaat, elektrische oven, afzuigkap, vaatwasser. Losse koelkast/vrieskast kan onder de trap geplaatst worden.

Bijkeuken : bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger, HR-CV (2021). modern toilet en urinoir.

Tuin : veranda (2,42 x 2,11) en beschutte en bestrate tuin (3,42 x 4,10 mtr).

1^e verdieping:

Badkamer : luxe badkamer met inloopdouche, wasmeubel, vrijhangend toilet.
De gehele vloer en wanden zijn luxe betegeld; mechanische ventilatie.

Slaapkamers : 2x ruime slaapkamers





Sfeervolle
woonkamer
met mooie
lichtinval.

Keuken
voorzien van
4 pits gaskookplaat,
oven,
afzuigkap
en vaatwasser.

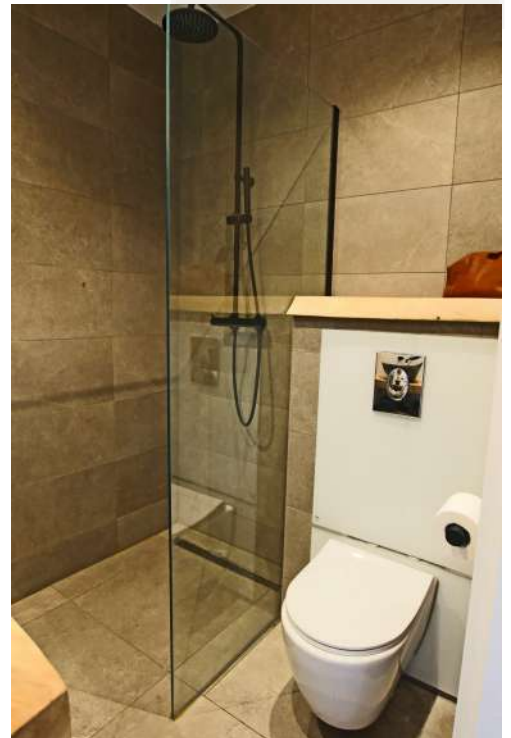


Beschutte
en
bestrated
tuin.



Ruime
slaapkamer
achterzijde
woning.

Luxe
badkamer
met
Inloopdouche,
wastafel
en toilet.

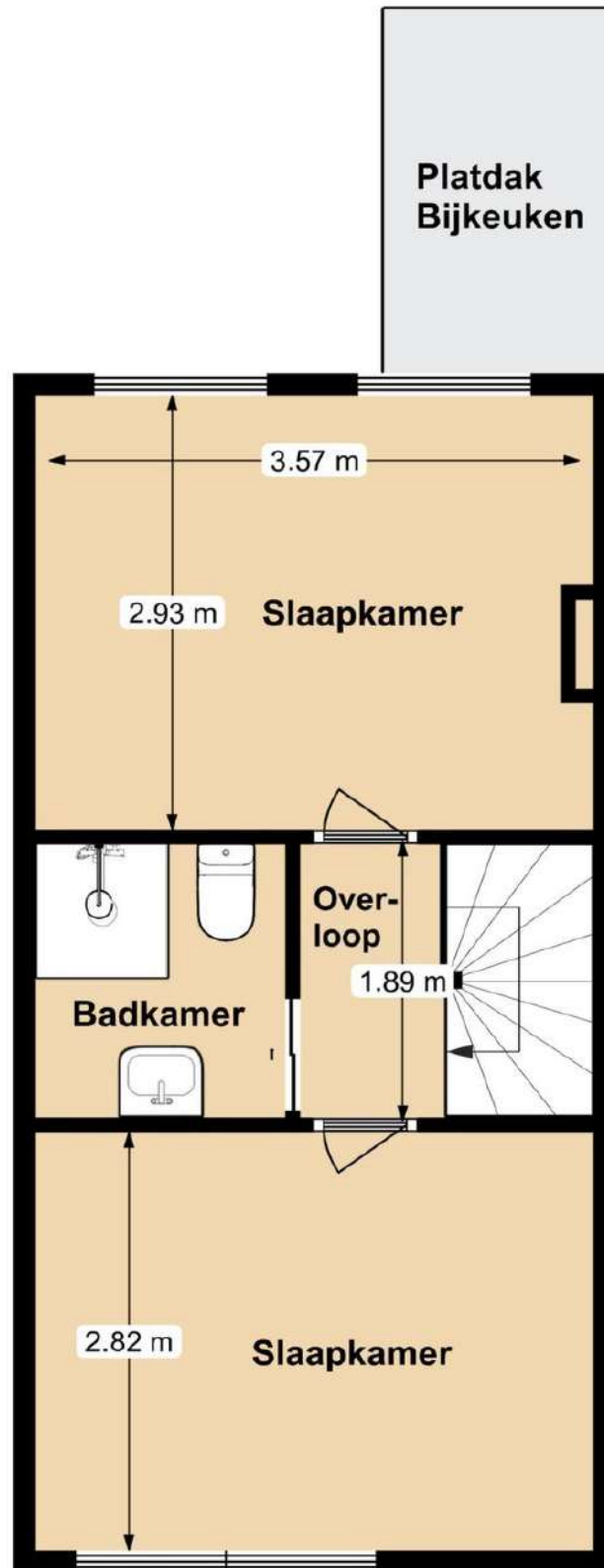


Ruime
slaapkamer
aan
voorzijde
woning.

Begane grond



1e verdieping



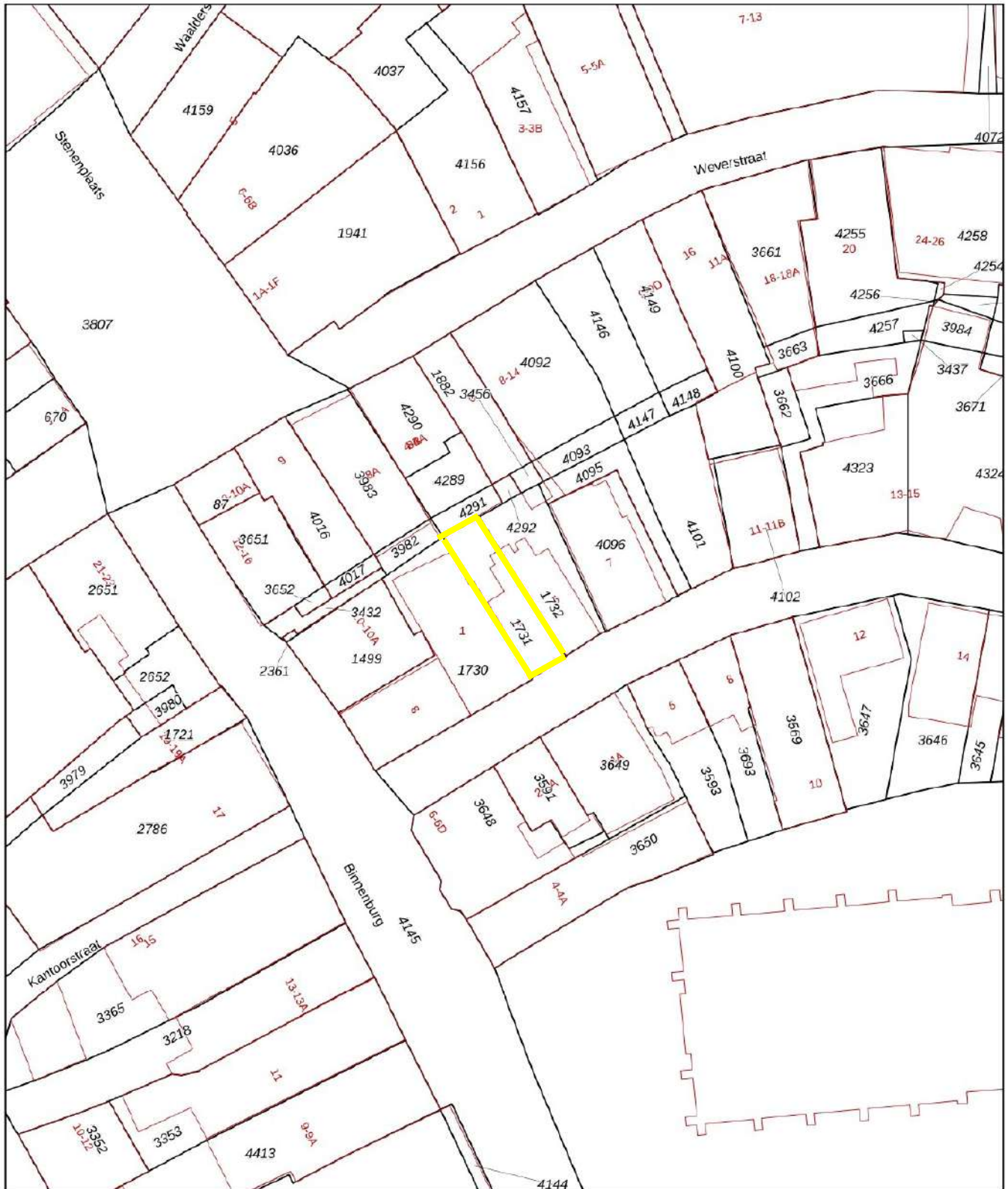
Vragenformulier i.v.m. de meldingsplicht van de verkoper van: Burgwal 3, Den Burg

- 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 buren of woonomgeving, zoals geluidsoverlast, stankoverlast omgeving, etc.?
centrumgeluiden van horeca en winkels Nee
- 9 Is uw pand geïsoleerd? Ja
dakisolatieplaten 8cm + isolatieglas
- 10 Kunt u aangeven welke verbouwingen door u of uw voorgangers zijn aangebracht en/of deze professioneel zijn uitgevoerd door een aannemer?
plat dak (2023) + isolatieglas+kozijnen (2017) + badkamer (2019)
- 11 Zijn er bij u gebreken bekend die in het kader van de meldingsplicht vermeld dienen te worden?
- | | |
|--|-----------|
| lekkage | Nee |
| Verstoppingen, houtrot | Nee |
| Asbest, loden waterleidingen | Nee |
| Ondergrondse olietank | Nee |
| Grondvervuiling perceel of omgeving | Nee |
| Voorzetwanden | Ja |
| Beschadiging sanitair, ooit brand geweest | Nee |
| Gebreken aan inbouwapparatuur: elektische oven in keuken doet het niet goed, is oud | Ja |
| riolering, CV of warmwatertoestel | Nee |
- 12 Zijn er indien van toepassing onderhoudscontracten afgesloten voor:
CV installatie ja laatste onderhoudsbeurt d.d. 07.2023

Lijst met roerende zaken behorende bij:

Burgwal 3, Den Burg

| BUITEN | blijft achter | gaat mee |
|---|----------------------|-----------------|
| tuinmeubilair | | x |
| BEGANE GROND hal/woonkamer/bijkeuken | | |
| boeken/legplanken | x | |
| gordijnen | | |
| gordijnrails | x | |
| lamellen voorraam | x | |
| vloerbedekking t.w. laminaat | x | |
| wijnrek | | x |
| KEUKEN | | |
| koelkast/vrieskast | | x |
| losse magnetron | | x |
| vaatwasser | x | |
| 1e ETAGE | | |
| gordijnen | x | |
| gordijnrails | x | |
| losse kasten | x | |
| rolgordijnen | x | |
| vloerbedekking t.w. laminaat | x | |
| BADKAMER | | |
| badkamermeubel | x | |
| OVERIG | | |
| terrasheater | | x |



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente **Texel**

Sectie **K**

Perceel **1731**



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.