

Kikkertstraat 51

De Cocksdorp



Wordt dit uw

**NIEUWE
WONING?**





Te koop : Kikkertstraat 51,
1795 AB De Cocksdorp

Oplevering : direct leverbaar

Bouwjaar : 1850

Eigen grond : 441 m2

Vraagprijs : € 299.500,= k.k

Inhoud : 328 m3 (inclusief tuinschuur 85 m3)

Energie label : definitief energielabel B

Gebruiks opper-

vlakte wonen : 76 m2 (volgens BAG register)

Deze goed geïsoleerde en karakteristieke eindwoning met schuur op een royaal stuk eigen grond is gelegen in het jongste dorp van het eiland. Door de vele restaurantjes en winkeltjes is het gezellig vertoeven. Nergens vindt u zoveel strand als rondom De Cocksdorp. De vuurtoren, de strandpaviljoens Paal 28 en Paal 33 en de dijk aan het werelderfgoed de Waddenzee zorgt voor een fantastische woonplek. Parkeren op eigen erf.

Begane grond:

Hal : trapopgang naar 1^e verdieping, meterkast, garderobe.

Woonkamer : sfeervolle woonkamer, balkenplafond, laminaatvloer.

Keuken : aparte keuken, 4-pits gaskookplaat, combi magnetron/oven vaatwasser.

Bijkeuken : modern en mooi betegeld hangend toilet, doorloop naar tuin.

Badkamer : douche, wasmeubel.

Tuin : royale, zonnige en beschutte tuin met schuur (5.80 m x 4.50m).

1^e verdieping:

Overloop : ruime overloop

Slaapkamer : 1x royale slaapkamer; hier kunnen 2 slaapkamers van worden gemaakt.

Ook mogelijk om dak boven plat dak van keuken uit te bouwen tot extra slaapkamer.

HR-CV (2014) zit in laagwand.





Lichte
sfeervolle
woonkamer
met
balkenplafond
en
uitzicht
op de
Kikkertstraat.

Ruime
keuken
voorzien
van
4-pits gaskookplaat
combi magnetron/oven
en
vaatwasser.



Bijkeuken
met
modern
toilet.



Bijkeuken met aansluiting
voor wasmachine.



Douche met wasmeubel
en badkamerkast.



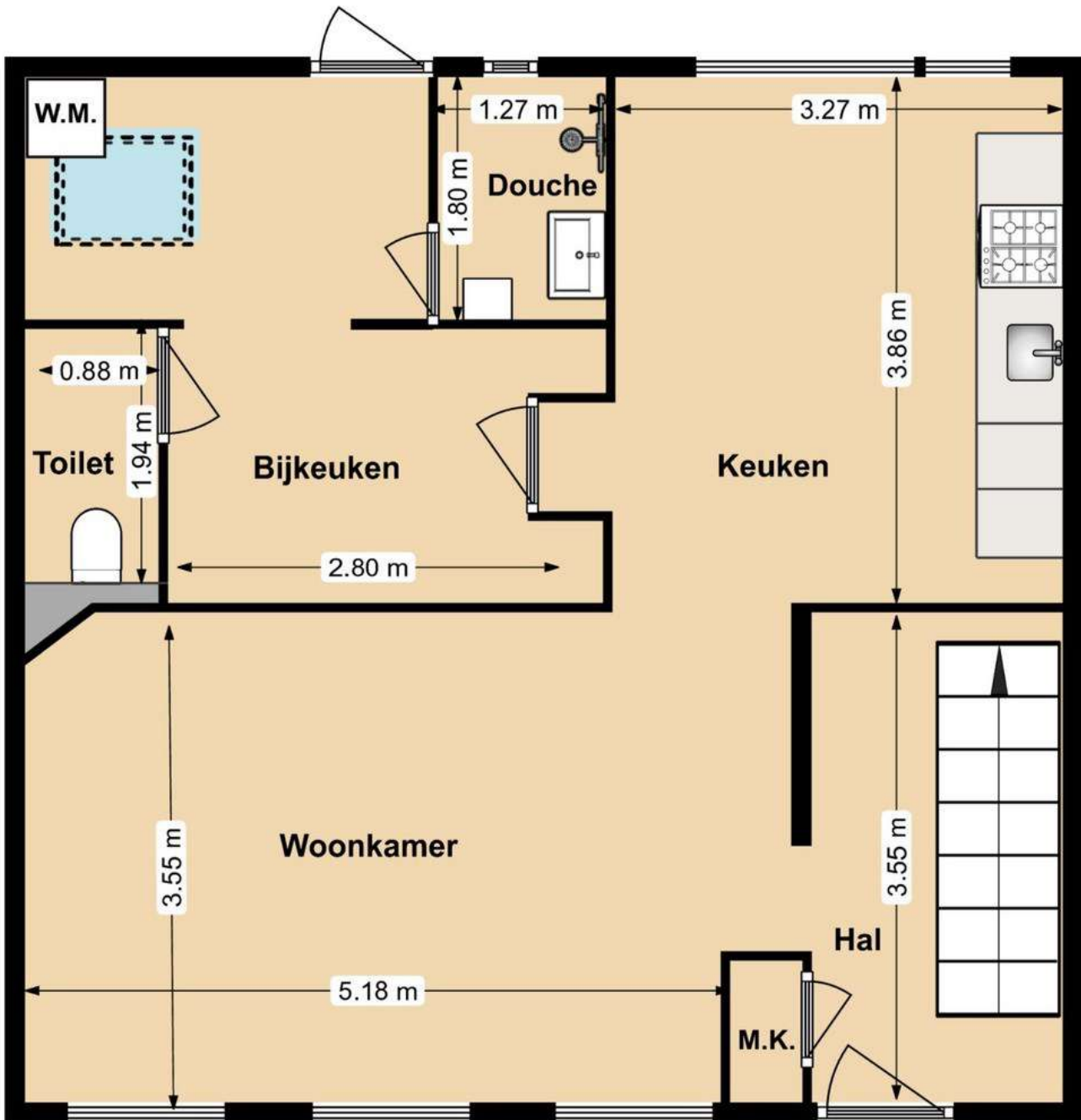
Royale slaapkamer
met dakkapel.

Uitbouw
mogelijkheid
voor
extra
slaapkamer.

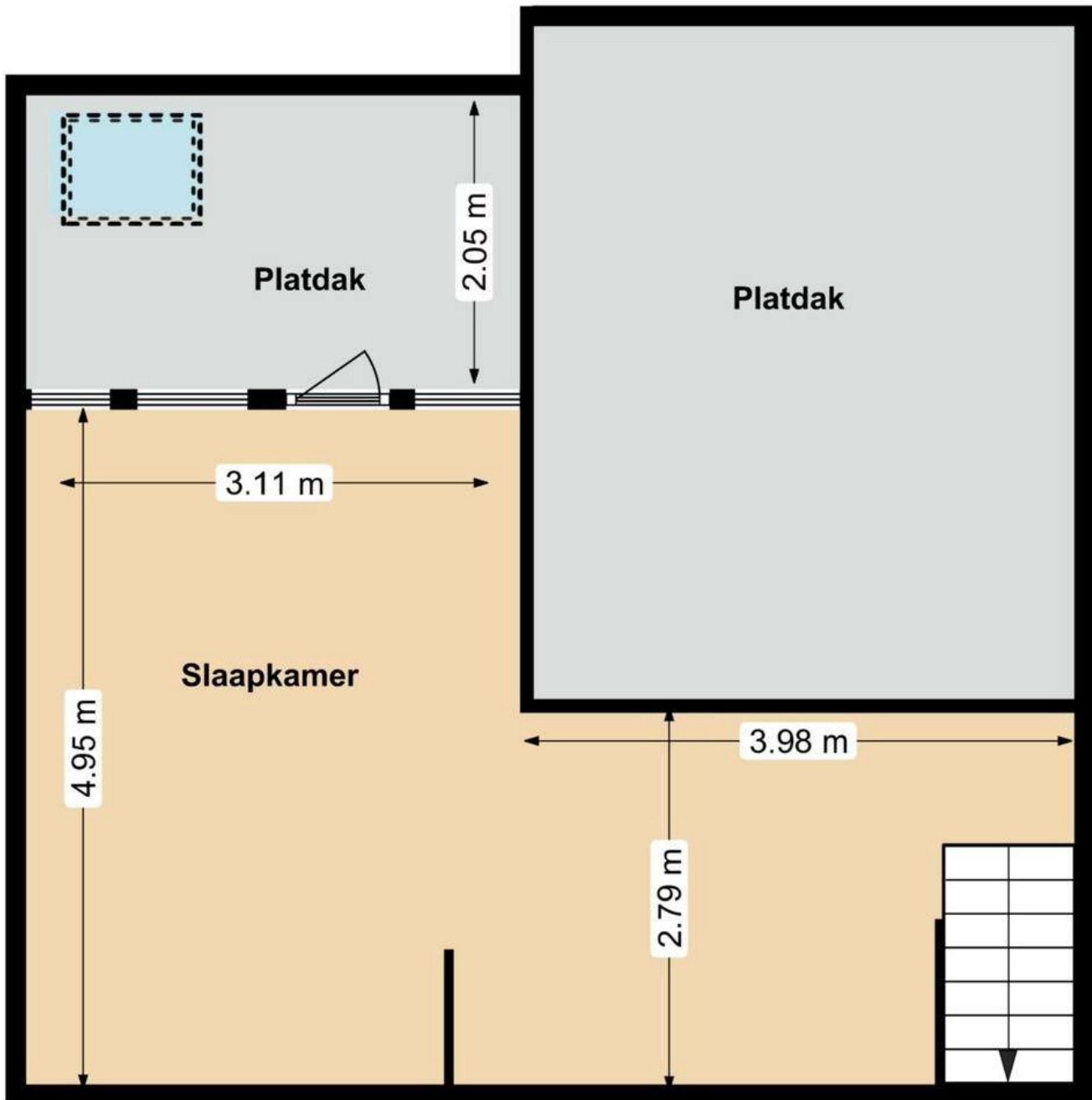
Deze
zonnige en
beschutte tuin
heeft een diepte
van 40 meter
met achterin
een stenen schuur.



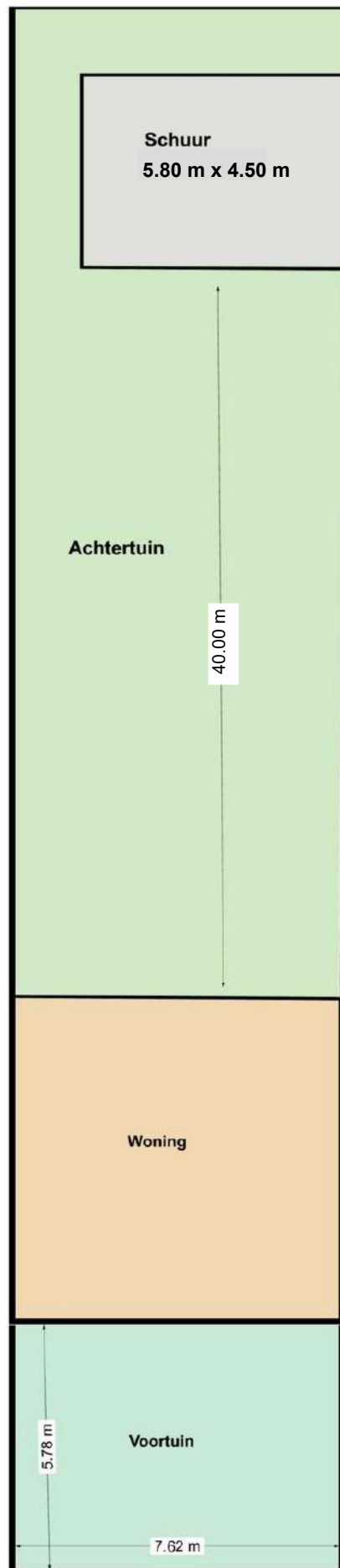
Begane grond



1e verdieping



Erf



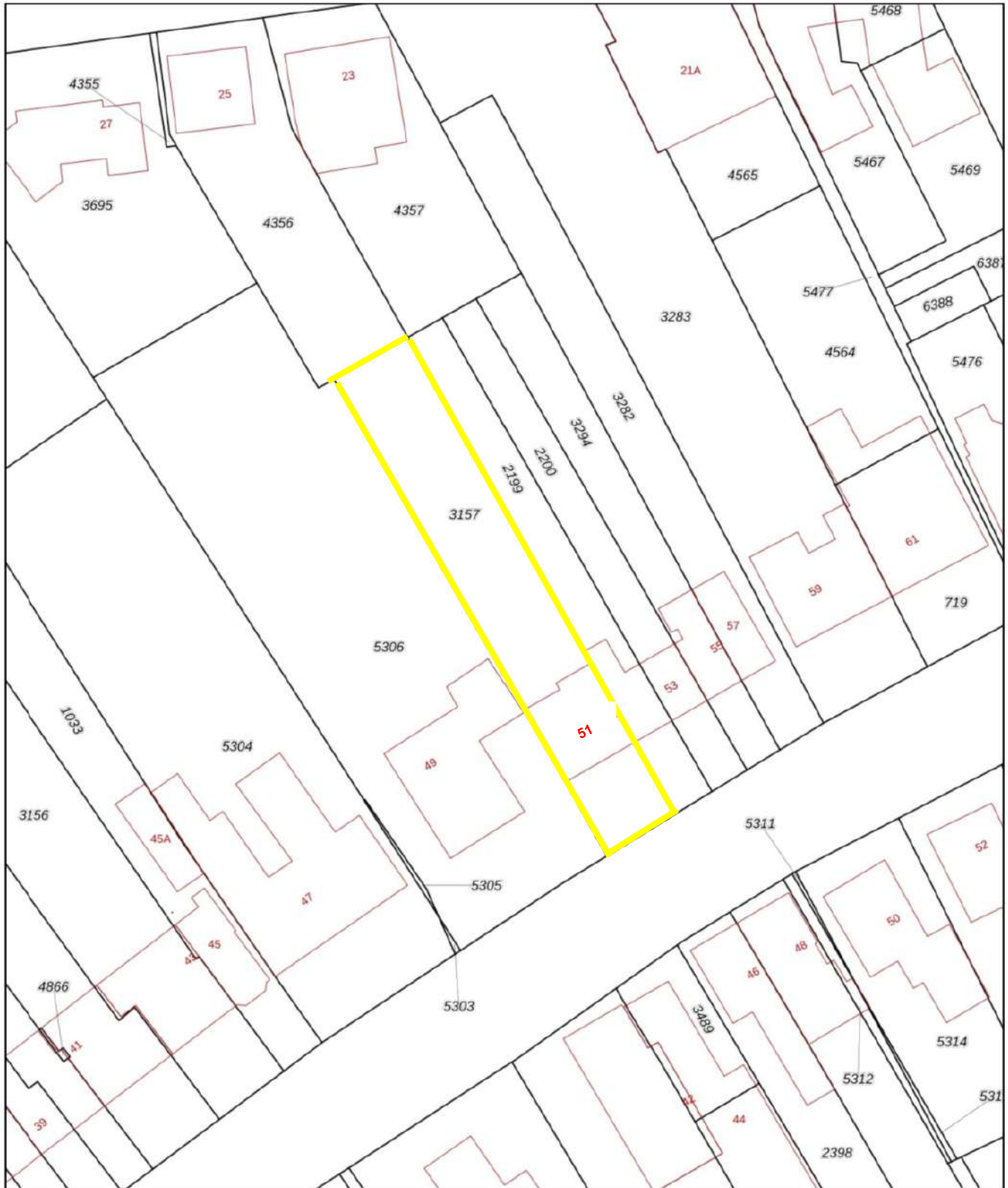
Vragenformulier i.v.m. de meldingsplicht van de verkoper van: Kikkertstraat 51 De Cocksdorp

- 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? **Ja**
dak-, vloer- en wandisolatie, HR++ glas
- 10 Kunt u aangeven welke verbouwingen door uw voorgangers zijn aangebracht en/of deze professioneel zijn uitgevoerd door een aannemer? **Ja**
in 2014 totale renovatie
- 11 Zijn er bij u gebreken bekend die in het kader van de meldingsplicht vermeld dienen te worden?
- Lekkages, vochtdoorslag: Nee
- Verstoppingen, houtrot Nee
- Asbestgolfplaten op tuinschuur** **Ja**
- Ondergronde olietank Nee
- Grondvervuiling perceel of omgeving Nee
- Voorzetwanden geïsoleerd** **Ja**
- 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 ja laatste onderhoudsbeurt d.d. 07.2022

Lijst met roerende zaken behorende bij:

Kikkertstraat 51, De Cocksdorp

BUITEN	blijft achter	gaat mee
tuinhuisje	x	
BEGANE GROND hal/woonkamer/bijkeuken		
rolgordijnen	x	
vloerbedekking t.w.laminaat	x	
KEUKEN		
magnetron	x	
vaatwasser	x	
1e ETAGE		
vloerbedekking t.w. laminaat	x	
BADKAMER		
badkamermeubel	x	



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 25 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Texel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3157</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>	
---	---	--

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

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

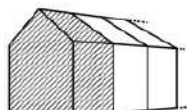
Kikkertstraat 51
1795AB De Cocksdorp
BAG-ID: 0448010000009634

Detailaanduiding

Bouwjaar 1850
Compactheid 2,29
Vloeroppervlakte 83 m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

L. Vinagre de Freitas

Examennummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

