

# Naalrand 30 Den Hoorn



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
WONING?**





**Te koop** : Naalrand 30, 1797 AR Den Hoorn

Oplevering : direct leverbaar

Bouwjaar : 1977

Eigen grond : 442 m<sup>2</sup>

**Vraagprijs** : € 529.500,= k.k.

Inhoud : 475 m<sup>3</sup> (inclusief garage 73 m<sup>3</sup>)

Energielabel : definitief eenergielabel E

Gebruiks oppervlakte wonen : 151 m<sup>2</sup> (volgens BAG register)

Iets voor u? Heerlijk gelijkvloers wonen in deze royale, vrijstaande bungalow met ruime garage. Dicht bij zee, duinen, bos en prachtige natuurgebieden en gelegen in het gezellige plaatsje Den Hoorn. De woning heeft een royale woonkamer, aparte keuken, badkamer, toilet en 3 slaapkamers. Het geheel is gedateerd, o.a. het platte dak is aan vervanging toe. Eigen oprit, dus parkeren op eigen terrein.

#### **Begane grond:**

Hal : ruime hal, meterkast, toilet

Woonkamer : royale, lichte woonkamer, balkenplafond, open haard, inbouwkast, eiken houten vloer. Schuifpui naar zonnig terras

Keuken : aparte keuken met dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser

Toilet : vrijhangend toilet

Badkamer : luxe betegelde badkamer met douche en wastafel

Slaapkamers : royale slaapkamer met inbouwkasten, slaapkamer met wastafel en inbouwkasten, kleine slaapkamer, waar ook de HR-CV (2000)

Garage : ruime garage (10 x 2,75 mtr) met eigen oprit

Tuin : zonnige en beschutte tuin (5 x 7,50 mtr) op het zuid-westen gelegen





Royale lichte woonkamer,  
balkenplafond,  
open haard.

Schuifpui naar  
terras.

Grote keuken  
met  
dubbele spoelbak,  
4-pits gaskookplaat,  
oven, afzuigkap,  
Vaatwasser.



Riante  
slaapkamer  
met  
Inbouwkasten.



Slaapkamer met  
inbouwkasten en  
Wastafel.

Terras  
grenzend  
aan de  
woonkamer.



Zeer grote  
verlengde  
garage met  
eigen oprit.

**Begane grond**



**Erf**



**Vragenformulier i.v.m. de meldingsplicht van de verkoper van: Naalrand 30 Den Hoorn**

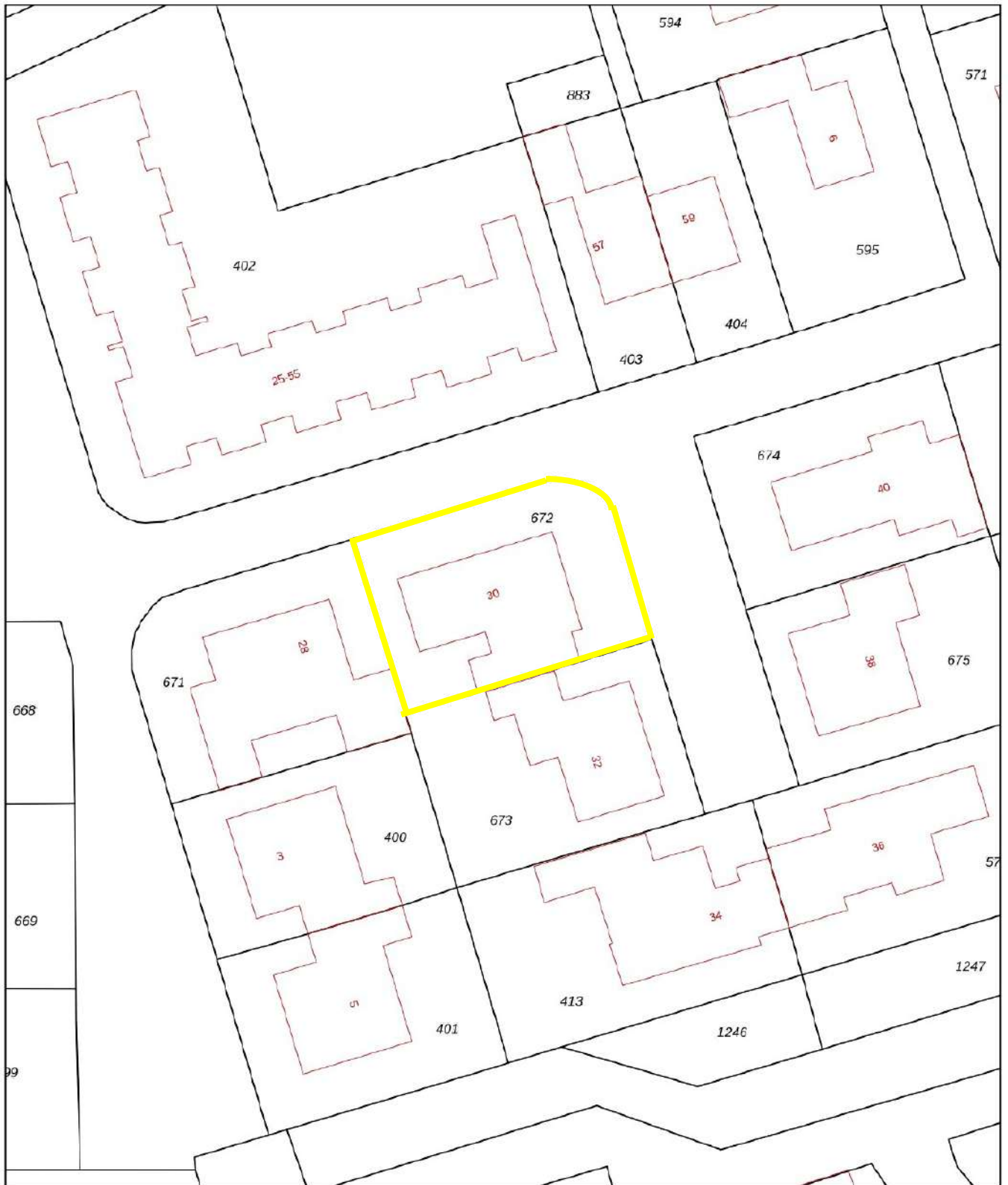
- |  |           |
|--|-----------|
| 1 Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?  | Ja        |
| 2 Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet notarieel in eigendom zijn overgedragen?   | Nee       |
| 3 Rusten er op uw onroerend goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere 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 burenen of woonomgeving, zoals geluidsoverlast, stankoverlast omgeving, etc.?   | Nee       |
| 9 Is uw pand geïsoleerd?   | Nee       |
| 10 Kunt u aangeven welke verbouwingen door u zijn aangebracht en/of deze professioneel zijn uitgevoerd door een aannemer?  | Nee       |
| 11 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       |
| <b>Dak en schuifpui moet worden vervangen</b>  | <b>Ja</b> |
| 12 CV installatie is afgeschreven, werkt prima maar is aan vervanging toe, gasboiler is ca 5jr oud   |           |


Lijst met roerende zaken behorende bij:

**Naalrand 30, Den Hoorn**

	BUITEN	blijft achter	gaat mee
	tuinmeubilair		x
BEGANE GROND hal/woonkamer/bijkeuken			
	gordijnen	x	
	gordijnrails	x	
	losse kasten		x
	zonwering buiten achter	x	
	vitrage	x	
	vloerbedekking in slaapkamers	x	
KEUKEN			
	koelkast/vrieskast		x
	magnetron		x
	vaatwasser	x	
OVERIG			
	werkbank in garage	x	





<p>12345 25</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 10 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Texel</p> <p>Sectie                            P</p> <p>Perceel                         672</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--