



In deze volledig gerenoveerde en geïsoleerde karakteristieke vrijstaande woning met nieuwe aanbouw is het heerlijk buitenwonen met uitzicht op natuurgebied Minkewaal.

Nieuweschild 11, Oosterend

Te koop	: Nieuweschild 11, 1794 GG Oosterend
Oplevering	: in overleg
Vanaf prijs	: € 695.000,= k.k.
Eigen grond	: 617 m ²
Bouwjaar	: 1828
Inhoud	: 522 m ³ (incl. aanbouw 230 m ³)
Energielabel	: is aangevraagd
Gebruiks oppervlakte wonen	: 161 m ² (volgens BAG register)

Genieten van het buitenwonen aan de voet van de Waddenzeedijk, de prachtige vergezichten naar het pittoreske dorpje Oosterend en de grazende schapen, het geluid van de vele vogels om je heen en de kleurige bloemenpracht in de kwelders langs de dijk. Ruimte en uitzicht: U kijkt uit over het natuurgebied Minkewaal met een wand voor overzwaluwen en fouragerende vogels o.a. de lepelaar. Heerlijk zwemmen in de Waddenzee vanaf het waddenstrandje op loopafstand.

Binnen in de volledig gerenoveerde, vrijstaande en goed geïsoleerde karakteristieke woning met nieuwe aanbouw is aanbouw is het uitstekend vertoeven. Totaal 2 badkamers en 3 slaapkamers. Deze woning is te gebruiken als wonen met bedrijf aan huis, B & B en kangoeroewoning. De benedenverdieping is geheel gelijkvloers en rolstoel-vriendelijk.

Begane grond:

Hal / Bijkeuken	: nieuw gebouwd in 2018; voorraadkast, HR-CV (2020), PVC vloer met vloerverwarming, aansluiting wasmachine en droger, moderne meterkast, aanrecht met spoelbak
Keuken	: moderne keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat, combi-magnetron, afzuigkap, grote koelkast, vaatwasser(2019), groot fornuis 4-pits gasstel met wokbrander, grill-oven, warmhoud-oven, moderne afzuigkap, prachtig eikenhout parket.
Woonkamer	: sfeervolle woonkamer met balkenplafond; prachtig eikenhout parket; mogelijkheid voor een houtkachel.
Binnenhal	: vaste trap naar 1 ^e verdieping
Badkamer	: ruime badkamer met inloopdouche, wasmeubel, staand toilet.
Aanbouw	: nieuw gebouwd in 2018; Fantastisch en uniek uitzicht over de landerijen tot aan kerkje van Oosterend ! Luxe badkamer met inloopdouche, zwevend toilet, wasmeubel, radiator en vloerverwarming. Vaste trap naar ruim slaapgedeelte. (vide)

1^e verdieping:

Overloop	: ruime overloop, vaste opbergkasten, toegang naar 2 slaapkamers, toilet, vlizotrap naar loopzolder.
Slaapkamers	: 2 royale slaapkamers met dakkapel.
Toiletruimte	: staand toilet, dakkapel

2^e verdieping : ruime loopzolder (7,00 x 5,50 mtr)

Tuin : zonnige tuin (20 x 12 mtr) op het zuiden gelegen; 2x tuinschuur, carport met kastenwand, beschut terras (32 m²), elektra aansluiting voor een spa.





Keuken voorzien van diverse apparatuur



Ruime woonkamer met balkenplafond



Tuin met uitzicht op de ruime aanbouw



Aanbouw met vide naar slaatzolder



Moderne ruime badkamer in de aanbouw



Prachtig uitzicht over de landerijen



Zijtuin met diverse zitjes



Landelijk gelegen aan de waddenzeedijk

Begane grond



Nieuweschild 11, Oosterend

Maatgeving is indicatief.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



waaijer advies

hypotheken makelaardij verzekeringen

1e verdieping

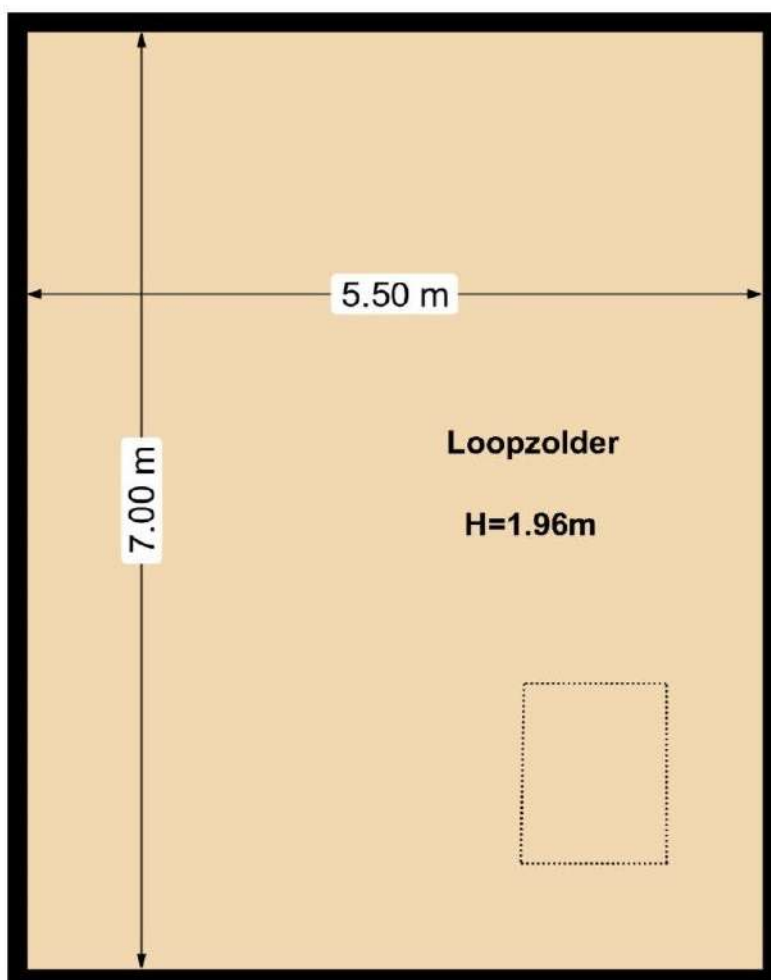


Nieuweschild 11, Oosterend

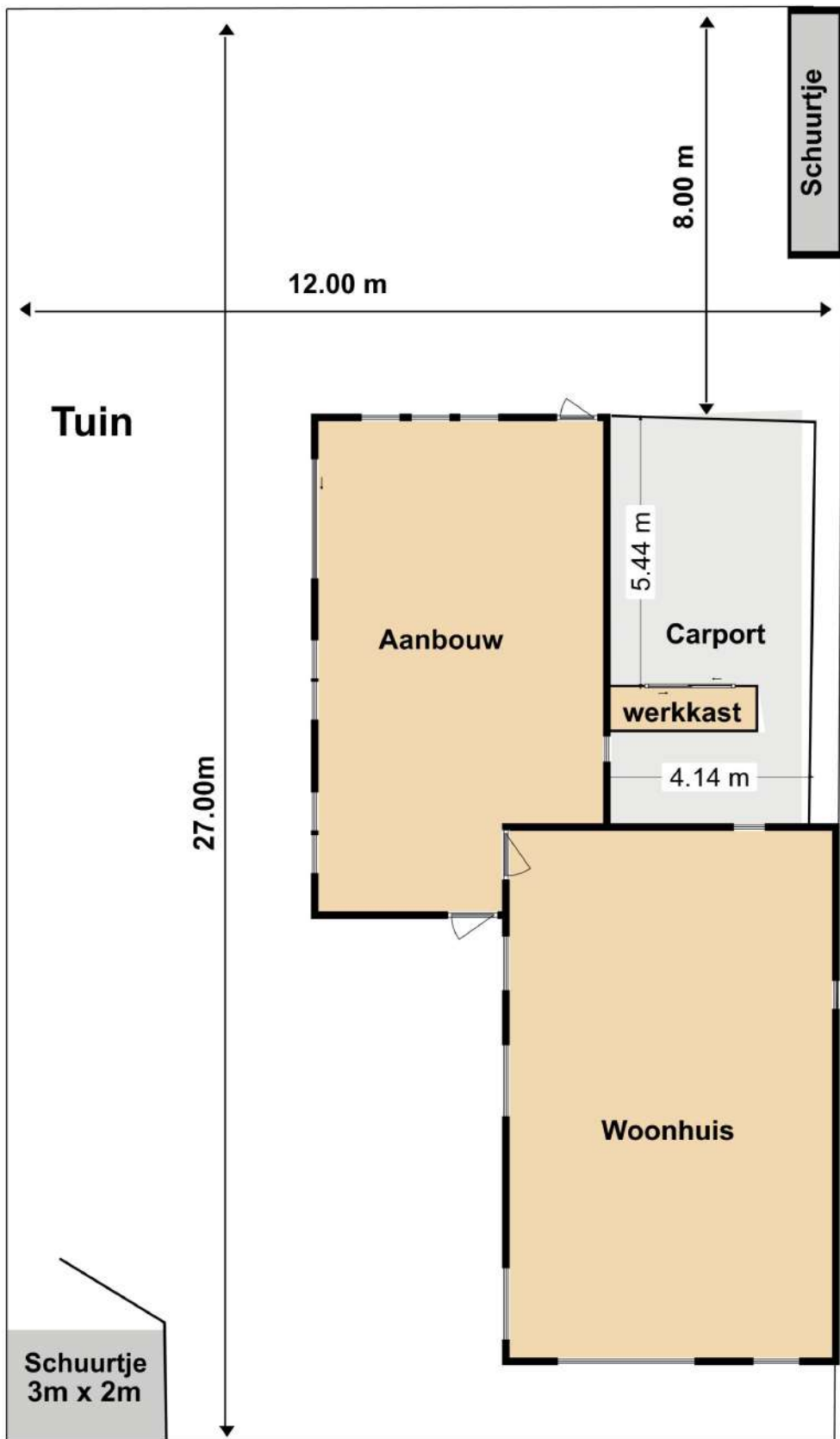
Maatgeving is indicatief.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder



Erf

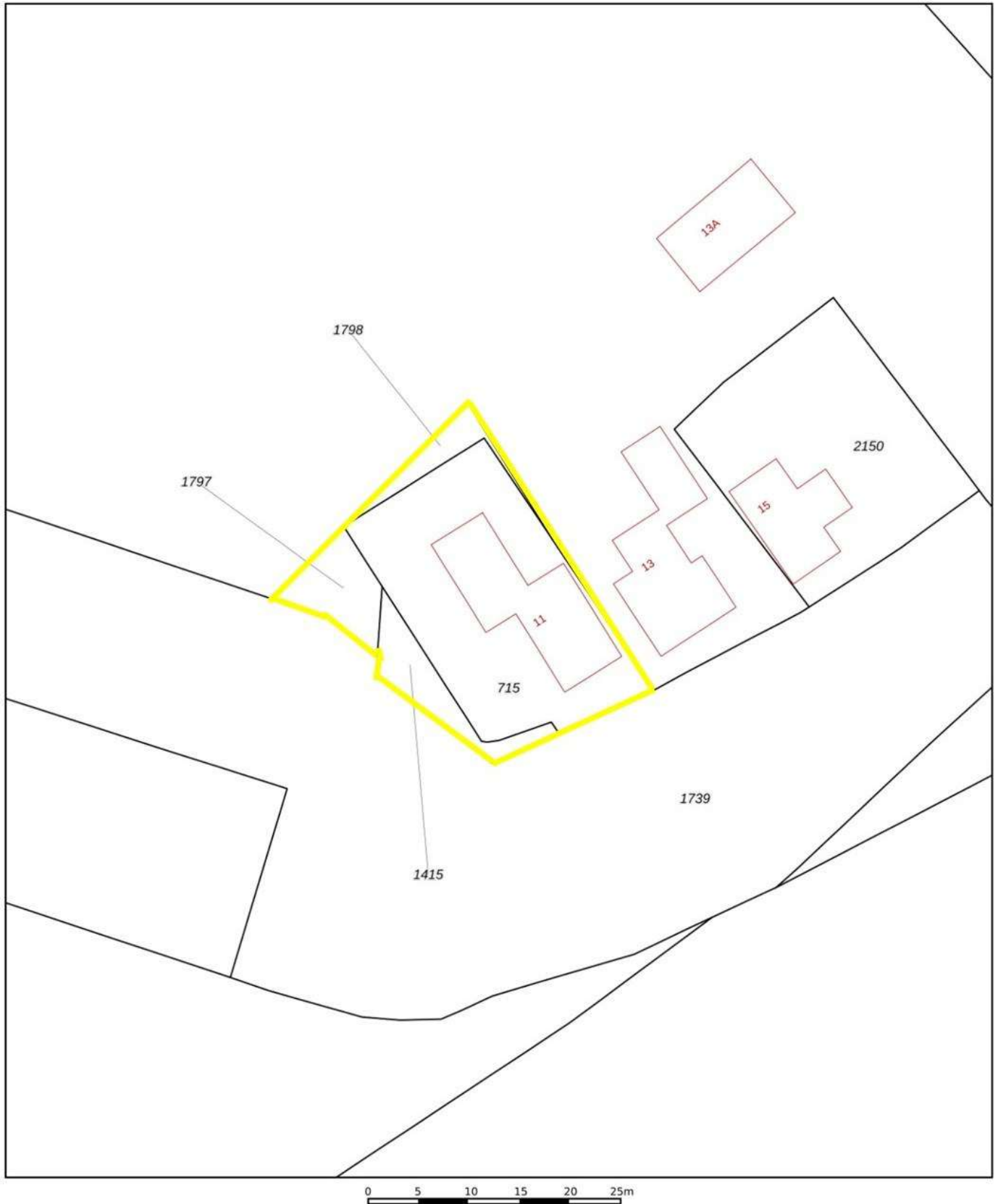



Vragenformulier i.v.m. de meldingsplicht van de verkoper van:

- 1 Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet notaarieel in eigendom zijn overgedragen?
parkeerplaats auto is buiten het erf Nee
- 2 Rusten er op uw onroerend goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere
bijzondere bepalingen? Nee
- 3 Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstel voorgeschreven? Nee
- 4 Is er beslag op uw eigendom gelegd of bestaat de mogelijkheid dat dit gaat gebeuren? Nee
- 5 Rust er op het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel? Nee
- 6 Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, zoals mogelijke
bestemmingswijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht, verkeerssituaties, etc.?
op afstand wordt nieuwe woning gebouwd, Nieuweschild 9b Ja
- 7 Zijn er bijzonderheden te vermelden over burens of woonomgeving, zoals
geluidsoverlast, stankoverlast omgeving, etc.? Nee
- 8 Is uw pand geïsoleerd? Ja
**woonkamer+keuken vloer vernieuwd+isolatie, wanden opnieuw geïsoleerd; 1e verdieping
van binnenuit geïsoleerd; alle ruiten dubbel glas met kunststofkozijnen
Aanbouw is van 2018 en super geïsoleerd**
- 9 Kunt u aangeven welke verbouwingen zijn aangebracht door een aannemer? Ja
**Aanbouw is vernieuwd en vergroot (2018) in woonkamer vloer +wanden vernieuwd
vernieuwe septicank 6 m3 (2018) riolering totaal vernieuwd (2018)**
- 10 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 in woonhuis (in 2016 goed geïsoleerd)** Ja
- Gebrek fundering Nee
- Beschadiging sanitair, ooit brand geweest Nee
- Gebreken aan inbouwapparatuur, elektrische installatie, leidingen, gas, water, Nee
- riolering, CV of warmwatertoestel Nee

Lijst met roerende zaken behorende bij:
Nieuweschild 11 te Oosterend

BUITEN	blijft achter	gaat mee
tuinmeubilair		x
tuinhuisje/buitenberging	x	
vlaggemast	x	
voet van droogmolen	x	
BEGANE GROND hal/woonkamer/bijkeuken		
boeken/legplanken		x
gordijnrails/lamellenrails	x	
losse kasten		x
losse horren/rolhorren/hordeuren	x	
rolgordijnen/zonwering binnen achter	x	
rolgordijnen/zonwering binnen voor	x	
zonwering buiten achter	x	
zonwering buiten voor	x	
vloerbedekking	x	
koelkast los in binnenhal		x
KEUKEN		
koelkast	x	
magnetron inbouw	x	
magnetron los		x
vaatwasser	x	
BADKAMER		
badkamermeubel	x	
1e ETAGE		
boeken/legplanken	x	
gordijnen	x	
gordijnrails/lamellenrails	x	
losse horren/rolhorren/hordeuren	x	
losse kasten		x
vloerbedekking	x	
2e ETAGE = zolder		
Aanbouw		
boeken/legplanken	x	
gordijnen	x	
gordijnrails	x	
losse kasten	x	
vloerbedekking	x	
koelkast los		x
wasmachine onder carport		x
Badkamer		
badkamermeubel	x	
OVERIG		
werkkast in carport	x	
2x tuinschuur	x	
terrasscherp los	x	
buitenelektra terras	x	
spa los		x
oplaadunit voor auto		x



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Texel Sectie M Perceel 715</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			