



Perceel met groot bouwvlak





Op

Grote
voortuin
met
woonhuis
en
garage.

Te koop : **Pontweg 224,**
1796 ME De Koog

Oplevering : direct leverbaar

Bouwjaar : 1930

Eigen grond : 2.220 m²

Vraagprijs : **€ 695.000,= k.k**

Inhoud : 490 m³ (inclusief dubbele garage 98 m³)

Energielabel : definitief energielabel G

Gebruiks opper-

vlakte wonen : 129 m² (volgens BAG register)

Op loopafstand van zee, strand en bos is het fantastisch wonen in deze vrijstaande jaren 30-woning met aanbouw en dubbele garage omringd door mooie bomen en een bloemrijke royale tuin op een zeer ruim perceel van 2.220 m² !

I.v.m voldoende groot bouwvlak is het mogelijk om een ruime nieuwbouwwoning te bouwen.





Het
bouwvlak
valt
grotendeels
in deze
riante
achtertuin
met
prachtige
bomen
en
bossages.



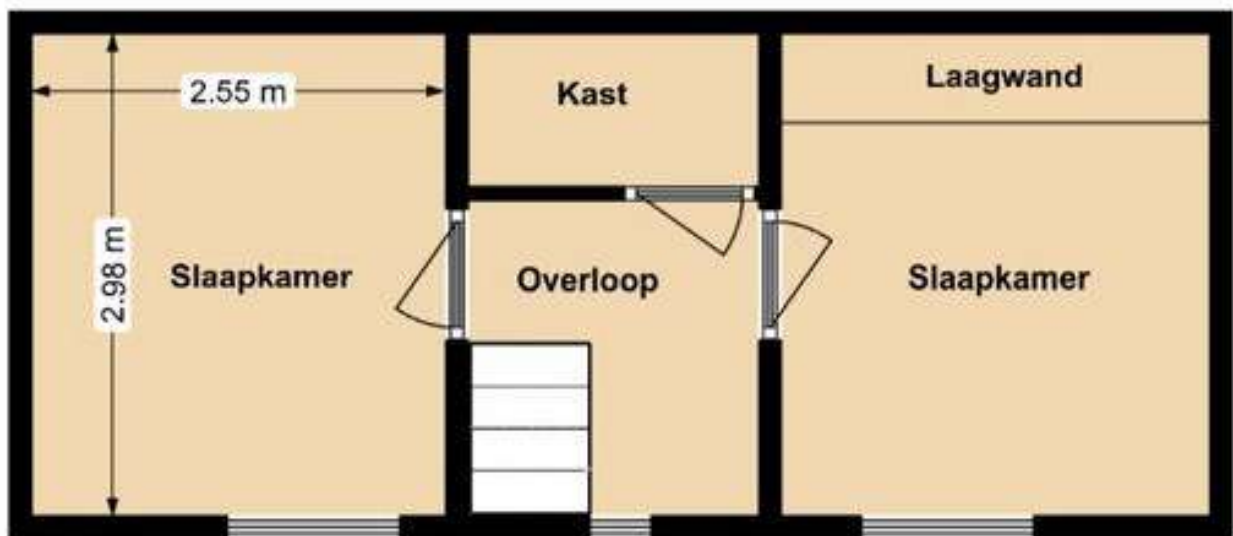
Begane grond bestaande situatie



1e verdieping woonhuis

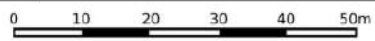
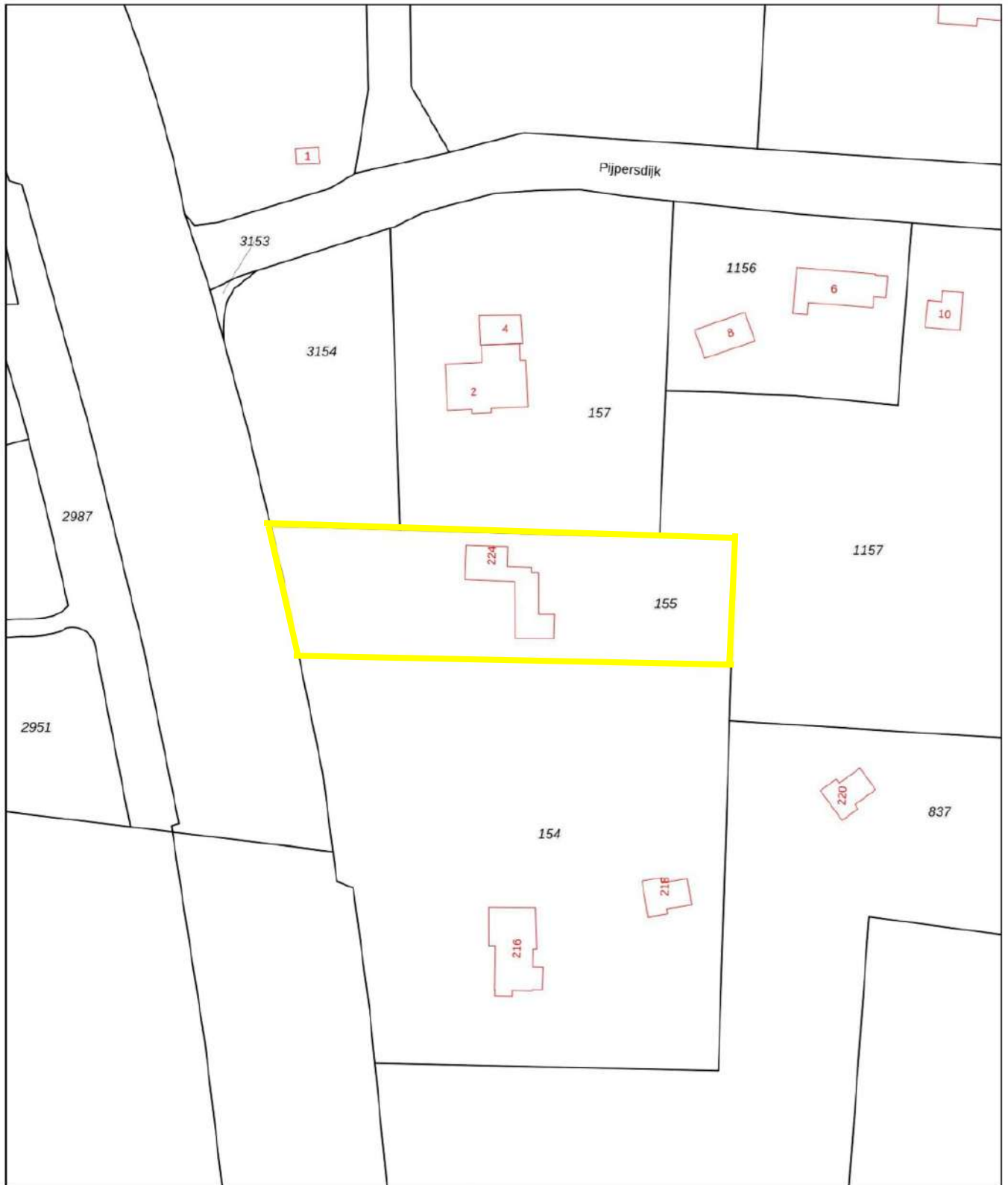



2e verdieping woonhuis



1e verdieping boven aanbouw en garage





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Texel</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 155</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>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

- 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.? Nee
- ⁹ Is uw pand geïsoleerd? **Ja**
de aanbouw is geïsoleerd en dubbel glas
- ¹⁰ Kunt u aangeven welke verbouwingen door u of uw voorgangers 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?
de woning is gedateerd en er is achterstallig onderhoud **Ja**
Bouwkundig rapport is aanwezig.
- ¹² Zijn er indien van toepassing onderhoudscontracten afgesloten voor:
CV installatie ja laatste onderhoudsbeurt d.d. 07.2022

Deze woning heeft energielabel

G



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Pontweg 224
1796ME De Koog
BAG-ID: 044801000005088

Detailaanduiding

Bouwjaar 1930
Compactheid 2,77
Vloeroppervlakte 118 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

L. Vinagre de Freitas

Examenummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

