



Ruim hoekappartement met 3 ruime slaapkamers,  
beschut terras op het zuidoosten, berging op begane grond

---

## Vogelenzang 7, Den Burg

<b>Te koop</b>	: <b>Vogelenzang 7, 1791 EZ Den Burg</b>
Oplevering	: in overleg
Vraagprijs	: € 299.500,= k.k.
Bouwjaar	: 1984
Inhoud	: 326 m3 (inclusief berging begane grond 15 m3)
Gebruiks oppervlakte wonen	: 99 m2 (volgens BAG register) (inclusief berging 4,7 m2)
Energie label	: definitief C
Bijdrage VVE	: € 410,= per jaar (2021)

---

Een fijn verrassend ruim hoekappartement met 3 ruime slaapkamers, beschut terras op het zuidoosten en een berging op de begane grond. Gelegen midden in het gezellige dorpscentrum van Den Burg.

### 1<sup>e</sup> verdieping:

Hal	: meterkast, garderobe, netjes betegelde toilet, trapkast waarin aansluiting droger en wasmachine, laminaat.
Slaapkamer	: vrij ruime slaapkamer/hobbykamer, laminaat.
Woonkamer	: living met mooie brede laminaat vloerdelen, schuifpui naar zonnig terras, mogelijkheid om houtkachel/open haard te plaatsen.
Keuken	: open keuken met aansluiting voor losse vaatwasser, 4-pits gastoestel, afzuigkap.
terras	: terras op het zuidoosten, kunstgras, handbediende zonwering, veel privacy.

### 2<sup>e</sup> verdieping:

Overloop	: omtimmerde HR-CV (2008), laminaat vloer, opbergkasten met veel opbergruimte.
Slaapkamers	: 2x grote slaapkamer met kiepraam, laminaat vloer, opbergkasten met schuifdeuren.
Badkamer	: van 2015, netjes betegeld, groot ligbad met douche-mogelijkheid, douchescherm, luxe badmeubel met dubbele wastafel, radiator.
Berging	: fietsenberging (3,25 x 1,45 mtr) op begane grond, tevens ruimte voor gas- en watermeter.
Omgeving	: wonen in het gezellige centrum van Den Burg, nabij winkels, restaurants, terrassen en bioscoop, Parkeren op Vogelenzang: bewonersparkeerkaart € 12,50 + Texel- Vignet € 30,= is totaal € 42,50 per jaar.



Woonkamer



Woonkamer met uitzicht naar terras



Keuken



Terras



Badkamer



Ruime slaapkamers

# Vogelenzang 7, 1791 EZ Den Burg

Maatgeving is indicatief.

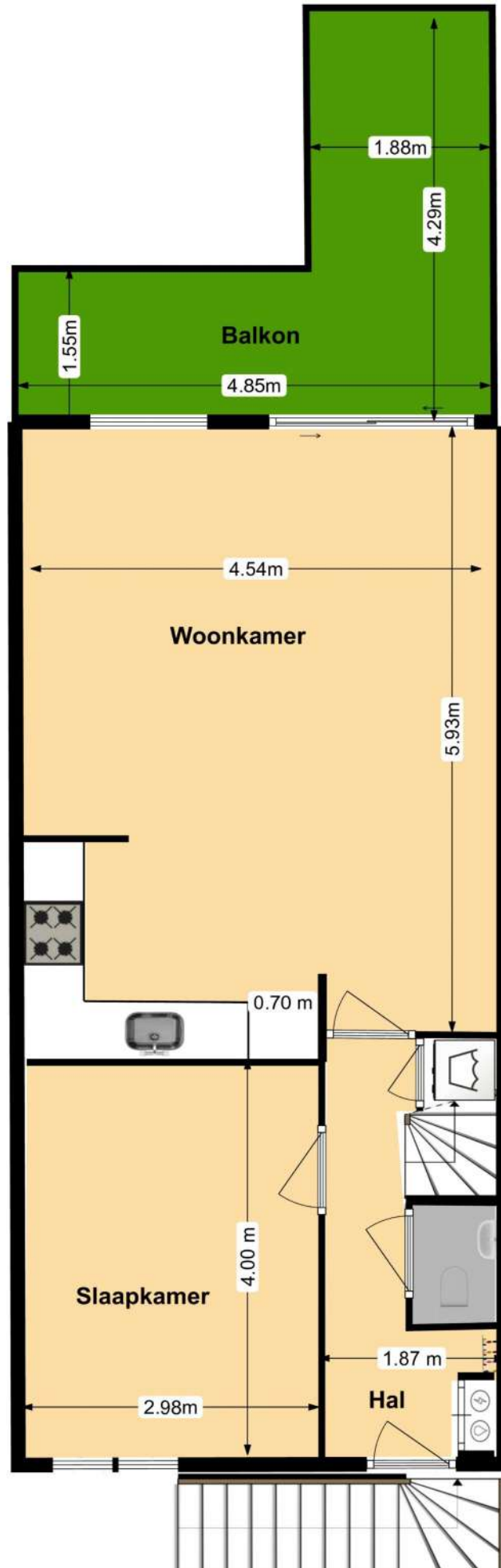
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



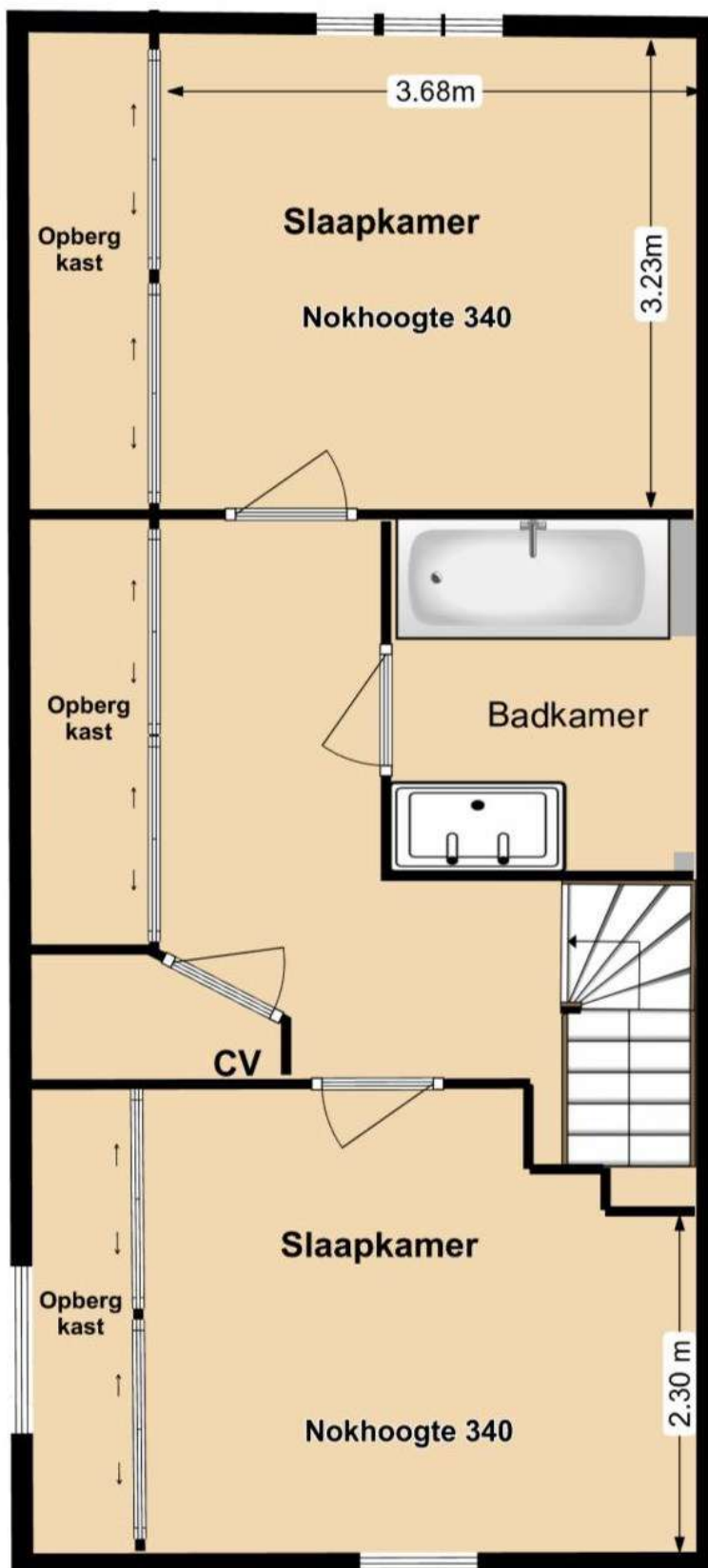
## waaijer advies

hypotheken makelaardij verzekeringen

### 1e verdieping



## 2e verdieping



## Vragenformulier i.v.m. de meldingsplicht van de verkoper van: Vogelenzang 7, Den Burg

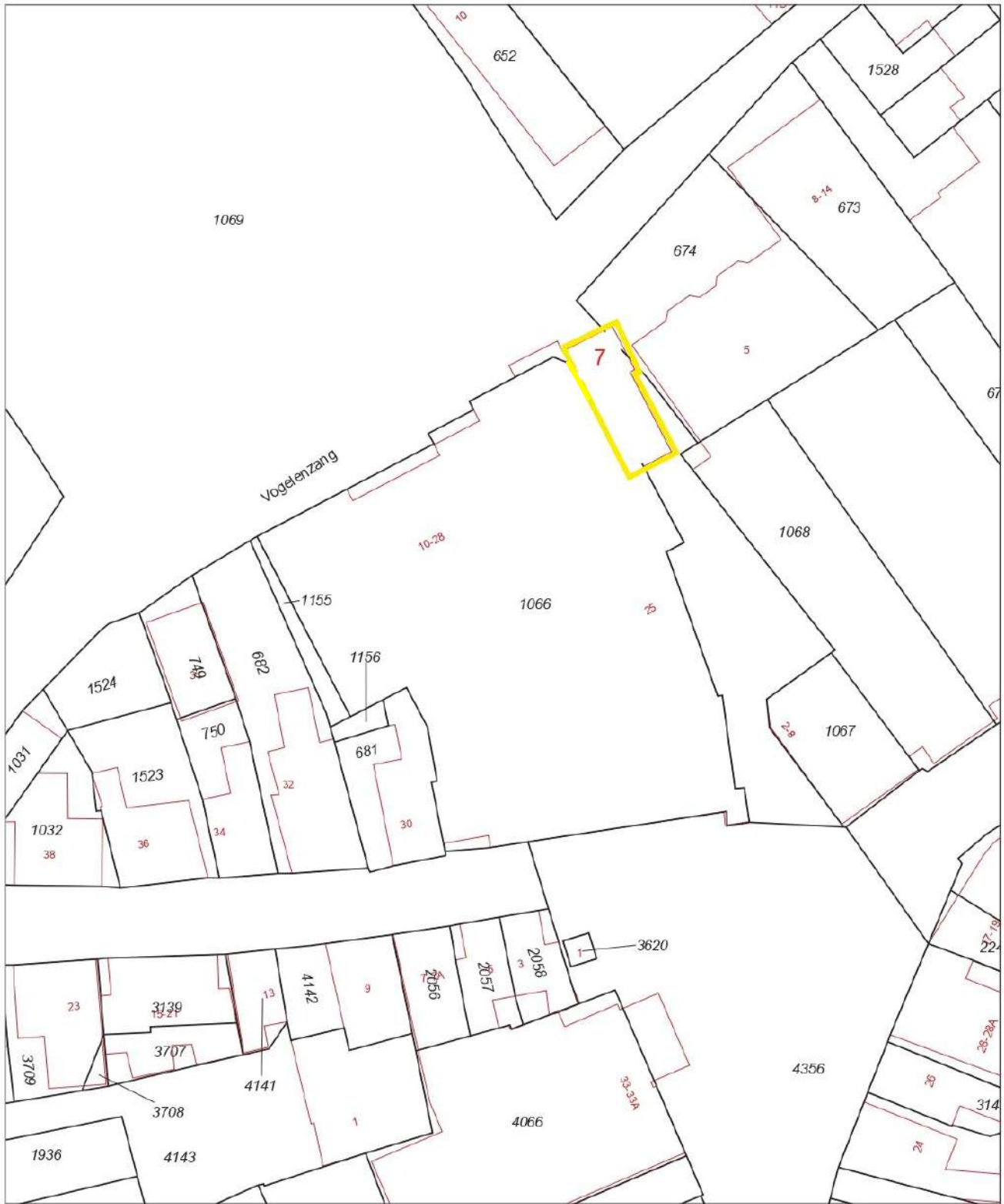
- |    |  |   |
|----|--|---|
| 1  | Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?  | Ja  |
| 2  | Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet notarieel in eigendom zijn overgedragen?   | Nee   |
| 3  | Rusten er op uw onroerend goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere 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 burenen of woonomgeving, zoals geluidsoverlast, stankoverlast omgeving, etc.?   | Nee   |
| 9  | Is uw pand geïsoleerd? <i>Ja, volgens de normen vn 1984, energielabel C</i>  | Ja  |
| 10 | Kunt u aangeven welke verbouwingen door uw voorgangers zijn aangebracht en/of deze professioneel zijn uitgevoerd door een aannemer?<br><i>Badkamer in 2015</i>   | Ja  |
| 11 | Zijn er bij u gebreken bekend die in het kader van de meldingsplicht vermeld dienen te worden?   |   |
|    | Lekkages, vocht doorslag:  | Nee/onbekend                                |
|    | Verstoppingen, houtrot   | Nee/onbekend                                |
|    | Asbest, loden waterleidingen   | Nee/onbekend                                |
|    | Ondergrondse olietank  | Nee/onbekend                                |
|    | Grondvervuiling perceel of omgeving  | Nee/onbekend                                |
|    | Voorzetwanden, gebrek fundering  | Nee/onbekend                                |
|    | Beschadiging sanitair, ooit brand geweest  | Nee/onbekend                                |
|    | Gebreken aan inbouwapparatuur, elektrische installatie, leidingen, gas, water, riolering, CV of warmwatertoestel   | Ja, ontsteking gasstel doet het niet.       |
| 12 | Zijn er indien van toepassing onderhoudscontracten afgesloten voor:<br>CV installatie  | ja laatste onderhoudsbeurt d.d. 2 juli 2021 |



Lijst met roerende zaken behorende bij:

Vogelenzang 7, Den Burg

<b>BUITEN</b>	<b>blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>
tuinmeubilair		x
kunststof gras	x	
lage houten schuttingdelen	x	
<b>BEGANE GROND hal/woonkamer</b>		
meterkast met legplanken	x	
gordijnen		x
gordijnrails		x
losse kasten		x
rolgordijnen binnen achter		x
rolgordijnen binnen voor	x	
zonwering buiten achter	x	
vloerbedekking t.w. laminaat	x	
<b>KEUKEN</b>		
koelkast/vrieskast		x
magnetron		nvt
vaatwasser	aansluiting	nvt
<b>1e ETAGE</b>		
boeken/legplanken t.w. kastenwand	x	
gordijnen	x	
gordijnrails	x	
rolgordijn en gordijn binnen achter	x	
gordijnen binnen voor	x	
vloerbedekking t.w. laminaat	x	
<b>BADKAMER</b>		
badkamermeubel	x	
<b>OVERIG</b>		
oventje		x
wasmachine		x



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 30 november 2017</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente    TEXEL</p> <p>Sectie                            O</p> <p>Perceel                         1066</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.



Rijksoverheid

(<http://www.zoekuwenergielabel.nl/energielabel-checker/>)



# Zoek uw energielabel

Check hier het energielabel van uw woning

Wat is uw adres?

**Postcode**

1791EZ

**Huisnummer**

7

**Toevoeging**

Check energielabel

Disclaimer Energielabel-Checker

Wat wilt u weten?

Het energielabel van mijn woning



C

De woning **1791EZ-7** heeft een **energielabel C** en een **energie index 1.45**.

Dit label is geldig tot 20-10-2022.

Lees meer op [www.energielabel.nl/woningen](http://www.energielabel.nl/woningen)

(<http://www.energielabel.nl/woningen>).

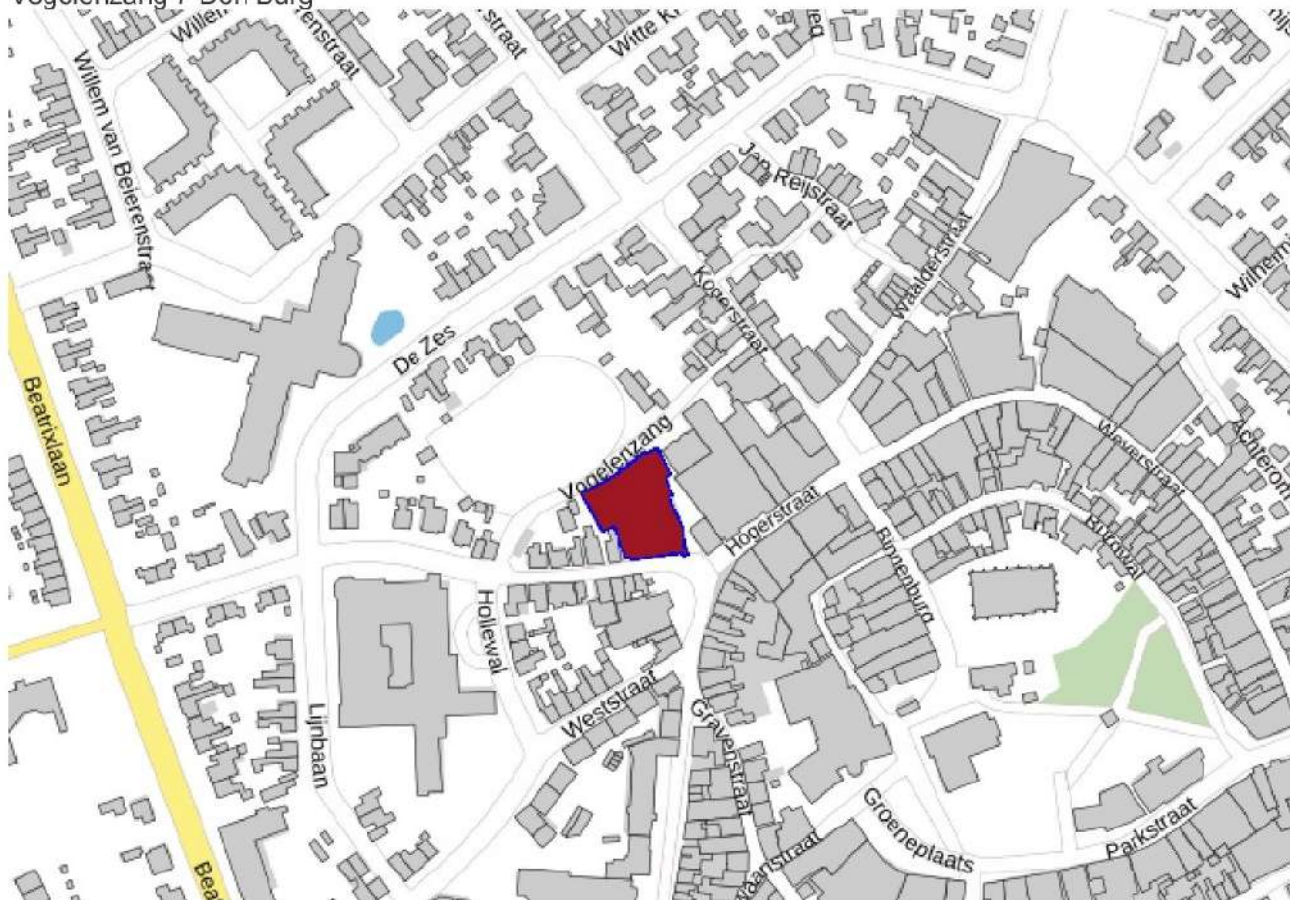
De energie-index meet uitgebreid hoe energiezuinig een woning is. Een energielabel meet het eenvoudiger.

- Hoe de energiezuinigheid van mijn woning meetelt in de huurpunten voor het berekenen van de maximale huurprijs





Vogelenzang 7 Den Burg

**Pand**

<b>ID</b>	0448100000010360
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1984
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	05-04-2018
<b>Documentdatum</b>	05-04-2018
<b>Documentnummer</b>	1575434
<b>Mutatiedatum</b>	05-04-2018

**Verblijfsobject**

<b>ID</b>	0448010000007899
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	99 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	01-06-2010
<b>Documentdatum</b>	01-06-2010
<b>Documentnummer</b>	10.IP06418