

Julianastraat 2-4 — Den Burg



www.texelvastgoed.nl | info@texelvastgoed.nl | 0222-313025



Julianastraat 2-4 — Den Burg



Het perceel Julianastraat 2 was eerder reeds in gebruik als woonhuis. Na renovatie (o.a. aanleg cv, badkamer) is deze weer gereed voor bewoning.

Julianastraat 4: leeg (casco) met uitbouwmogelijkheid op verdieping.

Direct nabij het dorpscentrum te koop, een statig pand welke ruimschoots de mogelijkheid biedt om opgedeeld te worden in bijvoorbeeld 2 royale woonhuizen.

Een groter bouwplan is zeker ook denkbaar, bijvoorbeeld 3 luxe en royale appartementen in een “woontoren”, of meerdere appartementen voor “starters”.



TEXEL VASTGOED
MAKELAARDIJ





Zelfs is het denkbaar om in de realisatie van uw project de achtergelegen werkplaats/opslagruimte/magazijn met bijbehorend erf te betrekken (in dit aanbod inbegrepen). In dat geval is er ook een opgang naar het complex via het Schilderend (naast het u welbekende “Texels Bakkershuus”).

Heeft u géén belangstelling voor de achtergelegen werkplaatsen/magazijnen; dat kan ook natuurlijk!



=> Laat u zeker door ons nader informeren omtrent de diverse mogelijkheden van dit gebouw (-en complex).

0222 - 313025 | info@texelvastgoed.nl | www.texelvastgoed.nl


Vraagprijs: Op aanvraag

Julianastraat 2-4 — Den Burg

Uw referentie: Julianastraat 2

Kadastrale kaart





Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Texel
Sectie	N
Perceel	1015

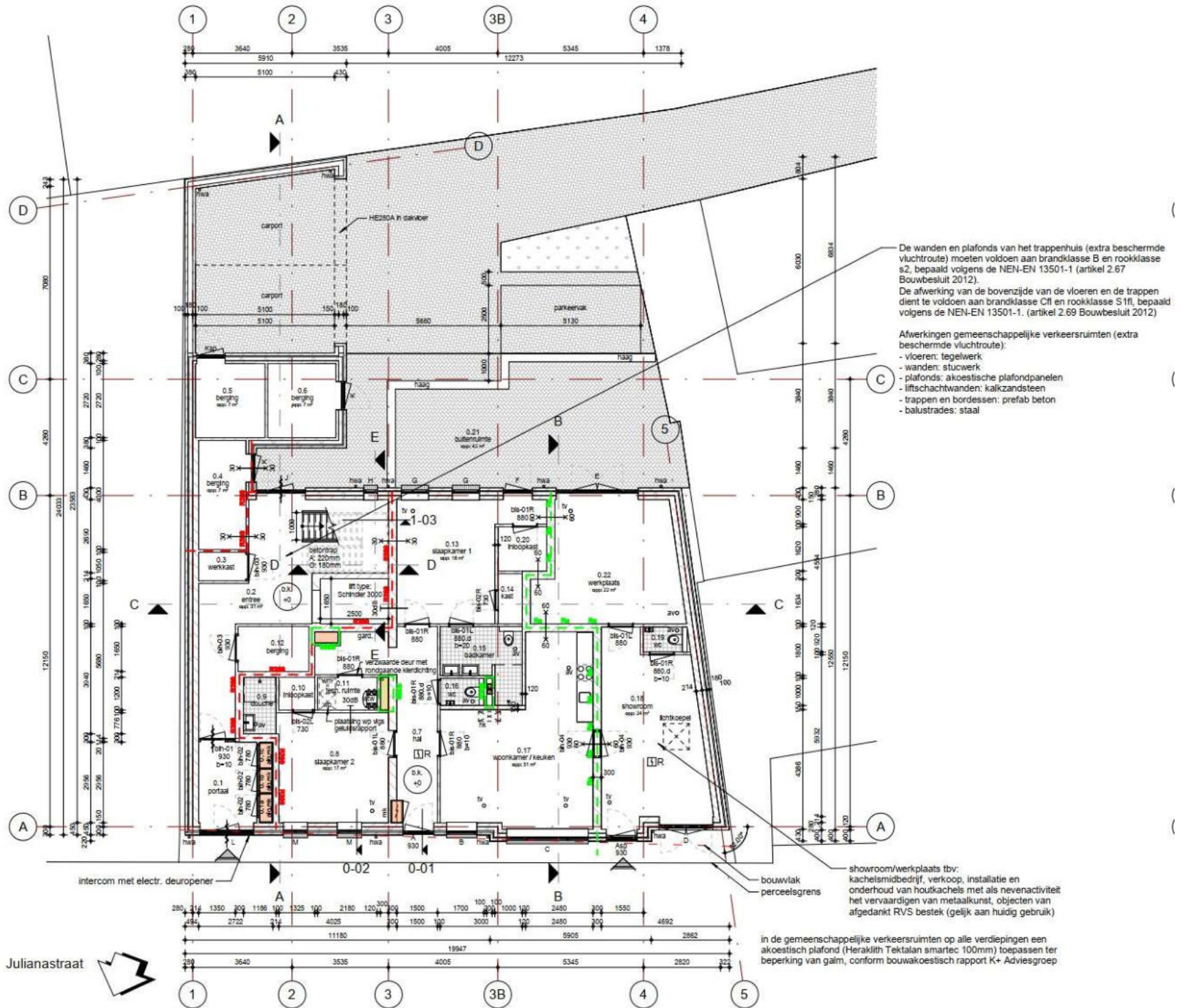
Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer 12345
 Huisnummer 25
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2023
 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

De tekeningen behoren bij de vergunning die is afgegeven voor de plannen voor nieuw-/verbouw.

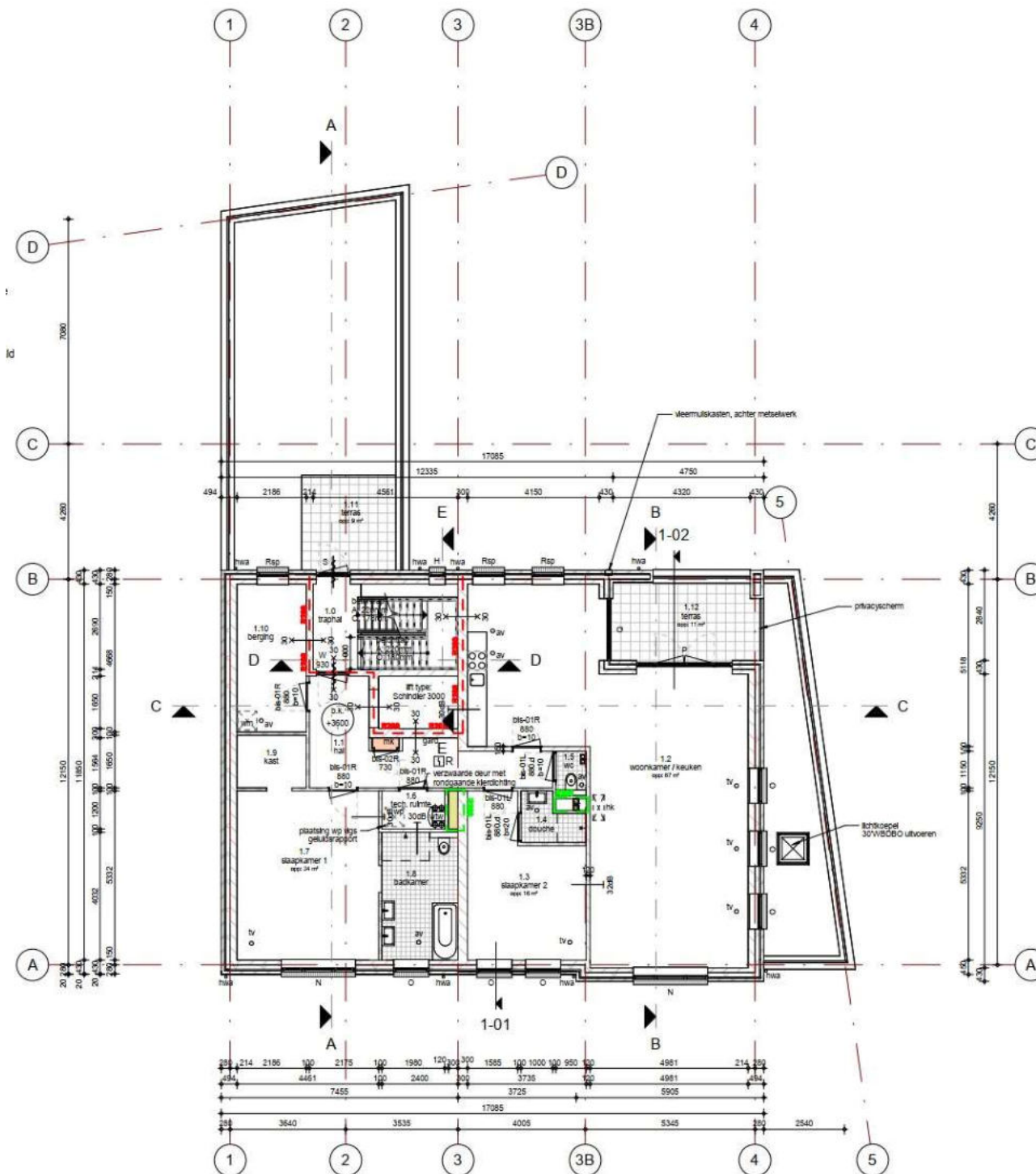
Let wel: het betreft hier een plan en hoeft niet uitgevoerd te worden.



Begane grond

De tekeningen behoren bij de vergunning die is afgegeven voor de plannen voor nieuw-/verbouw.

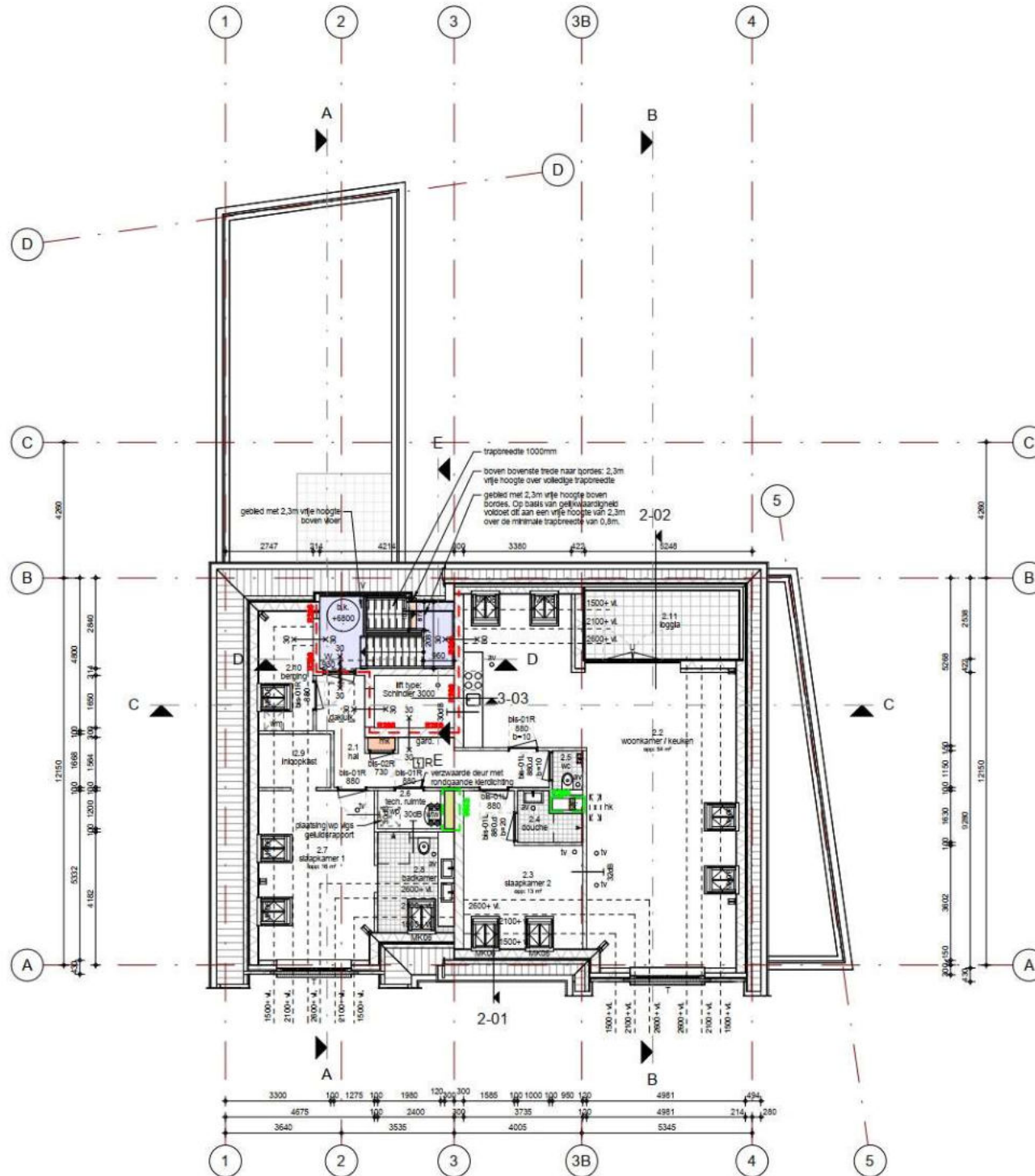
Let wel: het betreft hier een plan en hoeft niet uitgevoerd te worden.



Eerste verdieping

De tekeningen behoren bij de vergunning die is afgegeven voor de plannen voor nieuw-/verbouw.

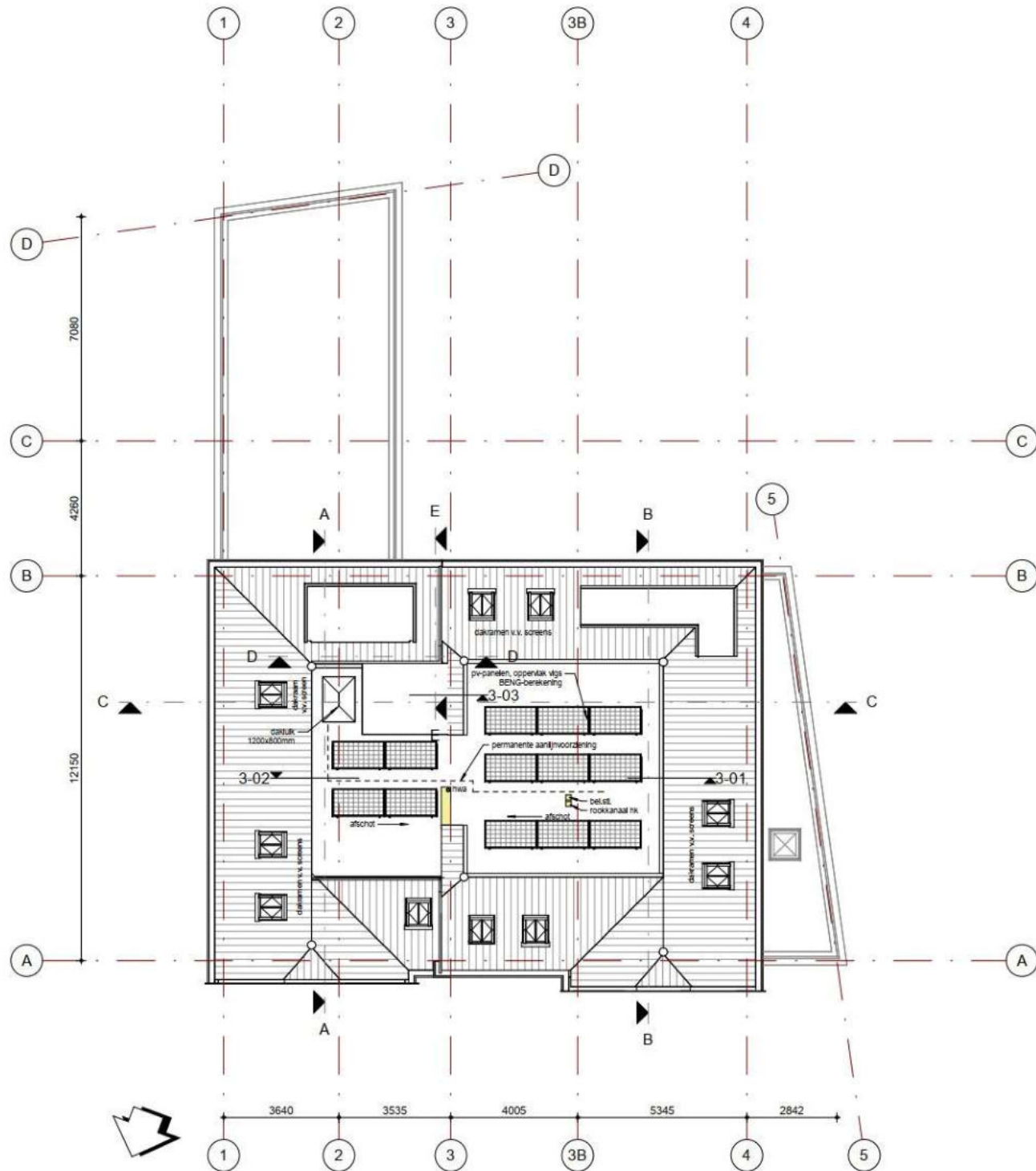
Let wel: het betreft hier een plan en hoeft niet uitgevoerd te worden.



Tweede verdieping









De tekeningen behoren bij de vergunning die is afgegeven voor de plannen voor nieuw-/verbouw.

Let wel: het betreft hier een plan en hoeft niet uitgevoerd te worden.



Renvooi:

BOUWKUNDIG VOORZIENINGEN:

Peil	Peil = bovenkant afgewerkte begane grondvloer, definitief vast te stellen door gemeente
	metselwerk buitenwanden, schoonwerk, baksteen, dikte als aangegeven, kleur als aangegeven.
	kalkzandsteen dragende binnenwanden, dikte als aangegeven, CS20 tenzij anders aangegeven.
	niet-dragende binnenwanden, dikte als aangegeven; verblijfsruimten onderling, $D_{nT,air} \geq 32$ dB
	dilataties in constructie volgens nadere opgave constructeur
	brandwerende, zelfsluitende constructie (x) minuten
	hoofdentree woning
	binnendeurconstructies: - deurhoogte 2315mm, tenzij anders aangegeven - breedtes als aangegeven op tekening
	binnendeurdorpel
Trappen:	op- en aantrede: als aangegeven op tekening breedte: 1000mm
Vloerafscheidingen en balustrades:	0m t/m 13m: 1000mm+ vloer > 13m: 1200mm+ vloer trapleuning: min. 800 en max. 1000mm boven voorkant trede spijlfstand: max. 100mm hoh

BOUWBESLUIT:

daglichttoetreding, ventilatiewaarden, EP-berekening, enz.: zie rapportage Bouwservice Buro Kuip, projectnummer 20220015
geluid: zie bouwakoestisch rapport K+ Adviesgroep, rapportnr Rm220563.A0.olri

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1

beglazing:

HR+++; Uglas = 0,5 W/m²K, uitvoeren volgens tekening
Brandwerende beglazing type EW30 als buitenste glasblad in 25mm sponing met geschroefde glaslatten

vochtwerendheid:

in de toilet- en badruimten wordt dmv tegelwerk ervoor gezorgd dat de wateropname volgens NEN 2778 de grenswaarde in het bouwbesluit art. 3.23 niet overschrijdt

ratten en muizen:

voorzieningen opnemen voor het weren van ratten en muizen conform bouwbesluit afdeling 3.10.

politiekeurmerk:

Woning uitvoeren volgens voorschriften Politiekeurmerk Veilig Wonen:
Alg.: hang- en sluitwerk gevelelementen uitvoeren volgens voorschriften politiekeurmerk weerstandsklasse 2
W2: verlichtingsarmatuur bij iedere buitendeur
W3: deuren gelijksluitend en met voorzieningen tegen kerntrekken. Voordeur voorzien van kierstandhouder.
W4: ramen gelijksluitend en gebruiksvriendelijk uitvoeren.
W5: dakvensters 3 min. inbraakwerend uitvoeren.
W7: zie W2 en W3.
W10: voorlichting middels (schriftelijke) informatie aan bewoners

toilet / badruimte:

toiletten en badruimten afsluitbaar uitvoeren

meterkast:


meterkasten, leidingen en doorvoeren conform NEN 2768



DETAILLERINGEN DIENEN UITGEVOERD TE WORDEN VOLGENS

PRINCIPE SBR-REFERENTIE DETAILS
lucht dichtheidsklasse: 2

brandveiligheid:

voordeuren appartementen voorzien van vrijloopdranger, bij brand aangestuurd door rookmelders in de woning (NEN 2555)

 rookmelder (niet-ioniserend), aangesloten op het lichtnet volgens de NEN 2555, exacte locatie i.o.m. opdrachtgever, onderling gekoppeld, voorzien van een back-up batterij

 brandcompartimentering 30 minuten WBDBO, resp. Ra of R200 rookwerend
 brandcompartimentering 60 minuten WBDBO, resp. Ra of R200 rookwerend

brandoverslag: zie rapport K+ Adviesgroep, rapportnr Nm220563aaA0_davh

VENTILATIEVOORZIENINGEN:

ventilatie:

ventilatie vlg's kwaliteitsrapport op basis van toetsing van het bouwbesluit

b=	beluchting onder de deur, deur 10, 15, 20 en 25mm vrij van vloer cq dorpel		
	toevoerpunt ventilatie		
	afvoerpunt ventilatie		
akt	afvoerpunt kooktoestel, recirculatiekap		
kt	kooktoestel	mk	meterkast
kk	koelkast	hk	houtkachel
vw	vaatwasmachine	wtw	mechanische ventilatie unit
wm	wasmachine	wp	warmtepomp unit met geïntegreerde boiler
dr	droogmachine	stl	standleiding
wc	watercloset	hwa	hemelwaterafvoer
gst	gootsteen		
f	fontein		

CONSTRUCTIE:

volgens gegevens Barendregt Constructief Advies, projectnummer 1205
Hoofddraagconstructie 60 minuten bestand tegen bezwijken uitvoeren.

INSTALLATIES:

electra:

De woningen worden conform afdeling 6.2 van het bouwbesluit uitgevoerd met een voorziening voor elektriciteit. Vanuit de meterkasten komen aansluitingen op het distributienet voor elektra. Verder komen er aansluitpunten volgens NEN 1010 en aanvullende eisen van de opdrachtgever. De elektra voorzieningen en het leidingnet moeten voldoen aan de bij ministriële regeling aangewezen voorschriften en de NEN 1010.

water:

De woningen worden conform afdeling 6.3 van het bouwbesluit uitgevoerd met een voorziening voor drinkwater en warmwater. Vanuit de meterkasten komen aansluitingen op het distributienet van de waterleverancier. Verder komen er aansluitpunten t.p.v. de verschillende verbruiktoestellen c.q. warmwatertoestellen. De watervoorzieningen en het leidingnet moeten voldoen aan de bij ministriële regeling aangewezen voorschriften en de NEN 1006.

Tekst behorende bij de vergunning die is afgegeven voor de plannen voor nieuw-/verbouw.

Let wel: het betreft hier een plan en hoeft niet uitgevoerd te worden.

Julianastraat 2-4 — Den Burg

