



Roggeslootweg 133
1795JX De Cocksdorp

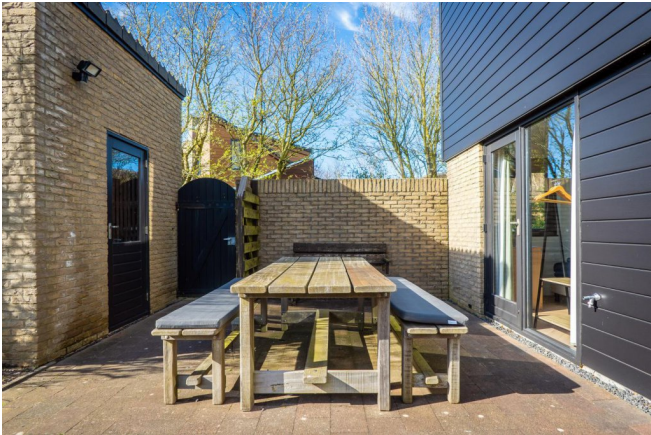
€ 429.500,- k.k.
Bungalow

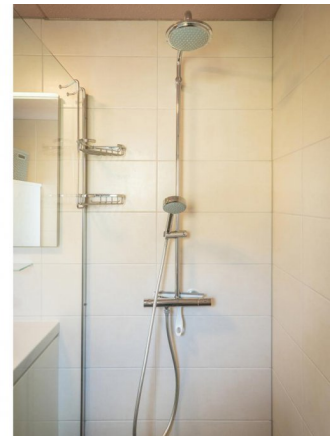
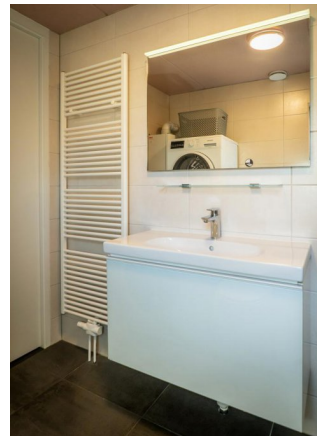
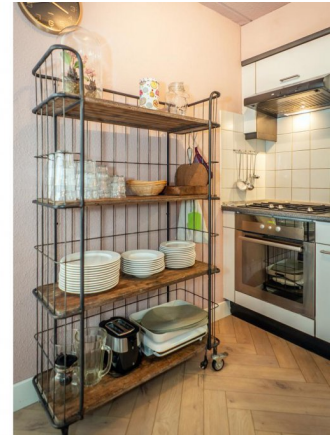
Interesse in deze woning?

Bel 0222 - 313 555
of ga naar www.detexelsemakelaars.nl













Prachtige recreatiewoning op vakantiepark De Krim Texel!

Wij bieden u aan deze goed onderhouden vrijstaande recreatiebungalow (Type C) voorzien van twee dakkapellen, twee badkamers en een vrijstaande stenen berging op een mooi en ruim perceel van 401 m² onder- en bijgelegen eigen grond. Welkom op uw eigen plekje op Texel!

Kenmerken van de woning:

- Type C met twee dakkapellen, waardoor de ruimte een heerlijk licht en luchtig gevoel heeft.
- Geschikt voor 6 personen, ideaal voor gezinnen, vriendengroepen of stellen die willen genieten van Texel in alle comfort.
- Een prachtig aangelegde tuin omgeeft de woning, waar je kunt ontspannen en genieten van de rust die de omgeving biedt.
- De woning is met zorg onderhouden en straalt een gevoel van warmte en gastvrijheid uit, zodat je je meteen thuis zult voelen.
- Prettige ligging op het park: Geniet van het beste van beide werelden - rust en ontspanning in je eigen toevluchtsoord, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de uitstekende faciliteiten en voorzieningen van vakantiepark De Krim.
- Fraai aangelegde tuin met doorkijk richting de golfbaan en het nette onderhoud van de woning zorgen voor rust en ontspanning, weg van de drukte van het dagelijks leven.

Laat ons u meenemen op een virtuele rondleiding.

Kijkt u voor een goed beeld van de indeling ook op de plattegronden in de verkoopbrochure.

De begane grond:

De entree is in de hal waaraan een slaapkamer op de begane grond met een loopdeur naar de tuin. Vanuit de hal is tevens de woon-/eetkamer met sfeervolle vloer bereikbaar. Deze ruimte is o.a. voorzien van een open haard en een schuifpui naar het terras en de tuin. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de halfopen keuken voorzien van diverse apparatuur. Vanuit hier is de fraaie badkamer bereikbaar (voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, toilet en wastafel met meubel). Tevens is hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

De eerste verdieping:

Middels een vaste houten trap vanuit de woonkamer is er toegang naar de verdieping. Op de verdieping treft u een overloop aan met toegang tot twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer voorzien van (douchehoek, vrijdragend toilet en wastafel met meubel). De slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en een privé kast.

De tuin:

De bungalow beschikt over een mooie en ruime tuin voorzien van helmgras. De tuin is middels een douglas houten hek deels afgeschermd en voorzien van een fraai zonneterras. Tevens voorzien van een praktische stenen tuinberging voor al uw tuinspullen. Aan de voorkant is

ruimte voor het parkeren van twee auto's.

De tuin is verder gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy.

Deze recreatiewoning is gelegen op vakantiepark De Krim met veel voorzieningen voor jong en oud.

Het park is volop in beweging. Er is een modern subtropisch zwembad. Naast een fraai zwembad biedt het park voorzieningen als een supermarkt, horeca en speelvoorzieningen voor de kinderen. Nabij het park is de 18 holes golfbaan De Texelse gelegen. Bij de koop is een afgekochte zwembadovereenkomst aanwezig en hierdoor is het gebruik van het zwembad inbegrepen!

Verhuur/exploitatie:

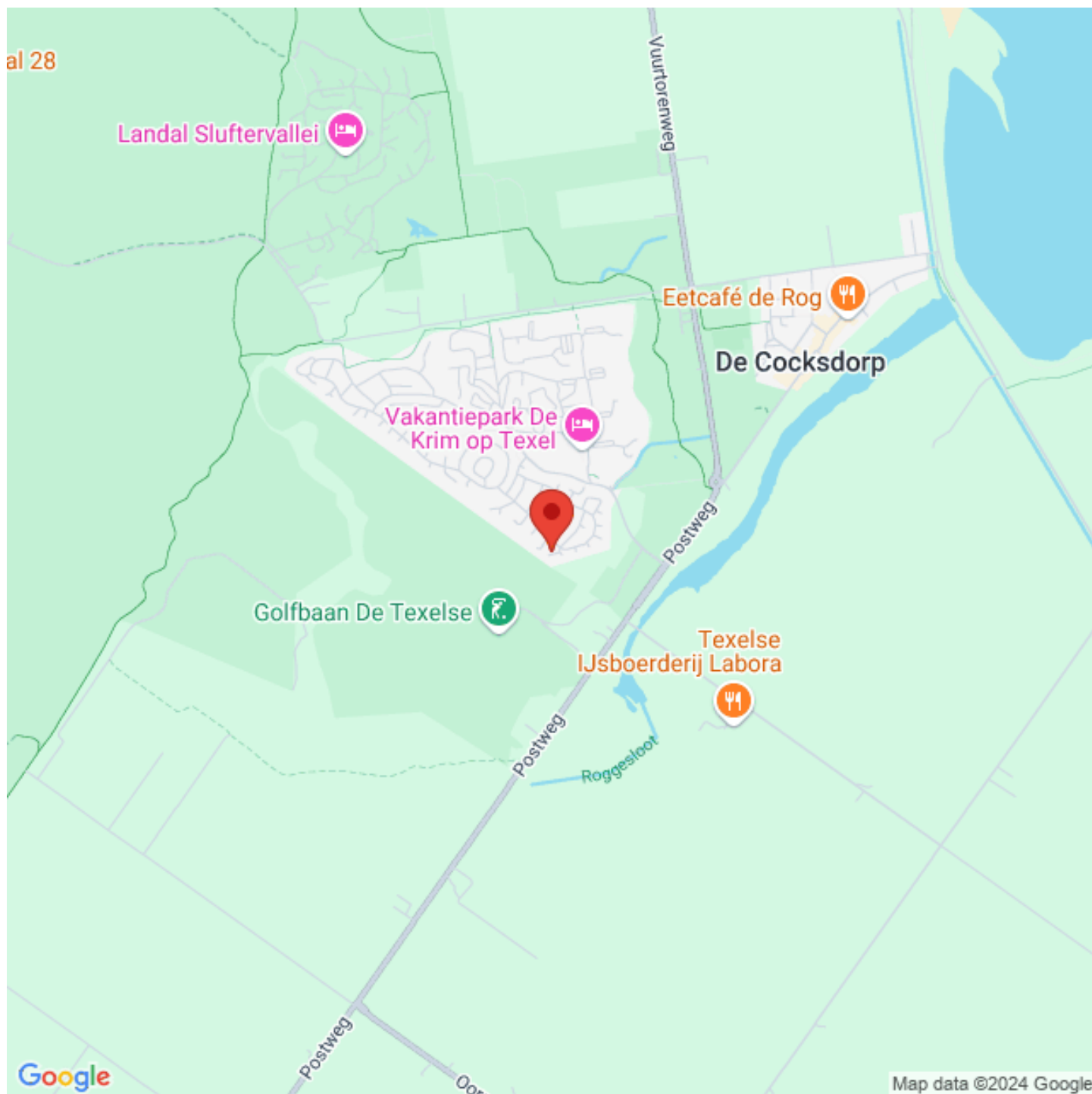
Op dit moment wordt de vakantiewoning beschikbaar gesteld voor recreatieve verhuur door vakantiebureau De Krim. Er zijn aantoonbaar interessante verhuurresultaten te behalen. Wilt u liever uitsluitend zelf gebruik maken van de vakantiewoning, of een combinatie van beide? Ook dat is mogelijk.

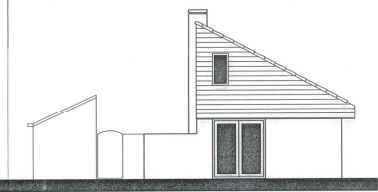
Kijk voor een overzicht van de kosten in het exploitatieoverzicht in de bijlage van de verkoopbrochure. Op de website van De Krim (/de-krim-texel/eigenaren) vindt u meer informatie over het reilen en zeilen van het park alsmede de diverse (verhuur)mogelijkheden en kosten.

Ontdek Texel vanuit uw eigen vakantiewoning! Of u nu wilt ontspannen op het strand, wilt genieten van de natuurlijke schoonheid van het eiland of de lokale cultuur wilt ontdekken, deze vakantiewoning biedt de perfecte uitvalsbasis.

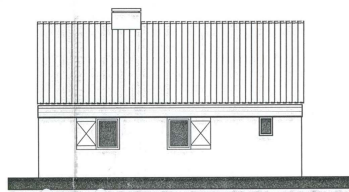
De oplevering van deze fraai gelegen recreatiewoning is in overleg onder gestanddoening van de reeds geboekte recreatieve verhuur. De in de bungalow aanwezige gebruikersinventaris zal bij verkoop achterblijven. Op de inventaris is BTW van toepassing. Op de bungalow niet. Laat u hierover door de makelaar informeren.

Prijs	€ 429.500,- k.k.
Plaats	De Cocksdorp
Postcode	1795JX
Wijk	Het Nieuwe Land
Ligging	Aan rustige weg
Type	Bungalow
Bouw	bestaand
Tuin	Ja, Zuid-west
Kamers	4
Oppervlakte	82m ²
Perceel	401m ²
Inhoud	238m ³

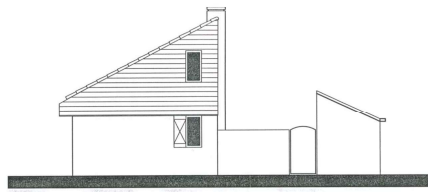




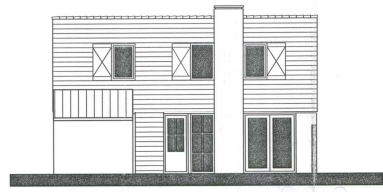
voor gevelaanzicht



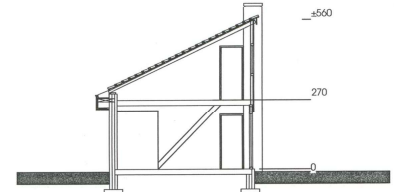
linker zijgevel
aanzicht



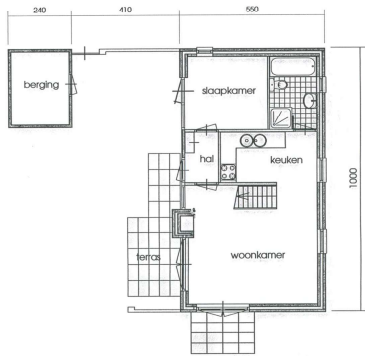
achter gevelaanzicht



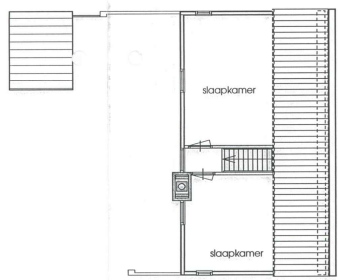
(tuin/patio) rechter
gevelaanzicht



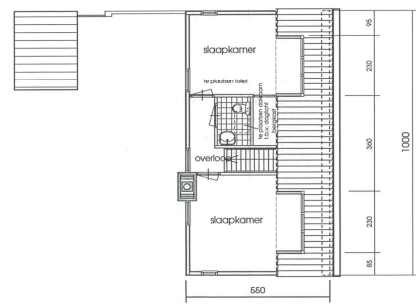
doorsnede



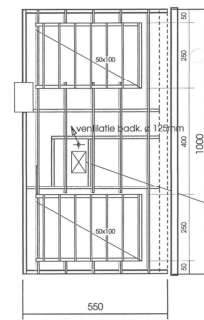
bestaande toestand
plattegrond beg. grond



bestaande toestand
plattegrond verdieping



Nieuwe
bestaande toestand
plattegrond verdieping



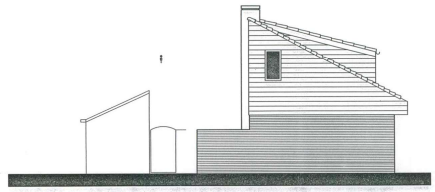
konstruktie dakkapel
kapplan/balklaag

dakkapel:
balklaag: platte dak
50x100mm h.o.h. ca. 60cm.
+ geïsoleerde dakplaat en
tweelaagse teervrije dakbedekking.

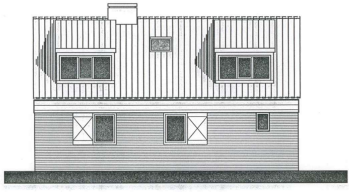
zijwanden:
stijl en regelwerk 38x82mm
+ isolatie (dierenvoer) 50mm.
+ dampremmende laag/
regenwerende folie:
buiten potdakselwerk houten delen,
binnen 12,5 mm gipsplaten.

sparing t.b.v. te plaatsen dakraam
(voelz. 118 x 114 cm)

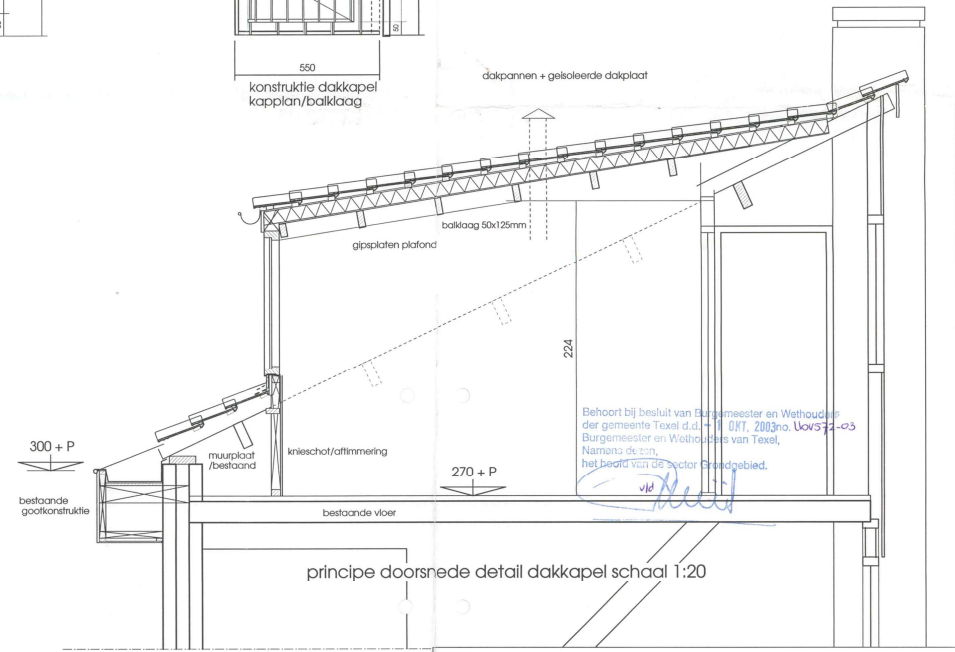
dakpannen + geïsoleerde dakplaat



gewijzigde voor gevelaanzicht

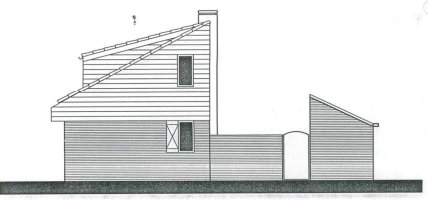


gewijzigde linker zijgevel
aanzicht

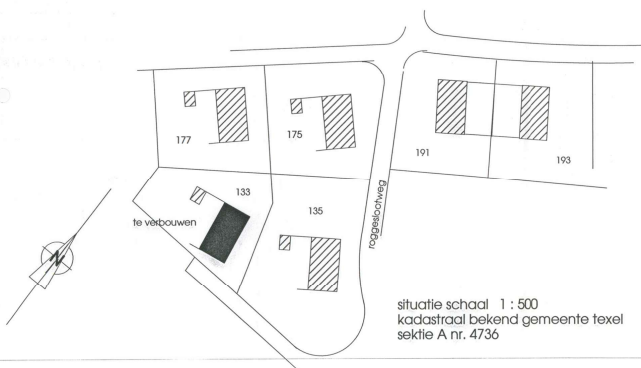


principe doorsnede detail dakkapel schaal 1:20

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders
der gemeente Texel d.d. 14 03T. 2003 no. Uov572-03
Burgemeester en Wethouders van Texel,
Namens de raad,
het bevel van de sector Stadsgebied.



gewijzigde achter gevelaanzicht



situatie schaal 1:500
kadastraal bekend gemeente texel
sektie A nr. 4736

renvoor gebruiksoopp: verblijfsgebied/rutmit
van gewijzigde toestand:
gebruiksoopp: 94,7 m²
verblijfsgebied: 56,1 m²
verblijfsruimte: 49,6 m²

RENVOOI MATERIALEN EN KLEUREN
gevels: baksteen/geel handvorm
bekleding gevels en panelen: potdakselwerk hout/donkerbruin
dakbedekking: betonpannen/ antraciet
kozijnen: hout/bruinzwart
ramen en deuren: hout/bruin,rood

bouw dakkapellen "bungalowpark" de Krim
bestaande/ gewijzigde gevels/plattegronden 1:100
bungalow type C, roggeplaatweg 133 de Cocksdorp


get: l d j kosten	dd: 14-03-2002	gew:
opdrachtgever: vakantiefaciliteit "de Krim"		
eigenaar: dhr. K.P. Schellhe		
Zwerfweg 8		
6519T Wierbadon dld.		

1096

133C1

architektenburo texel bv
burgwal 20, 1791 AJ den burg - texel tel. 0222-314441/313947, fax 310373



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Texel</p> <p>Sectie: A</p> <p>Perceel: 4736</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kosten en opbrengsten: Roggeslootweg 133



Verhuuropbrengst:	€ 30890	Jaar: 2023	Toelichting: Bruto huuropbrengst
Vereniging van eigenaren	€ 2367	Jaar: 2023	Toelichting:
Gas/Water/Elektra	€ 1758	2023	
Provisie verhuurbureau	23 %		Bij volledige verhuur via De Krim. Boeking via touroperator komt 6% bij.
Verzekeringen	€ 500	2023	
Internet + TV	€	2023	Zit in bijdrage VVE
Onroerende zaakbelasting	€	2024	Zie gemeentelijke belastingen in bijlage brochure Laatst bekende WOZ waarde bedraagt Eur 404.000. als eigenaar van een woning: 0,0323% van de WOZ-waarde (https://www.wozwaardeloket.nl/)
Rioolheffing	€	2024	Zie gemeentelijke belastingen in bijlage brochure
Afvalstoffenheffing	€	2024	Zit in bijdrage VVE
Waterschapsbelasting	€	2024	Zie gemeentelijke belastingen in bijlage brochure Watersysteemheffing gebouwd eigenaren 0,03338% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Forensenbelasting			Zie Gemeentelijke belastingen in bijlagen verkoopbrochure.

**Aan bovenstaande gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.*

**Alle bedragen zijn circa en afgerond op hele euro's.*

** Voor meer informatie wordt verwezen naar <http://www.dekrim.nl/de-krim-texel/eigenaren>*

TARIEVEN

Geldend vanaf 1-1-2023

De Krim kan de in deze bijlage opgenomen tarieven aanpassen.

Omschrijving	Tariefstelling
Basisvergoeding Serviceovereenkomst per jaar **	€ 223,00
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Eigen Gebruik	0%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Eigen Verhuur waarbij de financiële afhandeling via Opdrachtgever plaatsheeft. Opdrachtgever neemt niet deel aan Reviewprogramma van De Krim voor de Eigen Verhuur boekingen*	5%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Eigen Verhuur waarbij de financiële afhandeling via De Krim plaatsheeft (<i>Serviceovereenkomst VIP</i>). Opdrachtgever neemt wel deel aan Reviewprogramma van De Krim voor de Eigen Verhuur boekingen*	10%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Verhuur door Krim zonder inzet Derden *	20%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Verhuur door Krim met inzet Derden*	26%
Zwembadvergoeding (provisie voor toegangsregeling zwembad gasten)*/* **	3%
Jaarlijkse bijdrage Klein Inventaris- en Vervangingsfonds **/****	€ 193,80
Jaarlijkse bijdrage Bedlinnen – en Moltonfonds **/****	€ 167,80
Promotiebijdrage VVV en collectieve lidmaatschap TOP **	€ 53,38
Websiteservice (voorheen internetbijdrage) **	€ 40,30
Schoorsteenvegen **	€ 27,00
Onderhoud CV ketel & tussentijdse controle installatie **	€ 55,90
Lakenpakket **	€ 9,95 pp
Eindschoonmaak **/****	€ 77,60

* de provisie wordt berekend over de Nettohuurprijs

** tarieven zijn vermeld in euro's en exclusief BTW (muv lakenpakket en eindschoonmaak)

***alleen mogelijk in combinatie met een Zwembadovereenkomst

****obv bungalow voor 4 tot 6 personen. Voor afwijkende typen gelden andere tarieven.

NB: De kosten voor de verplichte abonnementen worden bij de eerste afrekening verhuur (eind mei) verrekend voor het lopende jaar. Bij verkoop van een bungalow wordt t/m 31-05 naar rato gefactureerd aan de oude eigenaar (xx / 12 deel, afgerond naar beneden). Bij verkoop van een bungalow ná 31-05 wordt er géén correctie meer gemaakt, alles is reeds gefactureerd.

PARAAF: ..

BELASTINGTARIEVEN 2024

(bron: gemeente Texel; zie voor meer info <https://www.texel.nl/direct-regelen/belastingen-geldzaken-subsidies/>)

Forensenbelasting:

Heeft u meer dan 90 dagen per jaar een eigen vakantiewoning of (sta)caravan op Texel voor uzelf beschikbaar? En is uw hoofdverblijf (de woonplaats waar u staat ingeschreven) buiten Texel? Dan betaalt u forensenbelasting. Verhuurt u daarnaast uw vakantiewoning of (sta)caravan aan anderen? Dan moet u ook toeristenbelasting afdragen.

Heeft u een vakantiewoning of tweede woning, dan betaalt u 0,2847% van de WOZ-waarde (de waarde van de woning) per jaar. U betaalt minimaal € 582,00 en maximaal € 1.810,00.

Heeft u een stacaravan, dan betaalt u per vaste standplaats € 522,00 per jaar.

Wordt uw woning of stacaravan in de loop van het jaar verkocht, dan blijven de kosten hetzelfde. Alleen als de woning of stacaravan minder dan 90 dagen in het jaar voor u beschikbaar was, betaalt u geen forensenbelasting.

Toeristenbelasting:

U betaalt € 2,40 per persoon per nacht.

Zie voor meer info: <https://www.texel.nl/direct-regelen/belastingen-geldzaken-subsidies/belastingen/toeristenbelasting>

Onroerendezaakbelasting (OZB):

De OZB (onroerendezaakbelasting) die u moet betalen is een bepaald percentage van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde is de waarde van uw woning of pand. U betaalt in 2024:

als eigenaar van een woning: 0,0322% van de WOZ-waarde

als eigenaar van een niet-woning: 0,0719% van de WOZ-waarde

als gebruiker van een niet-woning: 0,0566% van de WOZ-waarde

De eigenaar op 1 januari van het jaar waarover u belasting betaalt moet de OZB betalen. Dit betekent dat als u op 2 januari de woning verkoopt, u toch de belasting voor het hele jaar moet betalen. Bij de verkoop verrekent de notaris dit met de koper.

Afvalstoffenheffing:

u woont alleen (eenpersoonshuishouden)	€ 224,12
u woont met meerdere gezinsleden of huisgenoten (meerpersoonshuishouden)	€ 361,12
u heeft een recreatiewoning (vakantiewoning)	€ 281,85
u wilt een extra grijze container	€ 281,55

Kosten rioolheffing:

Per aansluiting op het riool:	€ 293,20
-------------------------------	----------

Dit bedrag geldt voor woningen en bedrijven.

Precariobelasting:

U betaalt belasting voor voorwerpen die u op, boven of onder gemeentegrond plaatst. Bijvoorbeeld een terras, uitstalling, stoepbord, uithangbord, luifel of opslagtank. Dit heet precariobelasting.

Wat staat er op, boven of onder gemeentegrond?	Wat betaalt u?
1. Terras	€ 8,19 per m ² per maand
2. Uitstalling van goederen	€ 8,19 per m ² per maand
3. Benzinepompinstallatie	€ 46,41 per m ² per jaar
4. Luifel	€ 25,49 per m ² per jaar
5. Opslagtank	€ 25,49 per m ² per jaar
6. Zonwering	€ 16,32 per m ² per jaar
7. Reclamebord (vast)	€ 11,60 per stuk per jaar
8. Reclamebord (los)	€ 4,56 per stuk per maand
9. Vlag	€ 1,17 per stuk per maand
10. Spandoek	€ 75,89 per stuk per dag
11. Automatisch weeg-, verkoop- of speeltoestel	€ 4,02 per stuk per maand
Voorwerpen niet genoemd onder 1 t/m 11	€ 2,27 per m ² per maand

WATERSCHAPSLASTEN 2024 (bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier / <https://www.hhnk.nl/tarieven/>)

Het hoogheemraadschap heft waterschapsbelasting. Hoeveel belasting u moet betalen, verschilt per huishouden. Dit hangt af van uw persoonlijke situatie. Bijvoorbeeld of u huurder bent of huiseigenaar.

Zuiveringsheffing:

“Is uw woning of bedrijfsruimte aangesloten op het riool? Dan betaalt u zuiveringsheffing. Zo betaalt u mee aan het schoonmaken van afvalwater. Als u met meerdere personen op een adres woont, betaalt u het tarief voor een meerpersoonshuishouden (3 ve). Woont u alleen? Dan geldt voor u het tarief van een eenpersoonshuishouden (1 ve).”

Verontreinigingsheffing:

“Is uw woning of bedrijfsruimte niet aangesloten op het riool en loost u op oppervlaktewater? Dan betaalt u verontreinigingsheffing. Deze kosten berekenen we op dezelfde manier als de zuiveringsheffing.”

Watersysteemheffing:

“Van de watersysteemheffing betalen we de kosten van onder andere dijken, duinen, gemalen en sluizen. Ook de waterkwaliteit valt hieronder.”

Heffing	Tarief
Zuiveringsheffing / verontreinigingsheffing woonruimte en bedrijfsruimte	€ 69,82 per vervuilingseenheid (ve) € 69,82 voor een eenpersoonshuishouden (1 ve) € 209,46 voor een meerpersoonshuishouden (3 ve)
Watersysteemheffing gebruikers	€ 120,74 per huishouden
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren	0,03487% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren - buitendijks (25%)	0,00872% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren	€ 132,11 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren - buitendijks (25%)	€ 33,03 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd natuur eigenaren	€ 6,10 per hectare



Koen van der Slikke

NVM-Makelaar en Register Taxateur

De vakgebieden waar Koen zich graag mee bezighoudt zijn Wonen, Bedrijfs Onroerend Goed, Recreatief en Financieringstaxaties.

Zijn kracht zit 'm in het geven van advies bij ingewikkelde vraagstukken.

In vaktaal heet dat 'moeilijke dossiers'. Koen verschaft dan graag helderheid, in klare taal. Geen nonsens, iedere dag een nieuwe uitdaging en vooral ook altijd jezelf blijven ontwikkelen.

Ingeschreven bij VastgoedCert onder nummer V655105677

Kamer wonen/mkb nummer RMT07.105.305

Kamer bedrijfsmatig vastgoed nummer BV02.131.280

Ingeschreven bij het NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs) in de kamers Bedrijfsmatig Vastgoed én Wonen onder registratienummer RT265635732

Mobiel 06-23 41 99 79
Telefoon 0222-313 555
E-mail koen@detexelsemakelaars.nl

Hans van Es

NVM-Makelaar

Bij De Texelse Makelaars houdt Hans zich voornamelijk bezig met de begeleiding van aan- en verkopen van woningen en vakantiewoningen. Hij vindt het iedere keer weer een uitdaging om bij de verkoop voor het optimale resultaat te gaan. Ook bij de begeleiding van de aankoop van een woning of vakantiewoning als aankoopmakelaar doet hij zijn best om het meest gunstige resultaat voor zijn opdrachtgever te behalen. Hij is makelaar in hart en nieren en zijn inzet is zonder uitzondering het beste resultaat. Vanaf het eerste persoonlijke gesprek aan de keukentafel tot aan het handtekeningen zetten aan de notarisafel denkt Hans met de opdrachtgever mee. Een succesvolle transactie begint immers met de juiste prijs en voorwaarden, maar zeker ook met persoonlijk advies en samenwerking in alle openheid.

Ingeschreven bij VastgoedCert onder nummer V131336288

Kamer wonen nummer RMT07.141.4513

Mobiel 06-51 61 31 19
Telefoon 0222-313 555
E-mail hans@detexelsemakelaars.nl

Uw interesse

Namens de verkoper(s) van deze woning, danken wij u hartelijk voor uw getoonde interesse. Indien al uw vragen nog niet beantwoord zijn, zijn wij graag bereid tot extra uitleg of het verstrekken van aanvullende informatie. Ons kantoor is geopend van maandag tot vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 17.00 uur. Tevens kunt u ons per email bereiken via info@detexelsemakelaars.nl

Juistheidinformatie

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woningweer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door De Texelse Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats via uw eigen makelaar of, indien u niet van de diensten van een eigen deskundige gebruik maakt, via de verkopend makelaar De Texelse Makelaars.

Huisvestingsvergunning

Raadpleeg hiervoor de makelaar.

Algemene ouderdomsclausule

Deze woning kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor vloeren, het dak, de gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, maar verzwijgt ook niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken (in voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen).

Asbest

Tevens kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen (in voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen).

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Voor een

professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM makelaar te raadplegen.

Vloeren

Het is wellicht mogelijk dat zich in het verkochte een begane grondvloer van het merk Kwaaitaal, Manta, Tilburgse Beton Industrie of Omnia bevindt. In afwijking van artikel 5.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst (als gevolg van de aanwezigheid van deze vloeren) voor rekening en risico van koper. (In voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen).

Milieu

In het kader van het voeren van een verantwoord beleid, is het gebruik van verduurzaamd hout (veelal gewolmaniseerd) aan regels gebonden. Aan het gebruik van niet geschilderd gewolmaniseerd hout (veelal gebruikt bij tuinmeubilair, zandbak, pergola's, paaltjes, schuurtjes, gevelbekleding etc.) kleven bezwaren. Informeer daarover bij uw eigen NVM-makelaar. Verkoper garandeert niet de afwezigheid van verduurzaamd hout. Het risico terzake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Bieding

Alle door De Texelse Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontnemen. Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Indien koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat in de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet

geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Wet Koop Onroerende Zaken

Een consument die een woning koopt (of een koop/aannemingsovereenkomst voor een woning sluit), krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Registratie akte

Om deze koopovereenkomst voor koper en verkoper te beschermen, dient de notaris op de hoogte gebracht te worden van de datum van registratie van de koopakte in de openbare registers. Koper en verkoper dienen samen de datum van inschrijving van de akte in de openbare registers overeen te komen. Deze registratie is geldig gedurende een periode van 6 maanden. De kosten van inschrijving komen voor rekening van koper.

Huidige woning

Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat De Texelse Makelaars voor u kan betekenen.

Hypotheek

Het is verstandig om vóór het ondertekenen van een koopakte spoedig, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend en kosteloos gesprek aan te gaan met een van de hypotheekverstrekkers op het eiland.

Zoekopdracht

Indien uw interesse niet naar bovengenoemde woning uitgaat, willen wij u graag wijzen op de mogelijkheid tot het sluiten van een zoekopdracht. Uw kunt uw zoekprofiel gratis en vrijblijvend aan ons doorgeven op onze internetsite, onder het kopje 'Nieuw aanbod'.