



**Rietspinner Oong**

**1791 Den Burg**

**€ 375.250,- v.o.n.**

**Eengezinswoning**

**Interesse in deze woning?**

Bel 0222 - 313 555

of ga naar [www.detexelsemakelaars.nl](http://www.detexelsemakelaars.nl)





Begane grond | Afgebeeld bouwnummer 1  
Bouwnummer 5 is identiek, bouwnummers 3 en 7 zijn geprojecteerd  
inrook, v.w.



Eerste verdieping | Afgebeeld bouwnummer 1  
Bouwnummer 5 is identiek, bouwnummers 3 en 7 zijn geprojecteerd  
inrook, v.w.



Tweede verdieping | Afgebeeld bouwnummer 1  
Bouwnummer 5 is identiek, bouwnummers 3 en 7 zijn geprojecteerd  
inrook, v.w.



Verbonden met de natuur, Texel en elkaar. Marserf is veel meer dan zomaar een fijne woonomgeving. Hier wordt leven écht genieten. In een hecht buurtschap waar ontmoeten en betrokkenheid centraal staan. Waar je één bent met elkaar en met de natuur. En waar je samen met je medebewoners heerlijk de dag doorneemt en er alle ruimte is om heerlijk te tuinieren in de gedeelde binnentuin.

Kwadrantschuur

rug-aan-rug woningen

€ 375.250 V.O.N.

Een compacte woning met een indeling die ideaal is voor gelijkvloers wonen. Op de verdieping is alle ruimte voor een extra slaapkamer voor gasten of een hobby kamer om zelf te gebruiken

Ligging en omgeving:

Marserf maakt deel uit van de bijzondere wijk Buurtschap De Tuunen. In deze wijk, gelegen aan de oostkant van Den Burg, staan duurzaamheid, samen delen, natuur en landschap centraal. Dit komt tot uiting in woningen die volledig opgaan in de groene omgeving en bovendien zeer energiezuinig zijn. In De Tuunen is het delen van buitenruimtes en voorzieningen heel gewoon.

Ook elkaar helpen met een klus of boodschap is de normaalste zaak van de wereld, net als het samen verzorgen van de gedeelde, groene binnentuin. Tel daar de vele voorzieningen en de gezellige sfeer van Den Burg bij op, en Marserf is een unieke woonlocatie met een groot gevoel van woongenot. Hier woon je mét en vóór elkaar.

Interesse in Marserf?

Gaat Marserf jouw leven veranderen? Laat je gegevens achter via het aanmeldformulier en geef aan in welke woning je interesse hebt. We houden je dan via mail op de hoogte van de laatste ontwikkelingen van het project.

Meer info:

Kijk voor meer informatie op de projectwebsite van Marserf.

Wat voor installaties zitten in de woning?

De woningen worden allemaal gasloos gebouwd. Elke woning is voorzien van een eigen bodemwarmtepomp, waarmee je de woning in de winter kan verwarmen en koelen in de zomer. Daarnaast beschikken de woningen ook over een warmte terugwin ventilatieinstallatie (WTW).

Hoe duurzaam zijn de woningen?

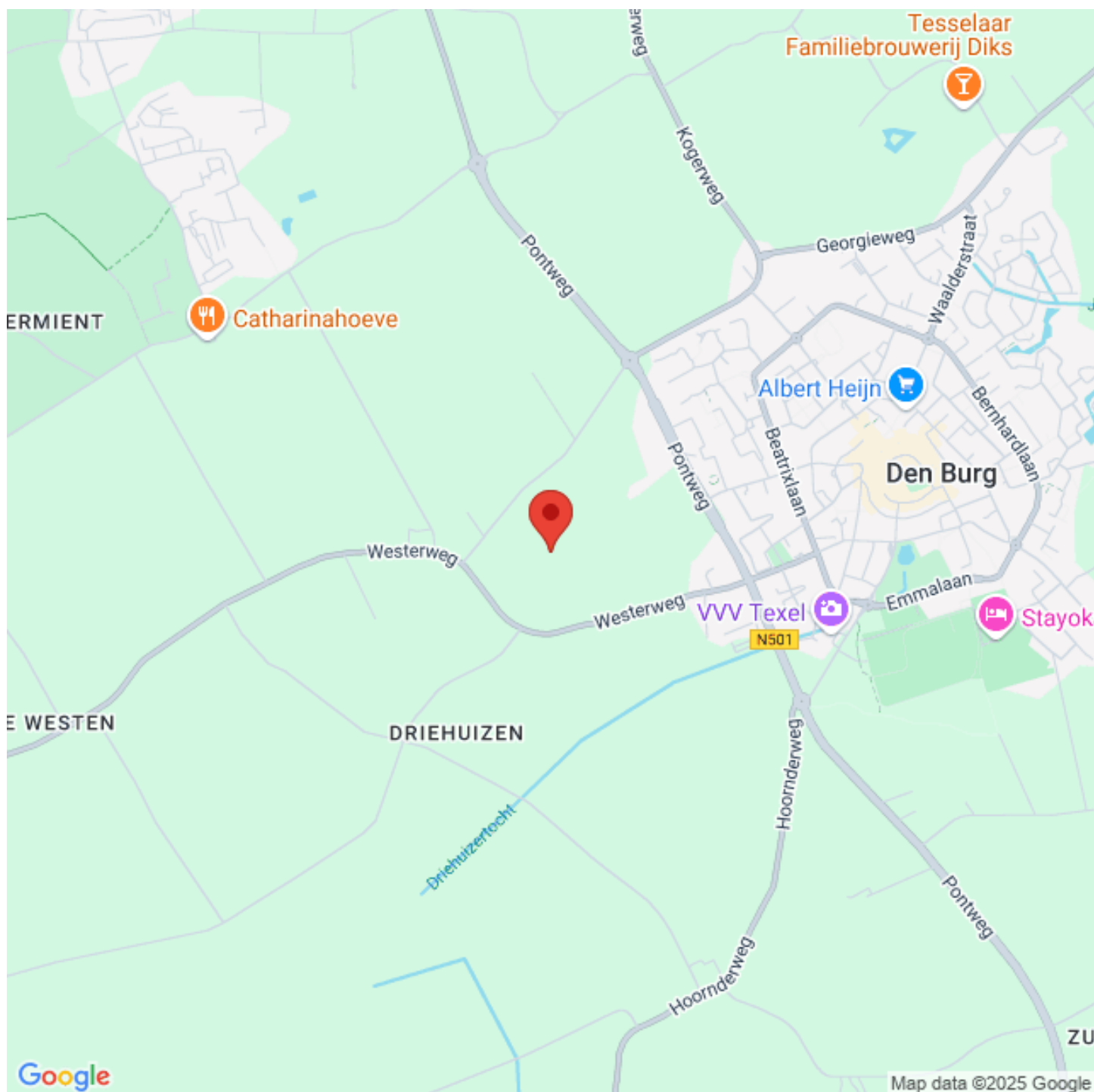
Elke woning wordt gebouwd als Nul-op-de-Meter (NOM) woning (conform eis juni 2024). Dat betekent dat de woning meer energie opwekt dan er verbruikt wordt in een jaar. Dit gaat wel uit

van de salderingswetgeving van 2024. Het begrip NOM is theoretisch en betekent dus niet dat er nooit een energierekening is.

Let op:

De opgegeven maatvoeringen zijn indicatief. Verkoopstukken zijn altijd leidend.

<b>Prijs</b>	€ 375.250,- v.o.n.
<b>Plaats</b>	Den Burg
<b>Postcode</b>	1791
<b>Wijk</b>	Wijk 00 Het Oude Land en duingebied
<b>Type</b>	Eengezinswoning
<b>Bouw</b>	nieuw
<b>Tuin</b>	Ja
<b>Kamers</b>	3
<b>Oppervlakte</b>	93m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	250m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	315m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2026



#### **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](mailto: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. kruipruimte, 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/aanemingsovereenkomst 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'.