



Schoolstraat 8 Oosterend

Kenmerken van de woning

BOUW:

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Bouwjaar	1925
Ligging tuin	zuidwest
Bestemming	Woonruimte
Parkeren	openbaar parkeren

OPPERVLAKTE:

Woonoppervlakte	156 m ²
Tuinoppervlakte	272 m ²
Perceeloppervlakte	718 m ²
Inhoud	621 m ³
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Gebouwgebonden ruimte	27 m ²

ENERGIE:

Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie
Energielabel	G

OVERIGE INFORMATIE:

- Ruime voormalige pastoriewoning
- Gelegen in het dorp Oosterend op het eiland Texel
- Vrijstaande schuur aan de achterzijde

OVERNAME APPARATUUR:

Indien er apparatuur wordt overgenomen, geeft de verkoper geen garantie op de werking hiervan na de inspectie.

"Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Leygraaf Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend"

Bieden vanaf:

€ 450.000,- k.k.

Unieke kans op
een prachtige
plek met veel
ruimte





Wonen
dineren &



Schoolstraat 8

Namens de Rooms Katholieke Parochie Texel wordt de Schoolstraat 8 in Oosterend een ruime pastoriewoning te koop aangeboden. De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs. Inschrijvers worden nadrukkelijk uitgenodigd voor het uitbrengen van een eindbod op de pastoriewoning.

Ligging

De woning is gelegen in het dorp Oosterend, aan de oostzijde van het eiland Texel, in het noordelijke deel van de provincie Noord-Holland. Oosterend telt circa 1.200 inwoners en ligt tussen Oudeschild en De Cocksdorp. Texel staat bekend om zijn afwisselende landschap met polders, duinen, brede zandstranden en graslanden. Via de veerdienst vanaf 't Horntje bestaat een regelmatige verbinding met het vasteland (Den Helder). De woning ligt op korte afstand van het wad en maakt deel uit van de dorpskern van Oosterend.

Indeling parterrewoning

De woning bestaat uit een kelder, een begane grond, een verdieping en beschikt daarnaast over meerdere bijgebouwen en een tuin.

Kelder

Onder de woning bevindt zich een praktische kelderruimte, bereikbaar vanuit de hal op de begane grond. Deze ruimte is geschikt voor opslag en installaties.

Begane grond

Via de entree komt men in de hal met toegang tot het toilet, de kelder en diverse vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en staat in verbinding met een bijkeuken. Daarnaast is er op de begane grond een slaapkamer en een aparte kantoorruimte,

waardoor gelijkvloers wonen of werken aan huis tot de mogelijkheden behoort. Vanuit de achterzijde is er toegang tot een overkapping en de tuin.

Verdieping

Op de verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, een badkamer, een overloop en een separate cv-ruimte. De indeling biedt voldoende ruimte voor een groter huishouden of het creëren van extra werk- of hobbyruimtes.

Buitenruimte en bijgebouwen

Achter de woning bevinden zich een schuur en overige bergruimten. Rondom de woning ligt een ruime tuin met diverse gebruiksmogelijkheden.

"Volop ruimte
rondom de
woning voor
ontspanning,
opslag en
hobby's!"











Douchen
slapen &









Bijzonderheden

Bijzonderheden

- Verkoper behoudt zich het recht voor om niet te gunnen. Reeds gedane biedingen komen in dat geval te vervallen en inschrijvers kunnen geen aanspraak maken op enige vorm van schadeloosstelling.
- Het object wordt verkocht in de huidige staat, met een 'as is, where is'-clausule.
- Voor alle voorwaarden wordt verwezen naar de beschikbare informatie, op te vragen bij Leygraaf Makelaars.
- De woning wordt verkocht vrij van huur en gebruik.
- De woning is niet opgenomen op enige monumentenlijst van rijk of gemeente en maakt geen deel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht, noch van een (lopende) aanwijzingsprocedure zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988. Het object ligt wel nabij een gebied dat als beschermd stadsgezicht is aangewezen.
- Het dak van de schuur is uitgevoerd in asbesthoudend materiaal. Vermoedelijk is ook rond de schouw in de woonkamer asbesthoudend materiaal verwerkt.









Kaarten lijsten &

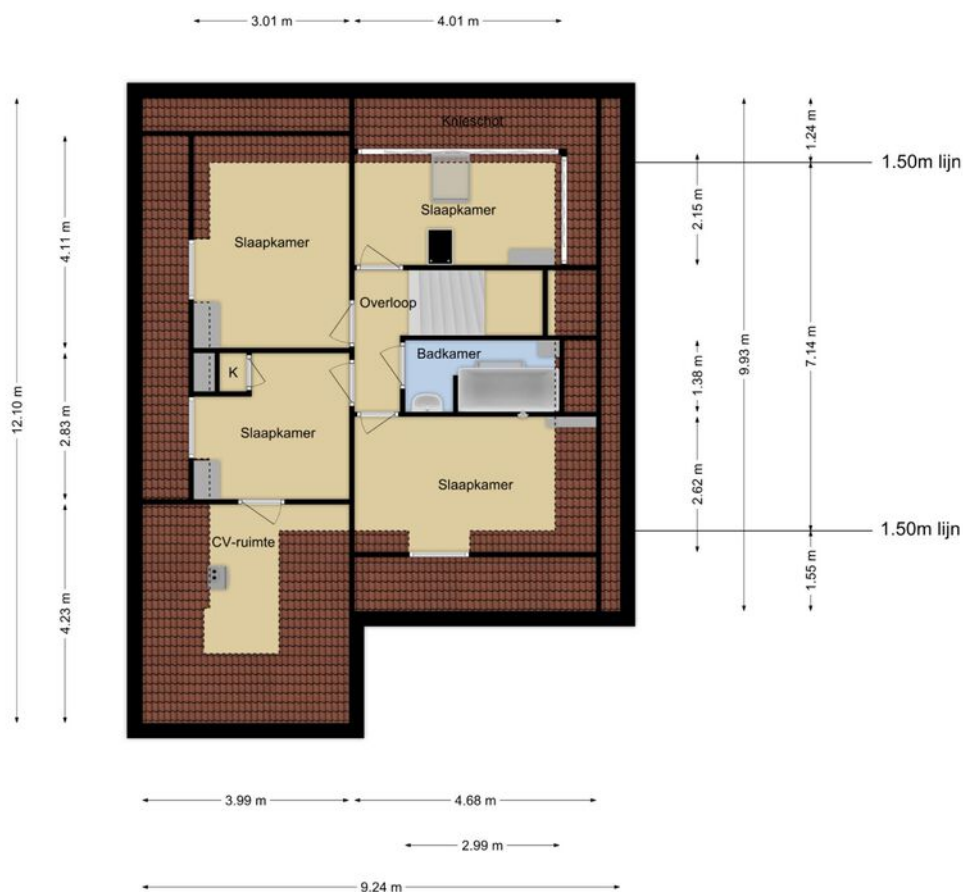
Plattegrond

Begane grond



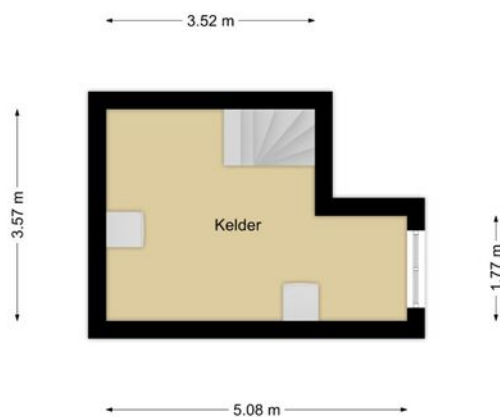
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Eerste verdieping



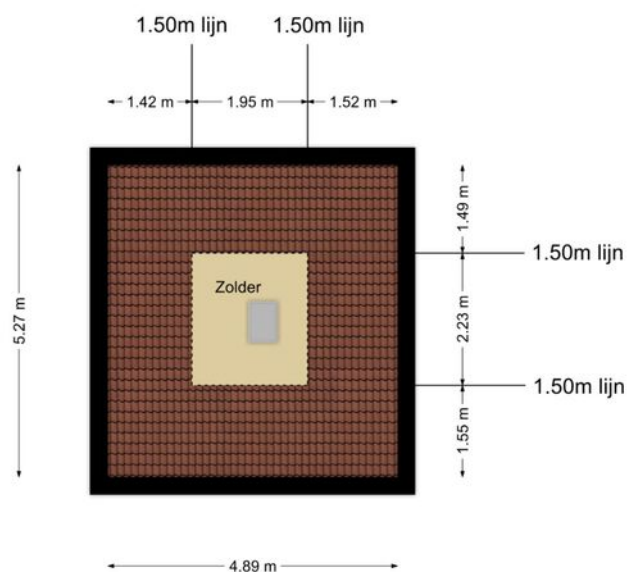
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Kelder



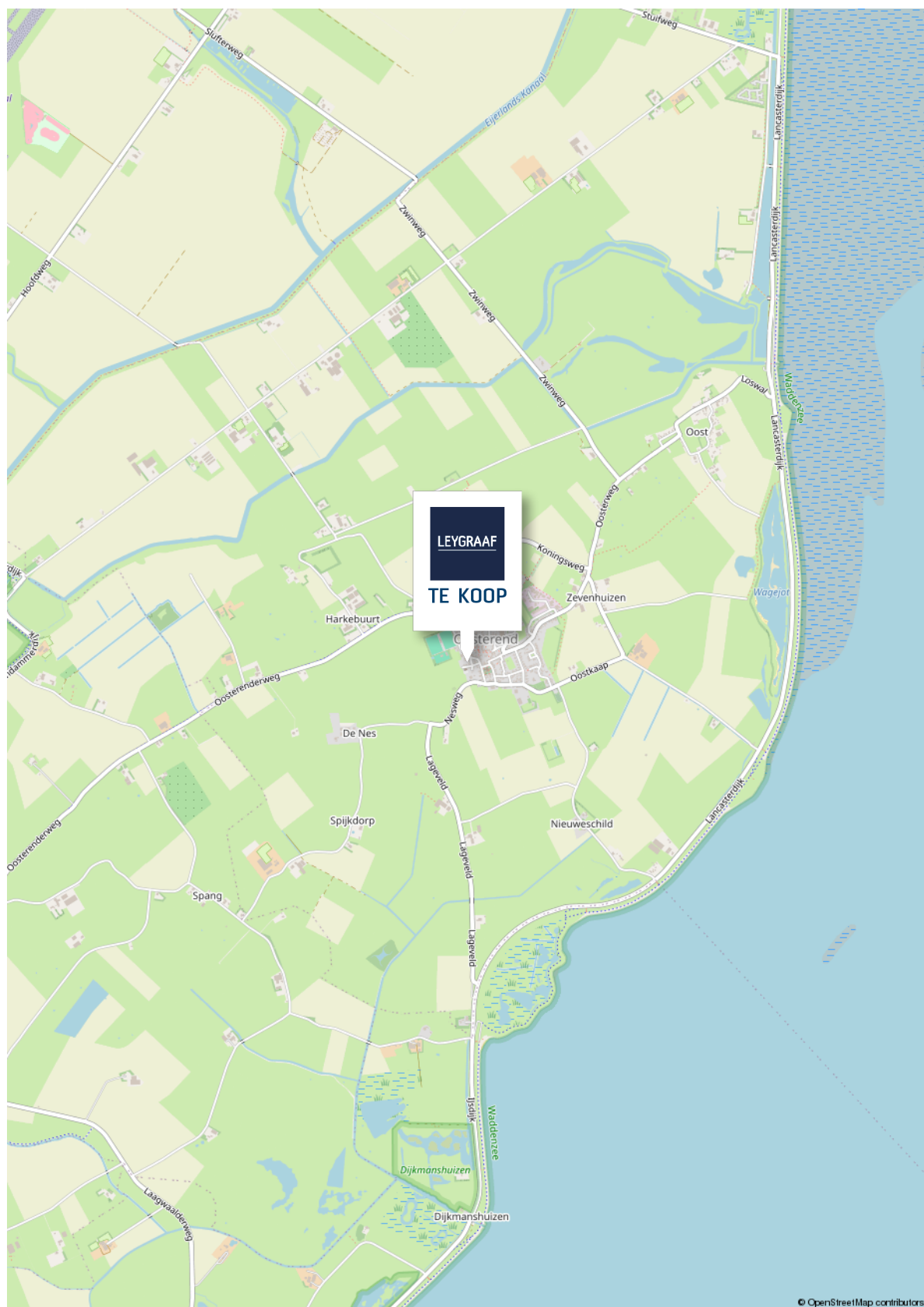
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Zolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie kaart



Kadastrale kaart



Algemene informatie

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Door LEYGRAAF Makelaars wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Door LEYGRAAF Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

VOORSTEL UITBRENGEN: Wilt u een voorstel uitbrengen dan kunt u dit schriftelijk doen naar informatie@leygraafmakelaars.nl. Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een transactie niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over hoofzaken (object en prijs), maar ook over details en voorwaarden (zoals datum van aanvaarding, financiering, roerende zaken en voorbehouden) overeenstemming is bereikt.

BEHANDELING VOORSTEL: Één van onze makelaars neemt uw voorstel in behandeling en zal zo spoedig mogelijk contact met u en onze opdrachtgever opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht voorstel wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan onze opdrachtgever kenbaar gemaakt. Onze opdrachtgever kan uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING: De overeenstemming is pas bindend wanneer alle partijen de overeenkomst hebben ondertekend.

KOOPAKTE/HUUROVEREENKOMST: Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlands Vereniging van Makelaars (NVM) of een huurovereenkomst conform het model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANSIERING: Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert LEYGRAAF Makelaars een in de koopovereenkomst genoemd termijn waarbinnen op grond van deze voorwaarden ontbonden kan worden.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE: De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De termijn wordt in de koopovereenkomst vastgesteld. Bij verhuur zal dit per object verschillen.

MELDINGSPLICHT: Onze opdrachtgever heeft een meldingsplicht. De koper/huurder mag daarom verwachten dat de informatie die door onze opdrachtgever wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

ONDERZOEKSP LICHT: De koper/huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper/huurder zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste beslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schaken voor de aankoop of aanhuur van een object.

ENERGIELABEL: De verkoper is wettelijk verplicht om bij de notariële overdracht een energielabel aan de koper te overhandigen. Van het voorgaande kan door onze opdrachtgever worden afgeweken indien op grond van het 'besluit energieprestatie gebouwen' een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie verwijzen wij door naar www.energielabel.nl

ERFDIENSTBAARHEDEN: Indien er op het object of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper/huurder en worden ze als bijlage behorend bij de overeenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

MEETINSTRUCTIE: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. De koper wordt altijd in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

OUDERDOMSCLAUSULE: Indien het object ouder dan 15 jaar is, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) objecten. Tenzij onze opdrachtgever de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Onze opdrachtgever verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

ASBEST: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dient door de koper/huurder de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper/huurder verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart onze opdrachtgever van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Over Leygraaf Makelaars



Leygraaf Makelaars is een gerenommeerde makelaar in de bruisende stad Alkmaar en omstreken. Met meer dan vijftig jaar ervaring in de regio zijn wij uw vertrouwde partner voor al uw vastgoedbehoeften. Onze deskundigheid, creativiteit en onverdeelde focus op het belang van onze opdrachtgevers onderscheiden ons in de markt. Of het nu gaat om de aankoop, verkoop of investering in onroerend goed, wij streven ernaar om het maximale uit uw vastgoed te halen.

Bij Leygraaf Makelaars begrijpen we dat het vinden van de juiste woning of het verkopen van uw eigendom een belangrijke beslissing is. Daarom bieden wij u een uitgebreid netwerk en diepgaande kennis van de (regio) Alkmaarse markt. Met ons gedegen advies en maatwerkoplossingen staan wij klaar om uw doelen te verwezenlijken. Onze betrokkenheid gaat verder dan alleen het afhandelen van transacties; wij streven ernaar om u volledig te ontzorgen.

Als uw betrouwbare partner in vastgoed, zorgen wij ervoor dat uw ervaring met Leygraaf Makelaars soepel en zorgeloos verloopt. Onze toegewijde aanpak en het wegnemen van eventuele hindernissen stellen u in staat om met vertrouwen te vertrouwen op onze diensten. Of u nu op zoek bent naar uw droomwoning in (of in de regio) Alkmaar, uw vastgoed wilt verkopen of een rendabele investering wilt doen, wij zijn er om u te begeleiden op elke stap van het proces.

Neem vandaag nog contact met ons op en ontdek hoe Leygraaf Makelaars uw vastgoedambities in of rondom Alkmaar kan realiseren. Wij kijken ernaar uit om met u samen te werken en u te helpen bij het verwezenlijken van uw vastgoeddromen.

Ons team werkt proactief



Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via:

072-5114318 of

informatie@leygraafmakelaars.nl.

leygraafmakelaars.nl



Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld door Leygraaf Makelaars en is bedoeld om een algemeen overzicht te geven van de aangeboden woning. Hoewel wij ons uiterste best hebben gedaan om alle gegevens nauwkeurig te vermelden, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure.

- Informatie: Alle informatie, inclusief maar niet beperkt tot beschrijvingen, afmetingen, prijzen en andere details, wordt verstrekt naar beste weten van Leygraaf Makelaars. Wij kunnen echter niet garanderen dat alle informatie volledig, juist of up-to-date is. Eventuele wijzigingen kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden doorgevoerd. Leygraaf Makelaars is niet verantwoordelijk voor eventuele fouten of onvolledigheden in de verstrekte informatie. Indien u waarde hecht aan de exacte informatie, raden wij u aan deze zelf te verifiëren of een deskundige in te schakelen.

- Afmetingen en illustraties: De opgegeven maten en plattegronden zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Illustraties en foto's dienen uitsluitend ter illustratie en kunnen elementen bevatten die niet tot de verkoop behoren.

