



Roggeslootweg 351
1795JX De Cocksdorp

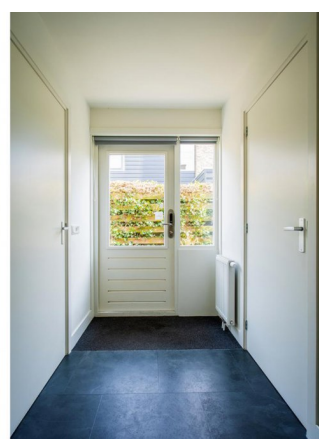
€ 489.000,- k.k.
Bungalow

Interesse in deze woning?

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

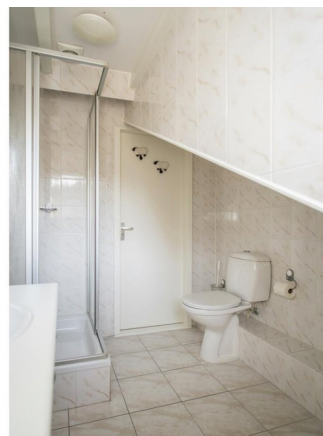


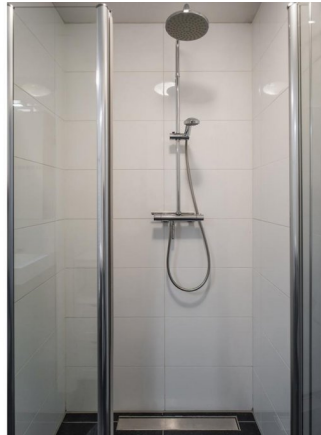


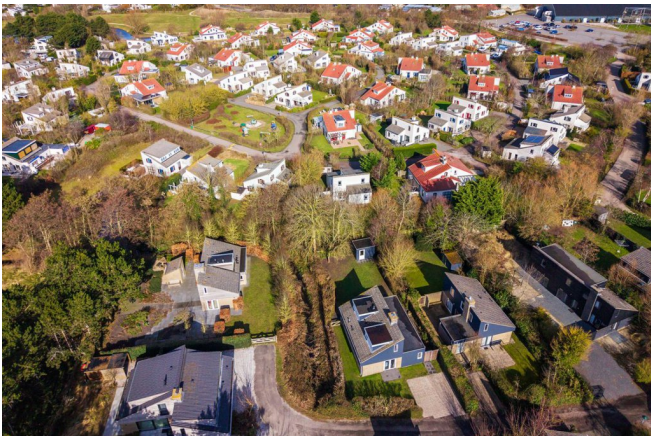














Deze mooie, vrijstaande recreatiewoning (6-persoons) bevindt zich op een aangename en geliefde locatie op een perceel eigen grond op vakantiepark De Krim. Dit is de perfecte uitvalsbasis voor rustzoekers, maar ook voor de actieve vakantiegangers. Heeft u altijd al een eigen fraaie stek op Texel willen hebben? Dan is deze vakantiewoning een kans die u niet wilt missen.

Het geheel is fraai uitgebouwd en gelegen op een ruim perceel van 530 m². Een plek waar rust, ruimte en recreatie samenkomen.

Deze comfortabele vakantiewoning voorzien van twee dakkapellen is door de jaren heen zeer netjes onderhouden en beschikt over een aantrekkelijke uitbouw (2018), waardoor de leefruimte op de begane grond ruim en licht is. De ligging op het perceel zorgt voor veel privacy en meerdere zonnige plekken rondom de woning.

Het vakantiepark biedt een breed scala aan faciliteiten, waaronder een overdekt zwembad (de zwembadovereenkomst is bij de koop inbegrepen), speelparadijs, lasergamehal, indoor midgetgolf, speeltuinen, bowlingbaan, kapsalon, supermarkt en diverse restaurants. De duinen, het strand en de iconische vuurtoren van Texel bevinden zich op korte afstand.

De bungalow wordt momenteel recreatief verhuurd en levert goede verhuurresultaten op. Op het park geldt geen verhuurverplichting. Wel dienen bestaande verhuurafspraken te worden gerespecteerd. Als nieuwe eigenaar bepaalt u zelf of u wilt blijven verhuren (eventueel via De Krim) of de woning vooral voor eigen gebruik inzet of een combinatie van beide.

Meer informatie over verhuur en eigenaarschap vindt u op de website van De Krim (<https://www.krim.nl/de-krim-texel/eigenaren-2026>). In de verkoopbrochure treft u tevens een exploitatieoverzicht aan.

De woning is sfeervol ingericht en beschikt over een nette, complete gebruikersinventaris. Deze blijft grotendeels achter bij verkoop. De vraagprijs is inclusief inventaris.

Indeling

De ruime woonkamer op de begane grond met uitbouw vormt het hart van de woning: licht, comfortabel en ideaal om te ontspannen na een dag op het eiland. De open keuken is compleet uitgerust en biedt alles wat u nodig heeft voor een zorgeloos verblijf. De ruime eetruimte sluit hier mooi op aan.

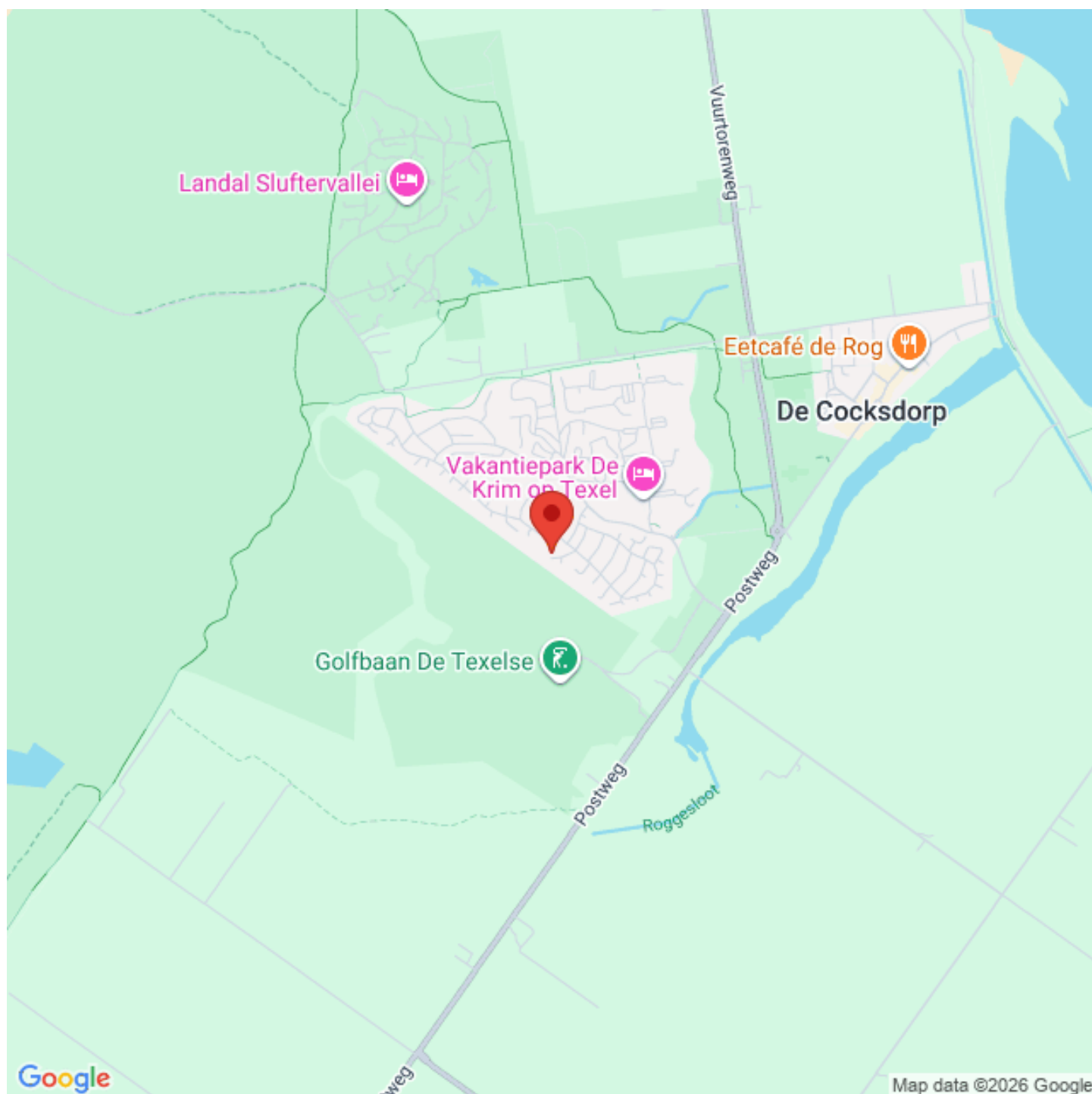
Op de begane grond bevindt zich verder een ruime hal, een fraaie slaapkamer en een complete badkamer, praktisch voor zowel eigen gebruik als verhuur.

Op de verdieping treft u twee slaapkamers en een tweede badkamer. In één van de slaapkamers bevindt zich een afsluitbare kast voor uw privé-eigendommen.

Rondom de woning ligt een ruime en groene tuin. Dankzij de vrije ligging en het rustige plekje geniet u hier van veel privacy. Er is een zonnig terras, een praktische tuinberging en parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.

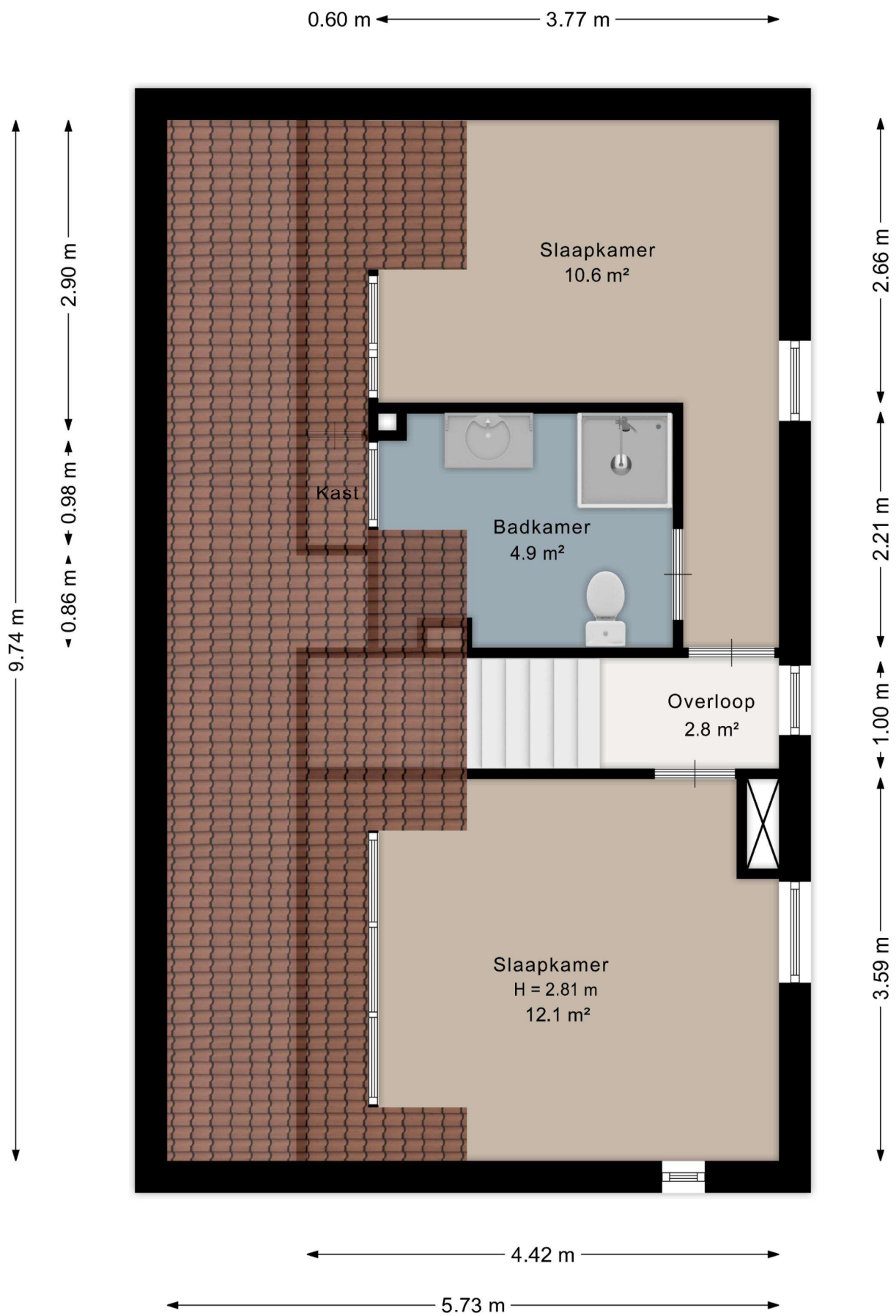
Laat u verrassen door de ruimte, het perceel en de fijne ligging van deze vakantiewoning op De Krim. De oplevering vindt plaats in overleg, onder de lusten en lasten van de lopende recreatieve verhuur.

Prijs	€ 489.000,- k.k.
Plaats	De Cocksdorp
Postcode	1795JX
Ligging	Aan rustige weg
Type	Bungalow
Bouw	bestaand
Tuin	Ja, West
Kamers	4
Slaapkamers	3
Oppervlakte	110m ²
Perceel	530m ²
Inhoud	420m ³

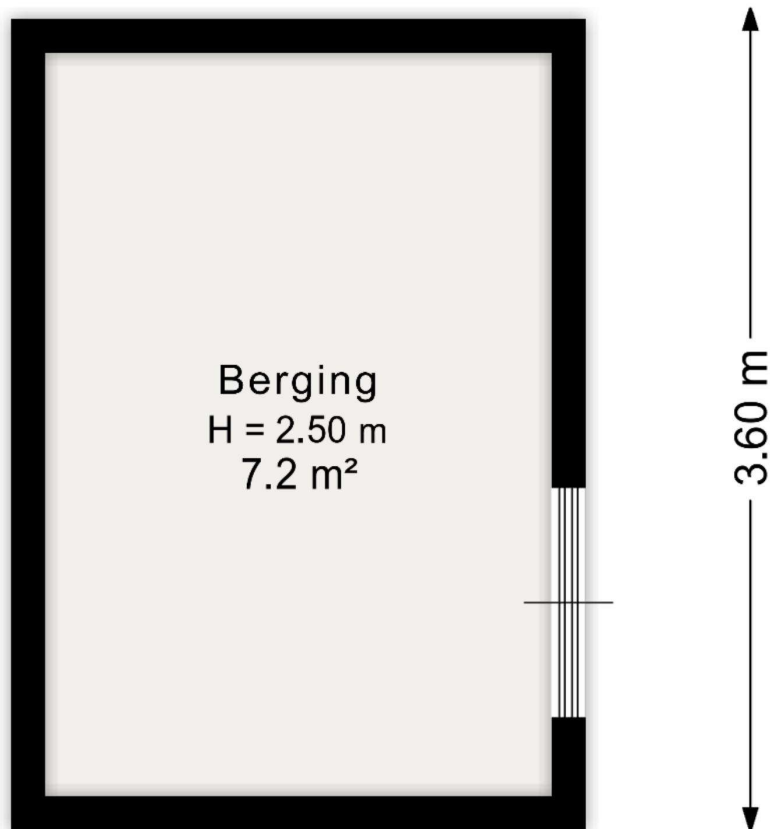




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

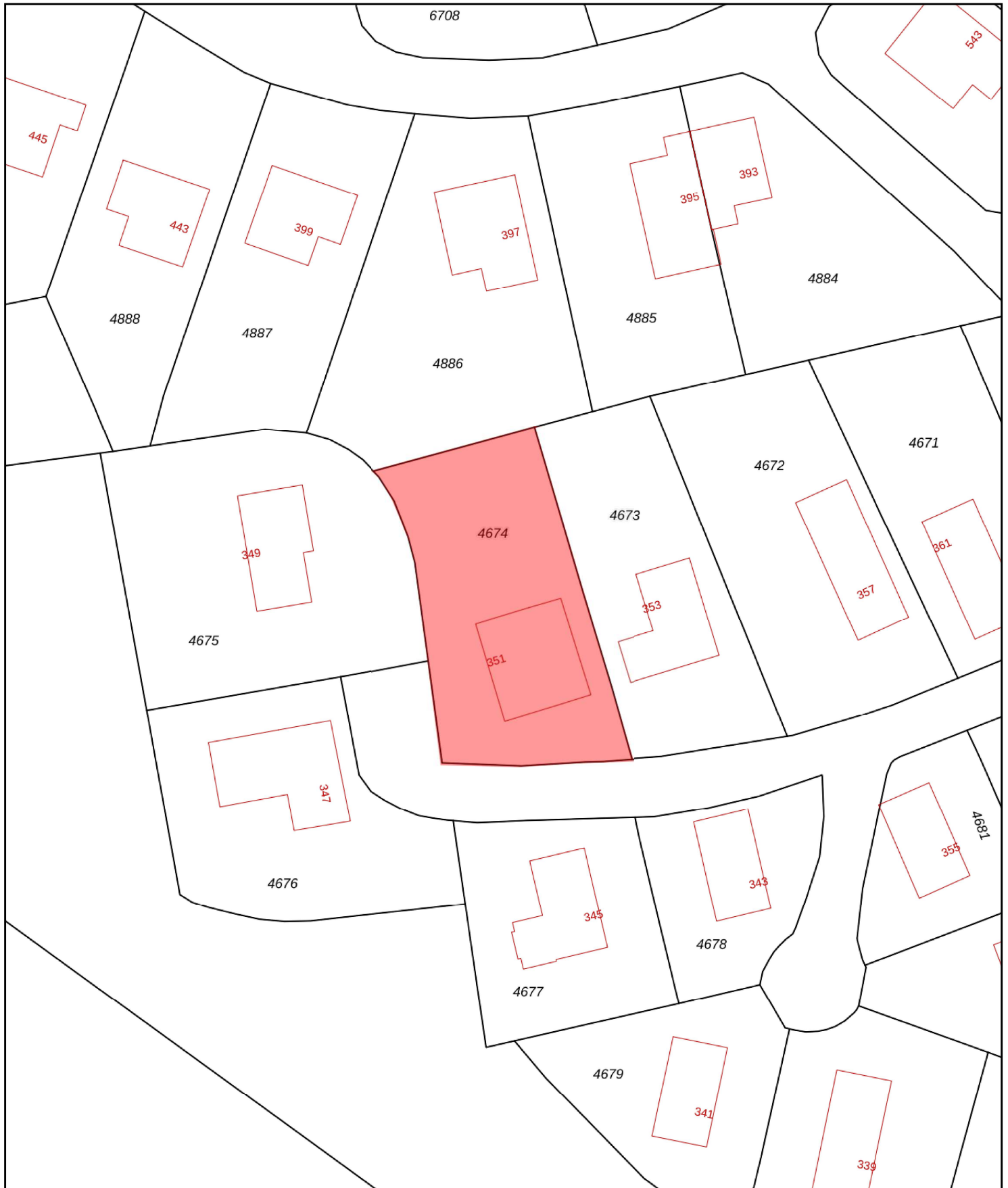


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



← 2.47 m →

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 4674</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
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 351



		Jaar:	Toelichting:
Verhuuropbrengst:		2023	Geen verhuur
	€ 17.716	2024	Vanaf ca. 1 juni per dat jaar in de verhuur gebracht.
	€ 32.554	2025	Heel jaar.
Vereniging van eigenaren	€ 5.275	2025	
Gas/Water/Elektra	€	2025	Zit in bovengenoemde kosten VVE
Provisie verhuurbureau	30%		Zie ook tarieven De Krim hierna
Verzekeringen	€ 450	2025	
Internet + TV	€	2025	Zit in bovengenoemde kosten VVE
Onroerende zaakbelasting	€	2026	<i>als eigenaar van een woning: 0,0323% van de WOZ-waarde (https://www.wozwaardeloket.nl/)</i>
Rioolheffing	€ 308	2026	
Afvalstoffenheffing	€	2026	De afvalverwerking op park De Krim is collectief geregeld. Zit in bovengenoemde kosten VVE
Waterschapsbelasting	€	2026	<i>Watersysteemheffing gebouwd eigenaren 0,03487% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom</i>
Forensenbelasting	€		Thans niet van toepassing. Zie verder Gemeentelijke belastingen in bijlagen verkoopbrochure.

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

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

TARIEVEN *

Basisvergoedingen en provisies	Tarief
Basisvergoeding (Individuele Beheerovereenkomst)**	721,90
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Eigen Gebruik	0%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Eigen Verhuur***	10%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Verhuur door Krim met of zonder inzet Touroperators en met gebruik van Dynamic Pricing***	30%

Overige Services bij een Individuele Verhuurovereenkomst	Tarief
Jaarlijkse bijdrage Klein Inventaris- en Vervangingsfonds ****	267,77
Jaarlijkse bijdrage Bedlinnen – en Moltonfonds ****	231,85
Promotiebijdrage VVV en collectieve lidmaatschap TOP	69,12
Websiteservice	55,64
Schoorsteenvegen	37,34
Lakenpakket*****	10,90
Opmaak bedden*****	7,10
Wisselschoonmaak *****/*****	85,60
Bouwschoonmaak*****	Op regiebasis
Onderhoudscontract Koole Smarthome system	53,55

Enmalige kosten	Tarief
Deelname Koole systeem slim slot & gateway + 2 druppel MET slimme thermostaat en warm welkom	1566,95
Deelname Koole systeem slim slot & gateway + 2 druppel ZONDER slimme thermostaat en warm welkom	1476,20
Cilinder	102,85

*alle tarieven zijn op basis van prijspeil 2025 en vermeld in euro's, inclusief BTW. Tarieven worden jaarlijks door De Krim geïndexeerd overeenkomstig het indexcijfer voor consumentenprijzen (CPI alle huishoudens, waarbij het jaar 2015=100) dat door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt vastgesteld op de meest recente tijdsbasis zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van een jaar daarvoor. De Krim zal jaarlijks uiterlijk in de maand november voorafgaand aan het nieuwe jaar, de nieuwe Tarieven bekend maken
**zolang de Algemene Beheerovereenkomst 2017 met de VvE nog van kracht is, zal er een korting verleend worden op deze basisvergoeding van 289,67

*** de provisie wordt berekend over de actuele Nettohuurprijs die geldig was op boekdatum

****o.b.v. bungalow voor 4 tot 6 personen. Voor afwijkende typen gelden andere tarieven

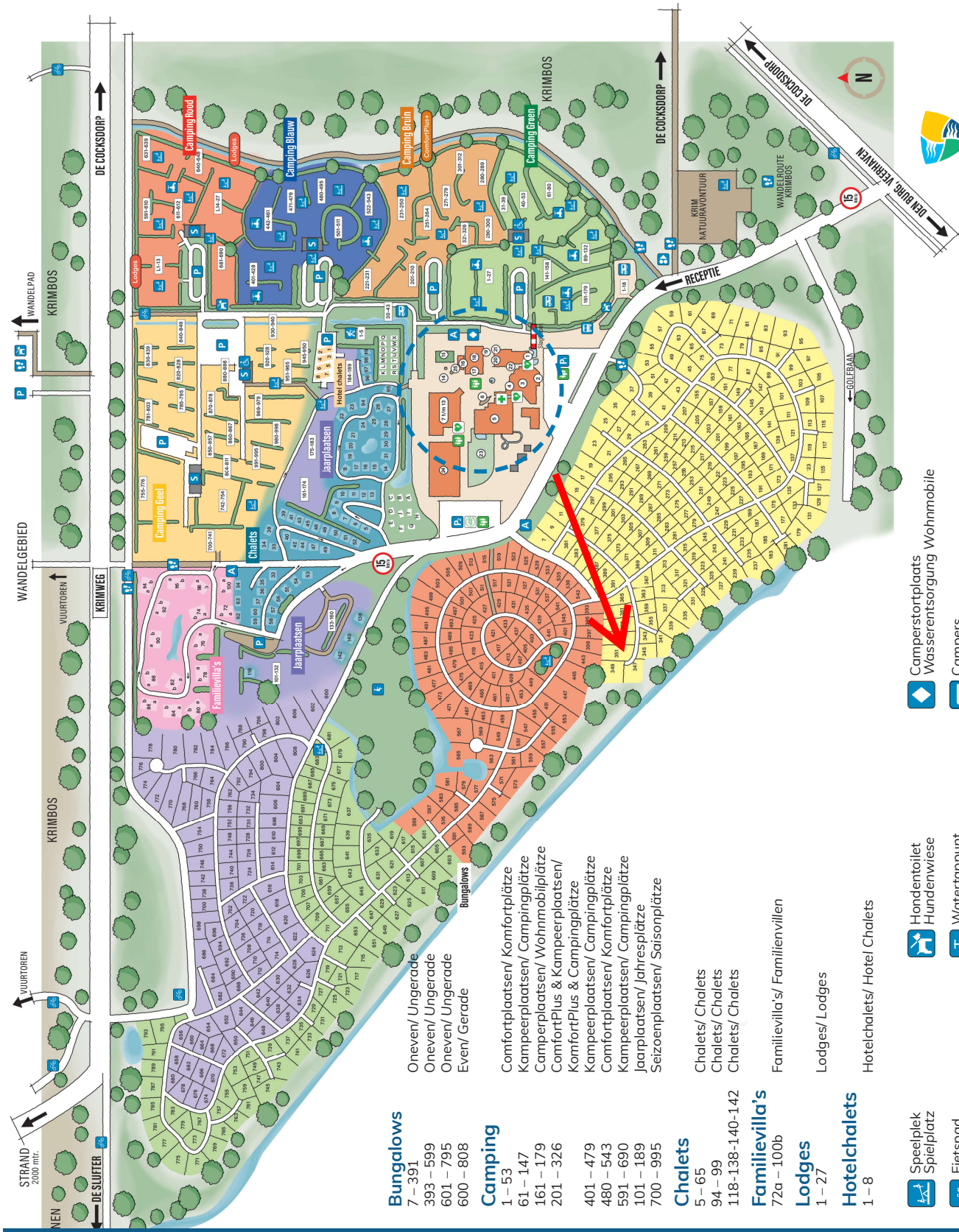
*****In 2026 zal de BTW van deze artikelen wijzigen van 9 naar 21%

NB: De kosten voor de verplichte overige services worden op of rond 30 juni gefactureerd. Bij verkoop van een bungalow wordt t/m 30-06 naar rato gefactureerd aan de oude eigenaar (xx / 12 deel, afgerond naar beneden). Bij verkoop van een bungalow ná 30-06 wordt er géén correctie meer gemaakt, alles is reeds gefactureerd.



Centrum

- 1 Receptie/ Souvenierwinkel
- 2 Receptie/ Souvenierladen
- 3 Supermarkt
- 4 Supermarkt
- 5 Familierestaurant De Waddenhoeve
- 6 Familierestaurant De Waddenhoeve
- 7 Snackrestaurant De Cocksboot
- 8 Snackrestaurant De Cocksboot
- 9 Zwembad/ Fitness
- 10 Zwembad/ Fitness
- 11 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 12 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 13 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 14 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 15 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 16 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 17 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 18 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 19 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 20 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 21 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 22 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 23 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 24 Speelschip/ zand-water speelplaats



Bungalows

- 7 – 391
- 393 – 599
- 601 – 795
- 600 – 808

Camping

- 1 – 53
- 61 – 147
- 161 – 179
- 201 – 326
- 401 – 479
- 480 – 543
- 591 – 690
- 101 – 189
- 700 – 995

Chalets

- 5 – 65
- 94 – 99
- 118-138-140-142

Familievilla's

- 72a – 100b

Lodges

- 1 – 27

Hotelchalets

- 1 – 8

- Oneven/ Ungerade
- Oneven/ Ungerade
- Even/ Gerade
- Comfortplaatsen/ Kamfortplaatsen
- Kamperplaatsen/ Campingplaatsen
- ComfortPlus/ Wohnmobilstellen
- KomfortPlus & Campingplaatsen
- Kamperplaatsen/ Campingplaatsen
- Comfortplaatsen/ Kamfortplaatsen
- Kamperplaatsen/ Campingplaatsen
- Jaarplaatsen/ Jaarplaatsen
- Seizoenplaatsen/ Saisonplaatsen

Facilities

- Hondentoeilet
- Hondenwiese
- Waterappunt
- Wasserzapfstelle
- Sanitair
- Sanitair
- Sanitair mindervaliden
- Sanitair Behinderden
- Trekkershutten
- Wanderhütte
- AED
- AED

- Speelplek
- Spielplatz
- Fietspad
- Fahrradweg
- Wandelpad
- Wanderweg
- Afvalverzamelplaats
- Abrfallsammelplatz
- Bushalte
- Texelhopper
- Bushalte
- Texelhopper
- AED
- AED

- Campertertorplaats
- Wasserentsorgung
- Wohnmobile
- Wohnmobile
- Parkeerplaats
- Parkplatz
- Autolaadpaal
- Autoladestation
- Verzamelplaats
- Sammelplatz



De Krim Texel

Vakantiepark De Krim
 Roggeslootweg 6
 1795 JY De Cocksdorp
 T +31 (0)222 390 112
 E info@krim.nl
 W www.krim.nl

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/-	7 Verwarming	HR-107 ketel	ja
2 Gevelpanelen	+/-	8 Warm water	Combiketel	ja
3 Daken	+/-	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
4 Vloeren	-	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
5 Ramen	+	11 Koeling	Niet aanwezig	nee
6 Buitendeuren	-	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Gemiddeld

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Roggeslootweg 351
1795JX De Cocksdorp
BAG-ID: 0448010000006259

Detailaanduiding

Bouwjaar 1981
Compactheid 2,49
Vloeroppervlakte 110 m²

Woningtype
Vakantiewoning



Opnamedetails

Naam

J.T. Gjaltema

Examenummer

6065.2195.5211

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB.012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



BELASTINGTARIEVEN 2026

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

Forensenbelasting:

Heeft u 90 dagen of meer per kalenderjaar een gemeubileerde vakantiewoning, tweede woning of (sta)caravan op Texel beschikbaar voor uzelf of uw gezin? 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. Het kan dus zijn dat u zowel forensenbelasting moet betalen als toeristenbelasting.

De hoogte van de forensenbelasting is gekoppeld aan de WOZ-waarde van de woning.

- Heeft u een vakantiewoning of tweede woning, dan betaalt u 0,2852% van de WOZ-waarde (de waarde van de woning(en)) per jaar. U betaalt per woning minimaal € 631,00 en maximaal € 1.965,00 per kalenderjaar. Dit tarief geldt voor 2026.
- Heeft u een stacaravan, dan betaalt u per vaste standplaats € 566,00 per kalenderjaar (in 2026).

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

Toeristenbelasting:

Overnacht u tegen betaling op Texel? Dan betaalt de aanbieder van uw verblijf ons toeristenbelasting. De aanbieder is bijvoorbeeld het verhuurkantoor of de eigenaar. Wij heffen toeristenbelasting bij de aanbieder van uw verblijf omdat er voorzieningen op Texel worden gebruikt.

Overnacht u tegen betaling op Texel, dan betaalt u in 2026 € 2,60 per persoon per nacht toeristenbelasting. Dit geldt voor iedereen, ook voor baby's en jonge kinderen.

Onroerendezaakbelasting (OZB):

Onroerendezaakbelasting (OZB) is de belasting die u betaalt over uw woning, bedrijfspand of een stuk grond. U betaalt een bepaald percentage van de waarde van uw woning of eigendom.

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 2026:

als eigenaar van een woning: 0,0326% van de WOZ-waarde

als eigenaar van een niet-woning: 0,0664% van de WOZ-waarde

als gebruiker van een niet-woning: 0,0663% 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:

Woont u op Texel, dan betaalt u mee aan het ophalen en verwerken van afval. Dit gaat via een speciale belasting: de afvalstoffenheffing.

Uw situatie:	Kosten per jaar:
u woont alleen (eenpersoonshuishouden)	€ 255,17
u woont met meerdere gezinsleden of huisgenoten (meerpersoonshuishouden)	€ 411,16
u heeft een recreatiewoning (vakantiewoning)	€ 411,16
u neemt een extra grijze container in gebruik	€ 320,19

Kosten rioolheffing:

Per aansluiting op het riool: € 308,04

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	€ 8,61 per m ² per maand
2. Uitstalling van goederen	€ 8,61 per m ² per maand
3. Benzinepompinstallatie	€ 48,76 per m ² per jaar
4. Luifel	€ 26,78 per m ² per jaar
5. Opslagtank	€ 26,78 per m ² per jaar
6. Zonwering	€ 17,15 per m ² per jaar
7. Reclamebord (vast)	€ 12,19 per stuk per jaar
8. Reclamebord (los)	€ 4,79 per stuk per maand
9. Vlag	€ 1,23 per stuk per maand
10. Spandoek	€ 5,00 per stuk per week
11. Automatisch weeg-, verkoop- of speeltoestel	€ 4,22 per stuk per maand
12. Voorwerpen niet genoemd onder 1 t/m 11	€ 2,38 per m ² per maand
13a. Bouw gerelateerde voorwerpen	€ 1,85 per m ² per week
13b. Bouw gerelateerde voorwerpen	€ 6,50 per m ² per maand
13c. Bouw gerelateerde voorwerpen	minimaal € 30,00 per plaatsing

WATERSCHAPSLASTEN 2026 (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	€ 89,00 per vervuilingseenheid (ve) € 89,00 voor een eenpersoonshuishouden (1 ve) € 267,00 voor een meerpersoonshuishouden (3 ve)
Watersysteemheffing gebruikers	€ 135,48 per huishouden
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren – woning	0,03530% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren – niet-woning	0,03797% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren - buitendijks – woning (25%)	0,00883% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren – buitendijks – niet-woning (25%)	0,00949% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren	€ 135,34 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren - buitendijks (25%)	€ 33,84 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd natuur eigenaren	€ 6,51 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. 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 hypotheccaire 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'.