



**Mokweg 3
Den Hoorn**

**Keesomlaan 51
1791 DB Den Burg-Textel
www.janduin.nl**

vrijblijvende informatie:



Tweede woning in Den Hoorn

Heerlijk verscholen achter een rijke diversiteit aan struiken en planten ligt deze bungalow met fraaie omsloten tuin met veel privacy. Deze goed onderhouden geschakelde bungalow ligt aan de rand van het karakteristieke dorp Den Hoorn op Texel, heeft een verrassend lichte leefruimte, en drie slaapkamers. Een ideale tweede woning op Texel, met zowel mogelijkheden voor permanente als recreatieve bewoning.

Den Hoorn staat bekend als het meest zuidelijke en misschien wel meest sfeervolle dorp van Texel. Met zijn pittoreske straatjes, kunstenaarsateliers en de iconische witte kerk vormt het een unieke woonomgeving. Hier woont u rustig, midden in de natuur, terwijl voorzieningen, horeca en cultuur binnen handbereik liggen.

Bovendien fietst u in circa 10 minuten naar het Noordzeestrand bij Paal 9 en liggen natuurgebieden zoals

De Bollekamer op korte afstand – perfect voor liefhebbers van wandelen en fietsen.

Indeling

De woning beschikt over een praktische en comfortabele indeling. Via de overdekte entree komt u in de hal, die toegang biedt tot twee slaapkamers aan de voorzijde, een badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet. De derde slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en daardoor ook uitstekend te gebruiken als werk- of logeerkamer.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de tuin. De houtkachel maakt het geheel extra sfeervol. De aparte keuken is functioneel ingericht en biedt toegang tot zowel de hal als de achtertuin. Vanuit de woonkamer bereikt u tevens de ruime aangebouwde garage/berging, die ook toegankelijk is via de tuin en vanaf de oprit met carport.

Tuin

De beschutte achtertuin ligt gunstig op het oosten en zuiden en biedt veel privacy. Hier geniet u optimaal van de zon gedurende de dag. De tuin is rijk aangelegd met diverse beplanting en biedt meerdere fijne zitplekken, waardoor er altijd een prettige plek is om te ontspannen. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit (ca. 3 x 9 meter) met carport, ideaal voor parkeren op eigen terrein.

Duurzaam & comfortabel

De woning is in 2014 gerenoveerd en verduurzaamd. Zo is het dak vervangen en voorzien van isolatie én een bijzonder sedumdak, dat niet alleen esthetisch aantrekkelijk is, maar ook bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast zijn de gevels vernieuwd met Red Cedar en extra geïsoleerd.

Met vloer-, muur- en dakisolatie en dubbele beglazing beschikt de woning over energielabel B. Met de toevoeging van zonnepanelen is een label A binnen handbereik.

Bijzonderheden Mokweg 3:

- + Geschakelde bungalow op 400 m² eigen grond
- + Woonoppervlakte ca. 102 m² + 25 m² berging/garage
- + 3 slaapkamers
- + Lichte woonkamer met grote ramen en houtkachel
- + Beschutte tuin op oost en zuid met veel privacy
- + Oprit met carport
- + Sedumdak en goede isolatie (energielabel B)
- + Bestemd als tweede woning: voor permanente en/of recreatieve bewoning
- + Noordzeestrand op 3 km fietsen door de Duinen van Texel
- + Inclusief (deels andere) stoffering en inventaris

Voor het permanent bewonen van deze woning heeft u een huisvestingsvergunning nodig. Alleen personen die maatschappelijk of economisch verbonden zijn met Texel kunnen hiervoor in aanmerking komen. Voor meer informatie en het aanvragen van een huisvestingsvergunning kunt u terecht bij de gemeente Texel.



Keesomlaan 51
1791 DB Den Burg-Textel
www.janduin.nl











Keesomlaan 51
1791 DB Den Burg-Texel
www.janduin.nl





Kenmerken:

Soort woning:	Geschakelde bungalow met aangebouwde garage/berging
Bouwjaar:	Oorspronkelijk 1972, rond 2014 gerenoveerd
Perceeloppervlakte:	400 m ² eigen grond
Inhoud:	ca. 480 m ³
Oppervlakte:	Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 102 m ² Overige inpandige ruimte ca. 25 m ² (garage, excl. carport)
Aantal slaapkamers:	3 slaapkamers (op de begane grond) 1 badkamers (op de begane grond)
Bestemming:	Wonen - Vrijstaand
Bijzonderheden:	+ Sedumdak en goede isolatie (energielabel B) + Bestemd als tweede woning: voor permanente en/of recreatieve bewoning + Slaapkamers en badkamer beneden: alles gelijkvloers + Noordzeestrand op 3 km fietsen door de Duinen van Texel
Vraagprijs:	€ 595.000,- k.k.

Energie label:

Energie label woningen	Registratienummer 802598547	Datum registratie 16-03-2026	Geldig tot 09-02-2036	Status Definitief
-------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel **B**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+	9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen Verbeteradvies
4 Vloeren	+/-	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	++	11 Koeling	Geen koeling Verbeteradvies
6 Buitendeuren	+/-	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	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		Opnamedetails	
Adres Mokweg 3 1797SB Den Hoorn BAG-ID: 044801000004190	Naam Elienne van Bennekom 7171313	Vakbekwaamheidsnummer 7171313	
Detailaanduiding	Bouwjaar 1972 Compactheid 2,72 Vloeroppervlakte 104m ²	Inschrijfnnummer SKGIKOB 012213 KVK-nummer 65135121	Certificerende instelling SKGIKOB
Woningtype Twee-onder-één kap		Soort opname Basisopname	

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 179,92 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 32,95 kg CO₂/m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compactere een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonnepanelen en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 112,03 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 112 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonnepanelen, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€220	€220	€215	€210	€200	€190	€165	€160	€155	€150	€145
Gemiddeld	€305	€300	€295	€285	€270	€255	€225	€220	€215	€205	€200
Hoog	€410	€400	€390	€375	€355	€330	€295	€290	€280	€270	€260

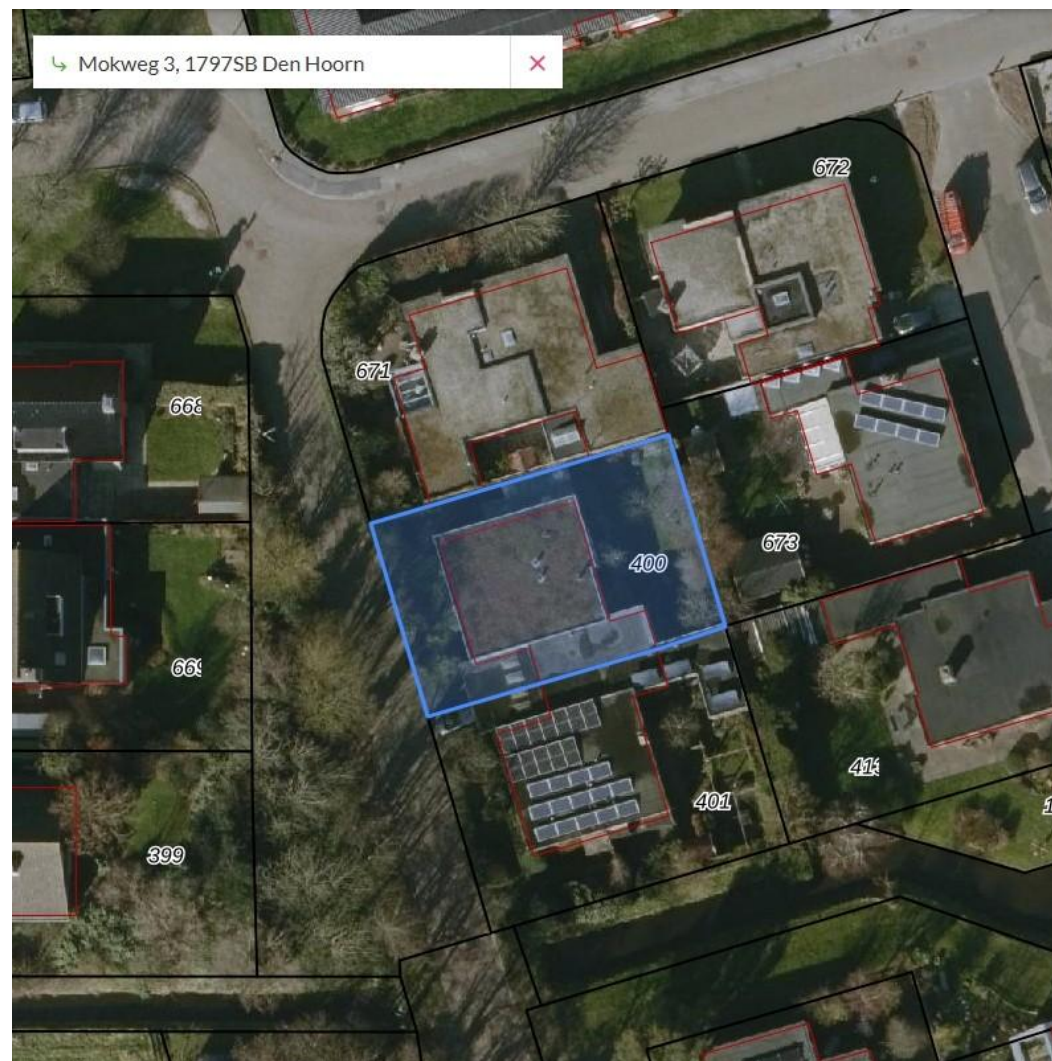
Begane grond:



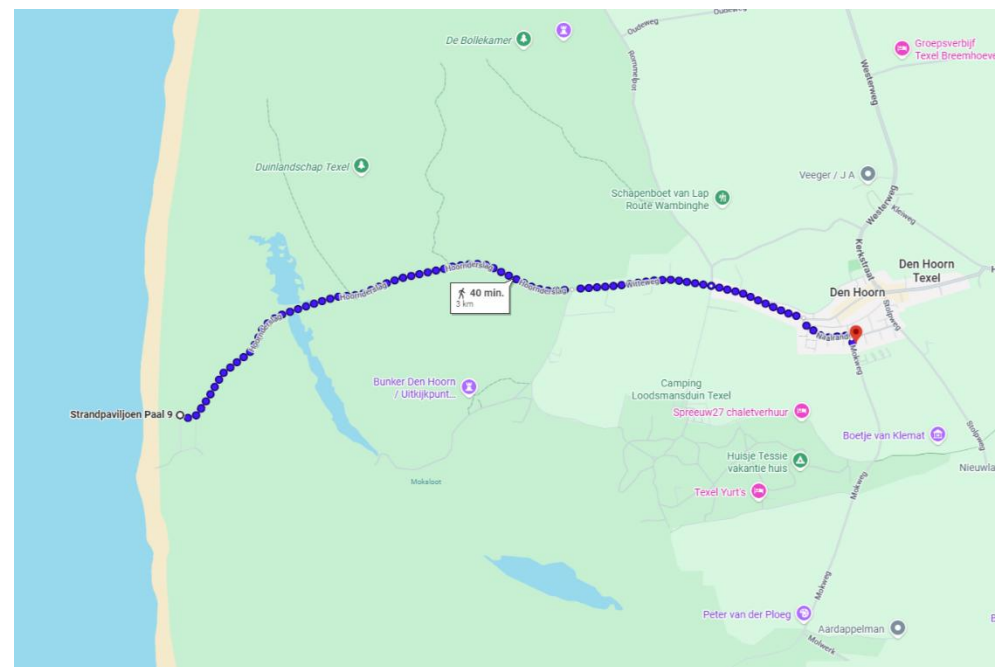
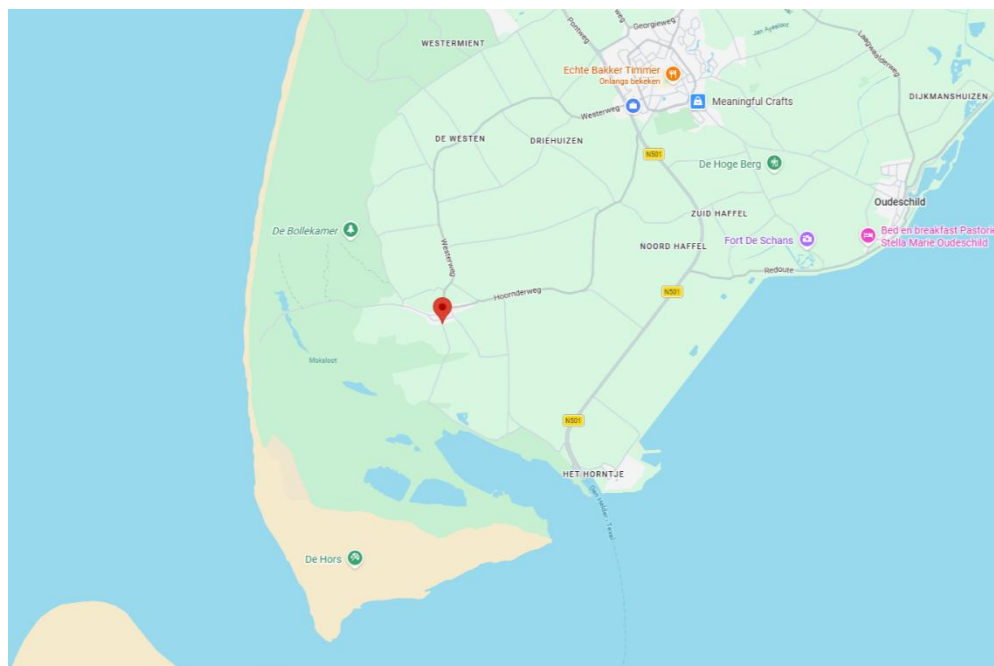
3D:



Kaart:

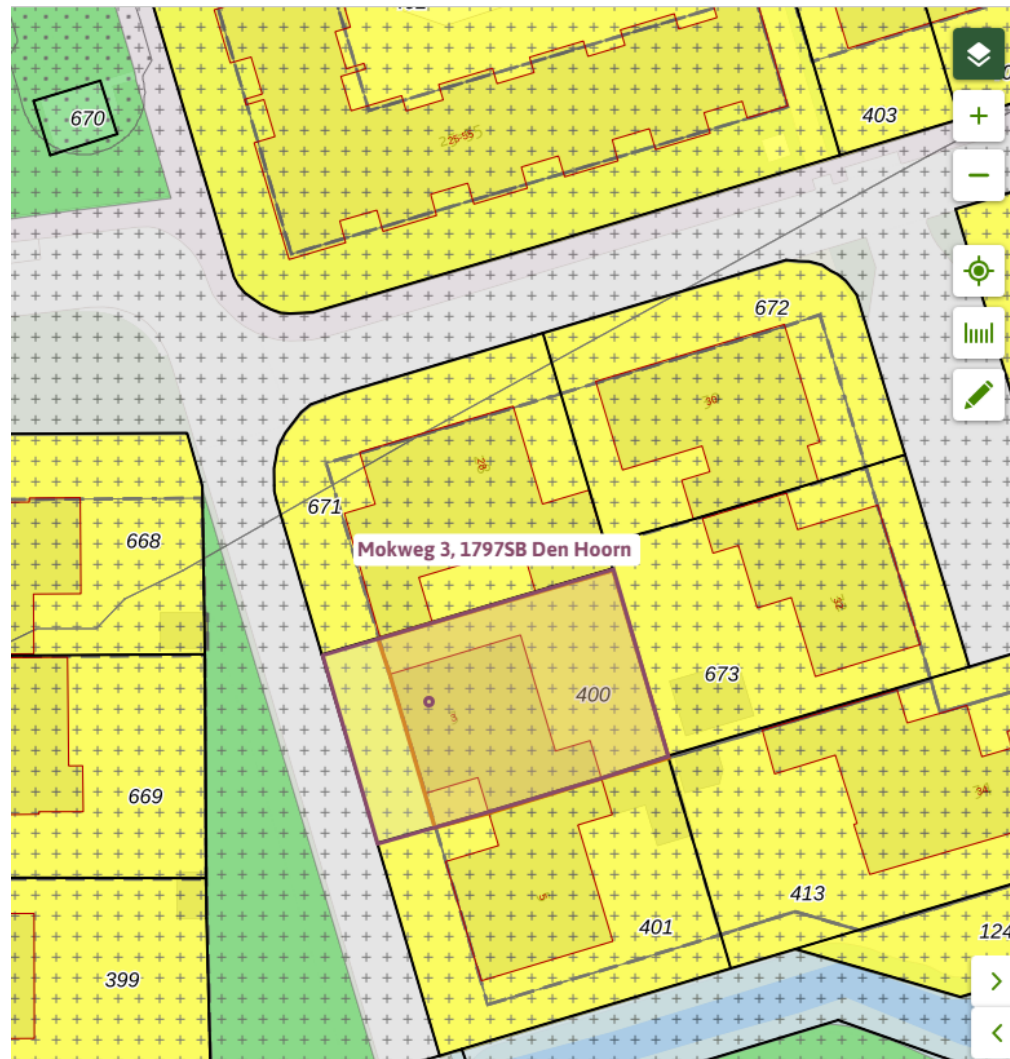


Ligging



Het geheel ligt aan de zuidzijde van Den Hoorn, op ongeveer 3km van het Noordzeestrand.

Bestemming:



Consolidatieplan Den Hoorn

bestemmingsplan - Gemeente Texel

meer documentkenmerken ▾

geconsolideerd 11-06-2020 - geconsolideerd

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 3 >

Wonen - Vrijstaand >

Bouwaanduidingen (1)

plat dak

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

specifieke vorm van wonen - tweede woning

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>

Artikel 23 Wonen - Vrijstaand

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken;
- woonhuizen waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning" en bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- kleinschalige duurzame energiewinning;
- wegen en paden;
- water;

met de daarbijbehorende:

- parkeervoorzieningen;
- tuinten, erven en terreinen;
- andere bouwwerken.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

De bouwregels van artikel 23 lid 2.2, artikel 23 lid 2.3, artikel 23 lid 2.5 en artikel 23 lid 2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

23.2.2 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- woonhuizen en bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

23.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;

- de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen waarbij:
 - ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

23.2.4 Kelders onder woonhuizen

Voor het bouwen van kelders onder woonhuizen gelden de volgende regels:

- een kelder zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de oppervlakte van een kelder zal ten hoogste de oppervlakte van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.

23.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;

- f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- i. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

23.2.6 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 23 lid 2.3 sub e in die zin dat de oppervlakte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - 1. de uitbreiding van het hoofdgebouw niet vóór de naar de weg gekeerde zijde van het hoofdgebouw plaatsvindt;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 23 lid 2.3 sub f in die zin dat de goothoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m respectievelijk ten hoogste 6,50 m bij een plat dak, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- c. het bepaalde in artikel 23 lid 2.3 sub g in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

- d. het bepaalde in artikel 23 lid 2.5 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties vóór een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter één van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan, gesitueerd worden;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- e. het bepaalde in artikel 23 lid 2.6 sub b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:
 - 1. er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van een woonhuis voor recreatieve bewoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning", waarbij het aantal woonhuizen waarbinnen recreatieve bewoning is toegestaan ten hoogste één bedraagt.

23.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien het woonhuis niet permanent wordt bewoond;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken, niet zijnde een woonhuis aangeduid als tweede woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies ontbijt;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- f. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- i. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- j. het storten van puin en afvalstoffen;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 23 lid 4.2 sub g in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - 1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 - 2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 - 3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 - 1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 - 2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>

Documentatie en verantwoording

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte gegevens zijn wij in veel gevallen afhankelijk van de informatie van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen géén rechten ontleend worden. Voor het verstrekken van aanvullende informatie staan wij graag voor u klaar.

Voor u als koper in onderhandeling treedt is het verstandig de gevolgen van uw initiatief te (laten) onderzoeken.

Wij adviseren u desgewenst in een persoonlijk gesprek over de verkoopmogelijkheden van uw huidige woning. Wij zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, erkend lid van Vastgoed Nederland en kunnen u een eerlijk en deskundig advies geven over de te verwachten koopsom en de verkoopkansen.

Uw reactie

Mede namens de verkopers danken wij u voor de interesse voor deze woning. Mocht u nog vragen hebben dan zijn wij u uiteraard graag van dienst.

Ook als u onverhoopt niet verder geïnteresseerd bent in de aankoop van dit object waarderen wij uw mening. De verkoper stelt uw reactie op prijs en het geeft het ons de mogelijkheid om u bij een volgende gelegenheid optimaal te kunnen informeren.

Met vriendelijke groet,

Jan Duin en Peter Visch



Ing. Jan Duin Makelaardij
Keesomlaan 51 (Pontweg-afslag 8)

0222 - 313 888

info@janduinmakelaardij.nl
www.janduinmakelaardij.nl
www.huistekooptexel.nl