



050-2112630
info@peterdeddens.nl
www.peterdeddens.nl



RIJSPOLDER 2 C

SCHIERMONNIKOOG

VRAAGPRIJS € 645.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

52 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

430 m²

INHOUD

170 m³

BOUWJAAR

2004

ENERGIELABEL

A



OMSCHRIJVING

Welkom bij Rosa; een bijzonder charmant en stijlvol vakantiehuis voor vier personen, gelegen op eigen grond op het prachtige eiland Schiermonnikoog. Gelegen aan de westelijke rand van Rijspolder maar geen onderdeel van park De Monnik!

De huidige eigenaars kochten dit huis op deze heerlijke plek aan het einde van 2019 en lieten het grondig verbouwen in 2020. Het resultaat is een luxe afgewerkt vakantiehuis. Het vormt een oase van rust, comfort en verfijning. Binnen ervaart u direct de warme, uitnodigende sfeer: een knusse woonkamer met houtkachel, een hoogwaardige keuken en luxe sanitair. Alles tot in detail verzorgd. Met twee slaapkamers is dit recreatiehuis ideaal voor een ontspannen verblijf met familie of vrienden.

Buiten is het minstens zo bijzonder. De prachtig aangelegde tuin is rijk aan planten en bloemen waaronder volop bloeiende rozen (een subtiele knipoog naar de naam van het huis). Het geheel vormt een idyllische plek om te genieten van het eilandleven. Dankzij de diverse terrassen is er altijd wel een plek in de zon of juist in de luwte te vinden. Aan de voorzijde is er die prachtige tuin die overigens voortreffelijk onderhouden wordt door een hovenier, aan de achterzijde een beschut terras gericht op de ondergaande zon, met uitzicht op dorp, landerijen en de dijk.

Of je nu binnen geniet bij de knisperende haard of buiten omringd wordt door groen en bloemen, Rosa biedt het hele jaar door een unieke combinatie van comfort, luxe en natuur. Een plek waar je niet alleen verblijft, maar écht tot rust komt.

Verder goed om te weten:

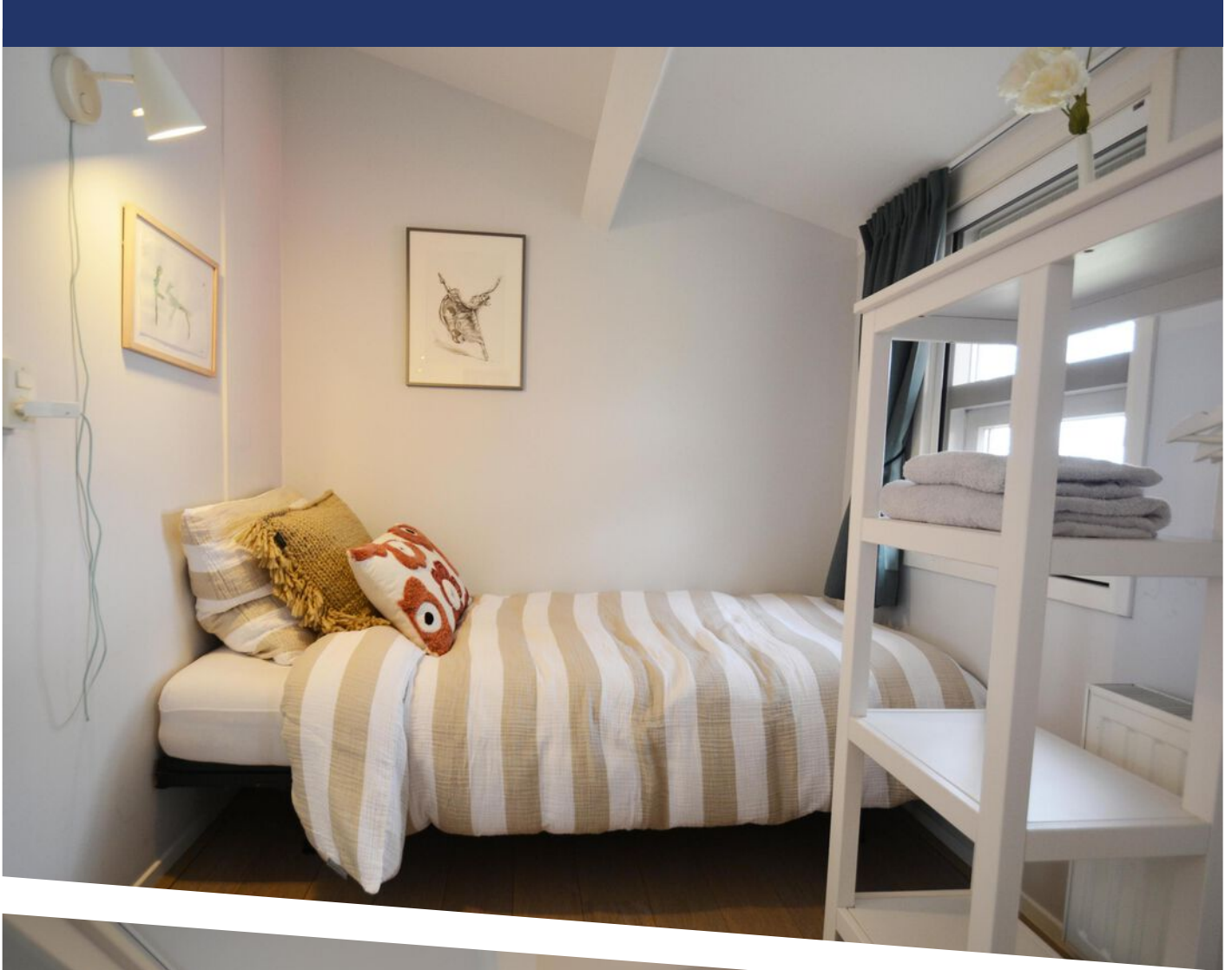
Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

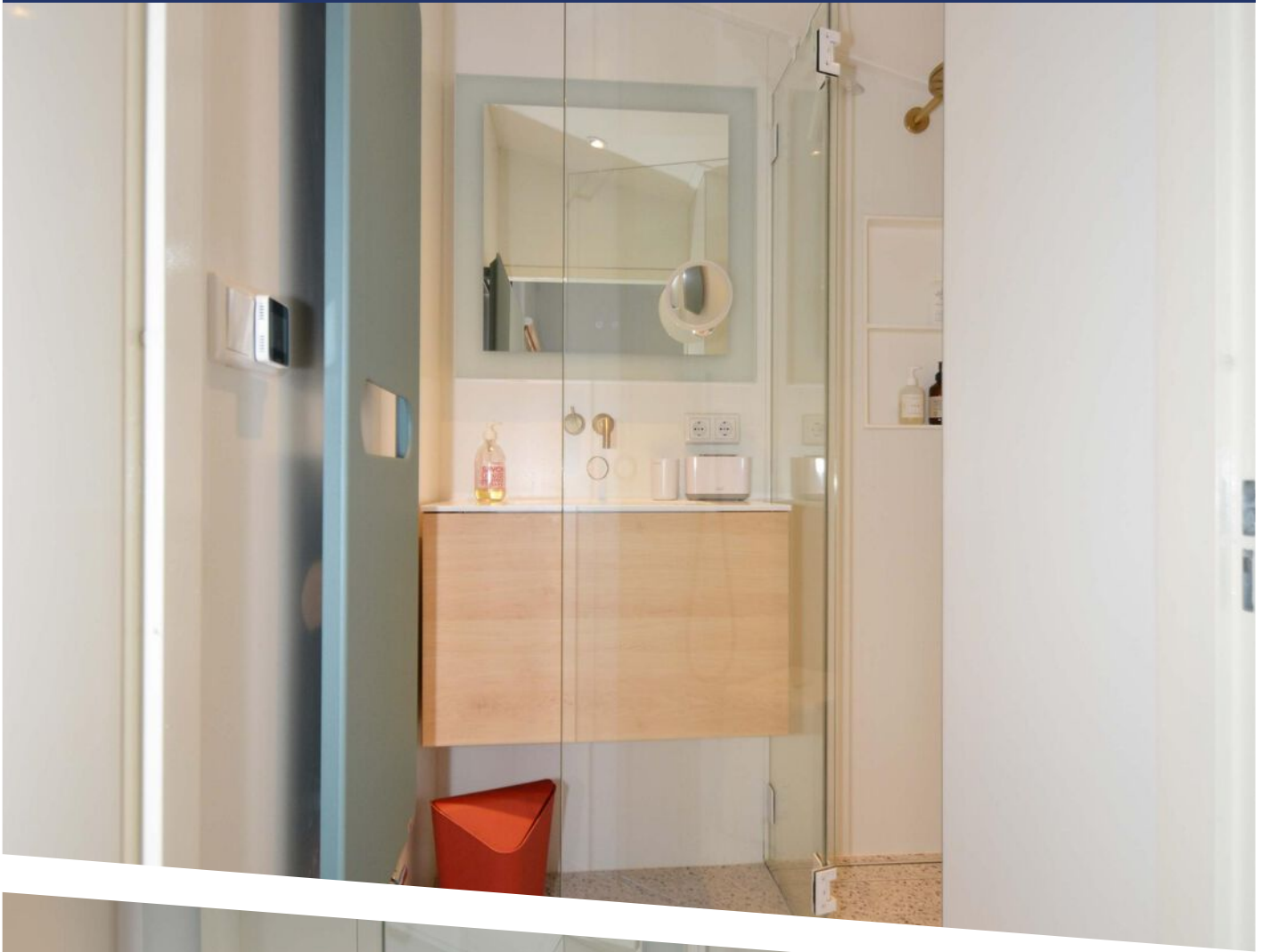






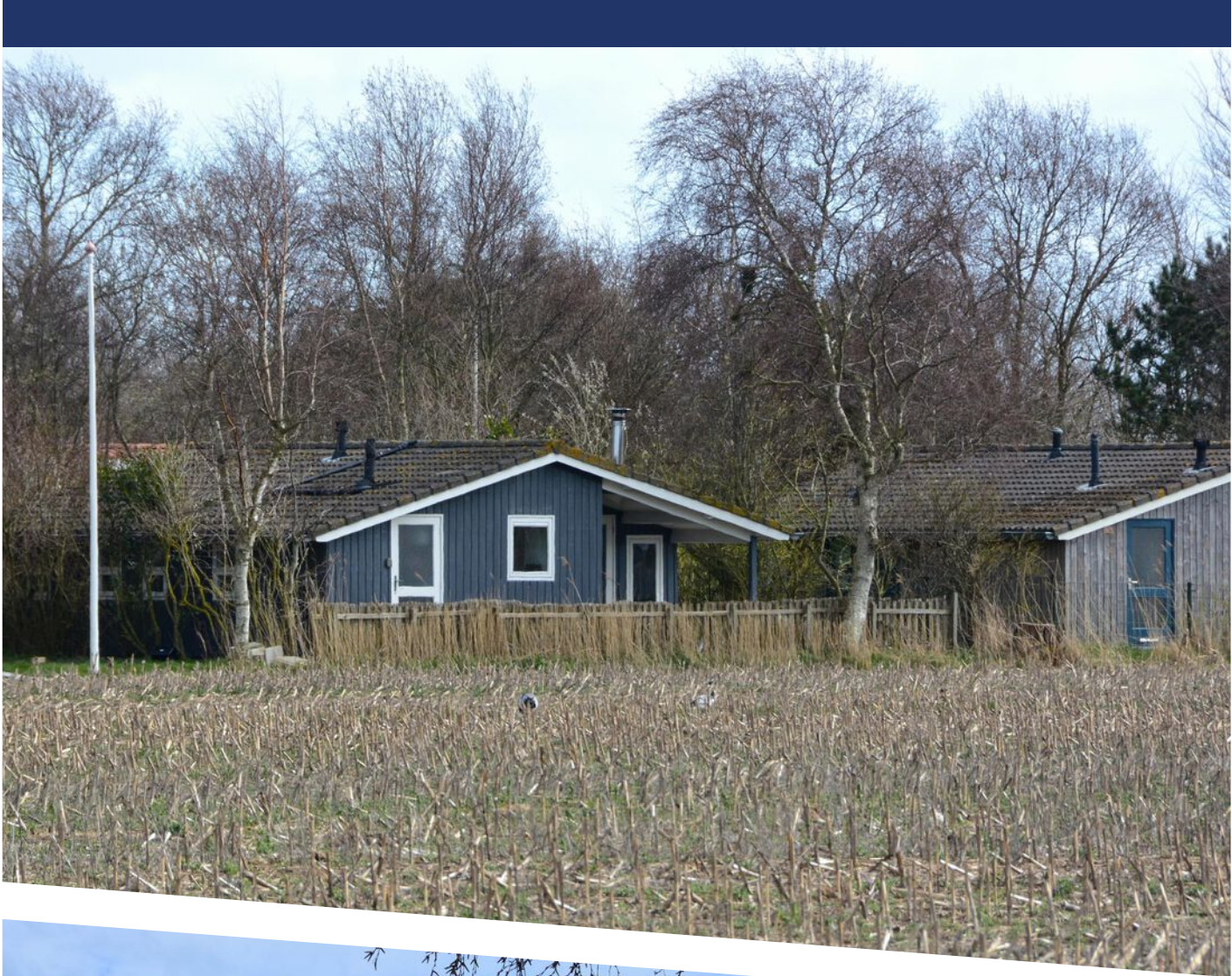















Rijspolder 2 c - Schiermonnikoog
Begane Grond



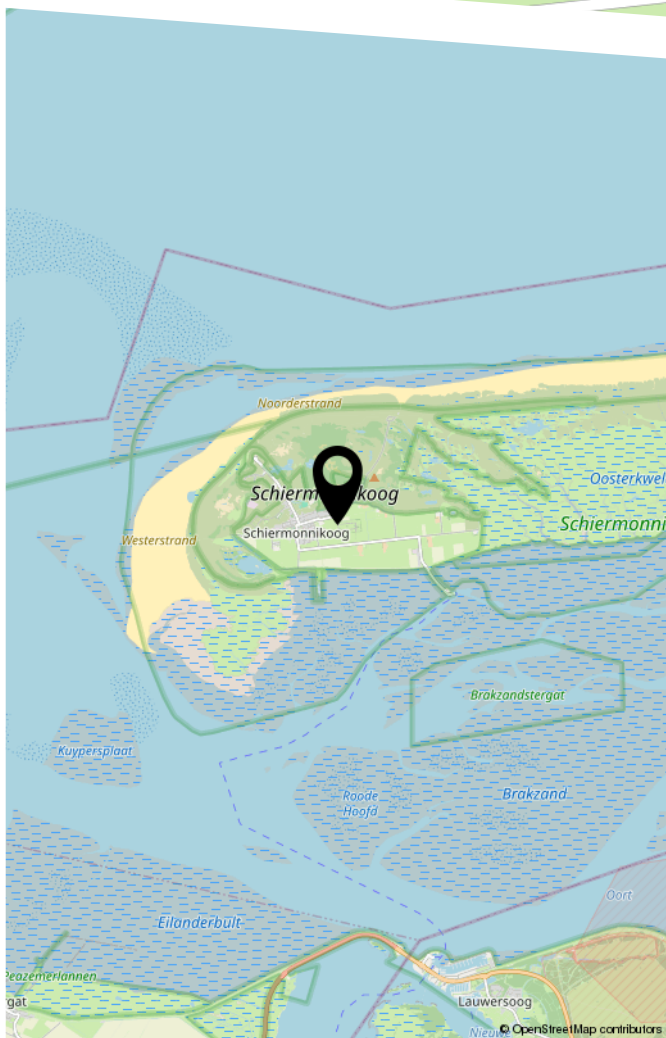
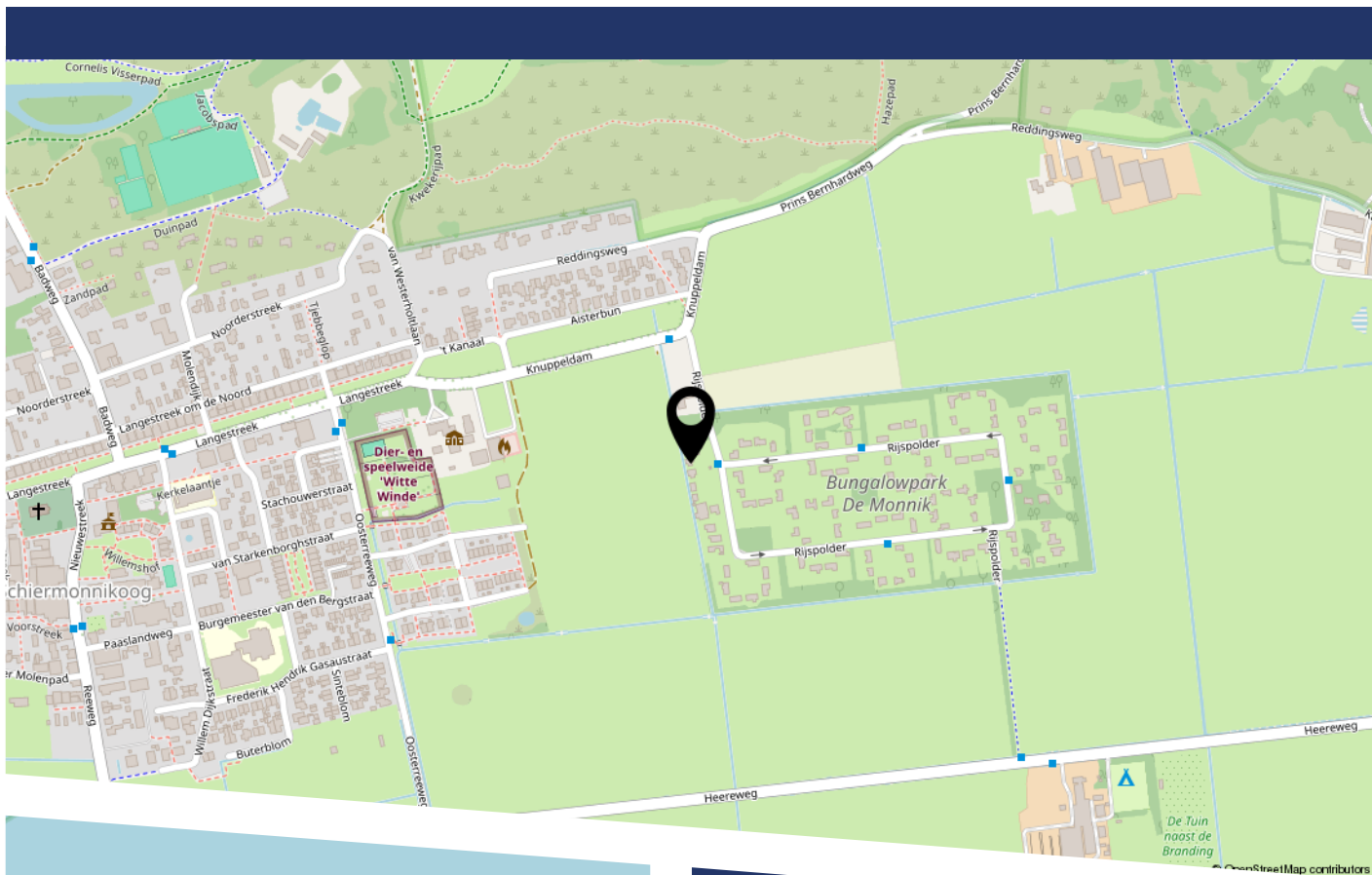
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schiermonnikoog</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3199</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Prachtig mooi gelegen nabij en met uitzicht op het dorp. De ligging aan de westelijke rand van Rijspolder zorg voor licht van de ondergaande zon op terras en in woonkamer.



Deze brochure is met de nodige zorg samengesteld. Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen en/of opmerkingen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op via 050-2112630 en/of info@peterdeddens.nl. Vanuit onze zijde wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM).

Waarborgsom / bankgarantie

In de koopakte wordt een artikel opgenomen waarbij de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst binnen een bepaalde termijn een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom, dan wel een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. Dit artikel beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds de jaren negentig is de verkoop van asbesthoudende materialen echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook een clause worden opgenomen waarin hierop gewezen wordt en verkoper gevrijwaard wordt voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's en videobeelden

De opgenomen beelden geven een indruk van de woning ten tijde van opname. Kleine wijzigingen in de feitelijke situatie kunnen inmiddels zijn opgetreden.

Onderzoeksplicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarbij het zich bij het sluiten van de koopovereenkomst bevindt. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Indien gewenst wordt de koper in de gelegenheid gesteld het nodige onderzoek te (laten) verrichten. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Aan de verstrekte informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PETER DEDDENS ADVIES EN
BEMIDDELING

050-2112630
info@peterdeddens.nl
www.peterdeddens.nl