



Korfbaeck 2
Den Burg

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

vrijblijvende informatie:



Half-vrijstaand woonhuis in Den Burg

Aan een rustige straat in woonwijk De Mars staat deze goed onderhouden half-vrijstaande woning met serre, berging, ruime oprit en een verrassend ruime tuin op een perceel eigen grond van maar liefst 310 m². De woning is gebouwd in 1992, nadien modern afgewerkt en instapklaar. Dankzij de vrije ligging naast een plantsoen geniet u hier van extra privacy, licht en ruimte.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 113 m², exclusief de voormalige garage van circa 17 m². Deze ruimte is momenteel in gebruik als praktische berging. De straatgerichte woonkamer vormt samen met de halfopen keuken en de serre een heerlijke leefruimte voor het hele gezin. De serre met openslaande deuren zorgt voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Het grote zonnescerm zorgt zo nodig voor een plekje in de schaduw.

De moderne keuken in U-opstelling biedt volop werk- en bergingruimte en is uitgerust met een kastenwand,

koffiehoek, vaatwasser, koelkast, vriezer RVS-afzuigkap, en een fraai Boretti 6-pits gasfornuis met oven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn vergroot met een dakkapel. Ook de moderne badkamer is voorzien van een dakkapel en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping: een royale open ruimte met twee dakramen, uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De woning is bovendien duurzaam uitgevoerd met 7 zonnepanelen, vloer-, muur- en dakisolatie en nagenoeg volledig isolatieglas. Het energielabel is A.

Tuin

De circa 14 meter diepe en 9 meter brede achtertuin op het noordwesten biedt volop ruimte om te genieten van zon en privacy. De tuin heeft diverse terrassen voor een

heerlijke plek in de zon (of schaduw) en beschikt over een handige achterom. Op eigen terrein is ruim parkeergelegenheid aanwezig dankzij de circa 17 meter lange oprit waar meerdere auto's kunnen staan.

Korfbaeck 2 onderscheidt zich door de verzorgde afwerking, het ruime perceel, de grootte en de vrije ligging zonder directe bebouwing aan de oostzijde. Een ideale woning voor (jonge) gezinnen, doorstromers én senioren die op zoek zijn naar een comfortabele en complete woning op een fijne locatie.

Bijzonderheden Korfbaeck 2:

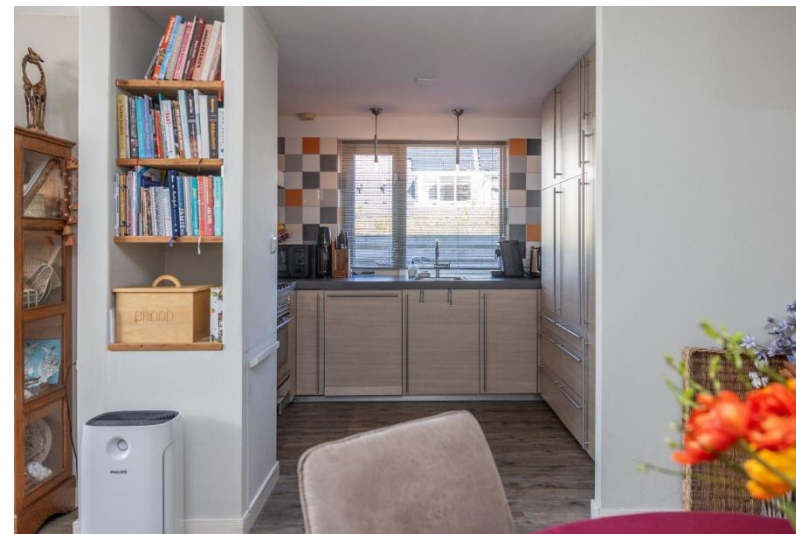
- + Half-vrijstaande woning met serre
- + Woonoppervlakte ca. 113 m²
- + Externe bergruimte ca. 17 m²
- + Perceeloppervlakte 310 m² eigen grond
- + Inhoud ca. 440 m³
- + 4 slaapkamers
- + Moderne keuken en badkamer
- + 7 zonnepanelen op het zuiden
- + Ruime oprit voor meerdere auto's

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.

Direct regelen: <https://www.texel.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/wonen/huisvestingsvergunning-wonen-op-texel/>



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



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

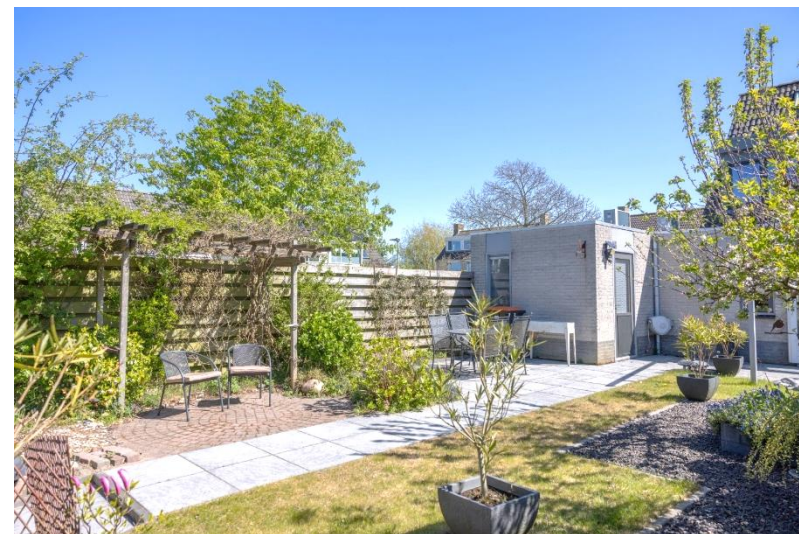


Keesomlaan 51
1791 DB Den Burg-Texel
www.janduin.nl









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



Kenmerken:

Soort woning:	Half-vrijstaand woonhuis met serre en aangebouwde berging
Bouwjaar:	Oorspronkelijk 1992
Perceeloppervlakte:	310 m ² eigen grond
Inhoud:	Woonhuis: ca. 440 m ³
Oppervlakte:	Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 113 m ² Externe bergruimte ca. 17 m ²
Aantal slaapkamers:	4 slaap-/werkkamers: 3 op verdieping, 1 op zolder.
Bestemming:	Wonen - Twee Aaneen
Bijzonderheden:	+ Moderne keuken en sanitair + 7 Zonnepanelen + Ruime oprit voor meerdere auto's + Zonnige achtertuin met achterom
Vraagprijs:	€ 525.000,- k.k.

Energie label:

Energie label woningen Registratienummer 152531282 Datum registratie 22-05-2026 Geldig tot 30-03-2036 Status Definitief

Deze woning heeft energielabel **A**



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 Voeren	10 Ventilatie Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
5 Ramen	11 Koeling Koeling aanwezig
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen 2835 Wp

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 16,5 %
---	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Korfbaeck 2 1791 TG Den Burg BAG-ID: 044801000009891	Naam Vakbekwaamheidsnummer Etienne van Bennekom 77171313
Detailaanduiding Bouwjaar 1992 Compactheid 2,11 Vloeroppervlakte 115m ²	Certificaathouder Duurzaam Energieloket Inschrijfnnummer Kvk-nummer SKGIKOB 012213 65135121 Certificerende instelling SKGIKOB
Woningtype Twee-onder-een kap	Soort opname Basisopname

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

Energie label woningen 2 van 11

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 148,99 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 26.21 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 compacter 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 116,93 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 87 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningsisolatie. 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 16,5%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonnepanelen, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

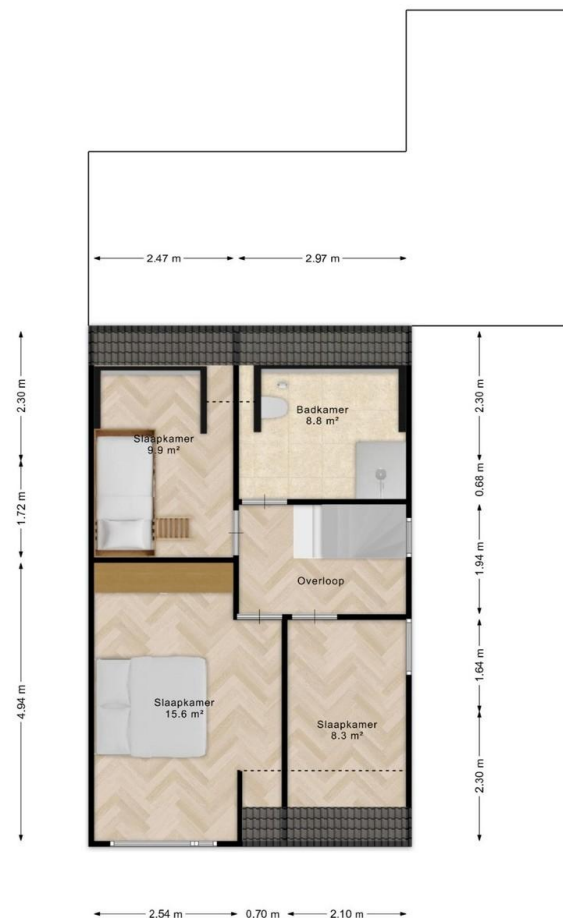
Indicatie energierekening
 Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm 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	€280	€280	€270	€260

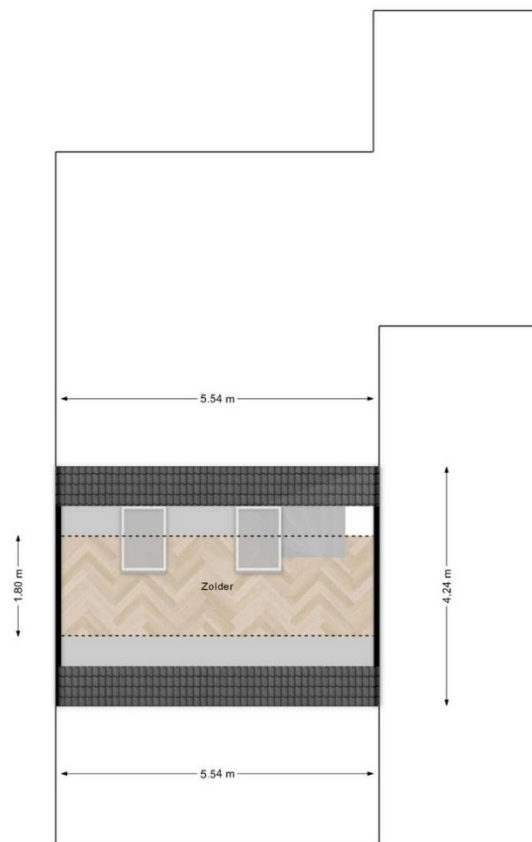
Begane grond:



Verdieping:



Zolder:

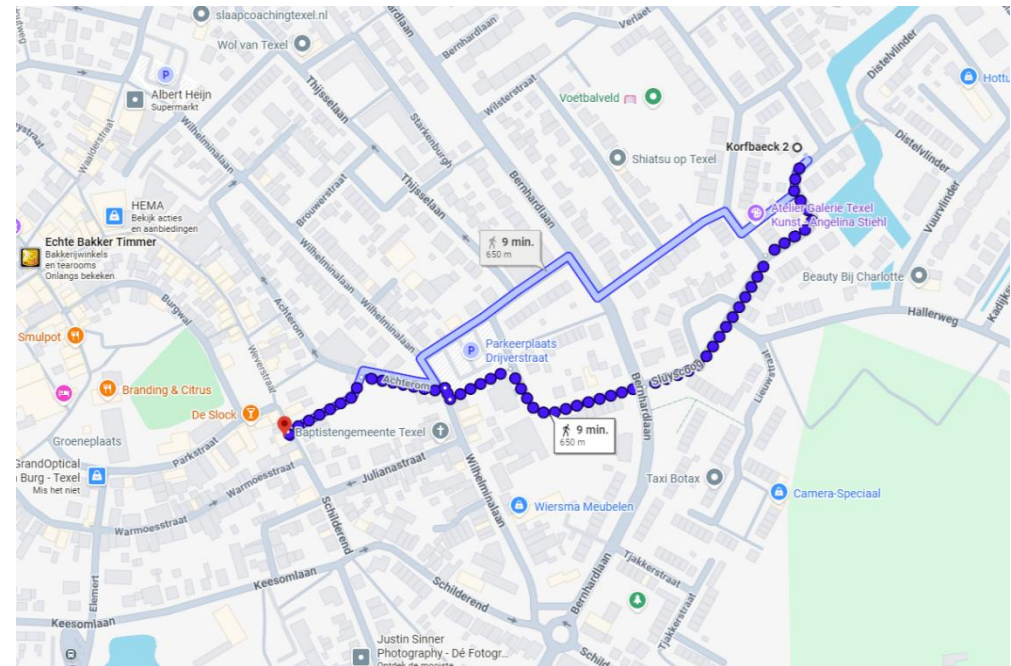
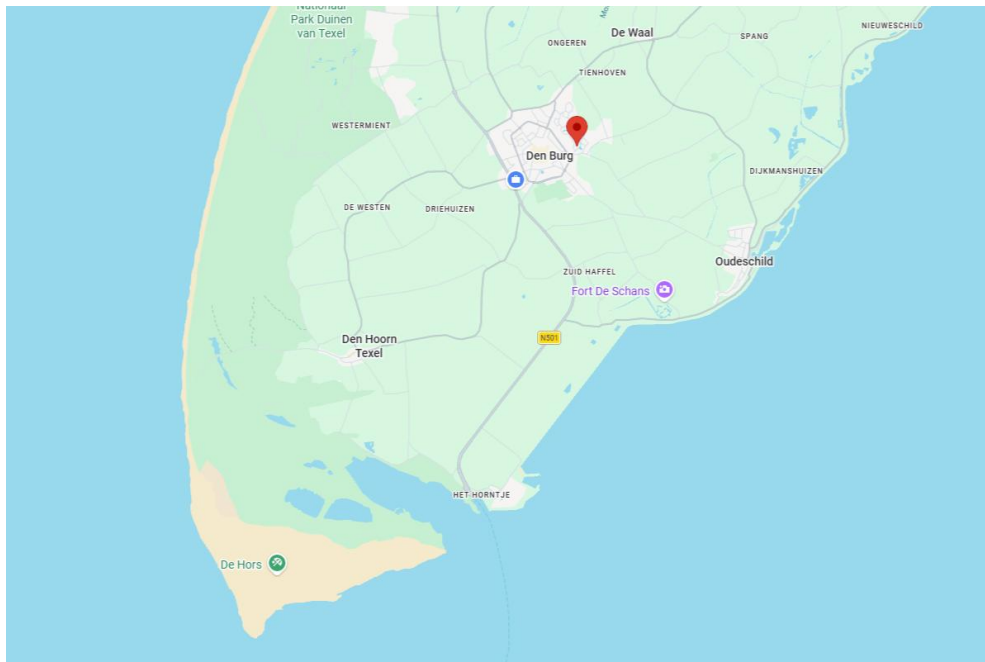


Kaart:



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

Ligging



Het geheel ligt goed bereikbaar in woonwijk De Mars, aan de oostzijde van Den Burg, op ongeveer 650 m¹ van het centrum.

De rand van het dorp ligt met ca 200 m¹ ook op loopafstand.

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

Bestemming:



Bestemmingsplan Den Burg
bestemmingsplan - Gemeente Texel
meer documentkenmerken
vastgesteld 27-02-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (3)

- Waarde - Archeologie 3
- Groen
- Wonen - Twee-aaneen

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (4)

- Minimum dakhelling (graden) (1)
 - Minimum dakhelling (graden): 30
- Maximum dakhelling (graden) (1)
 - Maximum dakhelling (graden): 60
- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 4,5
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 9

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

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Twee-aaneen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal'; met daaraan ondergeschikt:
 - c. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - d. wegen en paden;
 - e. water;
- met de daarbijbehorende:
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. andere bouwwerken.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid 30.2.2, 30.2.3, 30.2.5 en 30.2.6 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

30.2.2 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken', in welk geval bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
 2. in de bestaande situatie het bijbehorende bouwwerk buiten het bouwvlak is gebouwd, in welk geval het bijbehorende bouwwerk buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

30.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen zullen ten hoogste twee - aaneen worden gebouwd;
- c. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrans zal voor wat betreft de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande

afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;

- e. 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;
- f. 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;
- g. 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.

30.2.4 Kelders onder woonhuizen

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

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

30.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal';
- b. de bijbehorende bouwwerken zullen, behoudens het bepaalde in lid 30.2.2, 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;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 30.2.5 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. 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;

- f. 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;
- g. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- h. 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;
- i. 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;
- j. 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;
- k. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

30.2.6 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.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 30.2.3 onder 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;
- b. het bepaalde in lid 30.2.3 onder g in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen 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;
- c. het bepaalde in lid 30.2.5 onder b in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties buiten het bouwvlak vóór de naar de weg gekeerde

zijgevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

- 1. in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gesitueerd worden;
 - 2. de diepte van een bijbehorend bouwwerk vanuit de zijgevel ten hoogste 3,00 m bedraagt, tenzij de bestaande diepte meer bedraagt in welk geval de diepte ten hoogste de bestaande diepte zal bedragen;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- d. het bepaalde in lid 30.2.6 onder 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.

30.4 Specifieke gebruiksregels

30.4.1 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 bedrijfsmatige activiteit, 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 voorwaarden:
 - 1. er worden ten hoogste 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal'.

30.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;

- g. 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;
- h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- i. het storten van puin en afvalstoffen;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 30.4.2 onder f 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;
- b. 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;
- c. 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.

30.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- 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