



Categorie: permanente bewoning - Type: vrijstaand - G.O. wonen: ca. 260 m²

Slaapkamers: 2 - Perceeloppervlakte: 3.630 m² - Ligging: landelijk gelegen, nabij Den Burg

Westerweg 29, 1791 PH Den Burg

Vraagprijs: € 1.490.000 k.k.

OMSCHRIJVING



Te midden van de Texelse weilanden bevindt zich dit rietgedekte, vrijstaand landhuis (G.O. wonen ca. 260 m², energielabel A) met twee badkamers, een heerlijk lichte serre, wijnkelder, garage en zwembad op een perceel eigen grond van 3.630 m². Het huis is landelijk gelegen, op circa 1,5 km afstand van het Nationaal Park Duinen van Texel. Op ruim 1 km afstand bevindt zich Den Burg, het grootste dorp op Texel. Op deze plek ervaart u de rust van het eiland, terwijl centrumvoorzieningen en (sport)verenigingen op relatief korte afstand liggen. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is het mogelijk om hier gelijkvloers te wonen.

De aangename ruimtes en het weidse uitzicht tot aan de kerk van Den Hoorn maken dit huis tot een ontspannen plek waar u zich direct thuis zult voelen. Het zwembad in de tuin zorgt voor een vakantiegevoel op eigen erf. Met in totaal 17 zonnepanelen bent u hier voorzien van groene stroom.

Indeling: u betreedt de woning in de royale hal met hoge plafond en trapopgang. Er is toegang tot de woonkamer/serre, keuken, toiletruimte (met vrijdragend toilet en fonteintje), bijkeuken, slaapkamer (b.g.), trap naar de bovenverdieping en trap naar de wijnkelder (ca. 12 m²), perfect voor het bewaren van uw favoriete wijnen.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van een sfeervolle gashaard. Aan de andere zijde is de lichte serre met automatische zonwering en schuifhorren. Grote openslaande deuren zorgen hier voor een directe verbinding met het terras en het zwembad, ideaal voor zomerse avonden en lange diners met vrienden of familie.

De complete keuken, uitgevoerd in u-opstelling, beschikt over een dubbele spoelbak, kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, koellade en vaatwasser. Tussen de keuken en de woonkamer is de veranda, waar u gedurende het hele jaar heerlijk kunt loungen. Openslaande deuren geven toegang tot de tuin.

De slaapkamer op de begane grond is ruim ingericht met een inloopkast en privé sanitaire voorzieningen (ligbad, douche, dubbele wastafel en vrijdragend toilet).

De stijlvolle houten trap in de hal geeft toegang tot de bovenverdieping, waar de tweede slaapkamer (met eigen sanitaire voorzieningen), een hobby-/werkruimte en de technische ruimte zijn gesitueerd. De 2-persoons slaapkamer beschikt over een dakkapel en er is een directe verbinding met de badkamer, voorzien van douche, dubbele wastafel en vrijdragend toilet. In de hobby-/werkruimte is een brede dakkapel met prachtig zicht over de landerijen. Deze ruimte is met een wand eenvoudig om te zetten naar een derde slaapkamer. Een luik geeft toegang tot de bergzolder.

De aangebouwde garage (ca. 40 m²) is voorzien van twee elektrische roldeuren en een bergzolder. Tussen de garage en het woonhuis is een extra bergruimte (ca. 20 m²).

Rondom de woning is een ruime, groene tuin met volop privacy. Het buitenterrein voelt als een eigen resort, met een zwembad voor verkoeling, een zonnig terras op het zuiden en een buitenverblijf met ingerichte keuken en houtkachel (ca. 20 m²). Omringd door de Texelse weilanden komt het eilandgevoel hier tot z'n recht. De volwassen bomen creëren natuurlijke schaduwplekken en maken van het erf een heerlijke plek met een eigen karakter. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein.

Heeft u interesse in deze woning? Neem dan gerust contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. De oplevering zal in overleg geschieden.





Den Burg

Den Burg is het grootste dorp op het Nederlandse Waddeneiland Texel. Het telt circa 7.500 inwoners; dat is ongeveer de helft van het aantal inwoners van Texel.

Voor een dorp van deze omvang heeft Den Burg een uitgebreid winkelbestand. Dat heeft ongetwijfeld te maken met het feit dat er veel toerisme is op het eiland. In het dorp is het gemeentehuis van Texel. Er zijn gezellige cafés en restaurants en te midden van het dorp is het recent vernieuwde dorpsplein de Groeneplaats.

De Openbare Scholengemeenschap De Hogeberg, die het voortgezet onderwijs voor het eiland verzorgt, is ook gevestigd in Den Burg. Hier wordt onderwijs voor VMBO, HAVO en VWO aangeboden. Basisonderwijs wordt gegeven in *de Skool*, waar diverse scholen zijn gehuisvest.

Huisvestingsverordening

In de gemeente Texel is een Huisvestingsverordening van toepassing. Hierdoor komen uitsluitend personen die maatschappelijk of economisch zijn verbonden met de gemeente Texel in aanmerking voor een huisvestingsvergunning. Voor koopwoningen met een WOZ-waarde onder de € 600.000,- is een huisvestingsvergunning nodig. Wel zijn er uitgezonderde situaties, waarbij het ook mogelijk is om zónder economische/maatschappelijke binding in aanmerking te komen voor een huisvestingsvergunning. Voor meer informatie en het aanvragen van een vergunning kunt u terecht bij de gemeente Texel.

KENMERKEN



KENMERKEN

Soort woning	Woning voor permanente bewoning
Bouwjaar	2004
Perceeloppervlakte	3.630 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 260 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 69 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	ca. 20 m ²
Inhoud	ca. 1.200 m ³
Cv-ketel	Remeha (2005)
Energie label	A (geldig tot 12-08-2035)
Vraagprijs	€ 1.490.000 k.k.
Oplevering	In overleg















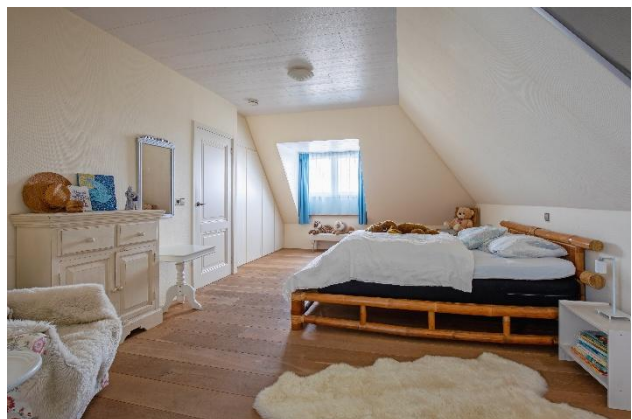








FOTO'S



LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle kasten, inbouw en losse kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inbouwkoelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koellade	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkameraccessoires:

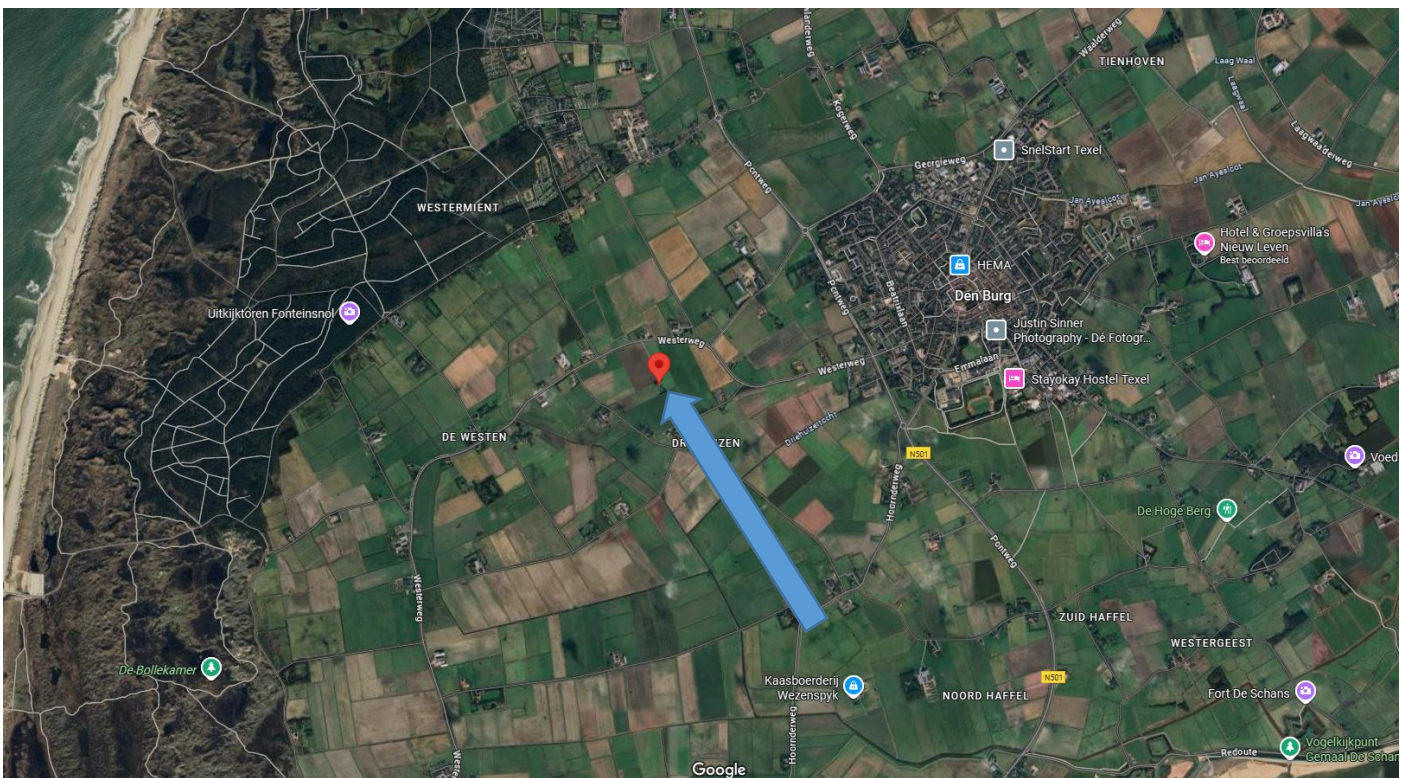
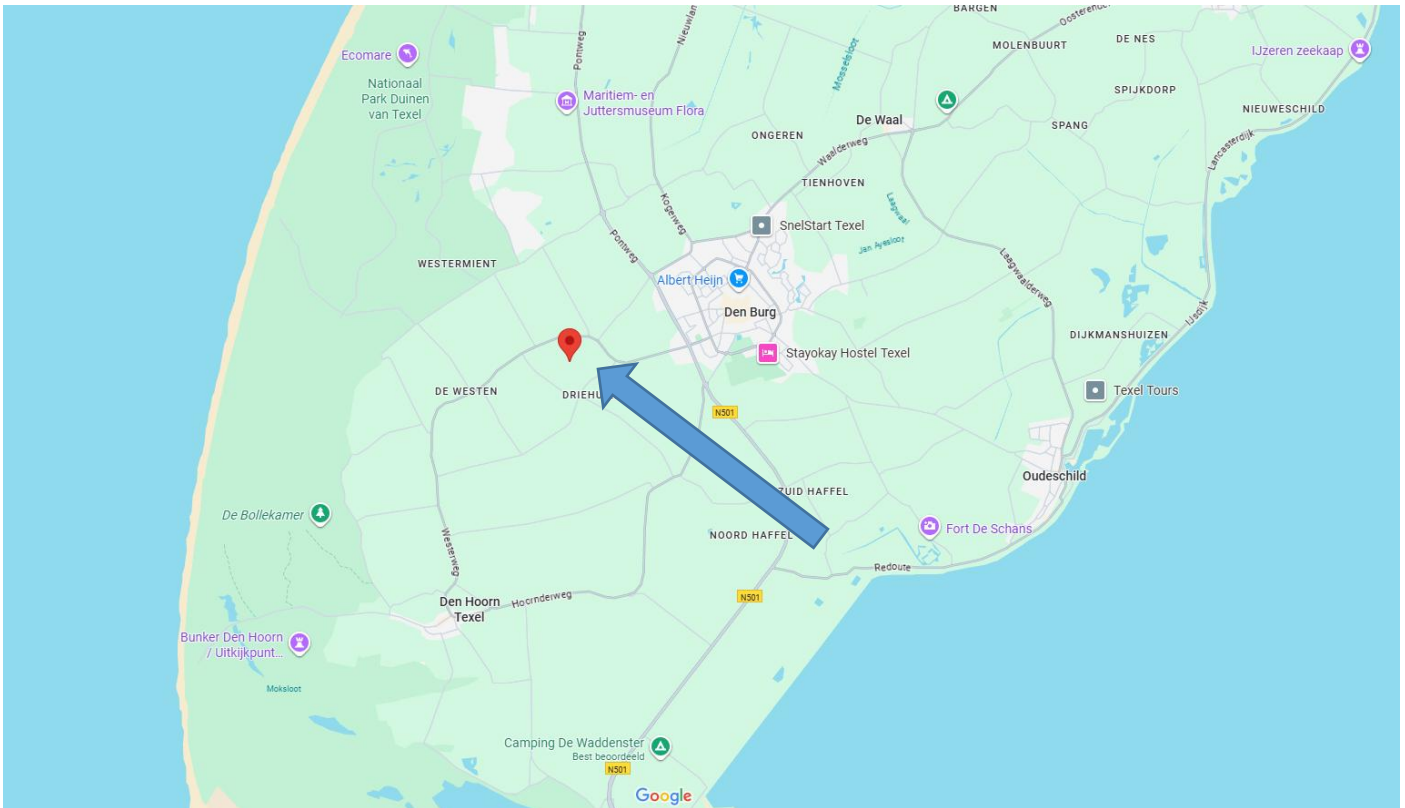
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

GOOGLE MAPS



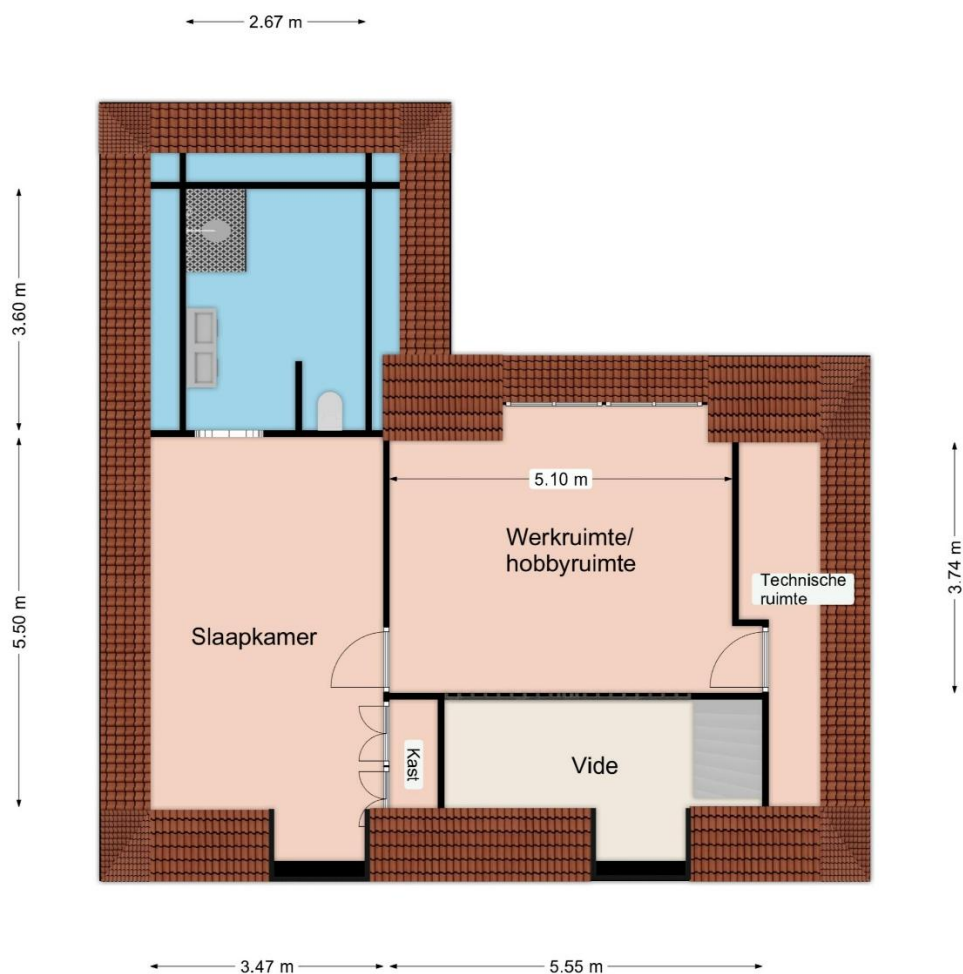
PLATTEGROND BEGANE GROND



Maatgeving is indicatief. Aan de tekening en maatgeving kunnen geen rechten worden ontleend.

Het is niet toegestaan deze plattegronden te vermenigvuldigen, door te sturen, te distribueren, te verspreiden of tegen een vergoeding beschikbaar te stellen aan derden zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van Kortekaas & Kooijman.

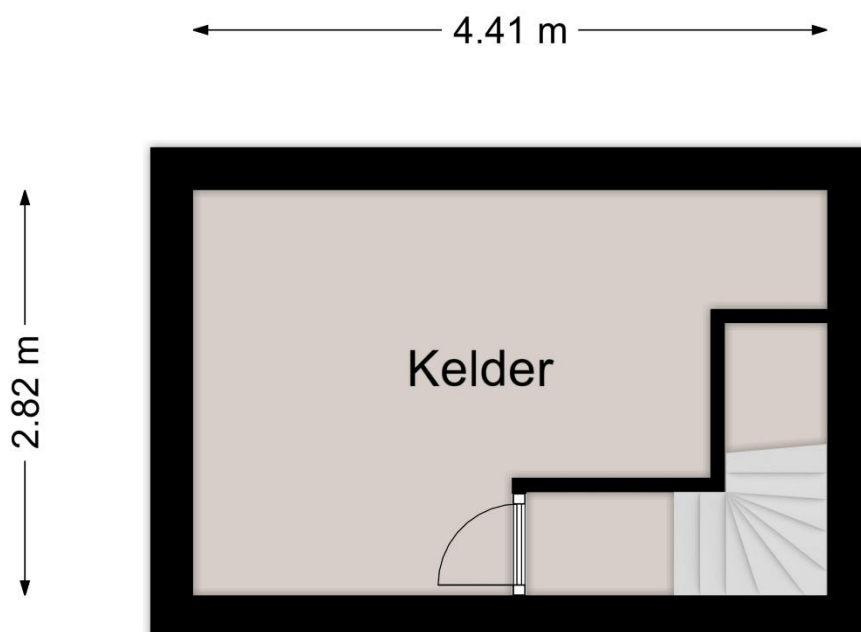
PLATTEGROND BOVENVERDIEPING



Maatgeving is indicatief. Aan de tekening en maatgeving kunnen geen rechten worden ontleend.

Het is niet toegestaan deze plattegronden te vermenigvuldigen, door te sturen, te distribueren, te verspreiden of tegen een vergoeding beschikbaar te stellen aan derden zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van Kortekaas & Kooijman.

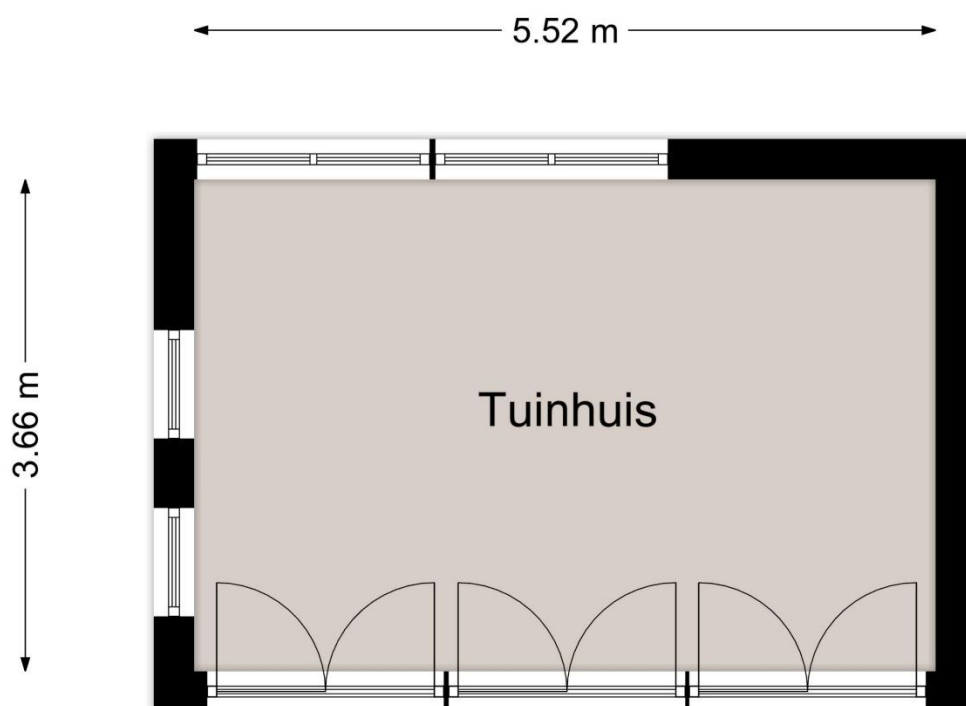
PLATTEGROND KELDER



Maatgeving is indicatief. Aan de tekening en maatgeving kunnen geen rechten worden ontleend.

Het is niet toegestaan deze plattegronden te vermenigvuldigen, door te sturen, te distribueren, te verspreiden of tegen een vergoeding beschikbaar te stellen aan derden zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van Kortekaas & Kooijman.

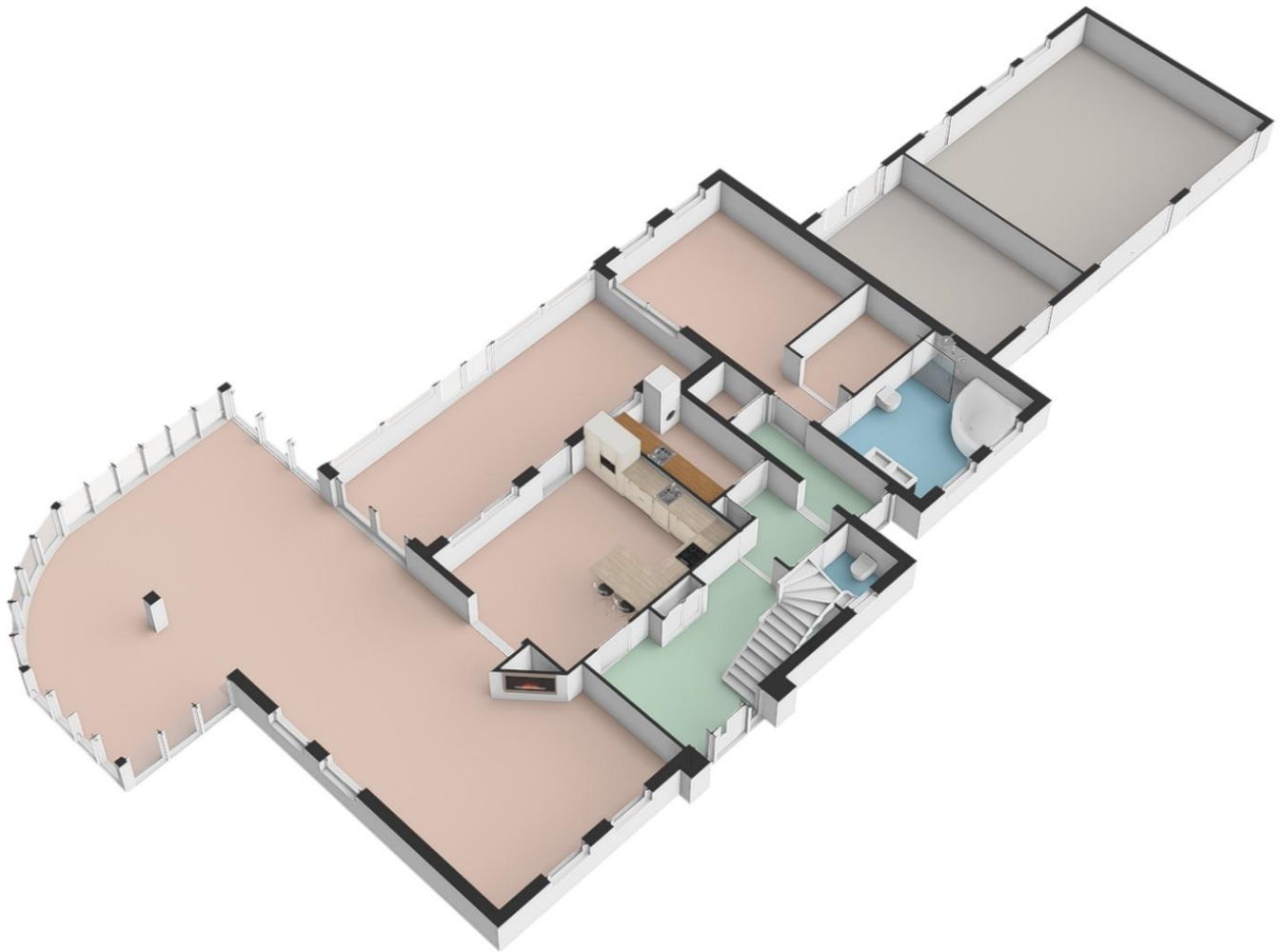
PLATTEGROND TUINHUIS



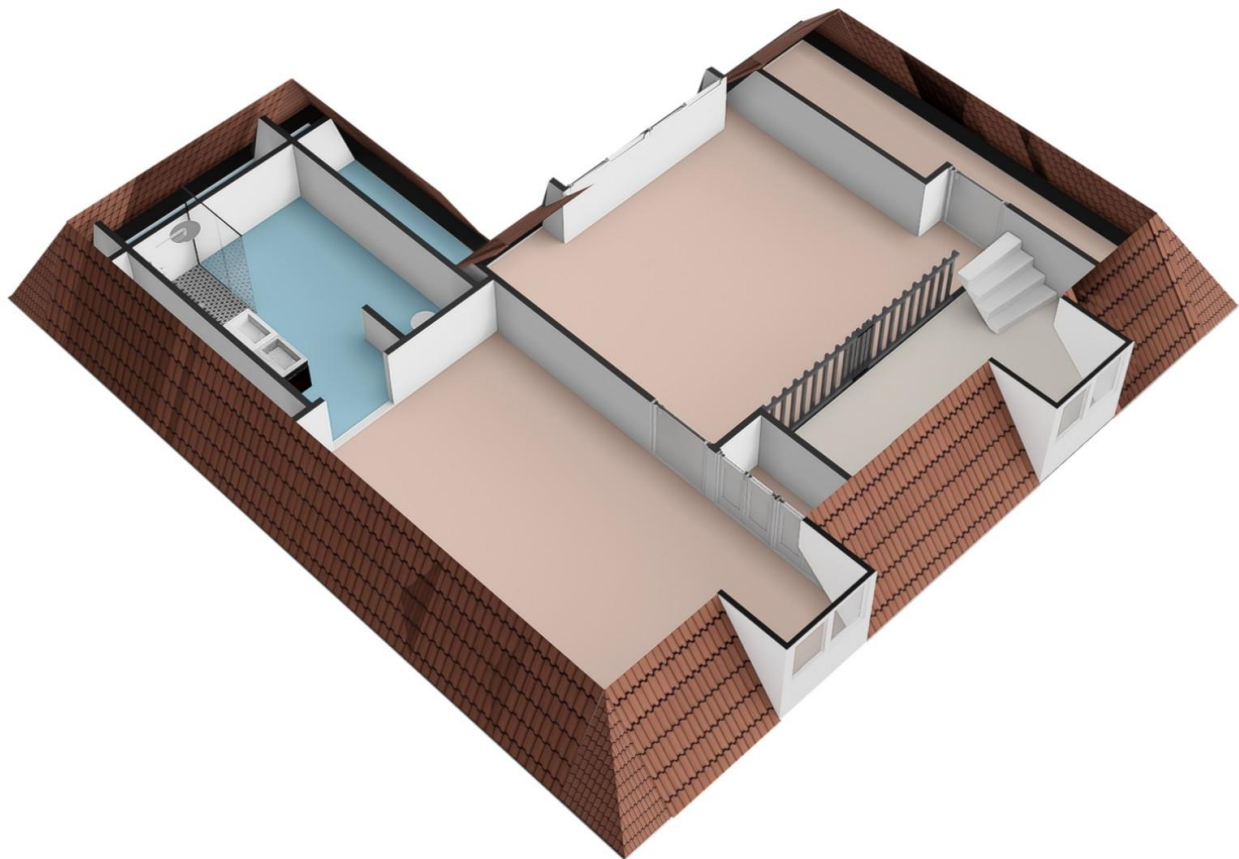
Maatgeving is indicatief. Aan de tekening en maatgeving kunnen geen rechten worden ontleend.

Het is niet toegestaan deze plattegronden te vermenigvuldigen, door te sturen, te distribueren, te verspreiden of tegen een vergoeding beschikbaar te stellen aan derden zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van Kortekaas & Kooijman.

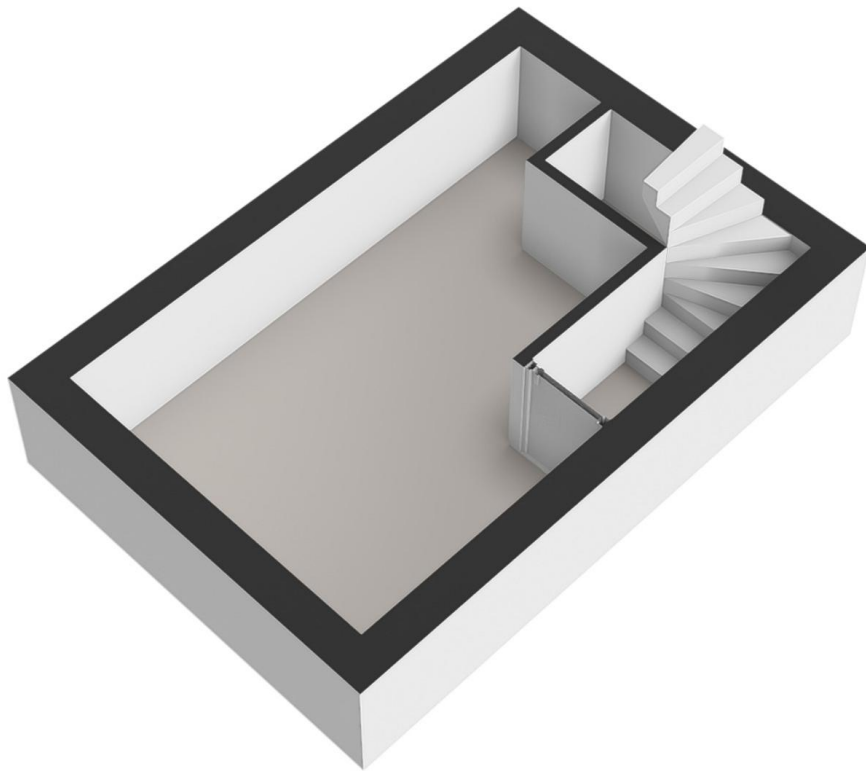
3D TEKENING BEGANE GROND



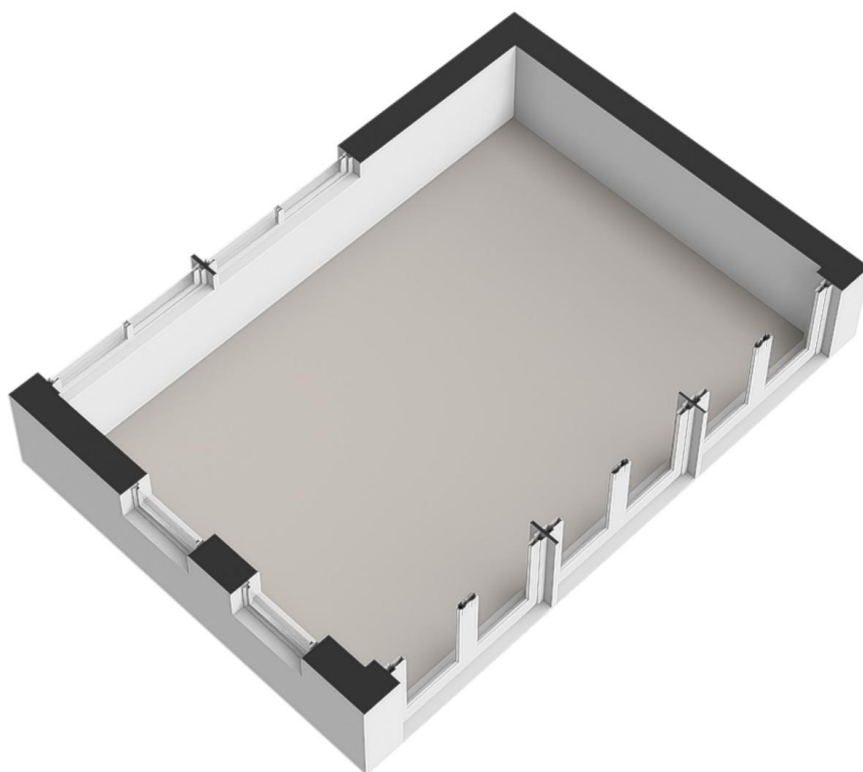
3D TEKENING BOVENVERDIEPING



3D TEKENING KELDER



3D TEKENING TUINHUIS



KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie R

Perceel 773

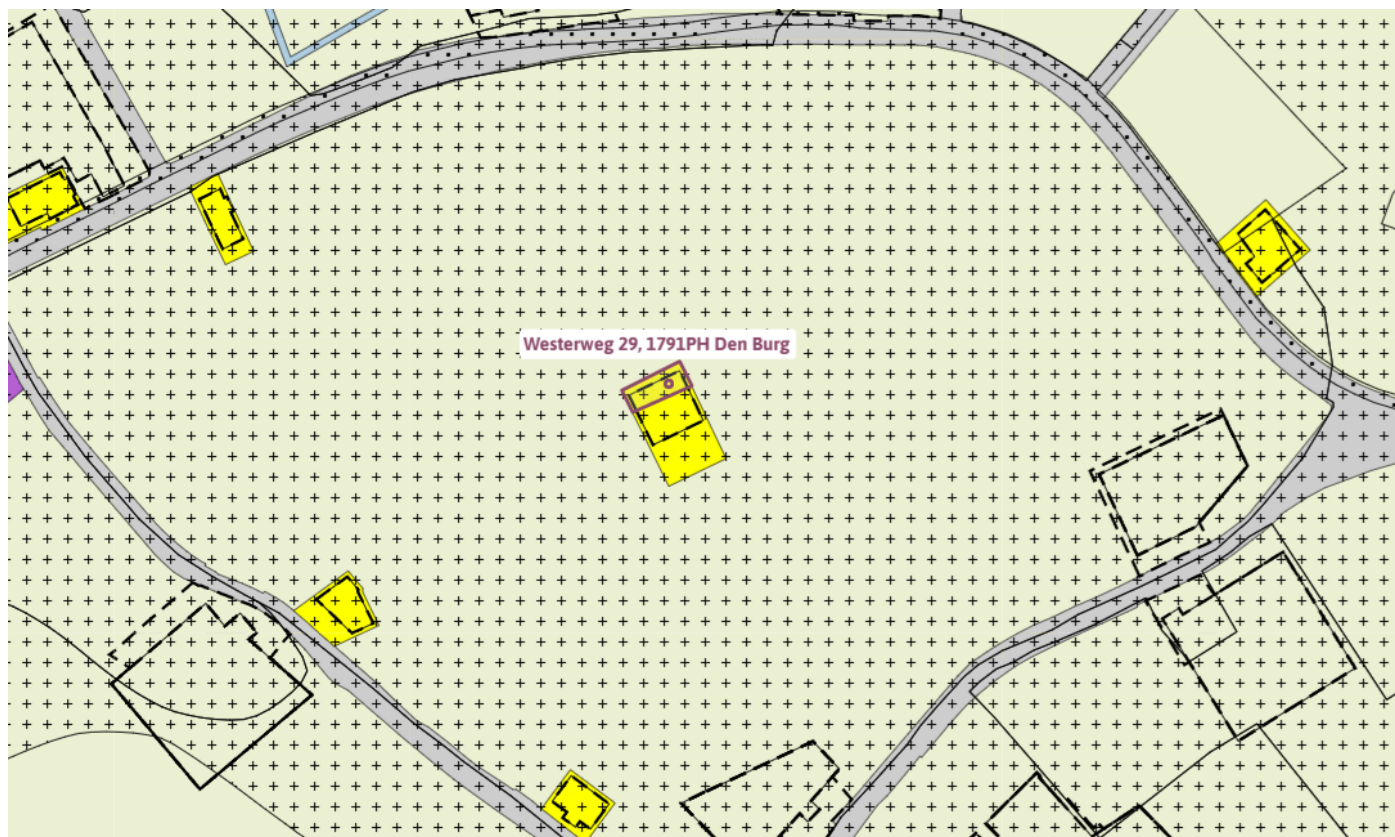
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025
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 databankrecht.

BESTEMMINGSPLAN



Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013

bestemmingsplan - Gemeente Texel

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 12-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

[Plekinfo](#) [Regels](#) [Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (3)

Agrarisch - Oude land >

Wonen >

Waarde - Archeologie 2 >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (2)

✓ Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 3,5

✓ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 9

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN



Artikel 50 Wonen

50.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;

met daaraan ondergeschikt:

b. het verlenen van mantelzorg;

c. uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in [bijlagen bij de regels](#) dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten.

d. kleinschalige duurzame energieopwekking;

e. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

f. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;

en de daarbij behorende:

g. tuinen, erven en terreinen;

h. wegen en paden;

i. water;

j. overige bouwwerken.

50.2 Bouwregels

50.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in [artikel 50 lid 2.2](#) en [artikel 50 lid 2.3](#) genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

50.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;

b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

c. per bouwvlak mag 1 woonhuis worden gebouwd;

d. de maatvoering van een woonhuis op gronden met de bestemming [Wonen](#) moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Oppervlakte	max. 150 m ²

en voorts zoals op de verbeelding is aangegeven in de maatvoering "Maximale goot- en bouwhoogte";

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, indien deze hoger of groter is;

e. de maatvoering van een woonhuis op gronden met een andere bestemming dan een woonbestemming moet voldoen aan het volgende bouwschema:

ter plaatse van de maatvoering:	Bouwhoogte	Goothoogte	Dakhelling	Oppervlakte
Wonen = 1	max. 8 m.	max. 3 m.	min. 30° en max. 60°	150 m ²
Wonen = 2	max. 9 m.	max. 3,5 m.	min. 30° en max. 60°	150 m ²
Wonen = 3	max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 30° en max. 60°	150 m ²

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, indien deze hoger of groter is;

f. de maatvoering van een bijbehorend bouwwerk moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3 m, dan wel gelijk aan de hoogte van de bovenkant vloer van de tweede bouwlaag + 0,25 m als het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft
Dakhelling	min. 30° max. 60°
Bouwhoogte	max. 7 m

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte, dakhelling of oppervlakte, indien deze hoger, minder, meer of groter is;

Bij een in pandig bijbehorend bouwwerk wordt de goot-, bouwhoogte en dakhelling van het woonhuis gehanteerd als uitgangspunt, zoals weergegeven in [artikel 50 lid 2.2](#) d of e indien een maatvoering is aangegeven;

g. per woning mogen maximaal twee bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief de onder sub k bedoelde opstallen;

h. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een woning mag maximaal 100 m² bedragen, exclusief de oppervlakte zoals genoemd in sub k van dit artikel;

i. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal in ieder geval niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van de woning, tenzij de bestaande oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte maximaal de bestaande oppervlakte bedraagt;

j. stolpen met aan- of ingebouwde woongedeelten, mogen voor wat betreft het bestaande woongedeelte worden uitgebreid tot de gehele oppervlakte van de stulp;

k. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de bouwregels van het artikel [Recreatie - Recreatief opstal](#);

l. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "Maximum aantal recreatieve opstallen";

m. bestaande recreatieve opstallen, die zich in pandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd.

50.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;

b. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter;

c. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) woonhuis(zen) maximaal 2 meter mag zijn.

50.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Nieuwe stolp

a. het bepaalde in [artikel 50 lid 2.2](#) sub d in die zin dat de oppervlakte van een nieuw te bouwen woonhuis, in de vorm van een stolp, maximaal 250 m² bedraagt;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de nieuw te bouwen stolp voldoet aan de volgende maatvoering:

Goothoogte	max. 3 m met een ondergeschikte hogere goot indien passend in het beeld van de stolp
Dakhelling	min. 48° max. 52°

2. aangetoond is dat de bouw van een stolp passend is bij de cultuurhistorische waarden van het omliggende gebied;

3. de bouw van de stolp doet geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Mantelzorgunit

b. het bepaalde in [artikel 50 lid 2.2](#) ten behoeve van het plaatsen van een mantelzorgunit;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;

2. indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, wordt de mantelzorgunit binnen 3 maanden van het terrein verwijderd;

3. de locatie van de mantelzorgunit is goed landschappelijk ingepast;

4. de afstand van de mantelzorgunit tot de woning bedraagt maximaal 25 meter, tenzij de feitelijk situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van de mantelzorgunit tot het woonhuis maximaal 50 meter bedraagt.

50.4 Specifieke gebruiksregels

50.4.1 Algemeen

Voor het gebruik van gronden en bebouwing gelden de volgende regels:

Bij een woning mag gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober één tent of caravan op het achtererf worden geplaatst;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de afstand tot de woning bedraagt maximaal 50 meter;
2. de locatie van de tent of caravan is goed landschappelijk ingepast;
3. de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
4. op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen".

50.4.2 Beroep aan huis

Voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit gelden de volgende regels:

- a. een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is alleen toegestaan als het is genoemd in Bijlage 4 in [bijlagen bij de regels](#) dan wel een activiteit is die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
- b. een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en de oppervlakte bedraagt maximaal 80 m²;
- c. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het uiterlijk van de betreffende woning worden aangebracht;
- d. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
- e. het beroep of bedrijf aan huis levert geen onevenredige belemmering van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden, en doet geen afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende (agrarische) bedrijven en/of de woonsituatie.

50.4.3 Recreatief opstal

Het gebruik van een recreatief opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen":

- a. dient te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Recreatie - Recreatief opstal](#).

50.4.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één wooneenheid, tenzij anders op de verbeelding is weergegeven in de maatvoering "maximum aantal wooneenheden";
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

- logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaappleatsen, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers;

- kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan.

e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

f. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

50.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Splitsing in 2 wooneenheden

a. het bepaalde in [artikel 50 lid 4.4](#) sub b in die zin dat een woonhuis wordt gesplitst in 2 wooneenheden;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft een boerderij met een monumentale status;

2. de extra woning draagt in belangrijke mate bij aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende boerderij;

3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de splitsing mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken.

Mantelzorg in recreatief opstal of bijbehorend bouwwerk

b. het bepaalde in [artikel 50 lid 4.4](#) sub c in die zin dat een recreatief opstal of een bijbehorend bouwwerk tijdelijk wordt gebruikt voor mantelzorg;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;

2. indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, wordt de recreatieve opstal of het bijbehorend bouwwerk binnen 3 maanden na beëindiging van de bewoning weer in overeenstemming gebracht met de oorspronkelijke functie; in geval van een bijbehorend bouwwerk worden in ieder geval de sanitaire voorzieningen en de keuken verwijderd;

3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de mantelzorg mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken.

Paardrijdbak

c. het bepaalde in [artikel 50 lid 4.4](#) sub f in die zin dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;
2. er is geen verlichting aanwezig;
3. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m²;
4. de afscherpende hekwerken zijn niet hoger zijn dan 1,50 meter;
5. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de woonfunctie;
6. de afstand tot enige in de nabijheid gelegen woning van een derde is minimaal 100 meter;
7. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
8. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

Artikel 55 Waarde - Archeologie 2

55.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

55.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 40 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 meter wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:

1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en

2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:

- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in [artikel 55 lid 2](#) sub a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Het in [artikel 55 lid 2](#) sub a is niet van toepassing op:

Funderingswerken zoals heiverken en balkenfunderingen zolang het gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

55.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

55.3.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
3. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
4. het egaliseren van gronden;
5. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
6. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;

7. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

55.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 55 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. bouwaanvragen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 40 m²;

b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;

2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;

3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;

4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.

De onder [artikel 55 lid 3.2](#) genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 metervan het onderhavige terrein.

55.3.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een in [artikel 55 lid 3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:

- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

55.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in [artikel 55 lid 3.3](#) sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 55 lid 3.1](#) in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de aanlegvergunning te stellen kwalificaties.

55.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzingen van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.



BELASTINGTARIEVEN 2026

Forensenbelasting

Recreatiewoning of 2^e woning

De forensenbelasting bedraagt 0,2852% van de WOZ-waarde per jaar. U betaalt minimaal € 631,- en maximaal € 1.965,-.

Heeft u een stacaravan, dan betaalt u per vaste standplaats € 566,- per jaar.

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

Onroerende Zaakbelasting

woningen

eigenaar

0,0326% X WOZ waarde

niet-woning

eigenaar

0,0664% X WOZ waarde

gebruiker

0,0663% X WOZ waarde

Precariobelasting

terras	per m ² per maand	€	8,61
uitstalling van goederen	per m ² per maand	€	8,61
benzinepompinstallatie	per m ² per jaar	€	48,76
luifel	per m ² per jaar	€	26,78
opslagtank	per m ² per jaar	€	26,78
zonwering	per m ² per jaar	€	17,15
reclamebord (vast)	per stuk per jaar	€	12,19
reclamebord (los)	per stuk per maand	€	4,79
vlag	per stuk per maand	€	1,23
spandoek	per stuk per week	€	5,00
autom. weeg-, verkoop- of speeltoestel	per stuk per maand	€	4,22
overige voorwerpen	per m ² per maand	€	4,22

Afvalstoffenheffing (reinigingsrechten)

eenpersoonshuishouden	€	255,17
meerpersoonshuishouden	€	411,16
recreatiewoning	€	411,16
extra grijze container	€	320,90

Rioolheffing

dit bedrag geldt voor woningen en bedrijven € 308,04

Toeristenbelasting

per persoon per overnachting € 2,60

Bron: Gemeente Texel



Zuiveringsheffing/verontreinigingsheffing

Is uw woning of bedrijfsruimte aangesloten op het riool? Dan betaalt u zuiveringsheffing. Zo betaalt u mee aan het schoonmaken van afvalwater. Is uw woning of bedrijfsruimte niet aangesloten op het riool en loost u op oppervlaktewater? Dan betaalt u verontreinigingsheffing. Deze kosten worden op dezelfde manier berekend als de zuiveringsheffing. 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).

Tarief per vervuilingseenheid (ve): € 89,00.

Tarief voor een eenpersoonshuishouden (1 ve): € 89,00.

Tarief voor een meerpersoonshuishouden (3 ve): € 267,00.

Watersysteemheffing

Van de watersysteemheffing worden de kosten betaald van onder andere dijken, duinen, gemalen en sluizen. Ook de waterkwaliteit valt hieronder. Bij deze aanslag gaat het om eigenaren en bewoners van woonruimten die belang hebben bij de taken van het Hoogheemraadschap. U betaalt onder andere watersysteemheffing als u op 1 januari eigenaar/bewoner bent van een woonruimte.

In 2026 is het tarief voor gebruikers vastgesteld op € 135,48 per huishouden.

In 2026 is het tarief voor eigenaren vastgesteld op 0,03530% X WOZ waarde van het gebouwde eigendom - woning.

Bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

ONS TEAM



Richard Kortekaas

'Ruim 20 jaar geleden 'aangespoeld' op het mooie eiland Texel. Geboren in de Bollenstreek en sinds 2002 werkzaam in de makelaardij. In 2004 het SVM NIVO diploma Makelaardij behaald en sinds 2007 gecertificeerd als Registertaxateur. Ik ben vanaf de start in 2002 betrokken geweest bij Kortekaas & Kooijman makelaars en taxateurs (toen TM Vastgoed) en vanaf 2007 mede-eigenaar. De makelaardij is een boeiend en dynamisch vak; geen dag is hetzelfde en het is fantastisch om een adviserende rol te mogen spelen in zo'n grote beslissing als het kopen of verkopen van een huis. Een plek van herinneringen en emoties, vreugde en verdriet of een plek met een nieuwe start, met vertrouwen in de toekomst.'



Ruben Kooijman

'Als geboren en getogen Texelaar voel ik mij als een vis in het water op het eiland. Sinds 2004 ben ik in de makelaardij actief en vanaf 2007 mede-eigenaar van Kortekaas & Kooijman makelaars en taxateurs. Ik houd mij vooral bezig met de aan- en verkoop en taxaties van permanente en recreatieve woningen. Wandel gerust eens bij me binnen als je met vragen zit. Ik help je graag naar het beste resultaat.'



Willem Wiering

'Na mijn jeugd en middelbare schooltijd op Texel heb ik in de Randstad Commerciële Economie (HBO) gestudeerd. Na het behalen van mijn bachelor verbleef ik tijdens een tussenjaar in Oost- en Zuid-Europa. Door de jaren heen groeide mijn ambitie in de vastgoedsector, waarin mijn interesse voor mensen, economie en omgeving samenkomt. Inmiddels ben ik sinds 2018 werkzaam in de makelaardij en dit doe ik dagelijks met veel passie. In 2023 heb ik mijn diploma Register-Makelaar Wonen behaald. Mensen kennen me als open en toegankelijk en ik sta klanten graag op professionele wijze bij in het aan- en verkoopproces.'

ONS TEAM



Berthelina Vlaming

'Het werk dat komt kijken op de binnendienst bij de verkoop van zowel recreatieve als permanente woningen en taxaties is heel divers en dat maakt dat geen dag hetzelfde is. Het woning aanbod varieert enorm en leert mij als echte Texelse ook nog steeds nieuwe plekken op het eiland kennen. Een van de leukste kanten van het werk vind ik toch wel het contact met klanten. Veelal gaat het contact via mail of telefoon maar ook weet men dat de deur van het kantoor in zowel Den Burg als De Koog gewoon open staat voor vragen. Samen met mijn collega's doen we er elke dag weer alles aan om alles zo soepel en duidelijk mogelijk te laten verlopen voor de klanten.'



Irma Ipenburg

'Sinds 1 december 2024 maak ik met veel plezier deel uit van het team van Kortekaas en Kooijman. Hiervoor heb ik bijna 25 jaar bij de Rabobank gewerkt, gevolgd door 8 jaar bij SnelStart. Nu heb ik de overstap gemaakt naar de makelaardij, een branche waarin ik mijn enthousiasme volledig kwijt kan. Het kopen of verkopen van een woning is een belangrijke stap in iemands leven, en ik vind het geweldig om klanten in dit proces persoonlijk te begeleiden van begin tot eind.'

Kortekaas & Kooijman

makelaars en taxateurs

Geachte belangstellende(n),

Wij bedanken u, mede namens de eigenaar van deze woning, voor de door u getoonde interesse.

De woning heeft u reeds bezichtigd of gaat u mogelijk nog bekijken. Wij hebben ons best gedaan om zoveel mogelijk relevante informatie in deze brochure te zetten.

Mocht u echter nog vragen hebben en/of meer gegevens wensen, dan zullen wij u deze informatie graag verschaffen.

Uiteraard zijn wij beschikbaar om, indien u een koopwoning bezit, geheel vrijblijvend langs te komen om de eventuele verkoop-/opbrengstmogelijkheden te bespreken. Mocht u hier geïnteresseerd in zijn, maak dan eens een vrijblijvende afspraak en laat u voorlichten over de unieke mogelijkheden bij Kortekaas & Kooijman makelaars en taxateurs.

Succes met uw plannen!

Met vriendelijke groet,
Kortekaas & Kooijman makelaars en taxateurs

Richard Kortekaas
Ruben Kooijman
Willem Wiering
Berthelina Vlaming
Irma Ipenburg



Kortekaas & Kooijman, makelaars op toplocaties

Sinds begin 2003 is Kortekaas & Kooijman Makelaars en Taxateurs (voorheen TM Vastgoed) actief op de Texelse markt. Als nieuw makelaarskantoor met goede ideeën en een frisse aanpak wisten kopers en verkopers ons direct goed te vinden. Onze klantgerichte aanpak, reële benadering en deskundige begeleiding sloegen goed aan. En daar ligt ook onze kracht: we denken altijd oplossingsgericht, reageren snel op e-mails en berichten en houden ons aan de gemaakte afspraken. Inmiddels behoort Kortekaas & Kooijman Makelaars en Taxateurs tot een van de grootste makelaars op het eiland met een groot bestand permanente - en recreatieve woningen.

Kortekaas & Kooijman is aangesloten bij makelaarsorganisatie Vastgoed Nederland (voorheen VBO Makelaar) en opgenomen in het Europese makelaarsregister MMCEPI en in het taxateursregister NRVV. Ook is Kortekaas & Kooijman aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), waarbij taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen zich kunnen aansluiten.

De kantoren van Kortekaas & Kooijman vindt u bij de entree van badplaats De Koog en in hartje Den Burg. Dagelijks lopen grote aantallen Texelaars en toeristen langs onze etalages.

Ons kantoor in De Koog is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00-17.00 uur. Ons kantoor in Den Burg is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00-12.30 uur. Buiten kantoor tijden werken wij op afspraak.

VOORWAARDEN



Uitnodiging

Alle door Kortekaas & Kooijman en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het uitbrengen van een bod. Verkoper acht zich gerechtigd tot uitnodigingen van meerdere geïnteresseerden en de daaraan eventuele biedingen. Indien er tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd meerdere biedingen in ontvangst te nemen en met één van hen een koopovereenkomst te sluiten.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop slechts tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) volledige overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de koopakte opgemaakt door de makelaar.

De waarborgsom (dan wel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris (doorgaans binnen drie weken na overeenstemming). Eventueel door de verkoper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een huisvestingsvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen gehonoreerd indien deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning, appartement of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopovereenkomst gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Asbest

In het algemeen wijzen wij u er op dat asbesthoudende materialen in de woning of bijgebouwen verwerkt **kunnen** zijn. Plaatsen waar dit vaak voorkomt zijn o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, golfplaten dak, plaatmateriaal bij CV-ketels, meterkast of plafonds in garages.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zonodig een eigen makelaar mee.

Algemene ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan de volgende bepaling worden opgenomen: "Koper verklaart er mee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan.....jaar oud is", wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteiten gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper(s) de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de vloer, het dak, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van optrekkend of doorslaand vocht.

Bij twijfel adviseren wij u een onpartijdig bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren!

Voorbehouden

Hoewel gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, kunnen wij hier niet volledig instaan voor de juistheid ervan.

Tekeningen

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (maten, inrichtingen, schaal aanduiding etc.).



Dorpsstraat 179

1796 CC De Koog

Waalderstraat 1

1791 EB Den Burg

info@kortekaasenkooijman.nl

0222-310314

www.kortekaasenkooijman.nl