

TE KOOP



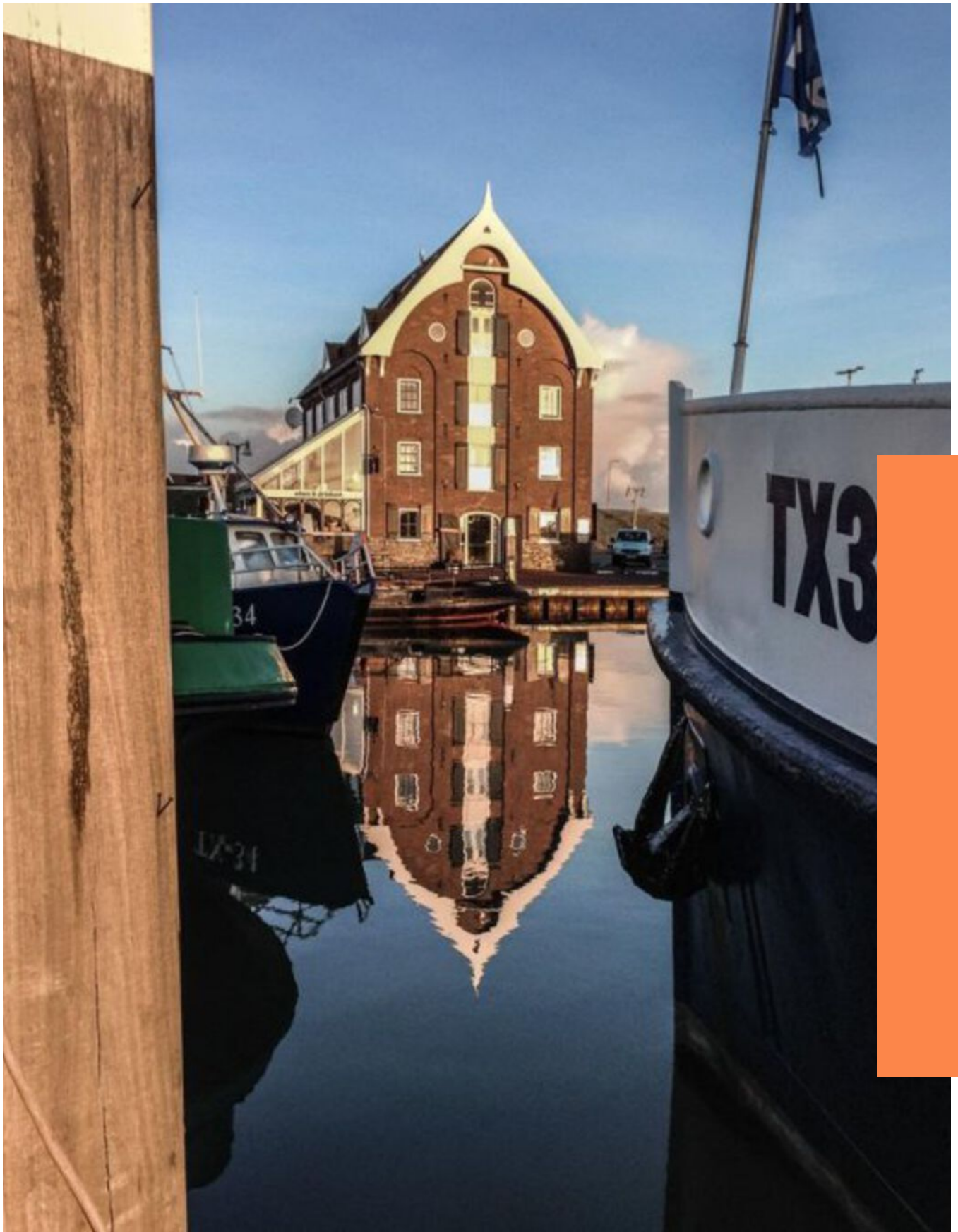
Haven 8, Oudeschild

Vraagprijs € 1.880.000 k.k.

Makelaardij Eelman
Weverstraat 94
1791 AG Den Burg

0222-312185
www.makelaardijeelman.nl
info@makelaardijeelman.nl

MAKELAARDIJ
Eelman &
adviseurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

321 m²

Perceeloppervlakte

158 m²

Inhoud

1236 m³

Bouwjaar

1902

> Omschrijving

Op een unieke locatie met prachtig uitzicht op de Waddenzee en de haven van Oudeschild!

Drie zeer exclusieve appartementen in een historische pakhuis, een fraai rijksmonument uit 1902 met een veel oudere geschiedenis. Ver boven het geruis van de omgeving is dit een ideale plek voor ieder die in alle rust wakker wil worden met uitzicht op de Waddenzee, het dorp en de levendige haven met rondvaartboten, jachten en vissersboten.

De appartementen met eigen entree zijn volledig ingericht met zeer veel oog voor detail, een combinatie van tijdloos vintage en modern design en bevinden zich op de 2e, 3e en 4e verdieping van dit prachtige pand van baksteen en zijn karakteristieke massieve rood eiken balken.

Op de begane grond, genesteld aan de havenkade met terras zit een uitstekend restaurant waar u zich in de avond of middag frequent culinair kan laten verrassen.

De suites kunnen zowel gezamenlijk als separaat aangekocht worden. Een buitenkans voor (her) investeerders, verhuurders of mensen die ambiëren een prachtige recreatiewoning te bezitten met unieke kwaliteiten. De lastige keus waar u voor staat is houden we hem voor ons zelf als recreatiewoning of gaan we hem verhuren. Nu worden ze verhuurd met een zeer goed rendement.

Suite 2 (vraagprijs van EUR. 519.000,- k.k.)

De suite heeft een oppervlakte van 90 m² en is geschikt voor 2 personen. Het woongedeelte van de suite bevindt zich op de 3e verdieping van het pand en heeft knusse zithoek, eettafel en kitchenette, met espresso apparaat en wijnklimaatkast.

Op de 4e verdieping in de nok van het pand zijn de slaapkamer en luxe walk-in badkamer gesitueerd. De slaapkamer is voorzien van een luxe boxspring en via de ronde raampjes heeft u prachtig zicht op de haven. De design badkamer is voorzien van een regendouche, bad, wastafel en toilet.





Suite 3 (vraagprijs van EUR. 449.000,- k.k.)

De suite heeft een oppervlakte van 90 m² en is geschikt voor 3 volwassenen of een gezin met 2 kinderen.

Het woongedeelte van de suite bevindt zich op de 3e verdieping van het pand en heeft een authentiek balkenplafond gecombineerd met modern/ vintage design meubelen. Een knusse zithoek, eettafel en kitchenette met espresso apparaat en wijnklimaatkast. Via de hal is er toegang tot de design badkamer met 2 air-regendouches, wastafel en toilet. Op de 4e verdieping in de nok van het pand bevindt zich de familie slaapkamer met een 2- persoons- Boxspring en in de nis een 1 persoons boxspring bed

Suite 4 (vraagprijs van EUR. 912.000,- k.k.)

De ruime suite/loft heeft maar liefst een oppervlakte van 140 m² en is geschikt voor 4 personen.

In deze loft die is gesitueerd op de 3e verdieping van het pand bevinden zich een heerlijk ruime woonkamer met gashaard, een vrijstaande keuken vervaardigd van RVS, met wijnklimaatkast, espresso apparaat en koelkast, een ruime eettafel.

De gang brengt je naar de 2 ruime slaapkamers met luxe boxspring en beide een eigen luxe design badkamer met bad, regendouche en dubbele wastafel.

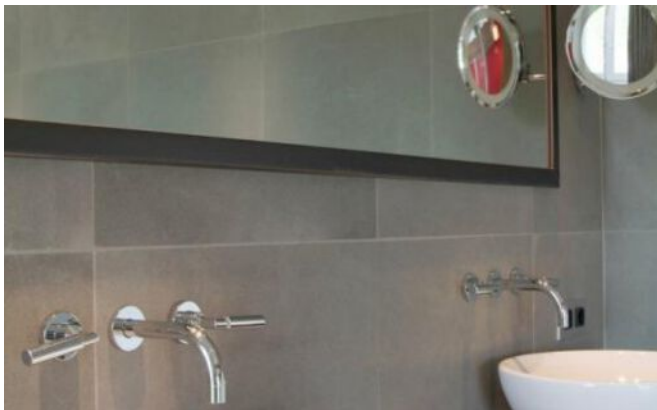
Op de gang bevindt zich eveneens een separaat toilet. Rondom de Loft is er prachtig zicht op de Waddenzee.

Tevens is er op de 1e verdieping nog een ruimte aanwezig, deze kan als de suites tegelijk verkocht worden dienst blijven doen als zodanig. Worden ze apart verkocht zal deze onderverdeeld worden. Deze ruimte wordt nu o.a. als opslag en wasruimte gebruikt. De suites beschikken over een eigen c.v. installatie, meterkast, gas en water meter, er zijn tussenmeters voor de elektra.

Wilt u meer weten over deze prachtige suites en de mogelijkheden, neemt u dan contact met ons op.















> Plattegrond

Ontdek de... suites. De overige verdieping staan uiteraard ook in de brochure.



achtergevel



2e verdieping

De afbeeldingen kunnen niet
worden gebruikt voor andere
doeleinden dan die bedoeld
zijn in de brochure.

De afbeeldingen kunnen niet
worden gebruikt voor andere
doeleinden dan die bedoeld
zijn in de brochure.

De afbeeldingen kunnen niet
worden gebruikt voor andere
doeleinden dan die bedoeld
zijn in de brochure.

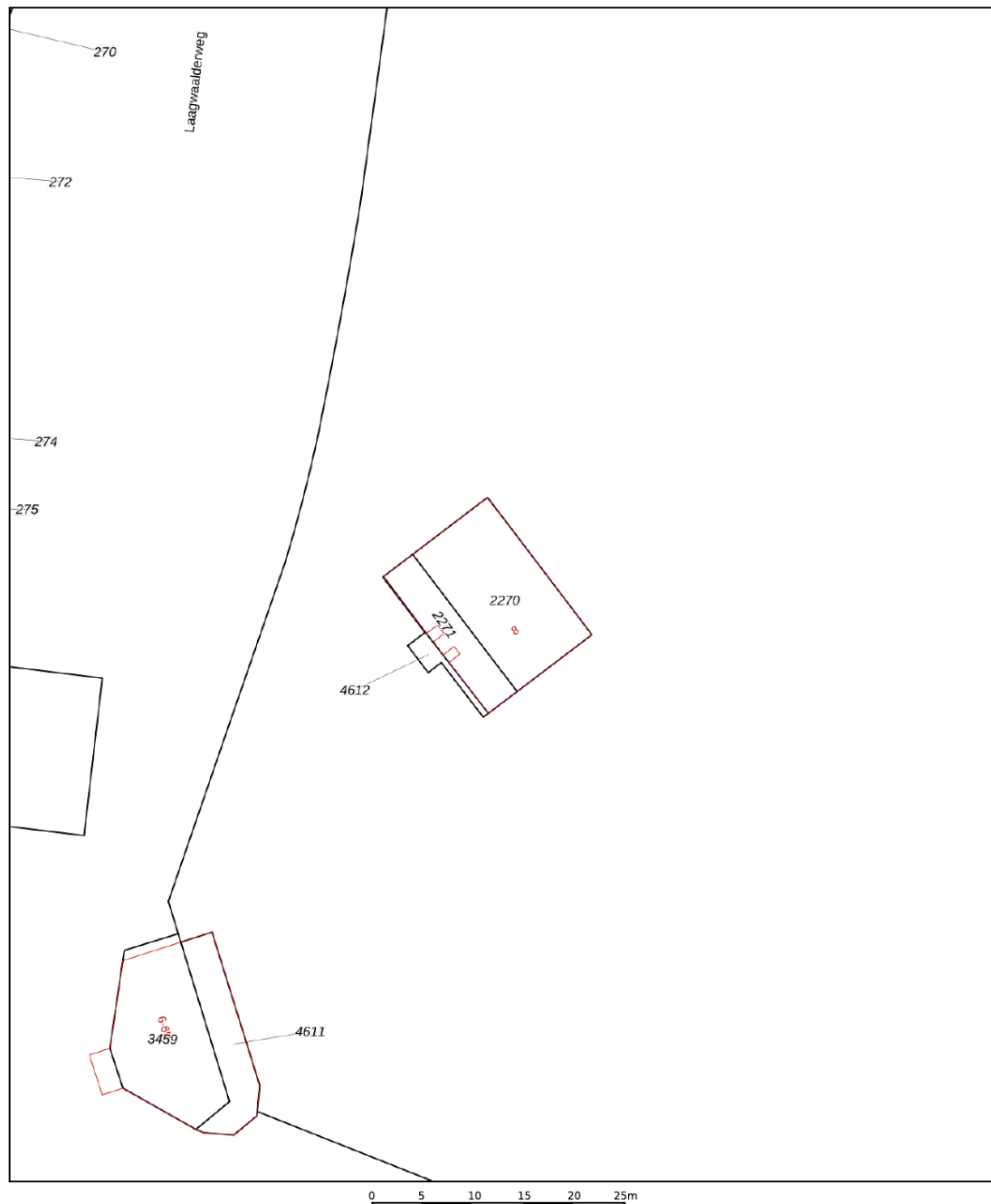
De afbeeldingen kunnen niet
worden gebruikt voor andere
doeleinden dan die bedoeld
zijn in de brochure.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Haven 8

Kadastrale kaart

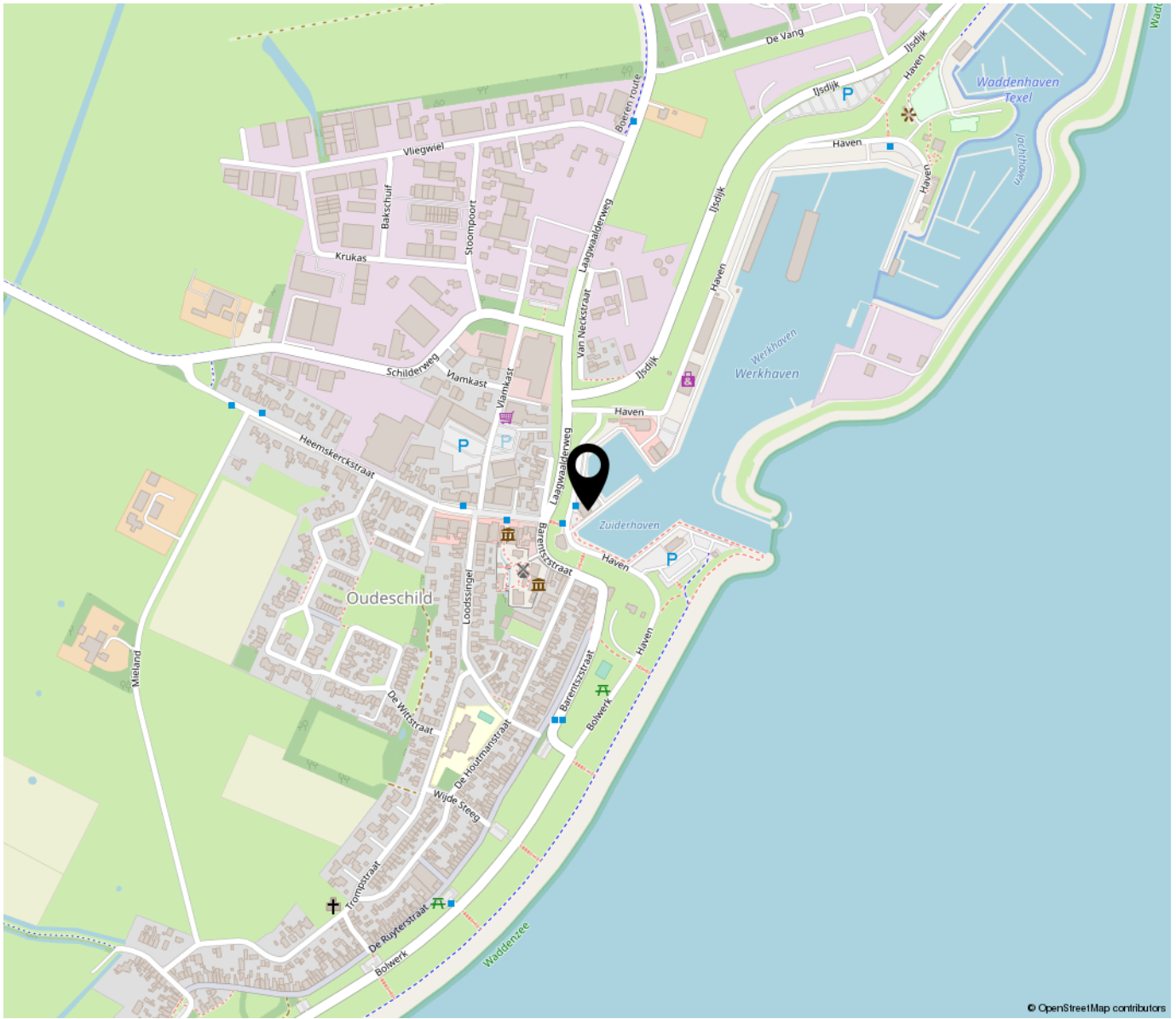
Uw referentie: haven 8



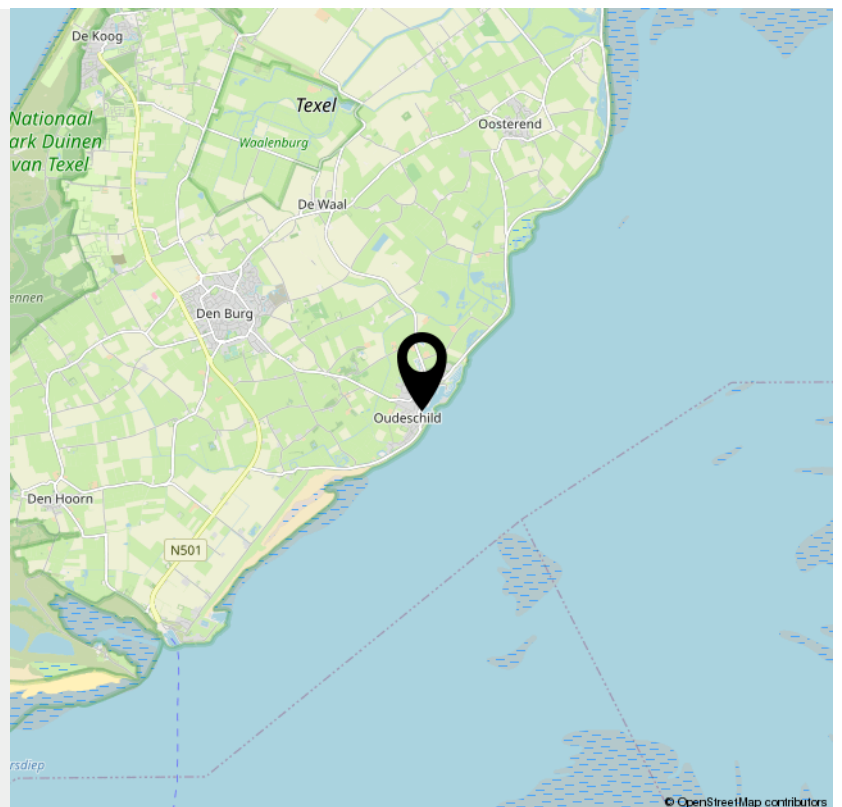
| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | |
| — | Huisnummer | Sectie | D |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel | 2270 |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Wordt dit unieke object binnenkort van jou?”

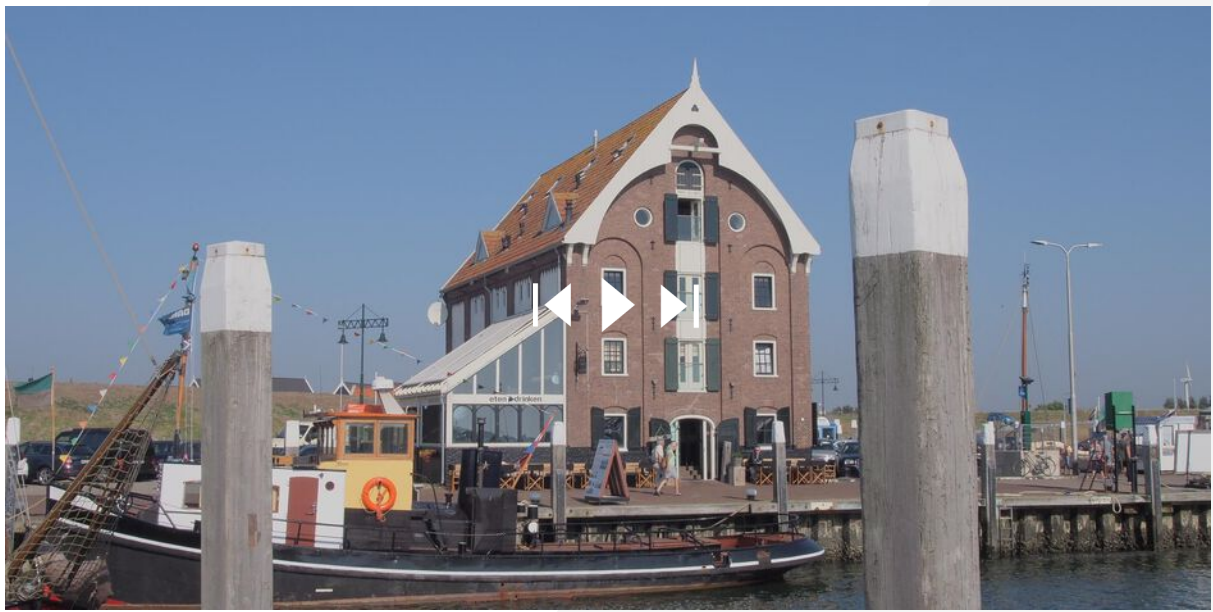


> Bekijk deze
woning online!

haven8.nl

MARKTAARDIJ
Eelman &
adviseurs

Haven 8, Oudeschild



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in dit prachtige unieke object?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaardij Eelman
Weverstraat 94
1791 AG Den Burg

0222-312185
www.makelaardijeelman.nl
info@makelaardijeelman.nl

MAKELAARDIJ
Eelman &
adviseurs

Lijst van zaken
Haven 8, te Oudeschild

Suite 2

Eettafel + 2 stoelen
Poef + dienblad
Bankstel
Fauteuil wit + lounge stoel bruin
Sierkussens en dekens
Bench woonkamer
Barkruk
2 koffie tafels
Bureaulamp
Bed + headboard
2 nachtkastjes
Commode
Complete kitchenette met inventaris
Koffiemachine
Combi-oven
Koelkast
Vaatwasser
Waterkoker
Wijnklimaatkast
Infomappen
Eames stoel
Barcelona poef
2 tafellampen
2 sta-lampen
Bench badkamer
Föhn en amenities
2 Tv met satelliet ontvanger
Ruark R3 speaker audio

Suite 3

Eettafel + 4 stoelen
Eames koffietafel
Bankstel
Fauteuil 2x Barcelona chair
Sierkussens en dekens
Koffietafelje woonkamer
Bed + headboard 2pers
Bed + headboard 1pers
2 nachttafeljes ijzer
2 Commode
Barcelona poef
Complete kitchenette met inventaris
Koffiemachine
Combi-oven
Koelkast

Vaatwasser
Waterkoker
Wijnklimaatkast
Infomappen
2 stalampen
Bench badkamer
Föhn en amenities
2 Tv met satelliet ontvanger
Ruark R3 speaker audio
Alle ramen met gordijnen of schermen

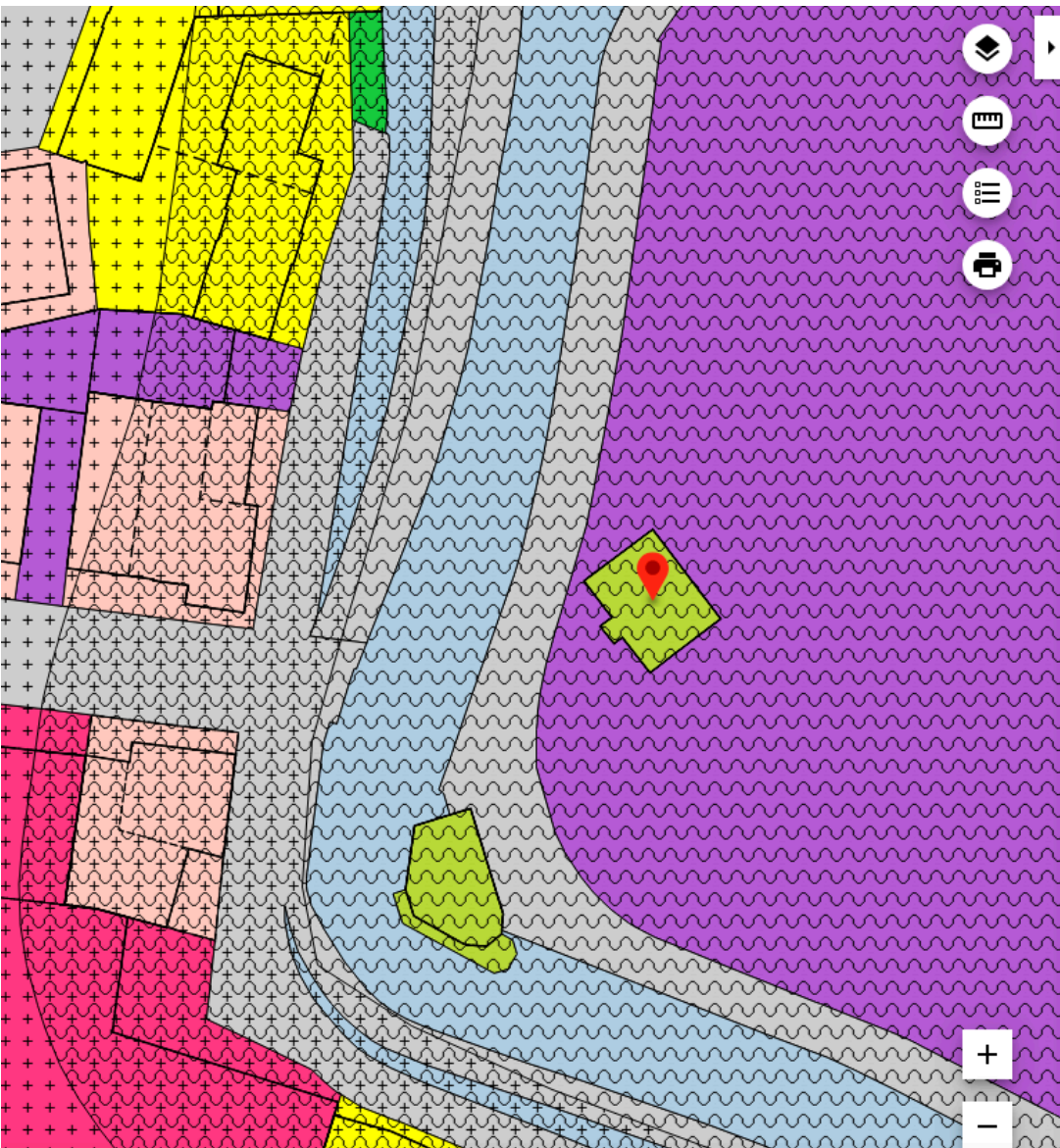
Suite 4

Eettafel + 6 stoelen leder
Poef met dienblad
Gashaard
1 stalamp
Bankstel met fauteuil
Fauteuil 2x beige
Sierkussens en dekens
Koffietafeltje woonkamer audio
Koffietafeltje ijzer
Barkruk
Bed + headboard 2pers
Bed + headboard 2x1pers
1 stalamp
Hoekkast lades walnoot
2 kleding kast walnoot
1 bench gang
1 bench 2e slaapkamer
Complete kitchenette met inventaris
Koffiemachine
Combi-oven
Koelkast
Vaatwasser
Waterkoker
Wijnklimaatkast
Infomappen
2 stalampen
Bench badkamer
Föhn en amenities
3 Tv met satelliet ontvanger
Ruark R3 speaker audio
Alle ramen met gordijnen of vouwgordijn

Kantoor pantry


Voorraad zeepjes, douchekapjes en amenities
Voorraad overig, Schoonmaakmiddelen

Bureau
Bureau stoel
Bureau lamp
Sauna infrarood
Kastje rood
Boekenkast
Fauteuil
2 gastenstoelen
2 stofzuigers
1 handstofzuiger
1 koffietafel
1 dubbele koel vrieskast
1 strijkplank + ijzer
Extra zomerdekbedje alle suites
Linnenkast met linnen voorraad alle bedden
Reserve bestek en servies
2 plastic boxen reserve onderdelen
Reserve verf van suites op kleur
Reserve kookplaatje suite 3
Pinapparaat
Reserve glaswerk
3 Bezorgmanden
ijzeren wastafel met minivaatwasser
2 stellingkasten
Reserve sleutels suites kasten en lopers hele pand
3 tussen meters elektra
3 gasmeters gashok gezamenlijke
3 watermeters gashok gezamenlijke
3 cv's + boilers(1 gesitueerd magazijn 1e verd restaurant Suite 4)




Oudeschild
Gemeente Texel
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld
2015-02-18)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 118934.7, 561526.5

Enkelbestemming



 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen

Dubbelbestemming



 Waterstaat - Waterkering

 Bouwvlak


Maatvoering

-  maximum bouwhoogte: 14 m
-  maximum goothoogte: 8 m

Maatvoering

-  maximum dakhelling: 60 graden
-  minimum dakhelling: 30 graden

Maatvoering

 maximum aantal slaappleaen: 6

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van hotels, appartementen, groepsverblijven en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve voorzieningen al dan niet in combinatie met sociaal – culturele doeleinden en horeca van categorie 2, waarbij het aantal slaapplekken ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal slaapplekken' aangegeven aantal mag bedragen;

met daaraan ondergeschikt:

- woonhuizen of inpandige woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis en/of mantelzorg;
- woonhuizen en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning";
- bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis of de inpandige woning;
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- kleinschalige duurzame energiewinning;
- wegen en paden;
- water;

met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- parkeervoorzieningen;
- terrassen;
- andere bouwwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid [15.2.2](#), [15.2.3](#) en [15.2.4](#) zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

15.2.2 Bouwwerken genoemd in lid 15.1. onder a, b en c

Voor het bouwen van de in lid [15.1](#) onder a, b en c genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde verblijfsrecreatieve functie worden gebouwd;
- de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het aantal woonhuizen of inpandige woningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde woonhuis of inpandige woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het op de begane grond gevestigde woonhuis of inpandige woning 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;





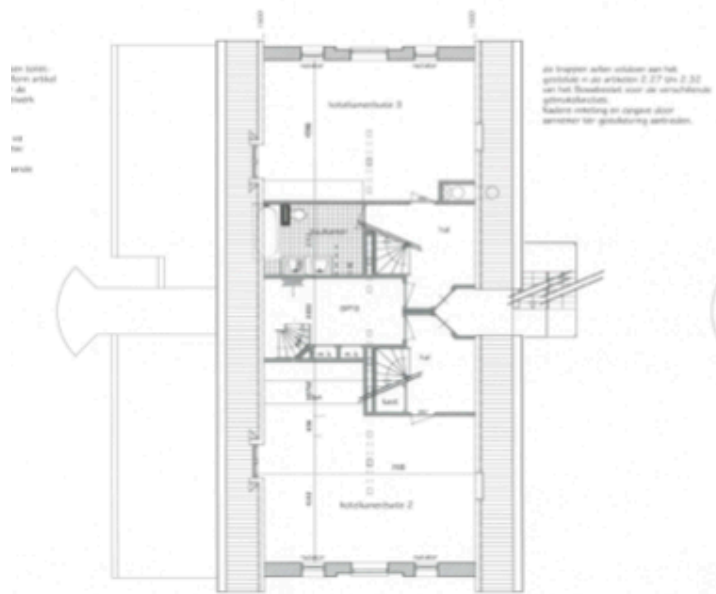
achtergevel



2e verdieping



zijgevel



de balk
de vloer
de muur

de
de
de

de trapen en/of andere van het
gevelde in de artikelen 2.27 en 2.32
van het Besluit over de verordening
gemeentelijke
Naast het in het plan of plan
aanmerken van de afmeting van de

3e verdieping



doorsnede



De wateraanvoering is bestemd
 voor een pomp (10 l/s verd.).
 De CV is van type 1 in een bestaande behuizing (10 l/s verd.).
 De CV is van type 2 en 3 zijn naar
 worden geplaatst, geluid-
 afschermingsmaatregelen zijn
 aan afvoer als beschreven in de
 verd.

4e verdieping

Uw interesse

Namens de verkoper(s) van dit object, danken wij u hartelijk voor uw getoonde interesse. Indien al uw vragen nog niet beantwoord zijn, zijn wij graag bereid tot extra uitleg of het verstrekken van aanvullende informatie. Ons kantoor is geopend van maandag tot vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 17.30 uur. Tevens kunt u ons per email bereiken via info@makelaardijeelman.nl

Juistheid informatie

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Makelaardij Eelman & Adviseurs wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats via uw eigen makelaar of, indien u niet van de diensten van een eigen deskundige gebruik maakt, via de verkopend makelaar Makelaardij Eelman & Adviseurs.

Algemene ouderdomsclausule

Deze woning kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor vloeren, het dak, de gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, maar verzwaart ook niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken (in voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen).

Asbest

Tevens kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in o.a. kruipruimte, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen (in voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen).

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen makelaar te raadplegen.

Vloeren

Het is wellicht mogelijk dat zich in het verkochte een begane grondvloer van het merk Kwaaitaal, Manta, Tilburgse Beton Industrie of Omnia bevindt. In afwijking van artikel 5.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst (als gevolg van de aanwezigheid van deze vloeren) voor rekening en risico van koper. (In voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen).

Milieu

In het kader van het voeren van een verantwoord beleid, is het gebruik van verduurzaamd hout (veelal gewolmaniseerd) aan regels gebonden. Aan het gebruik van niet geschilderd gewolmaniseerd hout (veelal gebruikt bij tuinmeubilair, zandbak, pergola's, paaltjes, schuurtjes, gevelbekleding etc.) kleven bezwaren. Informeer daarover bij uw eigen makelaar. Verkoper garandeert niet de afwezigheid van verduurzaamd hout. Het risico terzake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Bieding

Alle door Makelaardij Eelman & Adviseurs en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontnemen. Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Indien koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat in de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een

hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Wet Koop Onroerende Zaken

Een consument die een woning koopt (of een koop/aannemingsovereenkomst voor een woning sluit), krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Registratie akte

Om deze koopovereenkomst voor koper en verkoper te beschermen, dient de notaris op de hoogte gebracht te worden van de datum van registratie van de koopakte in de openbare registers. Koper en verkoper dienen samen de datum van inschrijving van de akte in de openbare registers overeen te komen. Deze registratie is geldig gedurende een periode van 6 maanden. De kosten van inschrijving komen voor rekening van koper.

Huidige woning

Wellicht bent u zelf eigenaar van een woning en wilt u inzicht in de waarde van de woning. Wij bieden u graag de mogelijkheid aan om vrijblijvend bij u langs te komen om de verkoopwaarde van uw woning te bepalen. Dit in verband met een eventueel door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist bekeken heeft. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat Makelaardij Eelman & Adviseurs voor u kan betekenen.

Hypotheek

Het is verstandig om vóór het ondertekenen van een koopakte spoedig, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypotheekaire mogelijkheden te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend en kosteloos gesprek aan te gaan met een van de hypotheekverstrekkers op het eiland.

Zoekopdracht

Indien uw interesse niet naar bovengenoemd object uitgaat, willen wij u graag wijzen op de mogelijkheid tot het sluiten van een zoekopdracht. Uw kunt uw zoekprofiel gratis en vrijblijvend aan ons doorgeven op onze internetsite, onder het kopje Diensten / Zoekopdracht.