

TE KOOP



Haven 8 ***, Oudeschild

Vraagprijs € 449.000 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
90 m²

Inhoud
230 m³

Luxe inrichting

Goed verhuurmogelijkheden
en/of eigen gebruik



> Omschrijving

Op een unieke locatie met prachtig uitzicht over Oudeschild en de haven!

Een zeer exclusief appartement 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.

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.

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 wordt de suite verhuurd met een zeer goed rendement.

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.

De suite beschikt over een eigen c.v. installatie, meterkast, gas en waterleiding, er zijn tussen meters voor de elektra.

Bezichtigingen zijn in overleg mogelijk, dit prachtige appartement is zeker een bezichtiging waard.

Oplevering geschiedt in overleg, onder de lusten en lasten van de lopende recreatieve verhuur.





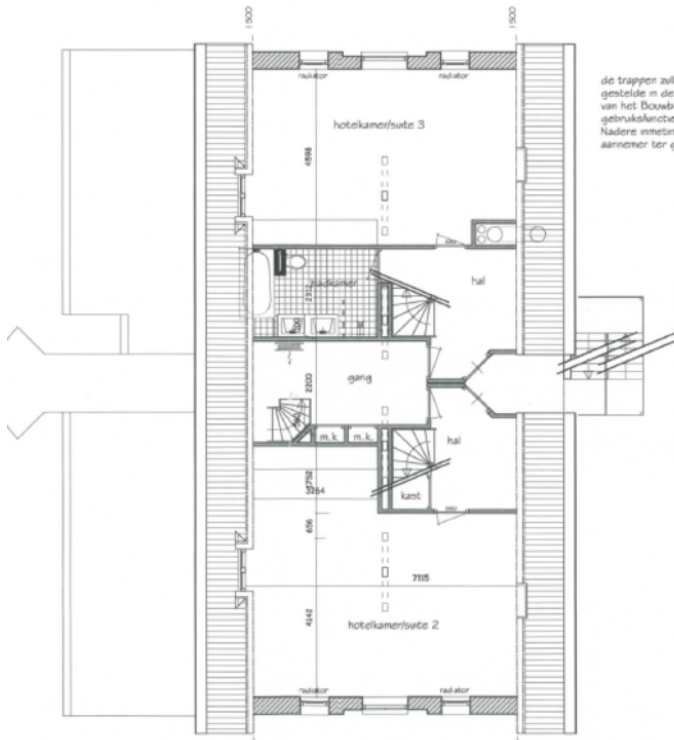




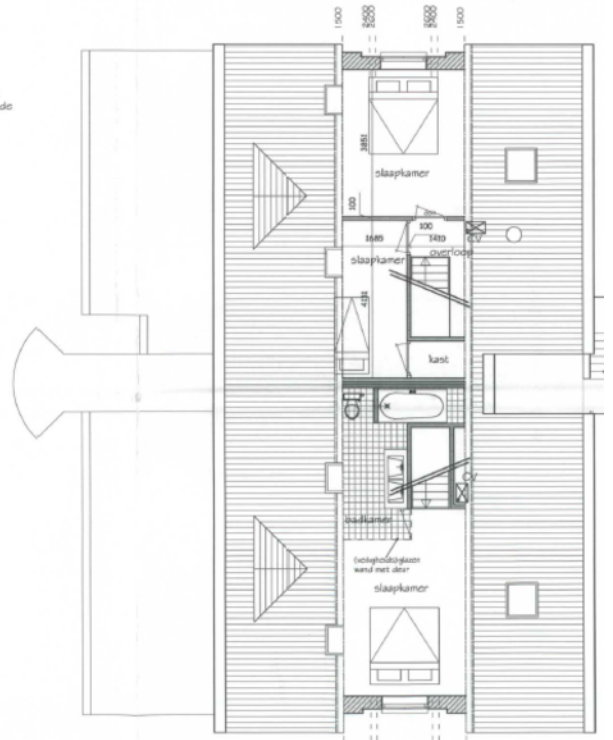


> Plattegrond

Ontdek de suite....



3e verdieping



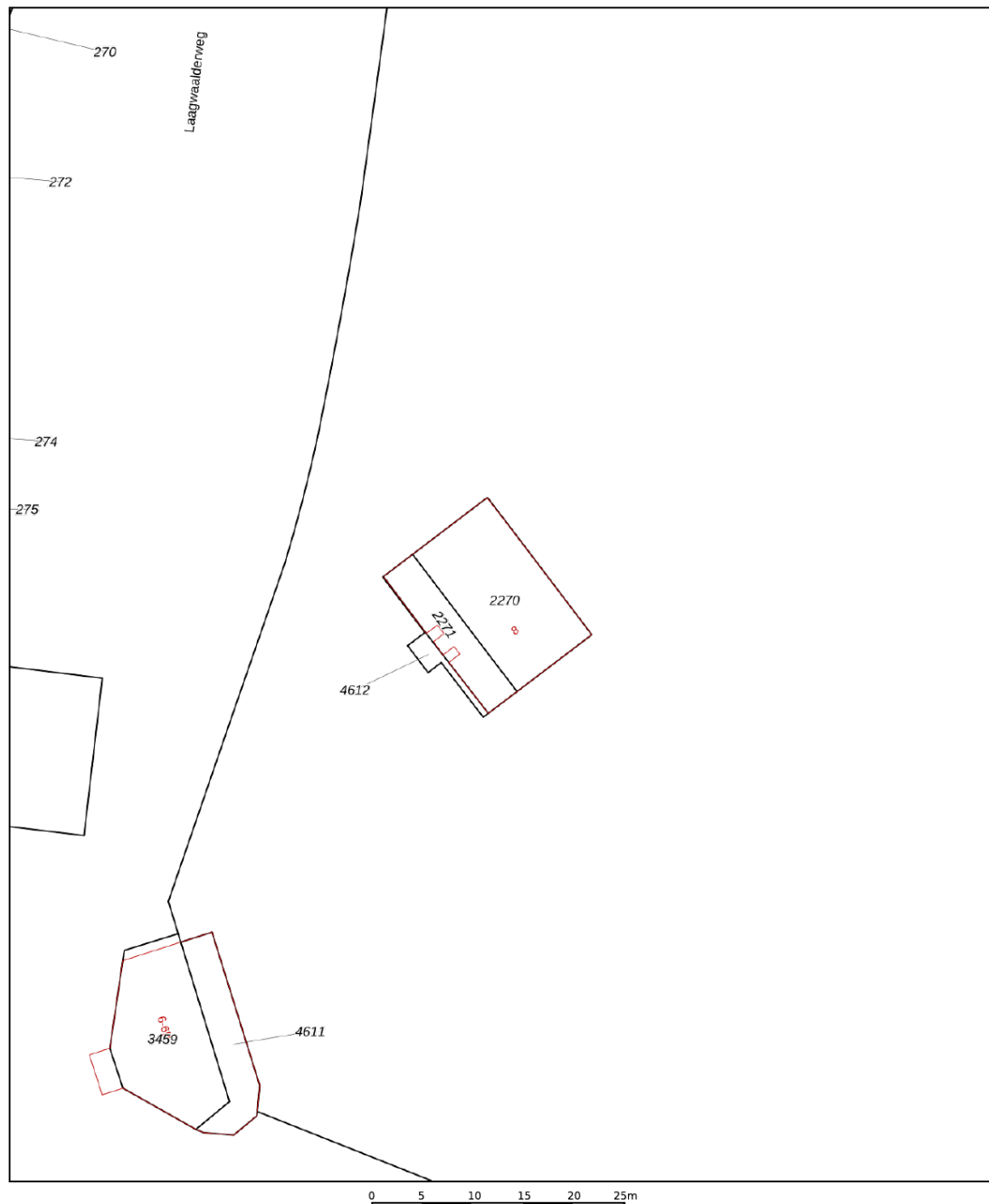
4e verdieping


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Haven 8 ***

Kadastrale kaart

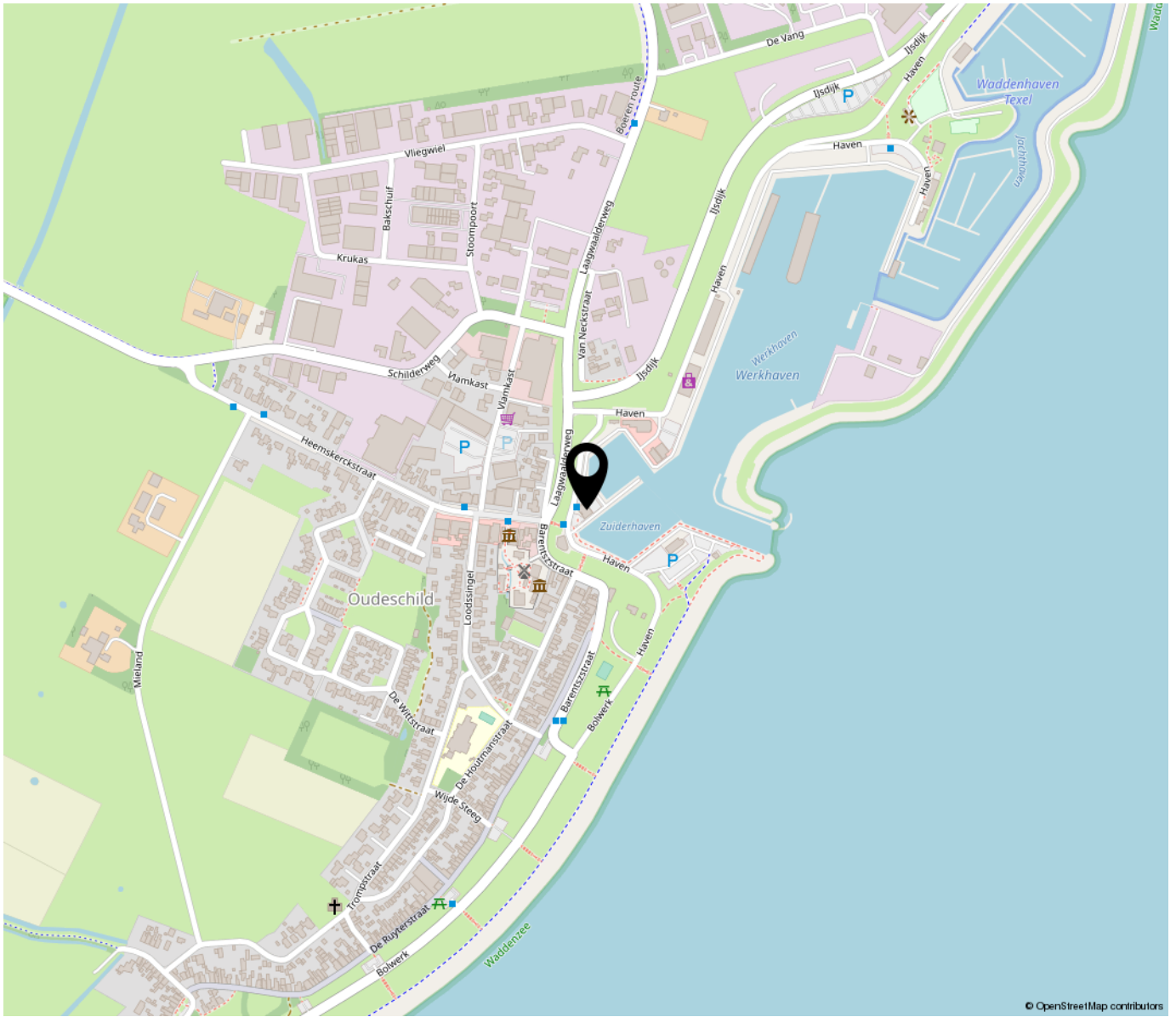
Uw referentie: haven 8



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

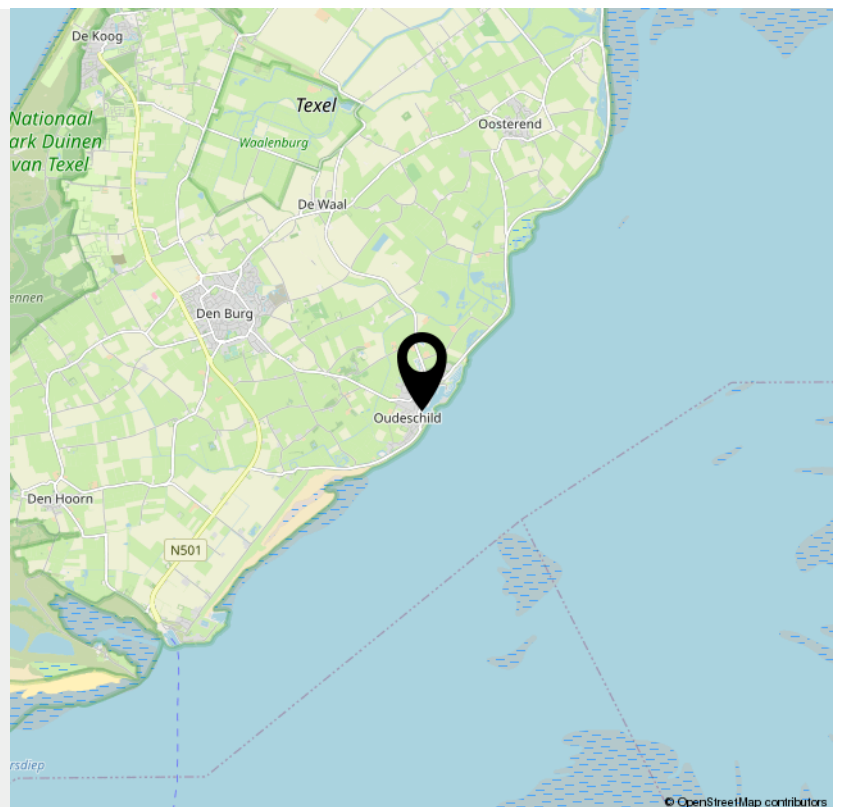
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



© OpenStreetMap contributors

*“Wordt jij
binnenkort wakker
op deze locatie?”*

Tekst



© OpenStreetMap contributors

> Bekijk deze
woning online!

MARKTAARDIJ
Eelma &
adviseurs

Haven 8 ***, Oudeschild



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



INTERESSE

in dit unieke appartement?



Neem gerust contact met ons op!

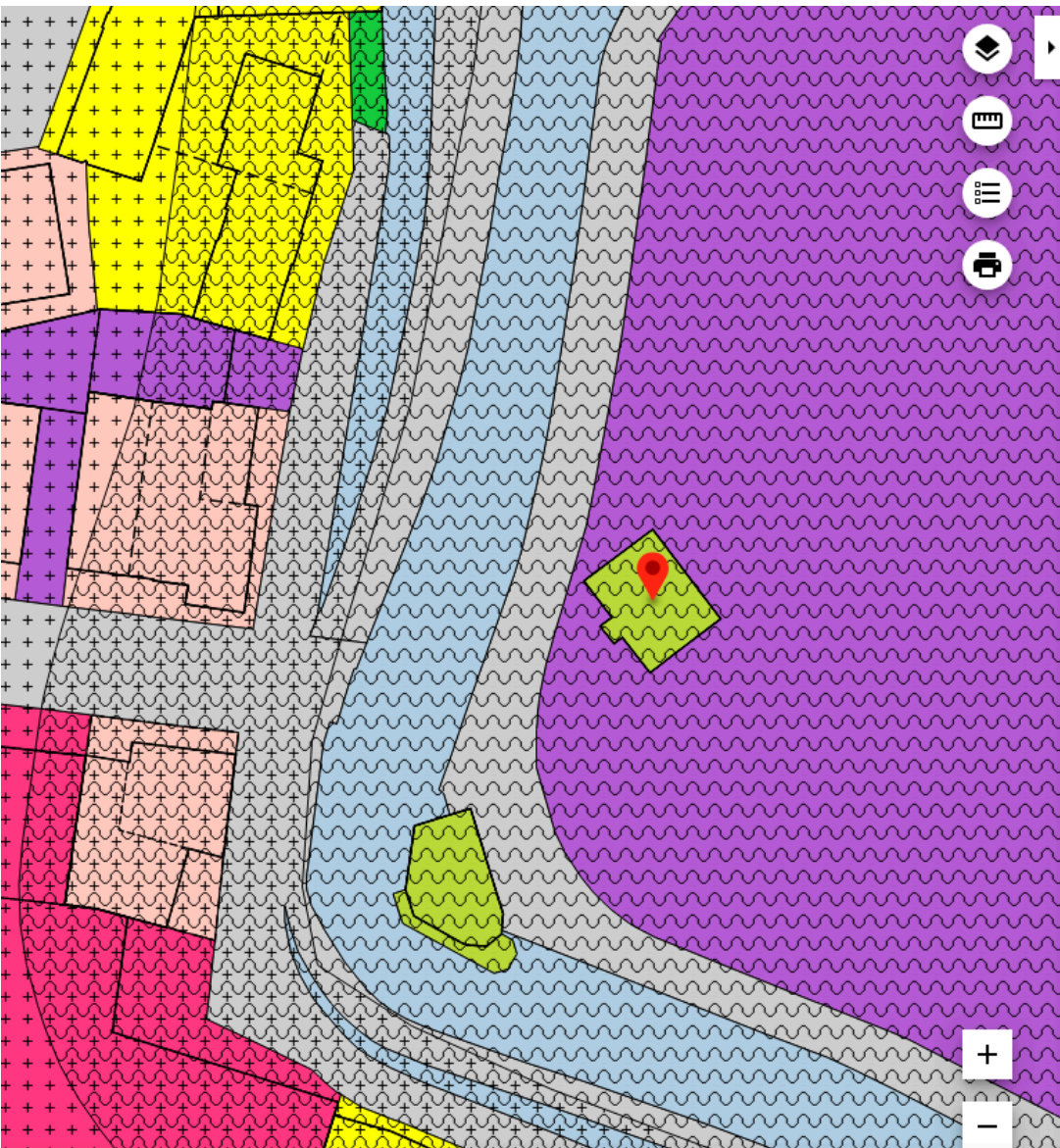
We helpen je graag verder.

Makelaardij Eelman
Weverstraat 94
1791 AG Den Burg

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

MAKELAARDIJ
Eelman &
adviseurs





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

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

Maatvoering

- 
 - o maximum dakhelling: 60 graden
 - o 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 slaappleaatsen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal slaappleaatsen' 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;

- 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. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding mansardekap' zal een gebouw worden voorzien van een mansardekap

15.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis of inpandige woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis of de inpandige woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in [15.2.3](#) onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- 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;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woonhuis of inpandige woning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het woonhuis bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- 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;
- 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;
- 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 woonhuis, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- per woonhuis of inpandige woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

15.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- 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 het (de) woonhuis(zen) of een (de) bedrijfsgebouw(en) of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [15.2.2](#) onder f in die zin dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis, de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 - er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- het ondergeschikt gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met een maximum van 80 m²;
- het gebruik van een woonhuis voor recreatieve bewoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede woning", waarbij het aantal woonhuizen waarbinnen recreatieve bewoning is toegestaan ten hoogste één bedraagt;
- het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- bij de inrichting van de gebouwen voor recreatief verblijf geldt de volgende normtelling:

hotel	2 recreatieve slaappleaatsen per hotelkamer
recreatieappartement	5 recreatieve slaappleaatsen per recreatieappartement
groepsverblijf	aantal recreatieve slaappleaatsen wordt gebaseerd op het werkelijk aantal geplaatste bedden

15.4.2 Strijdig gebruik

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

- het gebruik van gebouwen en bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning, uitgezonderd het woonhuis of de inpandige woning;
- het gebruik van gronden en gebouwen, anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- het splitsen van een woonhuis of een inpandige woning in meer dan één woning;
- het gebruik van gronden en bouwwerken binnen een bestemmingsvlak voor een aantal recreatieve slaappleaatsen dat meer bedraagt dan het op de verbeelding aangeduide aantal;
- het gebruik van een woonhuis of een inpandige woning, niet zijnde een woonhuis of inpandige woning in gebruik als tweede woning, voor verblijfsrecreatief gebruik;
- het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- 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;
- de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het storten van puin en afvalstoffen;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [15.4.2](#) onder a in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
 - er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 - de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 - de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 - er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 - de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt;
 - er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 - er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 - er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- het bepaalde in lid [15.4.2](#) onder a in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 - 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;
 - 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.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
 - de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
 - de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- het binnen een bestemmingsvlak toegestane aantal recreatieve slaappleaatsen wordt verminderd zodat het overeenstemt met het daadwerkelijk gebruik;
- het binnen een bestemmingsvlak toegestane aantal recreatieve slaappleaatsen met 25 % wordt uitgebreid met een maximum van 20 en/of het bestemmings- en bouwvlak met maximaal 25 % wordt vergroot, als:
 - het totaal aantal recreatieve slaappleaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaappleaatsentelling, na wijziging niet hoger is dan 45.000;
 - er sprake is van een concreet voornemen tot uitbreiding;
 - de uitbreiding is gekoppeld aan een aantoonbare (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering en seizoensverbreding van de gehele recreatieve functie van het bedrijf;

- de uitbreiding bijdraagt aan het behoud of de vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en de rentabiliteit van het bedrijf verbetert;
- de uitbreiding geen nieuwe ontwikkeling inhoudt maar een afronding is van de bestaande bedrijfsvoering;
- er sprake is van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat beschikt over maximaal 100 slaappleatsen;
- het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheden gebruik heeft gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan;
- binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een verzoek tot uitbreiding wordt ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
- binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend;
- binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan de uitbreiding wordt gerealiseerd.

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.