

# TE KOOP



## Hallerweg 3, Den Burg

Vraagprijs € 617.750 k.k.

Makelaardij Eelman  
Weverstraat 94  
1791 AG Den Burg

0222-312185  
[www.makelaardijeelman.nl](http://www.makelaardijeelman.nl)  
[info@makelaardijeelman.nl](mailto:info@makelaardijeelman.nl)

MAKELAARDIJ  
**Eelman &**  
adviseurs



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**156 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**255 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**489 m<sup>3</sup>**

Energie label

**A**



## > Omschrijving

Gelegen in Den Burg ligt deze goed onderhouden en ruime twee onder één kap woning met aanbouw, garage/berging en onder- en bijgelegen eigen grond aan de Hallerweg.

Indeling:

Entree in ruime hal met toilet voorzien van vrijdragende wc en fonteintje, trapopgang waaronder kelderkast, toegang naar de ruime L-vormige woonkamer met aan de voorzijde met een heerlijke zithoek met erker, eetkamer aan de achterzijde en de luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur (o.a. 5 pits gas op glas kookplaat, verticale afzuigschouw, combi magnetron, vaatwasser en koelkast). Toegang tot ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en achteringang, deur naar garage/berging met loopdeur naar de voorzijde.

Op de verdieping een overloop met vaste trap naar de zolderverdieping, 3 slaapkamers (een van de slaapkamers wordt thans gebruikt als kledingkamer), badkamer (met ligbad, douche, toilet en wastafel).

Op de zolderverdieping bevindt zich een zeer royale 4e slaapkamer met laagwand kasten, dakraam en een zitgedeelte

De achtertuin is grotendeels bestraat en bereikbaar via de achtergelegen steeg, op uw eigen voorterrein kunt u met gemak 2 auto's parkeren.

De woning heeft een woonoppervlakte van 156 m<sup>2</sup> en is gebouwd in 1993 en heeft een energielabel A.

Het buitenschilderwerk is in 2022 geheel gedaan.

Oplevering van deze ruime en complete woning geschiedt geheel in overleg.



Het dorp Den Burg is het grootste dorp van Texel en heeft tal van voorzieningen. Zo is er een gezellig centrum met diverse soorten winkels, vele horecagelegenheden met leuke terrasjes en goede restaurants en historische panden. Den Burg heeft verder een grote basisschool en een middelbare school. Verder zijn er onder andere aanwezig: een bibliotheek, een bioscoop, kerken, een zwembad en sportverenigingen.

#### Huisvestingsverordening

De koopgrens van de woningen binnen deze regelgeving ligt op € 600.000,-. Woningen met een koopprijs boven de koopgrens van € 600.000,- zijn vrijgesteld van vergunningen. Voor meer informatie en het aanvragen van een huisvestingsvergunning kunt u terecht bij de gemeente Texel.



















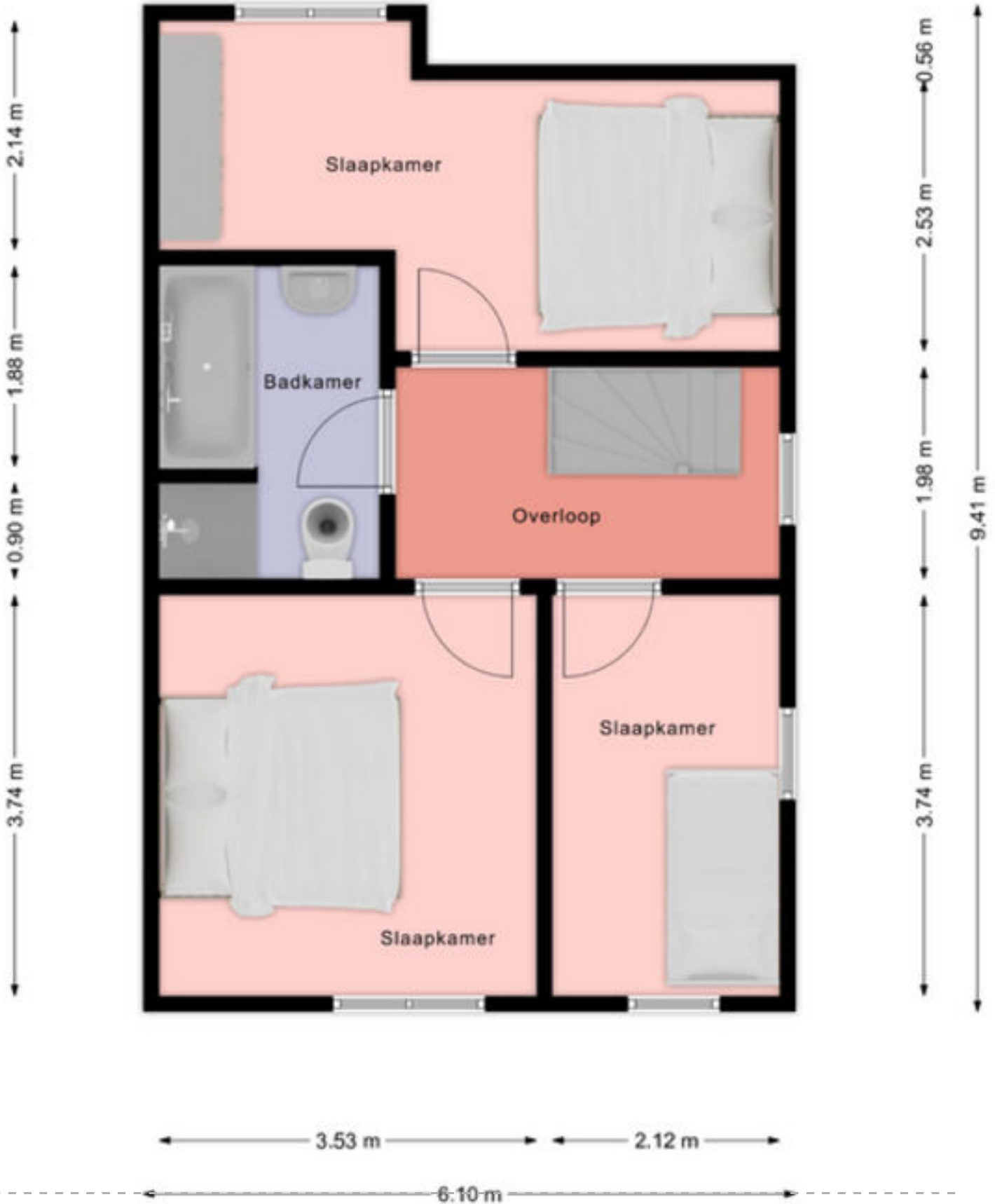
# > Plattegrond

Ontdek de begane grond



Opdelde 1e verdieping

2.35 m 3.45 m



## > Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping

← 3.28 m → · 0.76 m · ← 1.46 m →

0.56 m  
5.00 m



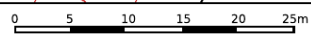
← 5.80 m →


← 6.10 m →

m

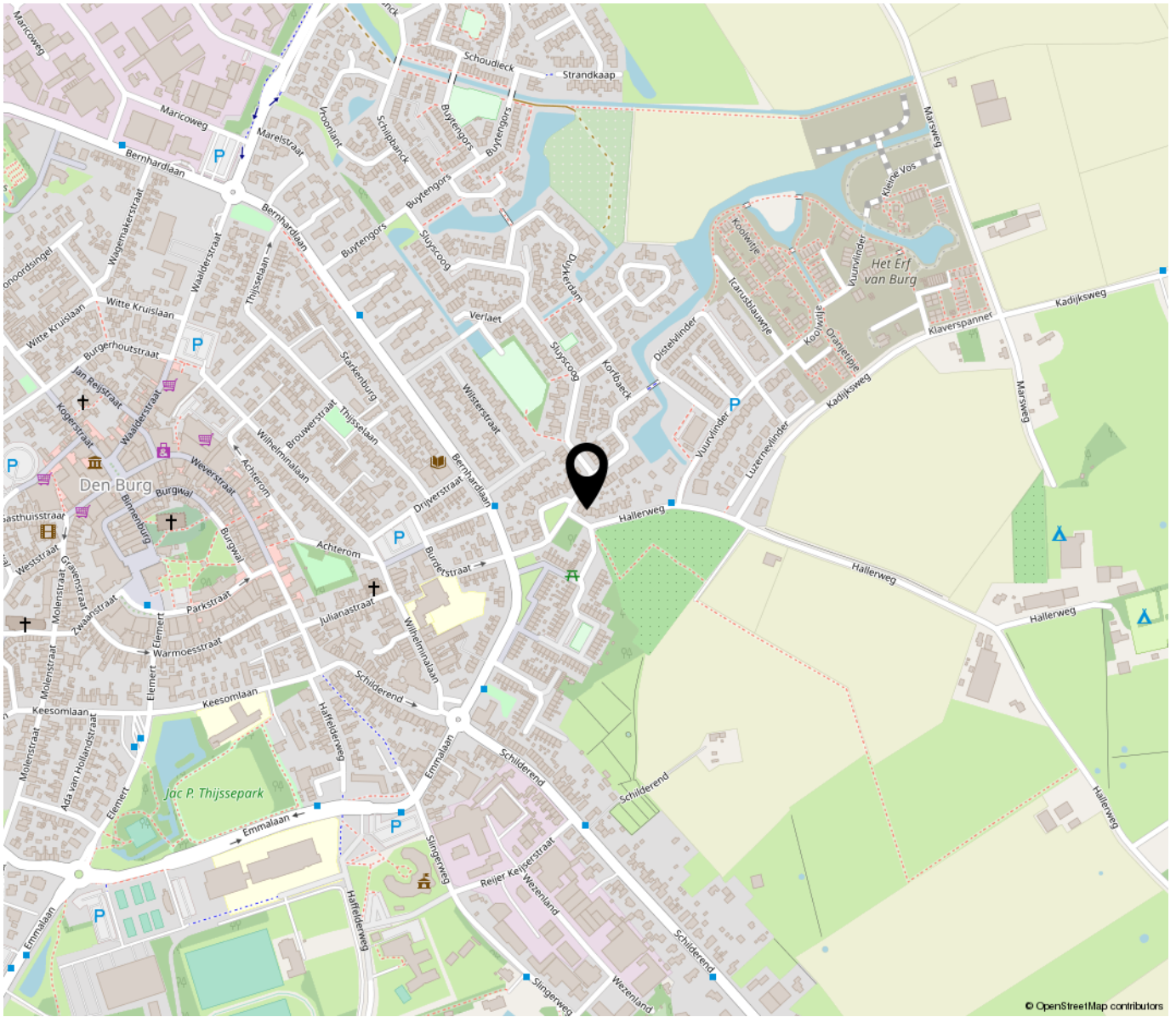
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hallerweg 3



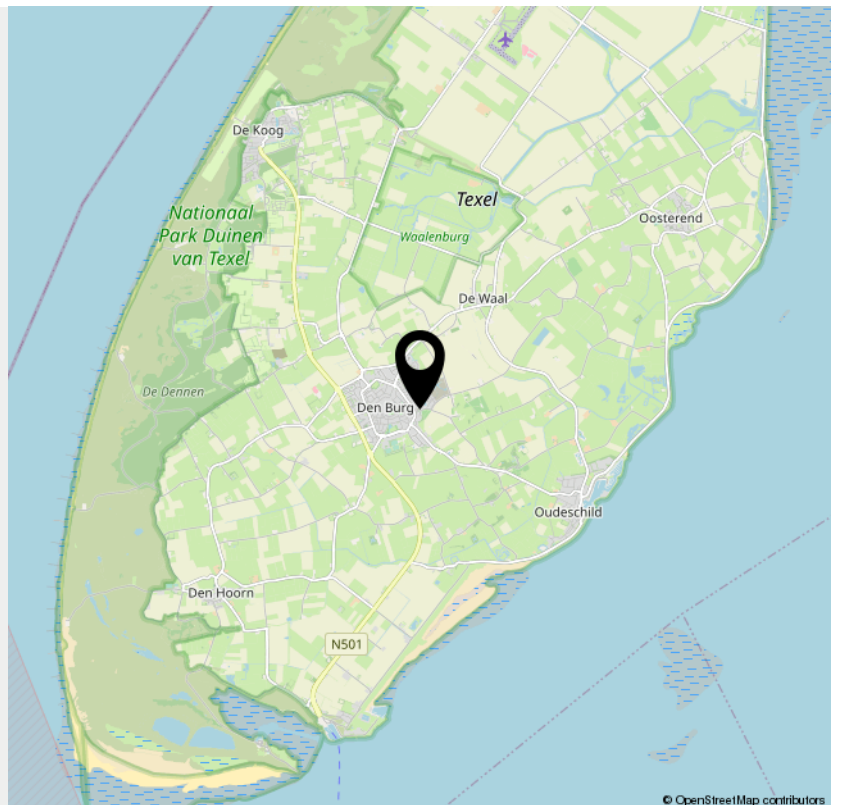
<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Texel Sectie                        N Perceel                      1758</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---





*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

-----  
Tekst



> Bekijk deze  
woning online!

**hallerweg3.nl**

MARKTAARDIJ  
**Eelman &**  
adviseurs

Hallerweg 3, Den Burg



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



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Makelaardij Eelman  
Weverstraat 94  
1791 AG Den Burg

0222-312185  
[www.makelaardijeelman.nl](http://www.makelaardijeelman.nl)  
[info@makelaardijeelman.nl](mailto:info@makelaardijeelman.nl)

MAKELAARDIJ  
**Eelman &**  
adviseurs



 116028.7, 563273.3

**Enkelbestemming**  
Wonen - Twee-aaneen

**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 3

**Bouwvlak**

**Maatvoering**  
o maximum bouwhoogte: 9 m  
o maximum goothoogte: 6 m

**Maatvoering**  
o maximum dakhelling: 60 graden  
o minimum dakhelling: 30 graden



## **Artikel 30 Wonen - Twee-aaneen**

### **30.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Wonen - Twee-aaneen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woonhuizen, eventueel in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en logies met ontbijt, en bijbehorende bouwwerken;
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal';

met daaraan ondergeschikt:

- kleinschalige duurzame energiewinning;
- wegen en paden;
- water;

met de daarbijbehorende:

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

### **30.2 Bouwregels**

#### **30.2.1 Algemeen**

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

#### **30.2.2 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken**

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

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

#### **30.2.3 Woonhuizen**

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

- als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- de hoofdgebouwen zullen ten hoogste twee - aaneen worden gebouwd;
- ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal voor wat betreft de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw 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.

#### **30.2.4 Kelders onder woonhuizen**

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

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

#### **30.2.5 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- vrijstaande bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal';
- de bijbehorende bouwwerken zullen, behoudens het bepaalde in lid [30.2.2](#), ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m<sup>2</sup> bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in [30.2.5](#) onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m<sup>2</sup> 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 hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- 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 hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

#### **30.2.6 Andere bouwwerken**

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- 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.

### 30.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [30.2.3](#) onder f in die zin dat de goothoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m respectievelijk ten hoogste 6,50 m bij een plat dak, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- het bepaalde in lid [30.2.3](#) onder g in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- het bepaalde in lid [30.2.5](#) onder b in die zin dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in hoeksituaties buiten het bouwvlak vóór de naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
  - in ieder geval de bijbehorende bouwwerken 3,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gesitueerd worden;
  - de diepte van een bijbehorend bouwwerk vanuit de zijgevel ten hoogste 3,00 m bedraagt, tenzij de bestaande diepte meer bedraagt in welk geval de diepte ten hoogste de bestaande diepte zal bedragen;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- het bepaalde in lid [30.2.6](#) onder b in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

### 30.4 Specifieke gebruiksregels

#### 30.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- het ondergeschikt gebruik van gedeelten van het woonhuis en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m<sup>2</sup>;
  - er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
- het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woonhuis voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal'.

#### 30.4.2 Strijdig gebruik

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

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

### **30.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [30.4.2](#) onder f in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
  - 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.

### **30.6 Wijzigingsbevoegdheid**

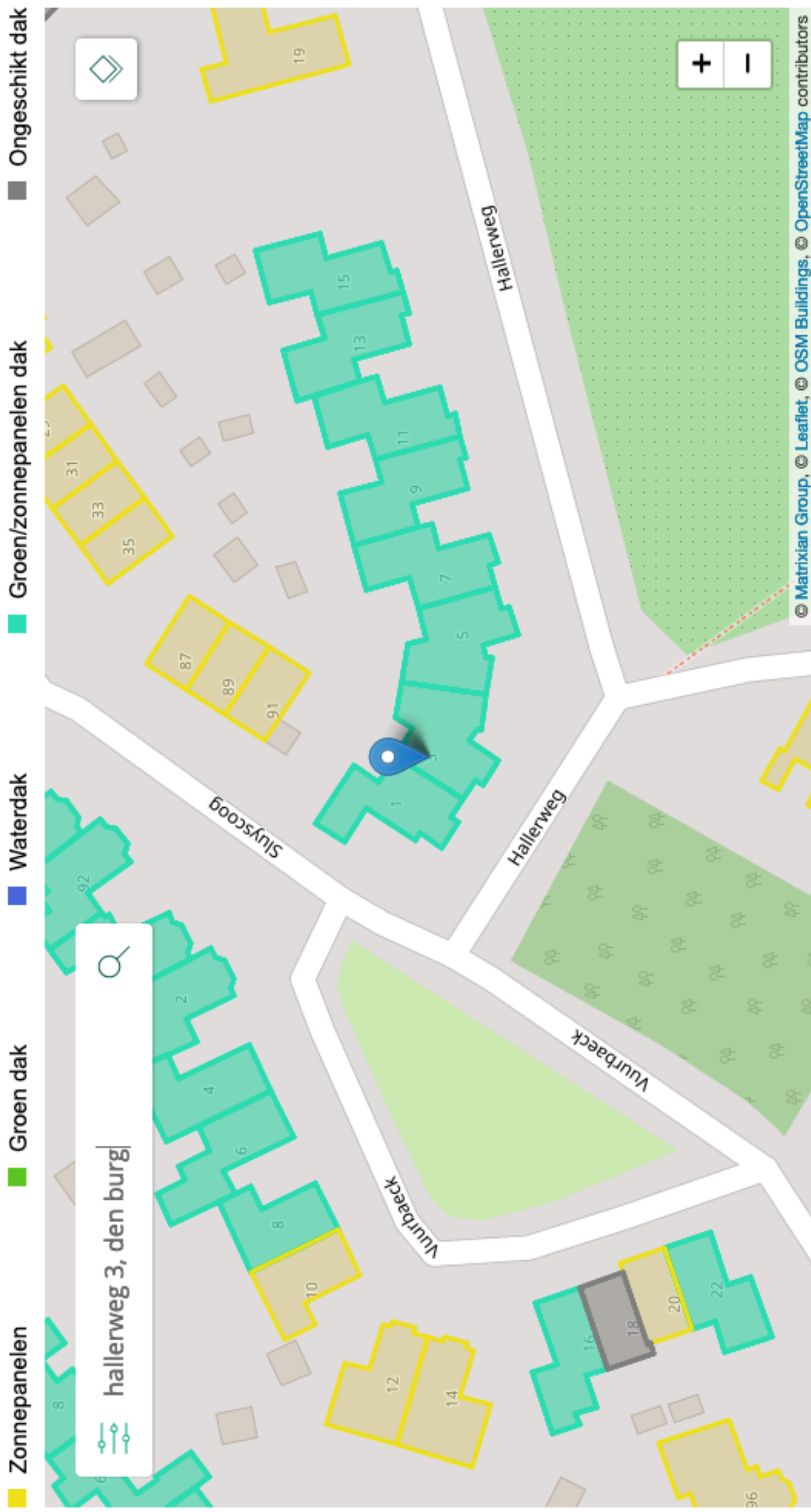
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- een bouwvlak wordt verschoven en/of qua vorm wordt aangepast, mits:
  - 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.



## Duurzame mogelijkheden op het dak

Bekijk per dak welke duurzame invulling het meest haalbaar, rendabel en voordelig is. Door simpelweg op een dak te klikken komt alle benodigde informatie beschikbaar.



Energielabel zoeken 3

1791LR, 3 Q Zoeken

**Status**

Bestaand

Vergunningsaanvraag

Oplevering

**Gebouwklasse**

Woningbouw

Utiliteitsbouw

**Scope**

Pand

Verblijfsobject

Reset

Aantal getoonde resultaten: 1 van 1

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

1791LR 3	
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject ID	0448010000002216
BAG pand ID	-
Provisional ID	-
Labelklasse	<b>A</b>
Registratiedatum	13-02-2016
Opnamedatum	-
Geldig tot	13-02-2026
Ingetrokken	-

### **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](mailto: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 verzwijgt 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.