

MAKELAARDIJ

Eelman &
adviseurs



Adres: Dorpsstraat 74-76-78, 1796 BC De Koog



funda in business

Makelaardij Eelman
Weverstraat 94
1791 AG, DEN BURG
Tel: 0222-312185

E-mail: info@makelaardijeelman.nl

Omschrijving

Ter overname, een bedrijfspand op een geweldige locatie (A1) in het centrum van Duindorp/badplaats De Koog, bestaande uit de voormalige kelderbar "De Beerekuil", compleet ingericht restaurant "Talk of the Town, RIBhouse and more" en bovengelegen woning met personeelsverblijven.

Het café / restaurant heeft een bruto vloeroppervlakte van ruim 200 m² bebouwd, waarin begrepen circa 135 m² restaurant / bar. De keuken beslaat circa 28 m² en de toiletruimte heeft een oppervlakte van circa 19 m². De dames-/herentoiletten zijn van elkaar gescheiden.

Aan de voorzijde bevindt zich een serre met groot terras 10 tafels.

De magazijnruimte in de kelder beslaat ca 117 m².

Op de verdieping bevindt zich een woonverblijf, bestaande uit woonkamer/keuken, kantoor, badkamer, 4 slaapkamers boven de woonkamer/keuken, gang waaraan voormalige personeelskamers, badkamer en trap naar verdieping met overloop en slaapkamer. Via de gang is het dakterras bereikbaar met eigen bergruimte.

Het café / restaurant wordt verwarmd middels een HR cv-installatie.

Het geheel wordt vrij van verhuur opgeleverd.

De thans aanwezige inventaris is inbegrepen in de huidige vraagprijs.

Over de inventaris is btw verschuldigd.

De verkoper is onder voorwaarden bereid om te praten over co-financiering. Vraag naar de voorwaarden.

De Koog

De Koog is een gezellige badplaats op het vakantie-eiland Texel. Het dorp biedt alles wat een toerist zich kan wensen. Een gezellig winkelcentrum, tal van leuke restaurantjes en uitgaansgelegenheden en het strand is op loopafstand van het centrum van het dorpje. Vanaf het strand loopt u zo de gezellige Dorpsstraat in om een terrasje te pikken, lekker te shoppen of te lunchen of dineren.

Op de website www.dekoogtexel.nl vindt u informatie over de verschillende bedrijven in De Koog. Deze bedrijven zijn onderverdeeld in verschillende rubrieken; Strandpaviljoens, Logiesverstreckende bedrijven, Winkelen, Dienstverlenende bedrijven, Lekker eten, Gezellig uitgaan, Sportief en Bezienswaardigheden. Daarnaast vindt u hier een handige wie, wat waar.

De ondernemersvereniging van De Koog geeft elk jaar een informatieblad uit over de bruisende badplaats. Hierin staat informatie die nuttig is voor zowel toerist als Texelaar. Het De Koog Texel info magazine is gratis verkrijgbaar bij verschillende ondernemers in het dorp.

In de Koog is altijd wat te beleven!

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Horeca
Regio: Noordzeebadplaatsen, Waddeneilanden
Horeca concentratiegebied: Ja
Welstandsklasse: A1

Gebouw

Naam gebouw: Talk of the Town, RIB house and more
Onderhoud binnen: Redelijk
Onderhoud buiten: Matig tot redelijk

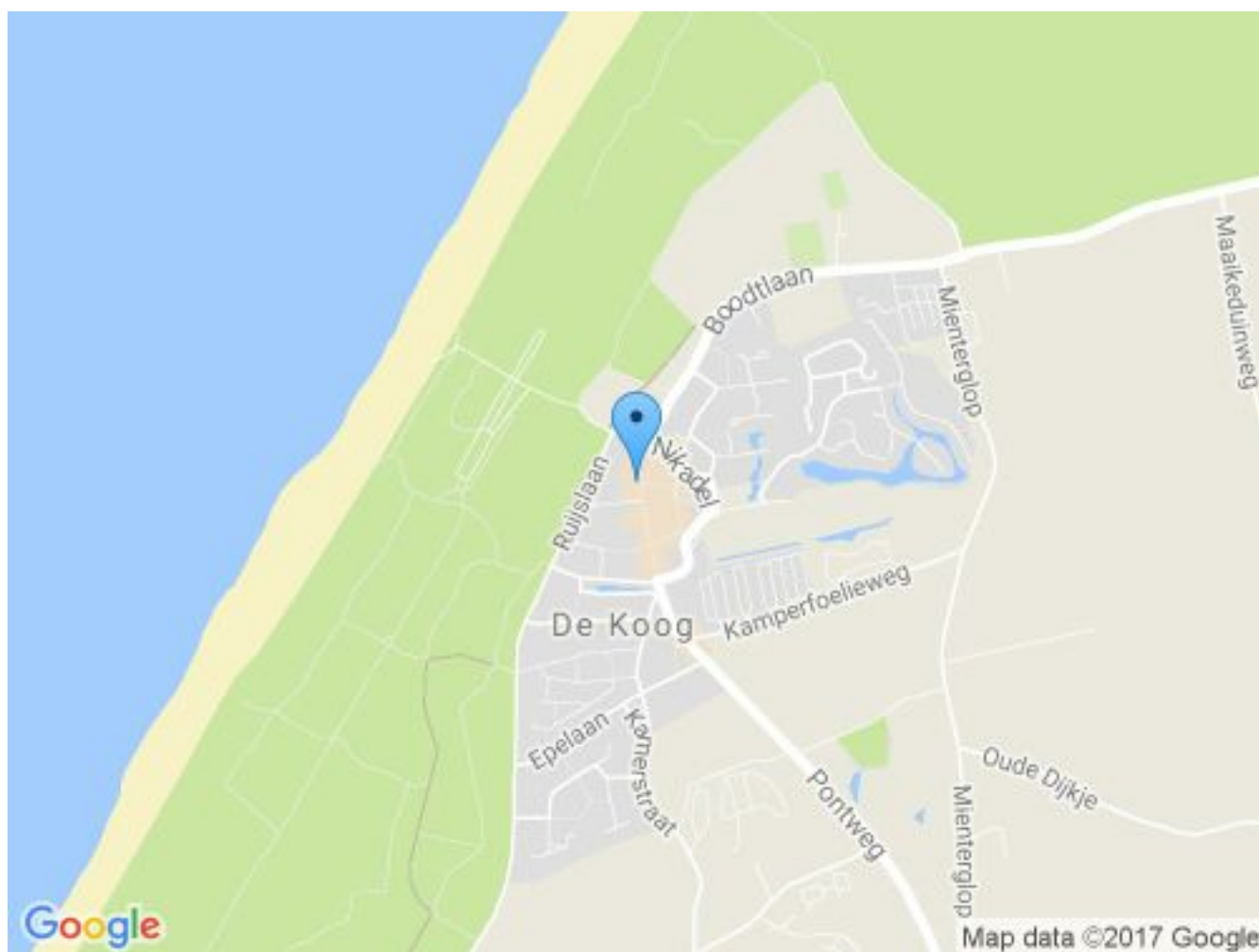
Omgeving

Ligging: Winkelgebied stadscentrum , Centrum Duindorp
De Koog, nabij Bos, Duinen en strand.

Voorziening

Ontspanning: Op minder dan 500 m
Restaurant: Op minder dan 500 m
Winkel: Op minder dan 500 m

Lokatiekaart



Bereikbaarheid

Bushalte: Op minder dan 500 m



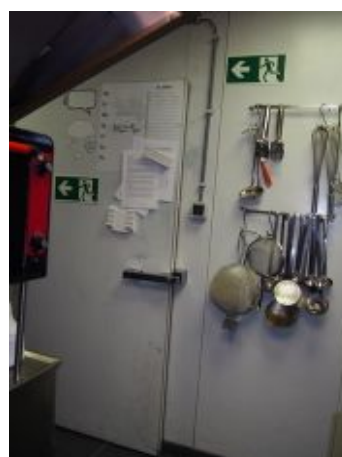
funda in business

Makelaardij Eelman
Weverstraat 94
1791 AG, DEN BURG
Tel: 0222-312185
E-mail: info@makelaardijeelman.nl



Foto's









<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 20 januari 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>TEXEL H 2559</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.

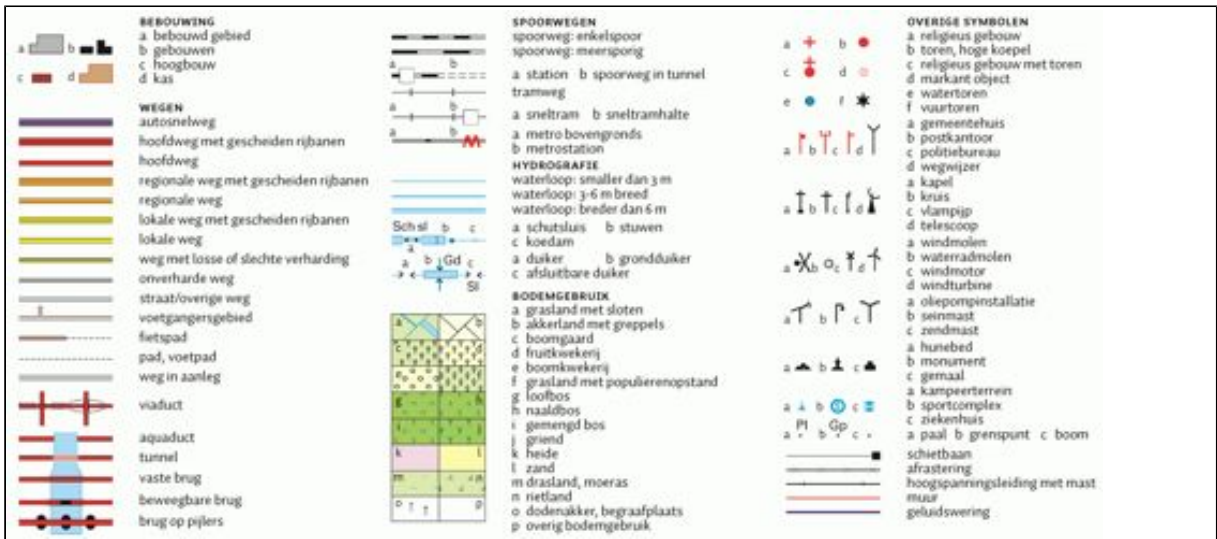


0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object TEXEL H 2559
 Dorpsstraat 74, 1796 BC DE KOOG
 CC-BY Kadaster.



Titel

Sub titel



Legenda

-  Ligplaats
-  Pand
-  Standplaats
- provincies
-  Bestemmingsplangebied
-  Bestemmingsplannen (oude WRO)
-  Kadastraal perceel



Geoweb versie 5.0

Copyright © 2014 ESRI Nederland B.V., Grontmij Nederland B.V.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2014

Alle rechten voorbehouden


Auteur: -Auteur-


Datum: 02-03-2015

Schaal: 1:750


Omgevingsvergunningen en Projectbesluiten

Plancontour (OV en PB)

 Omgevingsvergunning


 Projectbesluit

Besluitsubvlak (OV en PB)

 Besluitsubvlak (OV en PB)

Besluitvlak (OV en PB)

 Omgevingsvergunning

 Projectbesluit

Beheersverordeningen

Plancontour (BV)

 Plancontour (BV)

Besluitsubvlak (BV)

 Besluitsubvlak (BV)


Besluitvlak (BV)

 Besluitvlak (BV)


Overige Gebiedsgerichte Besluiten

Plancontour (GB)

 Aanwijzingsbesluit

 Exploitatieplan


 Gerechtelijke uitspraak

 Reactieve aanwijzing

 Tijdelijke ontheffing buitenplans

 Voorbereidingsbesluit

Besluitsubvlak (GB)


 Besluitsubvlak (GB)

Besluitvlak (GB)

 Besluitvlak (GB)

Bestemmingsplannen

Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

Dubbelbestemming

 Leiding


 Waarde


 Waterstaat

Bestemming

 Agrarisch

 Agrarisch met waarden

 Bedrijf

 Bedrijventerrein

 Bos

 Centrum

 Cultuur en ontspanning

 Detailhandel


 Dienstverlening

 Gemengd


 Groen


 Horeca

 Kantoor

 Maatschappelijk

 Natuur

 Overig

 Recreatie


 Sport

 Tuin


 Verkeer

 Water

 Wonen

 Woongebied

Bestemmingsplannen (WRO)

 Bestemmingsplannen

Artikel 8 Centrum

- 8.1 Bestemmingsomschrijving
- 8.2 Bouwregels
 - 8.2.1 Gebouwen en overkappingen
 - 8.2.2 Bijbehorende bouwwerken
 - 8.2.3 Gebouwen ten behoeve van terrassen
 - 8.2.4 Andere bouwwerken
- 8.3 Afwijken van de bouwregels
- 8.4 Specifieke gebruiksregels
 - 8.4.1 Toegestaan gebruik
 - 8.4.2 Strijdig gebruik
- 8.5 Afwijken van de gebruiksregels

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen;
 - 2. cultuur en ontspanning;
 - 3. dienstverlening;
 - 4. detailhandel en verhuur;
 - 5. horecabedrijven categorie 1 en categorie 2;
 - 6. horecabedrijven categorie 1, categorie 2 en categorie 3, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3";
 - 7. kantoren;
 - 8. woningen en bijbehorende bouwwerken al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, voorzover het de tweede en hogere bouwlaag betreft;
 - 9. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";

in combinatie met verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie", waarbij het aantal slaappleaatsen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximaal aantal slaappleaatsen" aangegeven aantal mag bedragen;
met daaraan ondergeschikt:

- b. het houden van evenementen, zoals meerdaagse markten/braderieën, muzikale en culinaire evenementen, en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen, met de daarbij behorende voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- c. terrassen ten behoeve van horecagelegenheden, al dan niet in de vorm van een gebouw, en uitstallingen ter plaatse van de aanduiding "terras";
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. andere bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de op de begane grond gevestigde woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en 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;

- d. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimale-maximale 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, waarbij:
 1. ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" het voorste deel van de gebouwen voorzien zal worden van een kap met een minimale dakhelling van 30°;
 2. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- b. als het aantal recreatieve opstallen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal" meer dan één bedraagt, zal het maximum aantal recreatieve opstallen ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatieve opstallen" aangegeven aantal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 8.2.2 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per 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;
- f. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het gebouw waarin wordt gewoond bedragen;
- g. de goothoogte van een 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;
- h. 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;
- i. 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 gebouw waarin wordt gewoond, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- j. per woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

8.2.3 Gebouwen ten behoeve van terrassen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van terrassen gelden de volgende regels:

- a. de breedte van een gebouw ten behoeve van een terras zal ten hoogste de breedte van de gevel van het aansluitende gebouw bedragen;
- b. de diepte van een gebouw ten behoeve van een terras zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van een terras zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

8.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- b. terrasafscheidingsen zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen;
- c. de bouwhoogte van terrasafscheidingsen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windmolens worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in artikel 8.2.1 onder d in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 3. er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie", voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. er worden ten hoogste 6 slaappleaatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- c. 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 aantal voorkomende slaappleaatsen op de laatst vergunde bouwtekening

- d. het gebruik voor recreatieve bewoning van de gebouwen gelegen op de bestaande locaties Dorpsstraat 91, 93, 103, 105, 133, 135, 137 en 139.

8.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gebouwen, anders dan woningen, en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van de eerste bouwlaag als woning, tenzij het bestaand gebruik betreft;
- c. het gebruik van woningen voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien de woning niet permanent wordt bewoond;
- d. het gebruik van een woning voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
- e. 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;
- f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het storten van puin en afvalstoffen;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor evenementen die langer duren dan een week.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 8.4.2 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 of de ter plaatse gevestigde voorziening, mits:
 1. 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;
 2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;

3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 4. 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;
 5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt;
 7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
 9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- b. het bepaalde in lid 8.4.2 onder a in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 2. 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;
 3. 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;
- c. het bepaalde in lid 8.4.2 onder b in die zin dat de eerste bouwlaag van een gebouw, dat is de begane grond, wordt gebruikt als woning, mits:
1. de woning passend is in relatie tot de bestaande situatie en de omliggende functies;
 2. de oppervlakte van de woning ten hoogste 120 m² bedraagt;
 3. de woning past binnen de gemeentelijke woonvisie;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straatbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

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.

Huisvestingsvergunning

Om op Texel een permanente woning te mogen bewonen, moet men voldoen aan een aantal criteria. Voor woonruimten met een door de overheid vastgestelde huurprijsgrens dan wel kooprijsgrens moet men een huisvestingsvergunning aanvragen, die men alleen verkrijgt indien men: De woning permanent bewoont én een economische en/of maatschappelijke binding met het eiland heeft. Er gelden enkele uitzonderingen! Raadpleeg uw makelaar.

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. kruipluik, 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 niet-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 hypotheecaire 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.

