



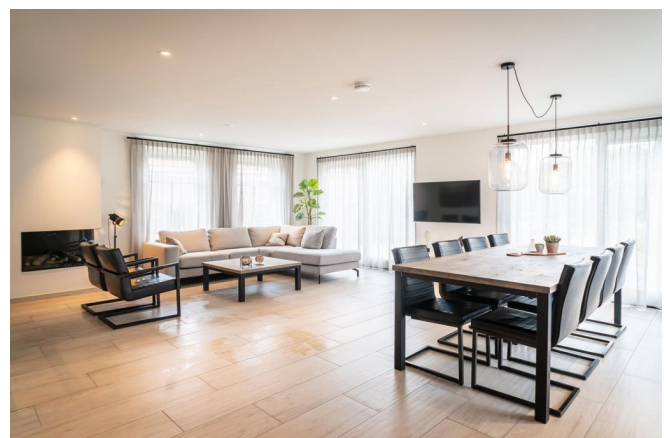
Pelikaanweg 73H
1796NP De Koog

€ 997.500,- k.k.
Villa

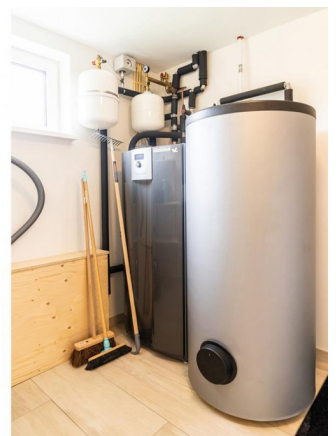
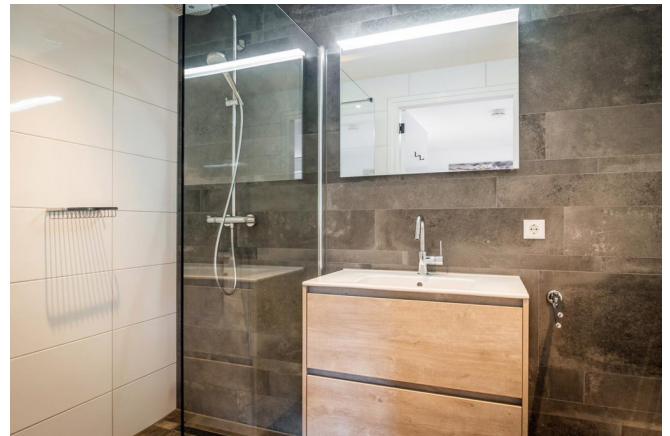
Interesse in deze woning?

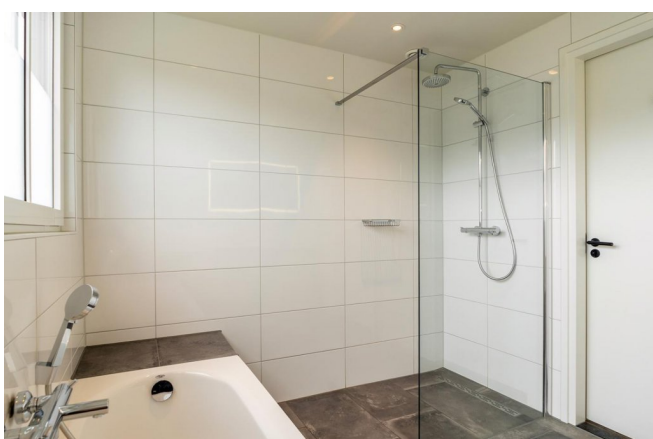
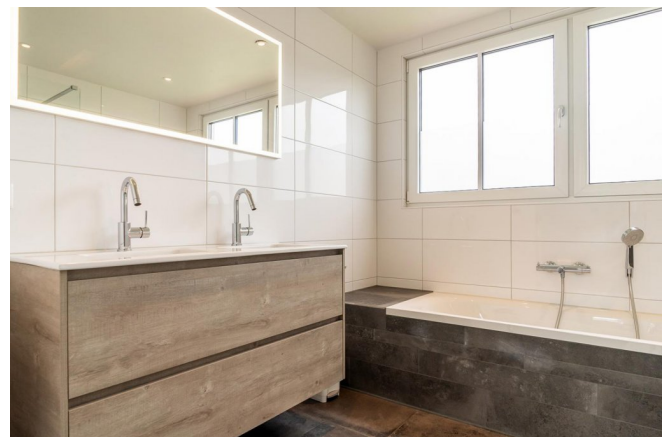
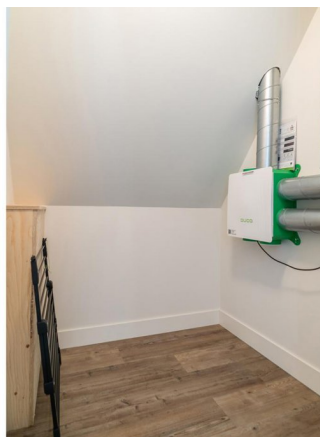
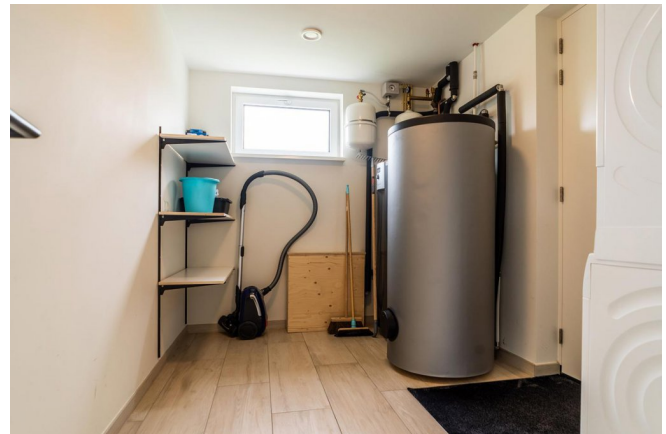
Bel 0222 - 313 555
of ga naar www.detexelsemakelaars.nl

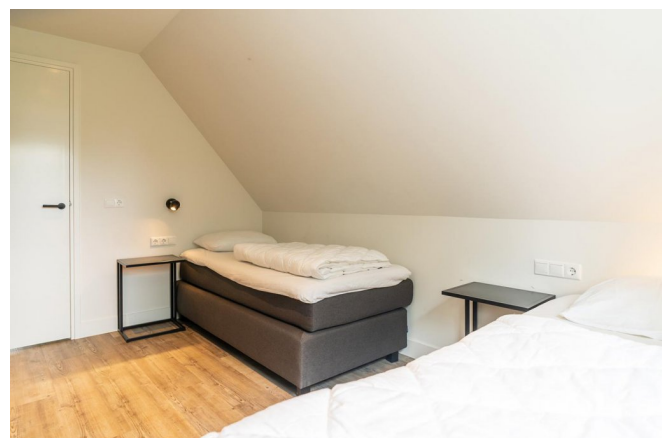
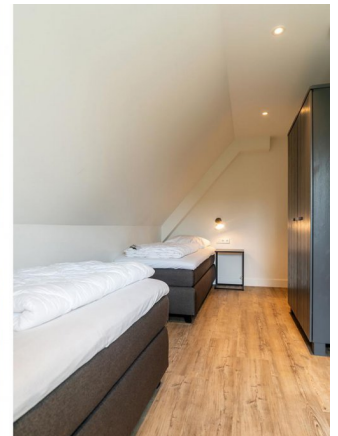














Rust, ruimte, natuur, luxe, comfort. Een aantal kenmerken die dit bijzondere onroerend goed object karakteriseert. Deze in 2020 opgeleverde vakantiewoning is gelegen op een kleinschalig bungalowparkje aan de rand van het Texelse Dennenbos en nabij het strand. Op een mooi perceel eigen grond van 623 m². Bij de realisering is gebruikgemaakt van de maximale bebouwingsoppervlakte waardoor er een ruime 8-persoons woning is ontstaan voorzien van onder andere twee badkamers. Daarnaast biedt de vakantiewoning veel extra's.

Deze vakantievilla heeft een zeer hoog afwerkingsniveau en is er gebruik gemaakt van hoogwaardige bouwmaterialen. De gehele begane grond is voorzien van een luxe tegelvloer met vloerverwarming. Ook de gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming. Uiteraard is het geheel volledig geïsoleerd en geheel voorzien van Triple glas. Tevens werkt een deel van de binnenverlichting met sensors. Door al deze energiebesparende maatregelen is het stroomverbruik erg laag.

De vakantiewoning is gelegen op een mooi grondstuk, op eigen grond en heeft een keurig aangelegde tuin voorzien van een gazon en een terras op het zuiden gesitueerd. Het regenwater wordt opgevangen middels infiltratiekratten onder de grasmat. Het geheel is voorzien van Led spots met schemerfunctie aan de buitenzijde welke zijn aangesloten op een tijdsschakelaar.

Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid. De ligging aan de rand van het Texelse Dennenbos geeft een vrij gevoel.

Het geheel heeft de volgende indeling: Entree in hal met de mooie houten trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot een aparte luxe toiletruimte.

Een ruime slaapkamer op de begane grond met een eigen fraaie sanitaire voorziening bestaande uit een toilet, een vrijdragende wastafel met meubel en een inloopdouche voorzien van glazen wand.

Ook is er vanuit de hal toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken beschikt ook over een aparte buitendeur, is ruim van opzet en doet onder andere dienst als opstelplaats voor witgoed en de opstelplaats voor de aardwarmtepomp met groot buffervat (400L). De woning is volledig gasloos.

De woonkamer is ruim bemeten en heeft veel lichtinval. Middels een drietal schuifpuien is er toegang tot het terras en de tuin. De open keuken is modern en luxe uitgevoerd en heeft allerhande inbouwapparatuur. De woonkamer is voorzien van een ruime eethoek nabij de keuken waar plaats is voor een grote eettafel, verder is er een prettig zitgedeelte voorzien van een sfeerhaard.

Op de eerste verdieping van de bungalow bevindt zich een overloop voorzien van een vaste kast. Verder zijn er op de eerste verdieping drie slaapkamers, een badkamer en een apart toilet aanwezig. De fraaie badkamer is gesitueerd in het dakkapel en beschikt over een ligbad, een inloopdouche met glazen wand en een dubbele wastafel met meubel.

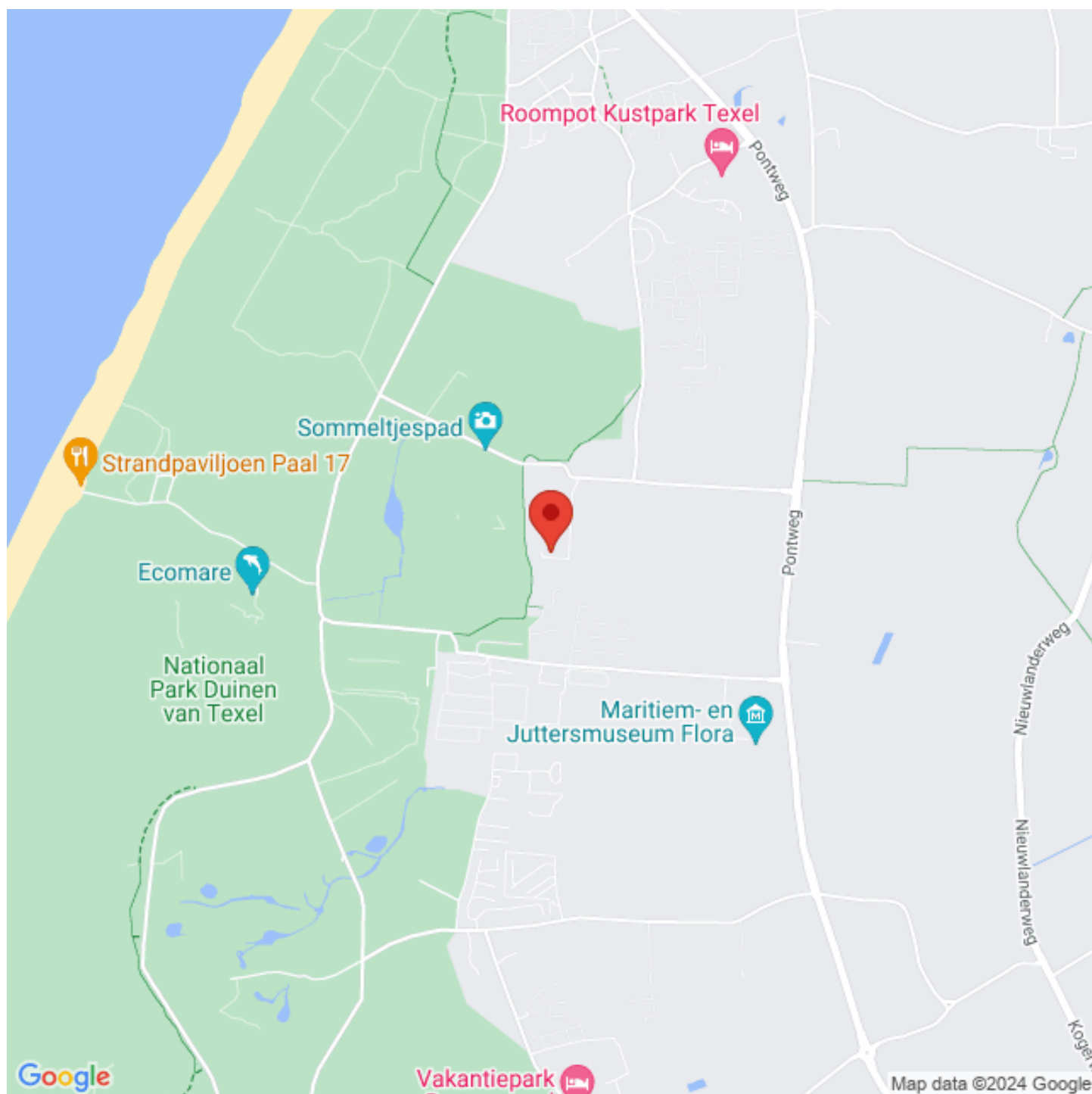
Kijkt u voor een goed beeld van de indeling ook op de bijbehorende plattegronden.

Het geheel is gelegen tussen de dorpen Den Burg en De Koog in de nabijheid het strand en het bos. Het geheel is ruim van opzet. Een eigenaar van deze bungalow heeft geen verhuurverplichting en geen parkkosten. Ook is hier geen Vereniging van Eigenaren. Dit houdt in dat volledig eigen gebruik tot de mogelijkheden behoort. Door de aanbieding voor de recreatieve verhuur is er echter ook een interessant rendement te behalen. Kijkt u voor een indicatie van de kosten en opbrengsten in de bijbehorende lijst in de verkoopbrochure. In 2021 is er een bruto huuropbrengst behaald van ca. Eur 45.000,--.

Deze locatie is ideaal voor uw vakantie op Texel. Zo bevindt de recreatiewoning zich op 5 á 10 minuten rijden van de dorpen Den Burg en De Koog. Museum Ecomare en Paal 17 zijn op fietsafstand te bereiken. Het Texelse Dennenbos kent diverse wandelpaden (ook geschikt voor ouderen en kinderen), deze bevinden zich op loopafstand.

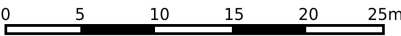
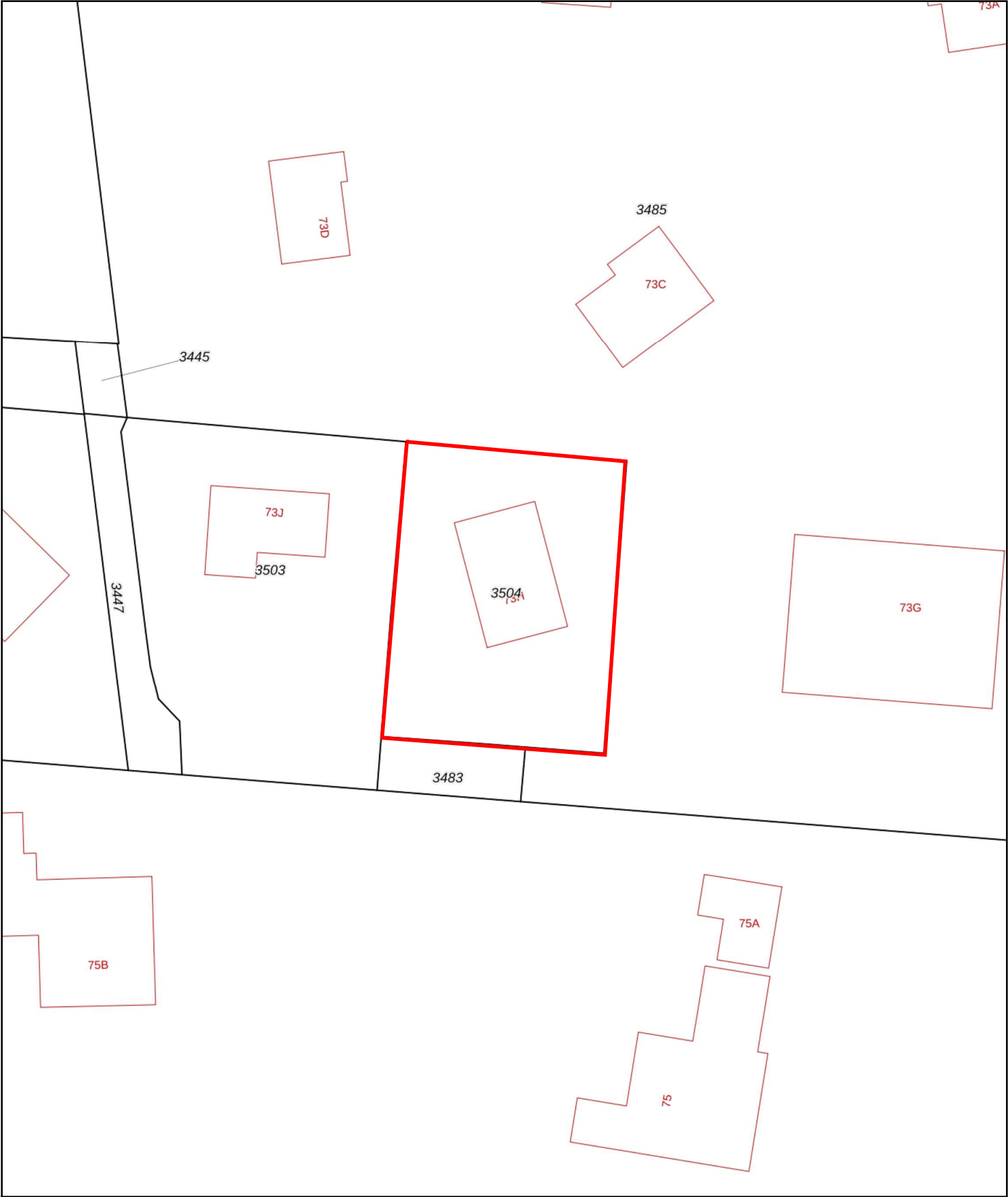
De in de bungalow aanwezige nette en complete inventaris zal bij verkoop achterblijven. Oplevering van deze luxe en energiezuinige vakantiewoning geschiedt in overleg, onder de lusten en de lasten van de reeds geboekte recreatieve verhuur. De vraagprijs is exclusief BTW.

Prijs	€ 997.500,- k.k.
Plaats	De Koog
Postcode	1796NP
Wijk	Wijk 00 Het Oude Land en duingebied
Ligging	In bosrijke omgeving
Type	Villa
Bouw	bestaand
Tuin	Ja, Zuid
Oppervlakte	140m ²
Perceel	623m ²
Inhoud	552m ³
Bouwjaar	2020









12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Texel
Sectie	T
Perceel	3504

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2021
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.

Lijst met indicatie kosten en opbrengsten inzake Pelikaanweg 73H nabij De Koog

Kosten op jaarbasis

Water / Elektra	€	1.200	circa
Gemeentelijke belastingen	€	715	circa
Waterschapslasten (H.H.N.K.)	€	182	circa
Forenzenbelasting		n.v.t.	alleen bij groot deel eigen gebruik
Verzekering	€	652	circa
Grasmaaien/tuinonderhoud		onbekend	
Bijdrage bospad	€	50	
Internet/TV		onbekend	

Verhuurprovisie over bruto verhuurbedrag 19,0% ex. BTW

Beheer n.v.t.

Bruto Huuropbrengst € 45.000 circa voor 2021

* dit overzicht is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Uw interesse

Namens de verkoper(s) van deze woning, 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 17.00 uur. Tevens kunt u ons per email bereiken via info@detexelsemakelaars.nl

Juistheidinformatie

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 standplaats 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 De Texelse Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt, 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 De Texelse Makelaars.

Huisvestingsvergunning

Raadpleeg hiervoor de 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. 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 NVM 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 NVM-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 De Texelse Makelaars 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 noodzaak 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

Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat De Texelse Makelaars 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 hypotheekmogelijkheden 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 bovengenoemde woning 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 'Nieuw aanbod'.