



Roggeslootweg 77
1795JX De Cocksdorp

€ 382.500,- k.k.
Eengezinswoning

Interesse in deze woning?

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

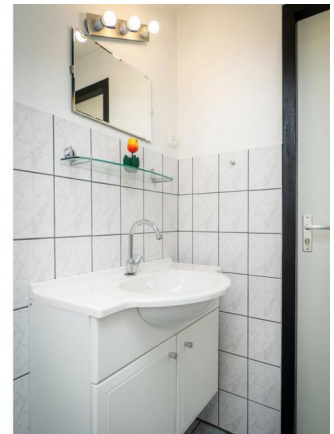












Op vakantiepark De Krim op Texel bevindt zich deze keurige 6-persoons recreatiewoning met een verzorgde en ruime tuin rondom.

Er is een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. De woning ligt mooi op het park op een perceel eigen grond van 422 m². Het betreft hier een zogenaamd C-Type waar er relatief weinig van zijn op De Krim. Het vakantiepark heeft vele faciliteiten, met onder andere een overdekt zwembad, speelparadijs, lasergamehal, indoor midgetgolf, speeltuinen en restaurants. De duinen, het strand en de vuurtoren zijn in de nabijheid gelegen.

De huidige eigenaren genieten af en toe zelf van de vakantiewoning en zij stellen deze ook grotendeels ter beschikking voor de toeristische verhuur. Er is geen verhuurverplichting op De Krim. Zoekt u een beleggingsobject? Of wilt u deze vakantiewoning alleen voor u zelf gebruiken? Hier is het allemaal mogelijk.

Wilt u (of uw gasten) gebruik gaan maken van het zwembad, dat kan. Bij de koop is een zwembadovereenkomst met De Krim inbegrepen.

Er zijn interessante verhuurresultaten te behalen. Kijkt u voor een overzicht van de kosten en de opbrengsten in het exploitatieoverzicht in de bijlage van de verkoopbrochure.

Na bijvoorbeeld een fijne stranddag kunt u hier heerlijk met het gezin buiten genieten in uw eigen tuin, eten en drinken met de zonsondergang. Hier kunt u vakantie vieren!

Kijk voor de indeling van de bungalow op de plattegronden welke onder andere in de verkoopbrochure zijn opgenomen.

Deze verkoopbrochure is zowel op Funda Recreatie als op onze website te downloaden.

De indeling is als volgt:

De entree van de woning is in de hal en biedt toegang tot de woonkamer en de slaapkamer. De woonkamer is voorzien van keurige tegelvloer en heeft openslaande deuren naar het terras en de tuin. De open haard geeft de woonkamer sfeer. De houten trap naar de bovenverdieping is in de woonkamer.

De halfopen keuken is onder andere voorzien van spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron en vaatwasser. De badkamer op de begane grond heeft een ligbad, een vrijdragend toilet, een wastafel en een fijne douche voorzien van een glazen deur.

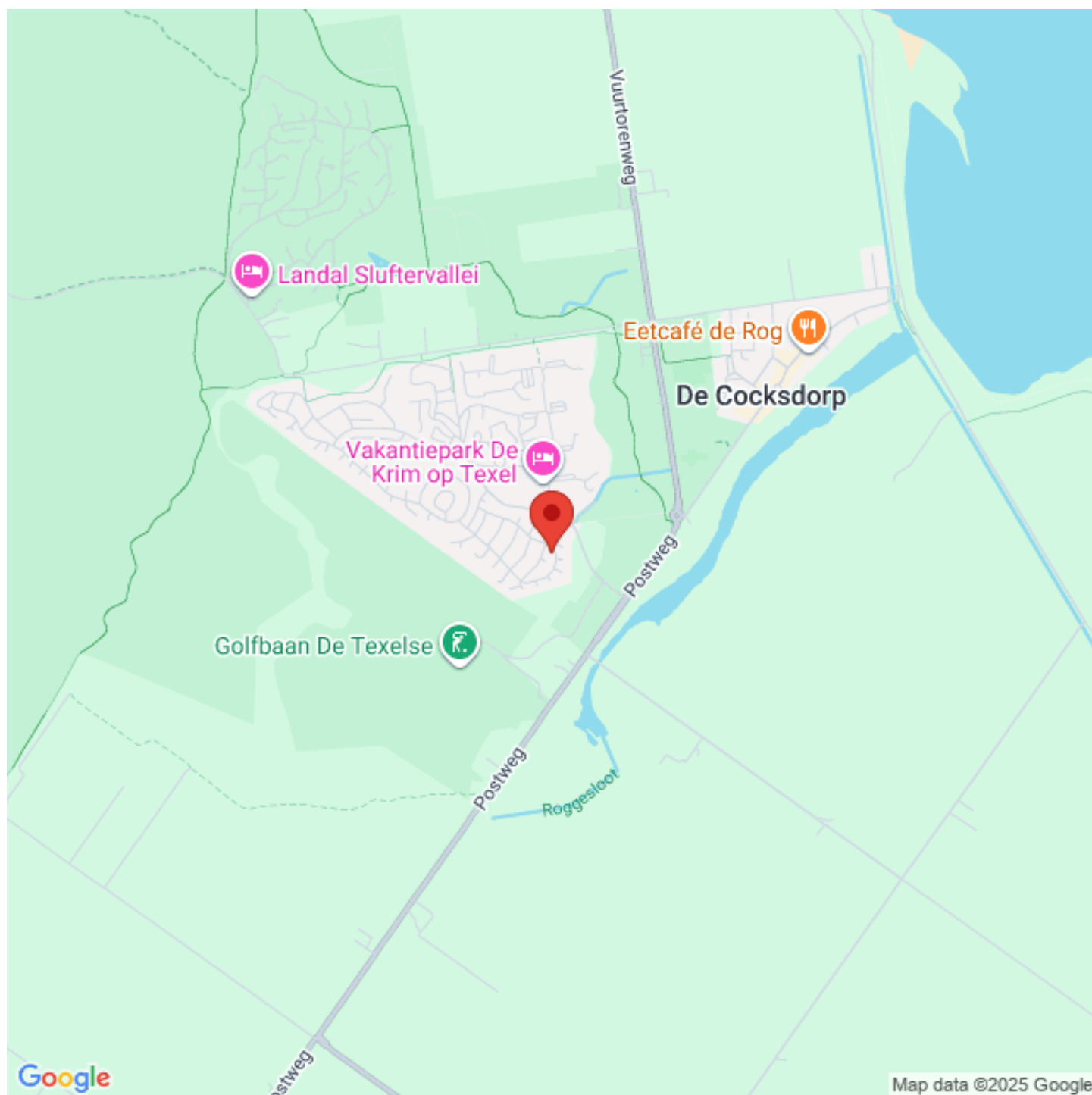
De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een pvc-vloer en geeft middels een loopdeur toegang tot de tuin.

Op de bovenverdieping is een overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Tevens is op deze verdieping een sanitaire ruimte aanwezig welke is voorzien van een toilet en een wastafel.

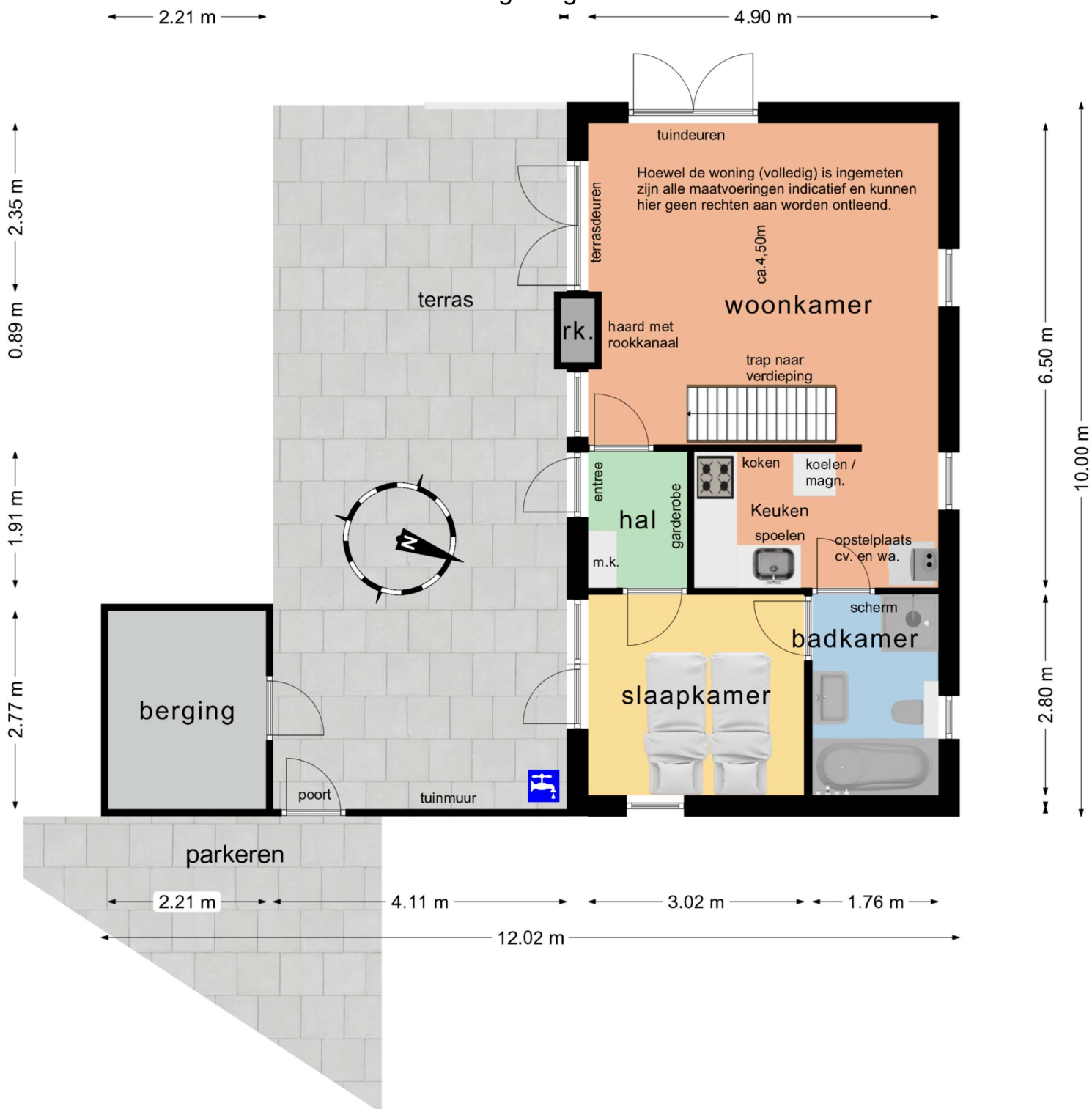
De huidige eigenaren hebben de bungalow altijd met zorg gebruikt en goed onderhouden. Ook is er veel aandacht besteed aan de ruime tuin. In de tuin is een vrijstaande stenen tuinberging (ca. 6 m²) aanwezig voor de fietsen en de tuingereedschap. Direct aan de voorzijde van het perceel is een ruime parkeergelegenheid gerealiseerd

Deze vakantiewoning is te aanvaarden grotendeels inclusief inventaris (over de inventaris is wel BTW van toepassing). De oplevering zal in overleg geschieden met de lopende toeristische verhuur.

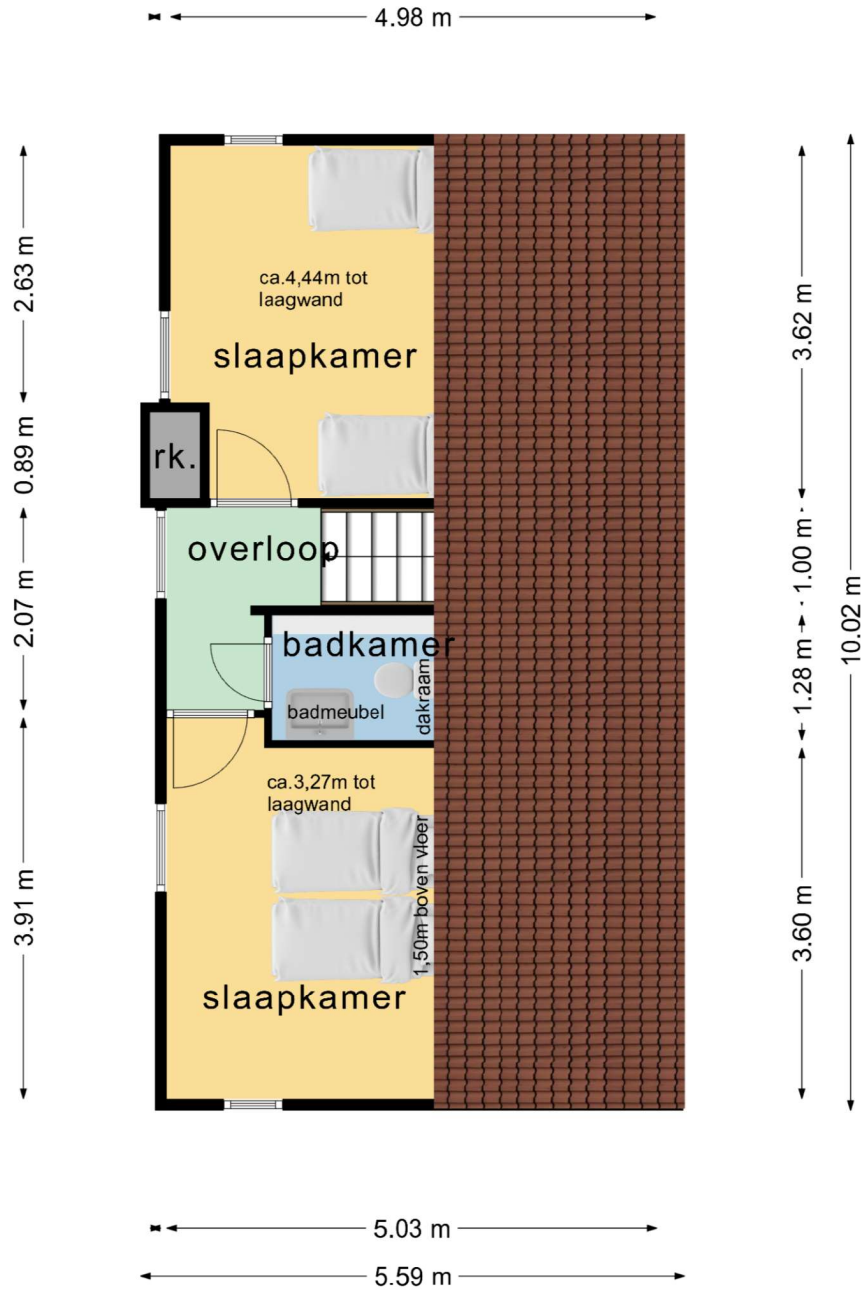
Prijs	€ 382.500,- k.k.
Plaats	De Cocksdorp
Postcode	1795JX
Wijk	Wijk 01 Het Nieuwe Land
Ligging	Aan rustige weg
Type	Eengezinswoning
Bouw	bestaand
Tuin	Ja, Zuid
Kamers	4
Oppervlakte	78m ²
Perceel	422m ²
Inhoud	233m ³



Begane grond



Verdieping



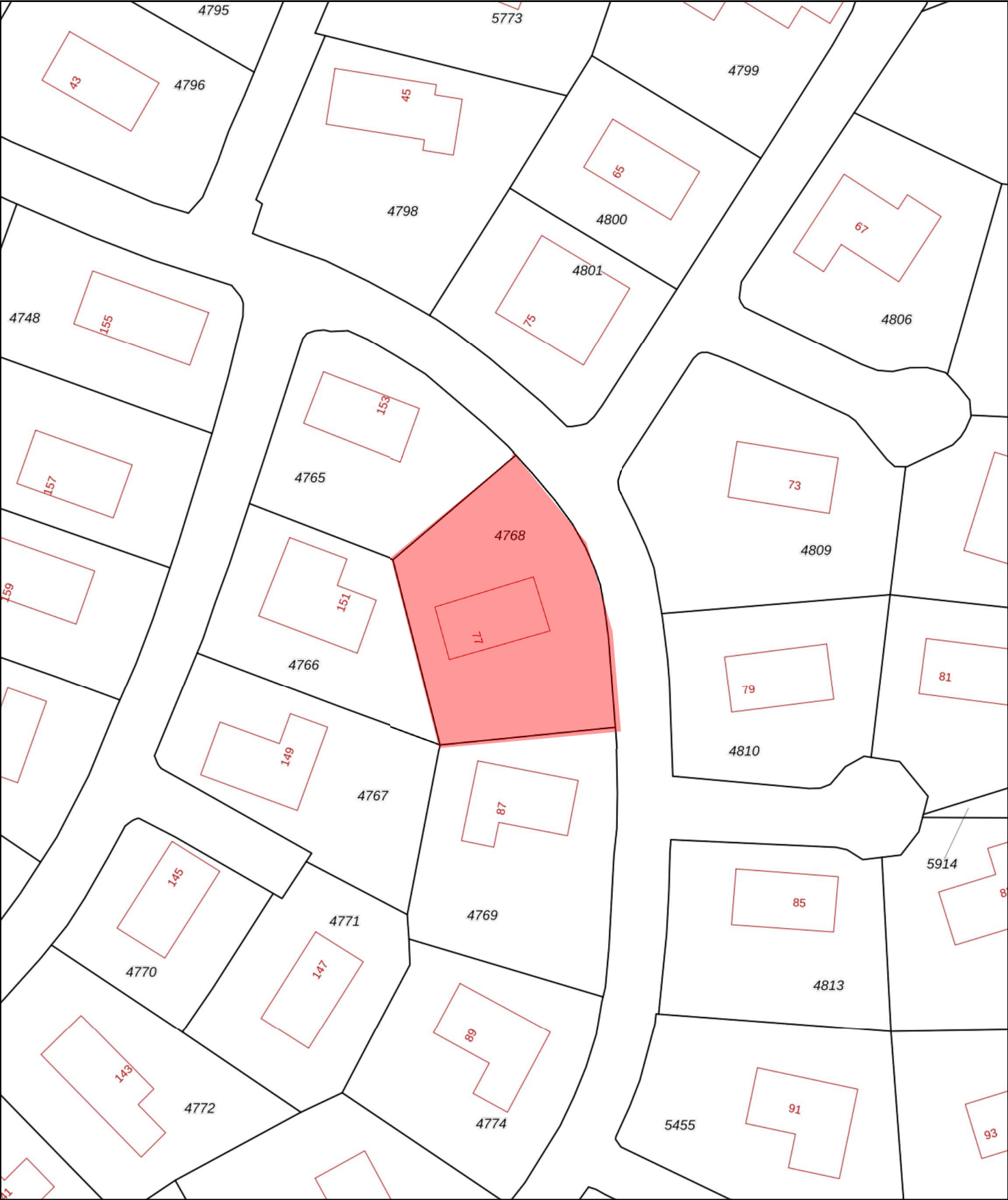
Kosten en opbrengsten: Roggeslootweg 77



Verhuuropbrengst:	€	18.943,--	Jaar: 2021	Toelichting: Brutohuuropbrengst
	€	18.622,--	2022	Brutohuuropbrengst
	€	17.785,--	2023	Brutohuuropbrengst
Parkkosten	€	871,--	Jaar: 2023	Toelichting: Inventaris vervangingsfonds + bedlinnenfonds + website service + basisvergoeding De Krim + schoorsteenveger + CVI service contract
Vereniging van eigenaren	€	4.200,--	2024	3x1400,00
Gas/Water/Elektra	€		2024	In bijdrage VVE
Provisie verhuurbureau		23%		
Verzekeringen	€	317,--	2024	
Internet + TV	€		2024	In bijdrage VVE
Onroerende zaakbelasting	€		2024	Zie Gemeentelijke belastingen in bijlagen verkoopbrochure. <i>als eigenaar van een woning: 0,0323% van de WOZ-waarde (https://www.wozwaardeloket.nl/)</i>
Rioolheffing	€		2024	Zie Gemeentelijke belastingen in bijlagen verkoopbrochure.
Afvalstoffenheffing	€		2024	In bijdrage VVE
Waterschapsbelasting	€	137,--	2023	<i>Watersysteemheffing gebouwd eigenaren 0,03338% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom</i>
Forensenbelasting	€			Zie Gemeentelijke belastingen in bijlagen verkoopbrochure.

**Aan bovenstaande gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.*

**Alle bedragen zijn afgerond op hele euro's.*



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Texel

A

4768

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2024

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.

OVERZICHT JAARLIJKSE KOSTEN 2023

1. **Bijdrage Vereniging van Eigenaren***

- | | |
|----------------------|-----------|
| ▪ Exploitatie kosten | € 2.367,- |
| ▪ Individuele kosten | € 1.758,- |

Deze bijdrage wordt u in voorschot 3x per jaar in rekening gebracht door DBB Polderman & De Boer (tel. 0222-312988), de financiële administrateur van de CVE Villapark Residentie Texel. Na afloop van het kalenderjaar worden de exploitatiekosten en individuele kosten afgerekend.

2. **Waterschapslasten**

Deze kosten worden doorberekend door het Hoogheemraadschap (tel. 0299-663000) en zijn afhankelijk van de WOZ waarde.

3. **Gemeentelijke lasten**

Woonforensenbelasting: deze belasting wordt geheven van de natuurlijke personen, die niet in de gemeente Texel woonachtig zijn, maar er wel op meer dan negentig dagen van het belastingjaar voor zich of hun gezin een gemeubileerde woning beschikbaar houden. Voor woningen is de grondslag de waarde, welke op grond van de Wet Waardering Onroerende Zaken is vastgesteld en voor caravans geldt als grondslag de oppervlakte.

Recreatiewoning of 2e woning: 0,2867% van de WOZ-waarde, met een minimum van € 557,- en een maximum van € 1.734,-

Verkoop van de woning in de loop van het jaar leidt niet tot vermindering van de aanslag, tenzij u niet meer dan 90 dagen beschikking heeft gehad over de woning.

De rioolheffing is voor 2023: € 265,97

4. **Toeristenbelasting**

Indien t.b.v. de bungalow een verhuurovereenkomst bestaat met De Krim met een duur langer dan 90 dagen, dan is forensenbelasting niet van toepassing. Voor uw eigen overnachtingen betaalt u dan toeristenbelasting. Het tarief bedraagt € 2,30 per persoon per overnachting.

5. **Overige kosten**

1. Technisch onderhoud: voor alle werkzaamheden kan onze afdeling Eigenaren aanbiedingen verzorgen, alsmede voor alles betreffende huishoudelijk onderhoud.
2. Verzekeringen: individueel per bungalow.
3. Basisvergoeding Serviceovereenkomst € 223,00
4. Schoorsteenvegen € 27,00
5. Cv-ketel onderhoud € 55,90

6. **Verplichte abonnementen bij verhuur door de Krim**

- | | |
|----------------------------------|----------|
| ▪ Inventaris en Vervangingsfonds | € 193,80 |
| ▪ Bedlinnen en moltonfonds | € 167,80 |
| ▪ Lidmaatschap TOP/ VVV | € 53,38 |
| ▪ Website service | € 40,30 |

Alle hier genoemde bedragen zijn, voor zover van toepassing, excl. BTW.

*zie toelichting overzicht jaarlijkse kosten

TARIEVEN

Geldend vanaf 1-1-2023

De Krim kan de in deze bijlage opgenomen tarieven aanpassen.

Omschrijving	Tariefstelling
Basisvergoeding Serviceovereenkomst per jaar **	€ 223,00
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Eigen Gebruik	0%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Eigen Verhuur waarbij de financiële afhandeling via Opdrachtgever plaatsheeft. Opdrachtgever neemt niet deel aan Reviewprogramma van De Krim voor de Eigen Verhuur boekingen*	5%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Eigen Verhuur waarbij de financiële afhandeling via De Krim plaatsheeft (<i>Serviceovereenkomst VIP</i>). Opdrachtgever neemt wel deel aan Reviewprogramma van De Krim voor de Eigen Verhuur boekingen*	10%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Verhuur door Krim zonder inzet Derden *	20%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Verhuur door Krim met inzet Derden*	26%
Zwembadvergoeding (provisie voor toegangsregeling zwembad gasten)*/* **	3%
Jaarlijkse bijdrage Klein Inventaris- en Vervangingsfonds **/****	€ 193,80
Jaarlijkse bijdrage Bedlinnen – en Moltonfonds **/****	€ 167,80
Promotiebijdrage VVV en collectieve lidmaatschap TOP **	€ 53,38
Websiteservice (voorheen internetbijdrage) **	€ 40,30
Schoorsteenvegen **	€ 27,00
Onderhoud CV ketel & tussentijdse controle installatie **	€ 55,90
Lakenpakket **	€ 9,95 pp
Eindschoonmaak **/****	€ 77,60

* de provisie wordt berekend over de Nettohuurprijs

** tarieven zijn vermeld in euro's en exclusief BTW (muv lakenpakket en eindschoonmaak)

***alleen mogelijk in combinatie met een Zwembadovereenkomst

****obv bungalow voor 4 tot 6 personen. Voor afwijkende typen gelden andere tarieven.

NB: De kosten voor de verplichte abonnementen worden bij de eerste afrekening verhuur (eind mei) verrekend voor het lopende jaar. Bij verkoop van een bungalow wordt t/m 31-05 naar rato gefactureerd aan de oude eigenaar (xx / 12 deel, afgerond naar beneden). Bij verkoop van een bungalow ná 31-05 wordt er géén correctie meer gemaakt, alles is reeds gefactureerd.

PARAAF: . .

BELASTINGTARIEVEN 2024

(bron: gemeente Texel; zie voor meer info <https://www.texel.nl/direct-regelen/belastingen-geldzaken-subsidies/>)

Forensenbelasting:

Heeft u meer dan 90 dagen per jaar een eigen vakantiewoning of (sta)caravan op Texel voor uzelf beschikbaar? En is uw hoofdverblijf (de woonplaats waar u staat ingeschreven) buiten Texel? Dan betaalt u forensenbelasting. Verhuurt u daarnaast uw vakantiewoning of (sta)caravan aan anderen? Dan moet u ook toeristenbelasting afdragen.

Heeft u een vakantiewoning of tweede woning, dan betaalt u 0,2847% van de WOZ-waarde (de waarde van de woning) per jaar. U betaalt minimaal € 582,00 en maximaal € 1.810,00.

Heeft u een stacaravan, dan betaalt u per vaste standplaats € 522,00 per jaar.

Wordt uw woning of stacaravan in de loop van het jaar verkocht, dan blijven de kosten hetzelfde. Alleen als de woning of stacaravan minder dan 90 dagen in het jaar voor u beschikbaar was, betaalt u geen forensenbelasting.

Toeristenbelasting:

U betaalt € 2,40 per persoon per nacht.

Zie voor meer info: <https://www.texel.nl/direct-regelen/belastingen-geldzaken-subsidies/belastingen/toeristenbelasting>

Onroerendezaakbelasting (OZB):

De OZB (onroerendezaakbelasting) die u moet betalen is een bepaald percentage van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde is de waarde van uw woning of pand. U betaalt in 2024:

als eigenaar van een woning: 0,0322% van de WOZ-waarde

als eigenaar van een niet-woning: 0,0719% van de WOZ-waarde

als gebruiker van een niet-woning: 0,0566% van de WOZ-waarde

De eigenaar op 1 januari van het jaar waarover u belasting betaalt moet de OZB betalen. Dit betekent dat als u op 2 januari de woning verkoopt, u toch de belasting voor het hele jaar moet betalen. Bij de verkoop verrekent de notaris dit met de koper.

Afvalstoffenheffing:

u woont alleen (eenpersoonshuishouden)	€ 224,12
u woont met meerdere gezinsleden of huisgenoten (meerpersoonshuishouden)	€ 361,12
u heeft een recreatiewoning (vakantiewoning)	€ 281,85
u wilt een extra grijze container	€ 281,55

Kosten rioolheffing:

Per aansluiting op het riool:	€ 293,20
-------------------------------	----------

Dit bedrag geldt voor woningen en bedrijven.

Precariobelasting:

U betaalt belasting voor voorwerpen die u op, boven of onder gemeentegrond plaatst. Bijvoorbeeld een terras, uitstalling, stoepbord, uithangbord, luifel of opslagtank. Dit heet precariobelasting.

Wat staat er op, boven of onder gemeentegrond?	Wat betaalt u?
1. Terras	€ 8,19 per m ² per maand
2. Uitstalling van goederen	€ 8,19 per m ² per maand
3. Benzinepompinstallatie	€ 46,41 per m ² per jaar
4. Luifel	€ 25,49 per m ² per jaar
5. Opslagtank	€ 25,49 per m ² per jaar
6. Zonwering	€ 16,32 per m ² per jaar
7. Reclamebord (vast)	€ 11,60 per stuk per jaar
8. Reclamebord (los)	€ 4,56 per stuk per maand
9. Vlag	€ 1,17 per stuk per maand
10. Spandoek	€ 75,89 per stuk per dag
11. Automatisch weeg-, verkoop- of speeltoestel	€ 4,02 per stuk per maand
Voorwerpen niet genoemd onder 1 t/m 11	€ 2,27 per m ² per maand

WATERSCHAPSLASTEN 2024 (bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier / <https://www.hhnk.nl/tarieven/>)

Het hoogheemraadschap heft waterschapsbelasting. Hoeveel belasting u moet betalen, verschilt per huishouden. Dit hangt af van uw persoonlijke situatie. Bijvoorbeeld of u huurder bent of huiseigenaar.

Zuiveringsheffing:

“Is uw woning of bedrijfsruimte aangesloten op het riool? Dan betaalt u zuiveringsheffing. Zo betaalt u mee aan het schoonmaken van afvalwater. Als u met meerdere personen op een adres woont, betaalt u het tarief voor een meerpersoonshuishouden (3 ve). Woont u alleen? Dan geldt voor u het tarief van een eenpersoonshuishouden (1 ve).”

Verontreinigingsheffing:

“Is uw woning of bedrijfsruimte niet aangesloten op het riool en loost u op oppervlaktewater? Dan betaalt u verontreinigingsheffing. Deze kosten berekenen we op dezelfde manier als de zuiveringsheffing.”

Watersysteemheffing:

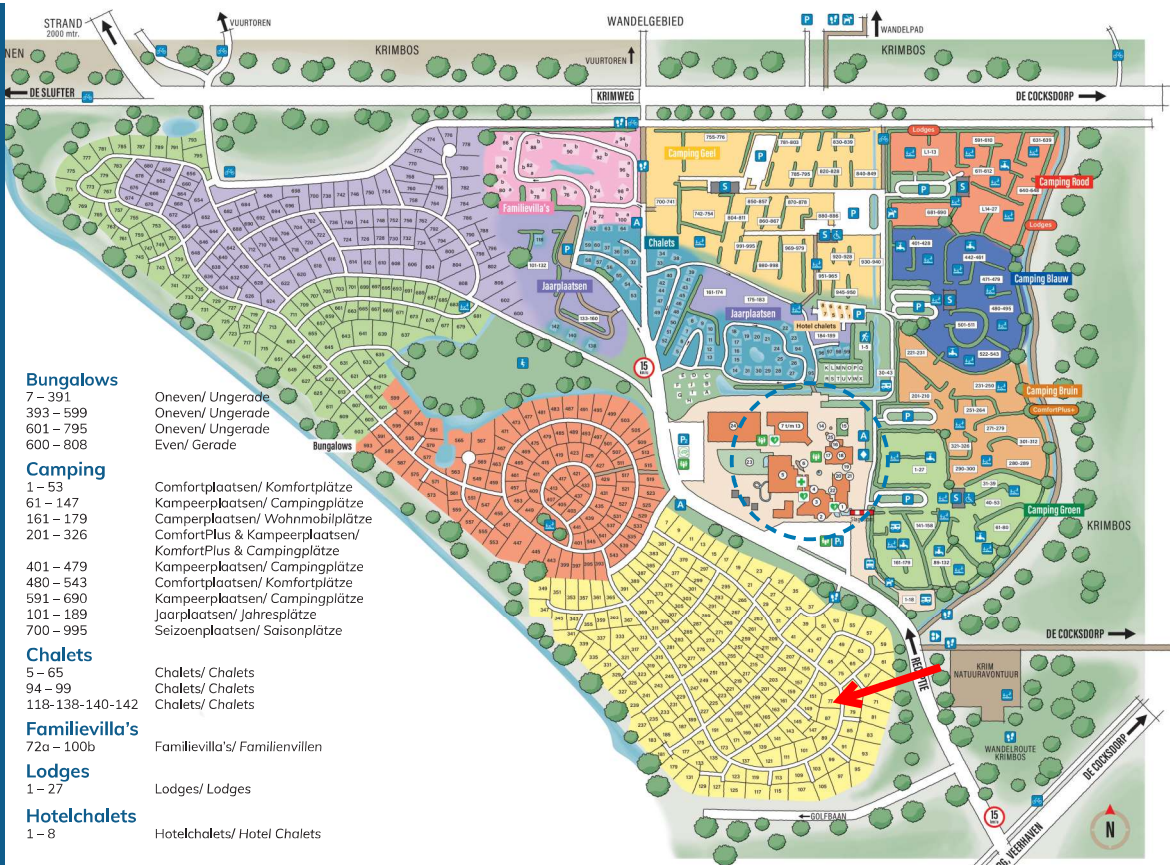
“Van de watersysteemheffing betalen we de kosten van onder andere dijken, duinen, gemalen en sluizen. Ook de waterkwaliteit valt hieronder.”

Heffing	Tarief
Zuiveringsheffing / verontreinigingsheffing woonruimte en bedrijfsruimte	€ 69,82 per vervuilingseenheid (ve) € 69,82 voor een eenpersoonshuishouden (1 ve) € 209,46 voor een meerpersoonshuishouden (3 ve)
Watersysteemheffing gebruikers	€ 120,74 per huishouden
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren	0,03487% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren - buitendijks (25%)	0,00872% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren	€ 132,11 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren - buitendijks (25%)	€ 33,03 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd natuur eigenaren	€ 6,10 per hectare



Centrum

- 1 Receptie/ Souvenirwinkel
Reception/ Souvenirladen
- 2 Supermarkt
Supermarkt
- 3 Familierestaurant De Waddenhoeve
Familienrestaurant De Waddenhoeve
- 4 Snackrestaurant De Cocksboot
Snackrestaurant De Cocksboot
- 5 Zwembad/ Fitness
Schwimmbad/ Fitness
- 6 Speedschip/ zand-water speelplaats
Spielschip/ Sand-Wasser Spielplatz
- 7 t Paviljoen
t Paviljoen
- 8 Kinderspeelparadijs
Kinderspielparadies
- 9 Bowlingbaan
Bowlingbahn
- 10 Restaurant Noordwest 12
Restaurant Noordwest 12
- 11 Jutterscafé Paal 0
Jutterscafé Paal 0
- 12 Vergaderzalen
Konferenzsäle
- 13 Theater De Kiekendief
Theater De Kiekendief
- 14 Buitenspeelheren
Freiluft- Spielplatz
- 15 Pannaveld
Panna-Sportplatz
- 16 Kidsclub
Kidsclub
- 17 Gamehol
Spielhalle
- 18 Lasergame/ Indoor Midgetgolf
Laser game/ Indoor Minigolf
- 19 Hondenwastraat
Hundenwaschplatz
- 20 Fietsverhuur
Fahrradverleih
- 21 Wasserette
Waschsalon
- 22 Kapsalon By Amber
Friseur By Amber
- 23 Klimpark Klimmen Enzo
Kletterpark Klimmen Enzo
- 24 Evenementenhof Texel
Veranstaltungshalle Texel
- 25 Tieneruimte
Teenager-Raum



Bungalows

7 – 391
393 – 599
601 – 795
600 – 808

Oneven/ Ungerade
Oneven/ Ungerade
Oneven/ Ungerade
Even/ Gerade

Camping

1 – 53
61 – 147
161 – 179
201 – 326

Comfortplaatsen/ Komfortplätze
Camperplaatsen/ Wohnmobilplätze
ComfortPlus & Camperplaatsen/
KomfortPlus & Campingplätze
Camperplaatsen/ Campingplätze
Comfortplaatsen/ Komfortplätze
Camperplaatsen/ Campingplätze
Jaarplaatsen/ Jahresplätze
Seizoenplaatsen/ Saisonplätze

Chalets

5 – 65
94 – 99
118-138-140-142

Chalets/ Chalets
Chalets/ Chalets
Chalets/ Chalets

Familievilla's

72a – 100b

Familievilla's/ Familienvillen

Lodges

1 – 27

Lodges/ Lodges

Hotelchalets

1 – 8

Hotelchalets/ Hotel Chalets

- Speelplek
Spielplatz
- Fietspad
Fahrradweg
- Wandelpad
Wanderweg
- Afvalverzamelplaats
Abfallsammelplatz
- Bushalte Texelhopper
Bushaltestelle Texelhopper
- EHBO
Erste Hilfe

- Hondentoilet
Hundenwiese
- Watertappunt
Wasserzapfstelle
- Sanitair
Sanitär
- Sanitair mindervaliden
Sanitär Behinderten
- Trekkershutten
Wanderhütte
- AED
AED

- Camperstortplaats
Wasserentsorgung Wohnmobile
- Campers
Wohnmobile
- Parkeerplaats
Parkplatz
- Autolaadpool
Autoladestation
- Verzamelplaats
Sammelplatz

De Krim Texel
Vakantiepark De Krim
Roggeslootweg 6
1795 JV De Cocksdorp
T +31 (0)222 390 112
E info@krim.nl
W www.krim.nl



Koen van der Slikke

NVM-Makelaar en Register Taxateur

De vakgebieden waar Koen zich graag mee bezighoudt zijn Wonen, Bedrijfs Onroerend Goed, Recreatief en Financieringstaxaties.

Zijn kracht zit 'm in het geven van advies bij ingewikkelde vraagstukken.

In vaktaal heet dat 'moeilijke dossiers'. Koen verschaft dan graag helderheid, in klare taal. Geen nonsens, iedere dag een nieuwe uitdaging en vooral ook altijd jezelf blijven ontwikkelen.

Ingeschreven bij VastgoedCert onder nummer V655105677

Kamer wonen/mkb nummer RMT07.105.305

Kamer bedrijfsmatig vastgoed nummer BV02.131.280

Ingeschreven bij het NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs) in de kamers Bedrijfsmatig Vastgoed én Wonen onder registratienummer RT265635732

Mobiel 06-23 41 99 79
Telefoon 0222-313 555
E-mail koen@detexelsemakelaars.nl

Hans van Es

NVM-Makelaar

Bij De Texelse Makelaars houdt Hans zich voornamelijk bezig met de begeleiding van aan- en verkopen van woningen en vakantiewoningen. Hij vindt het iedere keer weer een uitdaging om bij de verkoop voor het optimale resultaat te gaan. Ook bij de begeleiding van de aankoop van een woning of vakantiewoning als aankoopmakelaar doet hij zijn best om het meest gunstige resultaat voor zijn opdrachtgever te behalen. Hij is makelaar in hart en nieren en zijn inzet is zonder uitzondering het beste resultaat. Vanaf het eerste persoonlijke gesprek aan de keukentafel tot aan het handtekenen zetten aan de notarisafel denkt Hans met de opdrachtgever mee. Een succesvolle transactie begint immers met de juiste prijs en voorwaarden, maar zeker ook met persoonlijk advies en samenwerking in alle openheid.

Ingeschreven bij VastgoedCert onder nummer V131336288

Kamer wonen nummer RMT07.141.4513

Mobiel 06-51 61 31 19
Telefoon 0222-313 555
E-mail hans@detexelsemakelaars.nl

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 ontlenen. 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'.