



Hallerweg 44
1791LR Den Burg

€ 725.000,- k.k.
Eengezinswoning

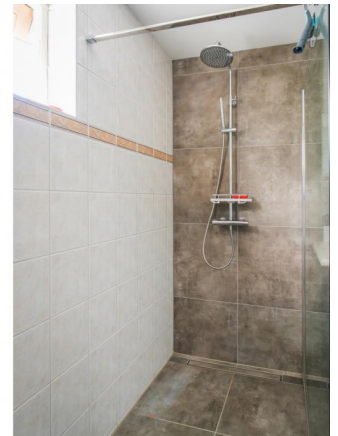
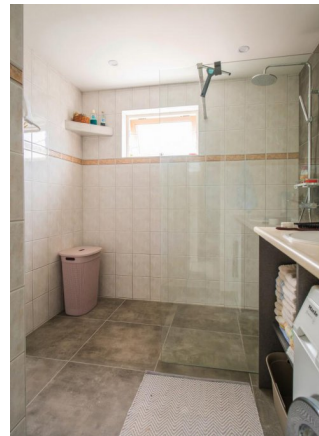
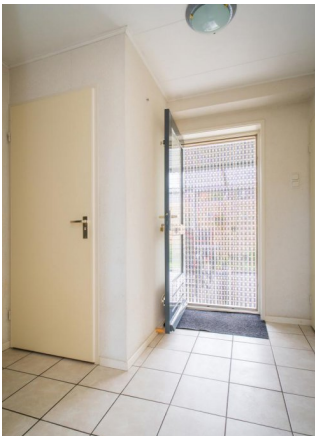
Interesse in deze woning?

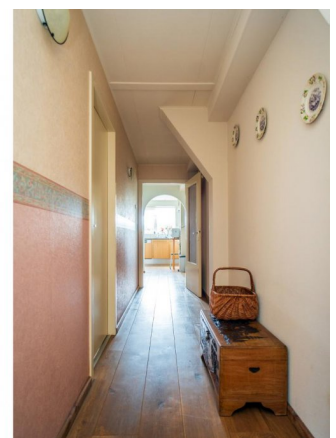
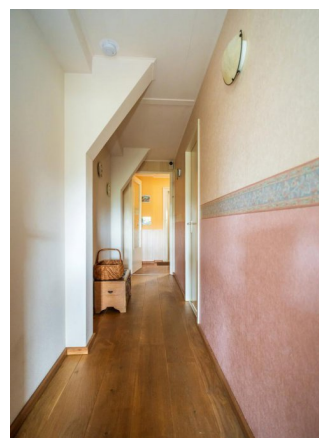
Bel 0222 - 313 555
of ga naar www.detexelsemakelaars.nl



















Op een mooie locatie aan de voet van de Hoge Berg, tussen Den Burg en Oudeschild ligt deze vrijstaande woning met grote (bedrijf)schuur op een ruim perceel van 1.955 m² met ruimte, rust en mogelijkheden.

De woning is, op de bergzolder na, gelijkvloers en heeft vanuit de woonkamer een prachtig vrij uitzicht over de weilanden richting Den Burg. Grenzend aan de woonkamer is de keuken. Deze is netjes en verzorgd en beschikt over diverse inbouwapparatuur.

De drie slaapkamers variëren in grootte. Kijkt u voor de indeling op de plattegronden.

De badkamer heeft een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel waaronder de wasmachine. Daarnaast is een separaat toilet in de hal aanwezig. Via de hal is tevens de aangebouwde tuinkamer bereikbaar. Een aangename extra ruimte waar het vanaf het voorjaar tot ver in het najaar goed toeven is. (Ook) hier is alles netjes, degelijk en verzorgd uitgevoerd en afgewerkt.

Middels een molenaarstrap is de zolderverdieping te bereiken. Thans is deze ruimte alleen in gebruik als berging.

Verwarming van het woonhuis geschiedt middels een HR-combiketel uit 2012. Op het dak zijn een zestal zonnepanelen aangebracht (eigendom). Op diverse plaatsen is muur- en dakisolatie aangebracht waardoor de woning een B-label heeft.

Mocht de ligging van de woning op het perceel niet geheel naar wens zijn dan kan de woning binnen het bouwblok eventueel verplaatst worden op de kavel. Bijvoorbeeld aan de kant van de Hallerweg.

De keurig onderhouden tuin rondom de woning is een afwisseling van bestrating, groen en gazon. Verder is er op het erf nog een grote moestuin aanwezig.

De opgang van het erf is aan de Hallerweg. Hier treft u direct de bedrijfsschuur met een totale oppervlakte van circa 232 m². Deze is gedeeltelijk geïsoleerd en voorzien van 2 roldeuren, waarvan één elektrisch bedienbaar. Op dit moment in gebruik als opslagruimte. Wilt u hier bedrijfsmatige activiteiten ontplooiën? Kijk in de bestemmingsplanvoorwaarden voor de mogelijkheden. Er zijn asbestvrije golfplaten toegepast.

De locatie van de woning is op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. Met een afstand van circa 2 kilometer tot het hart van Den Burg en Oudeschild en in de nabijheid van het prachtige natuurgebied van de Hoge Berg is dit een zeer aantrekkelijke woon- en/of werkplek.

Is uw interesse gewekt? Neem dan contact op met ons kantoor voor het maken van een

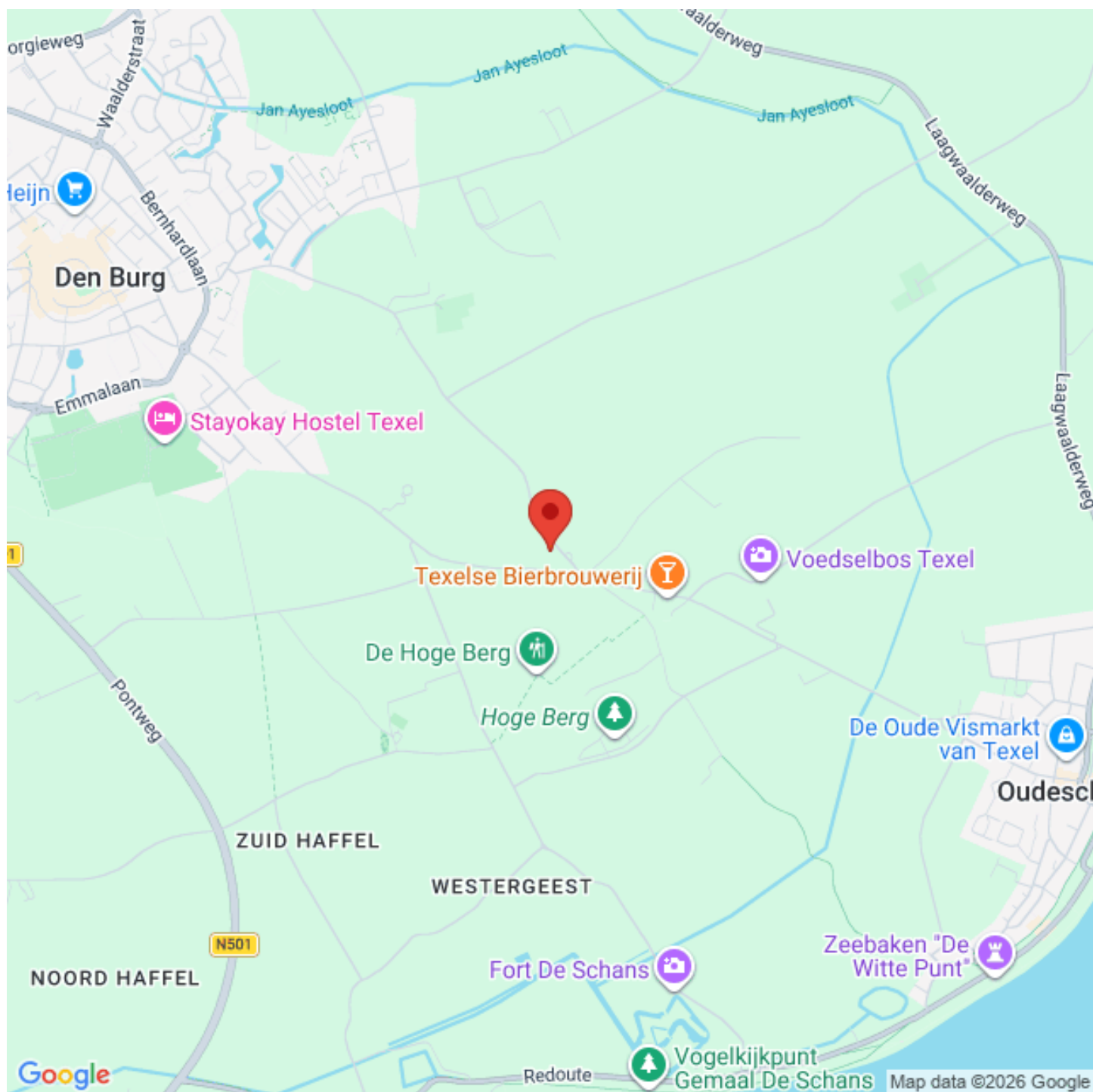
bezichtigingsafspraak.

De oplevering geschiedt in overleg.

Huisvestigingsverordening.

Op Texel is een huisvestigingsverordening van kracht. Om deze woning te mogen bewonen heeft u een huisvestigingsvergunning nodig. Kijk voor meer informatie op de site van de gemeente Texel of u in aanmerking komt voor een huisvestigingsvergunning. Of raadpleeg de makelaar.

Prijs	€ 725.000,- k.k.
Plaats	Den Burg
Postcode	1791LR
Wijk	Wijk 00 Het Oude Land en duingebied
Ligging	Open ligging
Type	Eengezinswoning
Bouw	bestaand
Kamers	4
Oppervlakte	102m ²
Perceel	1955m ²
Inhoud	504m ³
Bouwjaar	1948

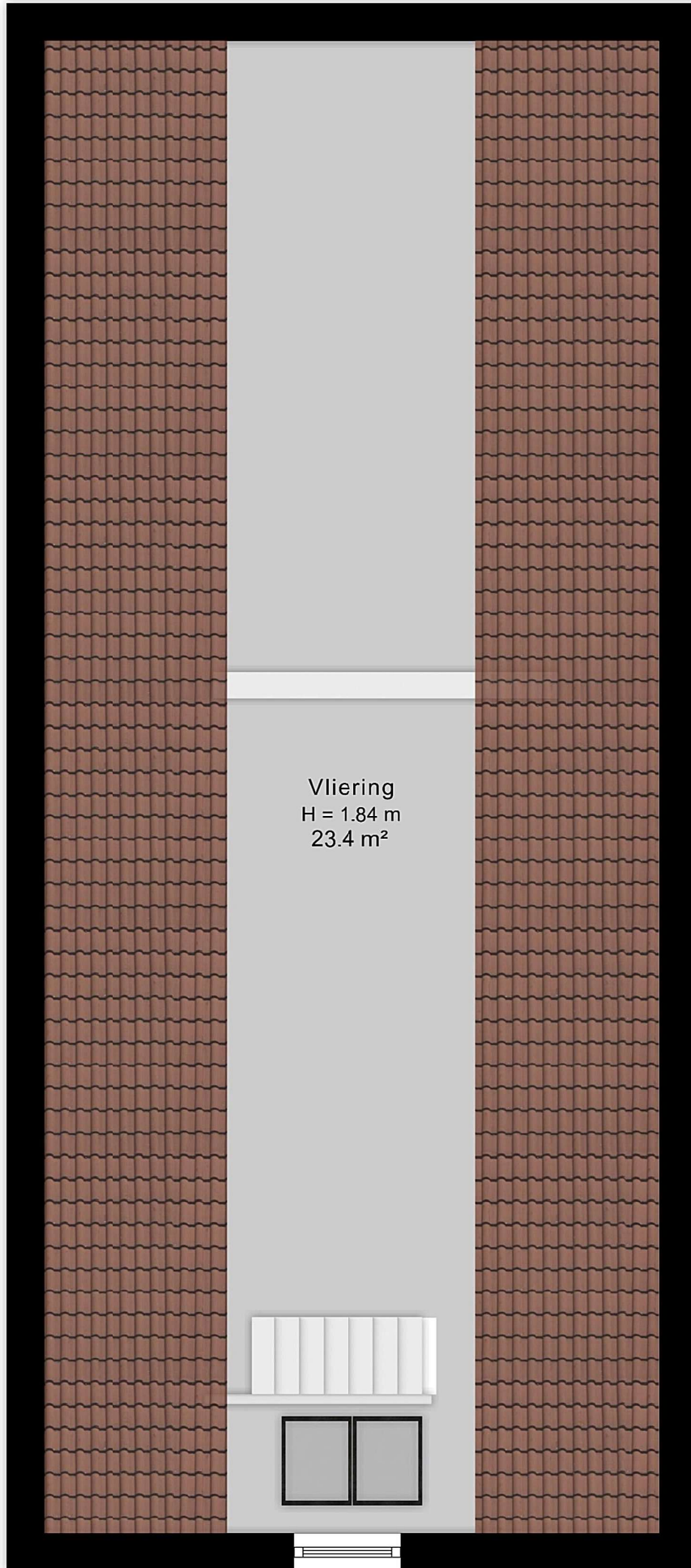




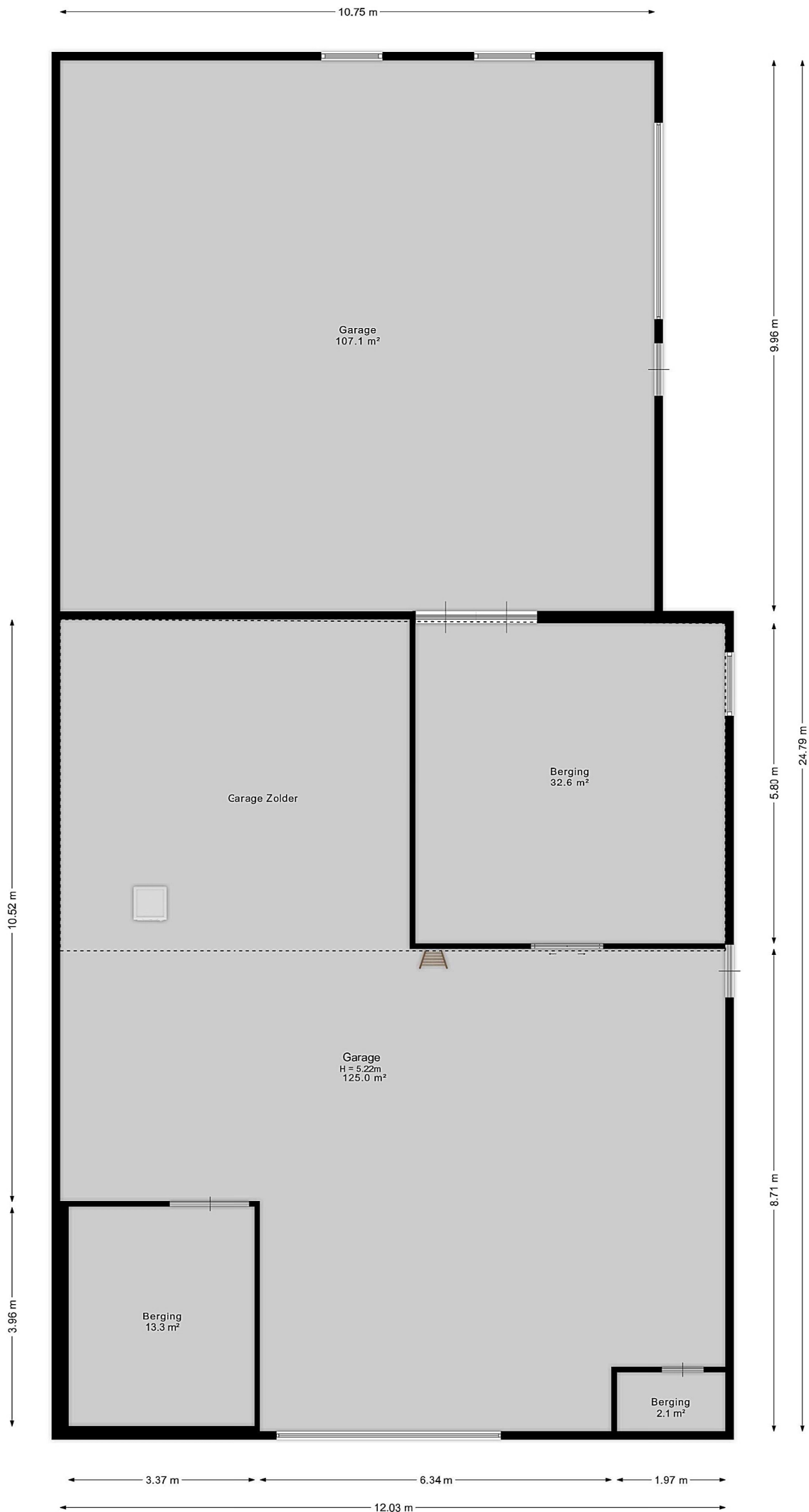
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

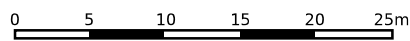
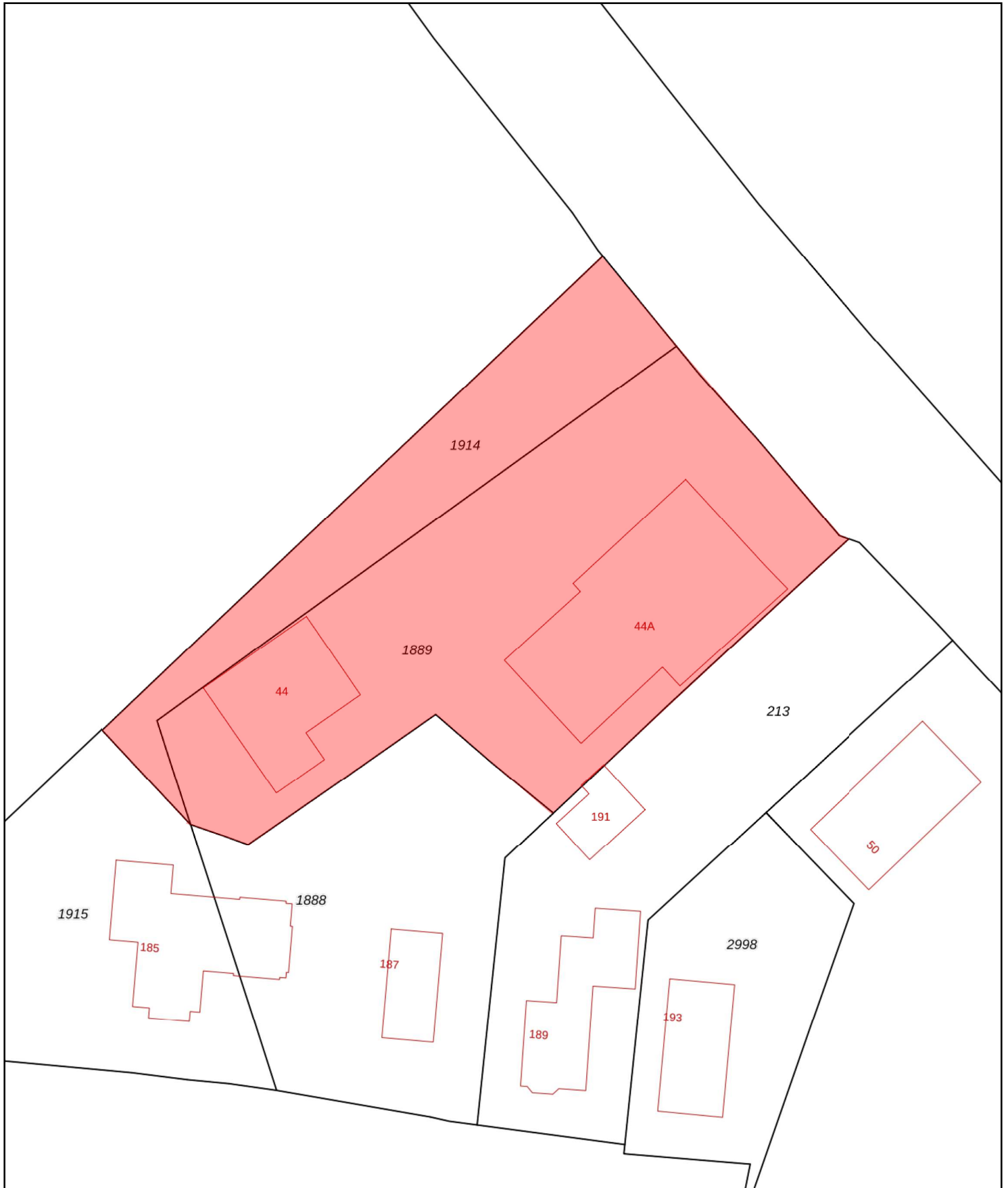
4.90 m


11.87 m



Vliering
H = 1.84 m
23.4 m²





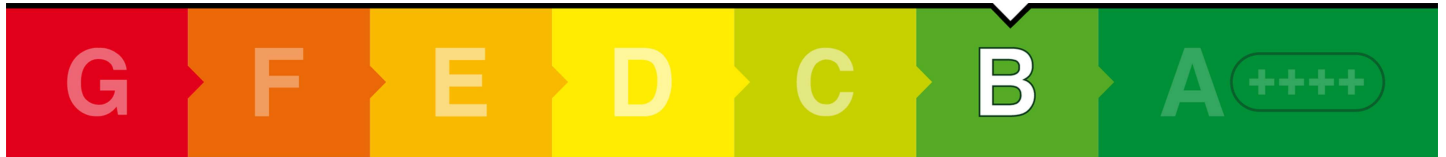
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Texel</p> <p>Sectie: N</p> <p>Perceel: 1889</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
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.

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	■	■	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	■	■	+	++
4 Vloeren	■	■	+	++
5 Ramen	■	■	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	1980 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



9,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hallerweg 44
1791LR Den Burg

BAG-ID: 044801000002226

Detailaanduiding

Bouwjaar 1948
Compactheid 2,76
Vloeroppervlakte 124m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

R.E. Bos

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

55152028

KvK-nummer

39090359



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 172,17 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 30,55 kg CO₂ /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

172,17 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
	380	335	290	250	190	160	105	75	50	0

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 136,89 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 113 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog.

Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



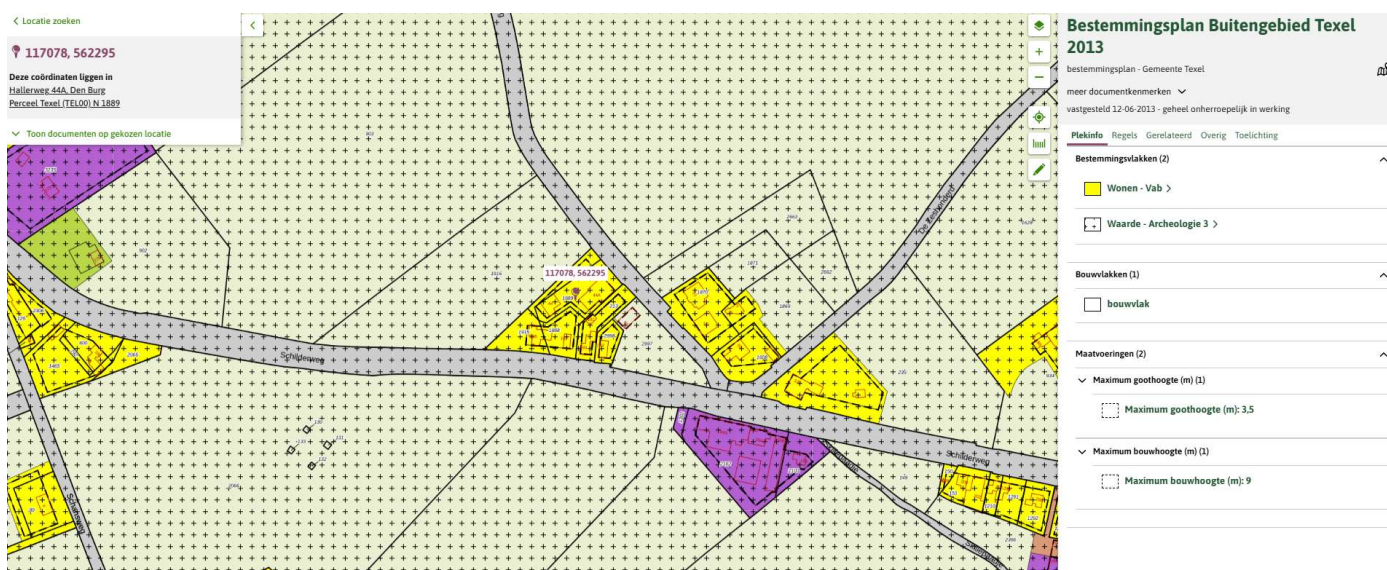
Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 9,9%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€265	€260	€255	€245	€230	€220	€195	€180	€170	€160	€155
Gemiddeld	€365	€360	€355	€335	€320	€295	€270	€255	€250	€235	€230
Hoog	€485	€475	€470	€450	€420	€390	€365	€350	€340	€325	€315



Artikel 52 Wonen - Vab

52.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Vab aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plattelandswoningen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;
- b. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2e woning';
met daaraan ondergeschikt:
 - c. het verlenen van mantelzorg;
 - d. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
 - e. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;
 - f. verblijfsrecreatie ter plaatsen ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
 - g. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 en daarbij behorende:
 - h. wegen en paden;
 - i. water;
 - j. tuinen, erven en terreinen;
 - k. overige bouwwerken.

52.2 Bouwregels

52.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in artikel 52 lid 2.2 en artikel 52 lid 2.3 genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

52.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. de maatvoering van een woonhuis op gronden met de bestemming "Wonen - Vab" moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Dakhelling min. 30° en
max. 60°

Oppervlaktemax. 150 m²

en voorts zoals op de verbeelding is aangegeven in de maatvoering "Maximale goot- en bouwhoogte";
of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, indien deze hoger of groter is;

- d. de maatvoering van een bijbehorend bouwwerk moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3 m, dan wel gelijk aan de hoogte van de bovenkant vloer van de tweede bouwlaag + 0,25 m als het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft
Dakhelling	min. 30° max. 60°
Bouwhoogte	max. 7 m
gezamenlijke oppervlakte	max. 650 m ² , tenzij de bestaande oppervlakte minder bedraagt, dan geldt deze oppervlakte, die in een maatvoeringen op de verbeelding is aangegeven, als maximum.

Bij een in pandig bijbehorend bouwwerk wordt de goot-, bouwhoogte en dakhelling van het woonhuis gehanteerd als uitgangspunt, zoals weergegeven in artikel 52 lid 2.2 sub c;

- e. per woning mogen maximaal twee bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m², exclusief de onder sub g bedoelde opstallen;

- f. stolpen met aan- of ingebouwde woongedeelten, mogen voor wat betreft het bestaande woongedeelte worden uitgebreid tot de gehele oppervlakte van de stulp;

- g. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de bouwregels van het artikel Recreatie - Recreatief opstal;

- h. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
- i. bestaande recreatieve opstallen, die zich inpandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd;
- j. per bouwvlak mag 1 woonhuis worden gebouwd.

52.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- b. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter;
- c. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) woonhuis(zen) maximaal 2 meter mag zijn.

52.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Nieuwe stulp

- a. het bepaalde in artikel 52 lid 2.2 sub c in die zin dat de oppervlakte van een nieuw te bouwen stulp, maximaal 250 m² bedraagt;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de nieuw te bouwen stulp voldoet aan de volgende maatvoering:

Goothoogte	max. 3 m met een ondergeschikte hogere goot indien passend in het beeld van de stulp
Dakhelling	min. 48° max. 52°

2. aangetoond is dat de bouw van een stulp past bij de cultuurhistorische waarden van het omliggende gebied;
3. de bouw van de stulp doet geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Mantelzorgunit

- b. het bepaalde in artikel 52 lid 2.2 ten behoeve van het plaatsen van een mantelzorgunit; hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;

2. indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, wordt de mantelzorgunit binnen 3 maanden van het terrein verwijderd;

3. de locatie van de mantelzorgunit is goed landschappelijk ingepast;

4. de afstand van de mantelzorgunit tot de woning bedraagt maximaal 25 meter, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van de mantelzorgunit tot het woonhuis maximaal 50 meter bedraagt.

52.4 Specifieke gebruiksregels

52.4.1 Algemeen

Bij een woning mag gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober één tent of caravan op het achtererf worden geplaatst;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de afstand tot de woning bedraagt maximaal 50 meter;
2. de locatie van de tent of caravan is goed landschappelijk ingepast;
3. de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;
4. op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen"

52.4.2 Beroep aan huis

Voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit gelden de volgende regels:

- a. een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is alleen toegestaan als het is genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit is die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
- b. een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en de oppervlakte bedraagt maximaal 80 m²;
- c. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het uiterlijk van de betreffende woning worden aangebracht;
- d. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
- e. het beroep of bedrijf aan huis levert geen onevenredige belemmering van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden, en doet geen afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende (agrarische) bedrijven en/of de woonsituatie.

52.4.3 Recreatief opstal

Het gebruik van een recreatief opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen":

a. dient te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Recreatie - Recreatief opstal ;

b. ten behoeve van huisvesting van tijdelijk personeel werkzaam in het ter plaatse gevestigde bedrijf, is toegestaan. Het tijdelijk personeel mag geen hoofdverblijf op Texel hebben en beschikt over een arbeidsovereenkomst voor een periode korter dan een jaar.

52.4.4 Woning

De woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Wonen van deze regels en indien er sprake is van recreatieve bewoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2e woning' aan de gebruiksregels van artikel Wonen - Tweede woning .

52.4.5 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één wooneenheid, tenzij anders op de verbeelding is weergegeven in de maatvoering "maximum aantal wooneenheden";

c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:

- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

- logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaapplekken, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers;

- kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan.

e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

f. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

52.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Splitsing in 2 wooneenheden

a. het bepaalde in artikel 52 lid 4.5 sub b in die zin dat een woonhuis wordt gesplitst in 2 wooneenheden;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft een boerderij met een monumentale status;

2. de extra woning draagt in belangrijke mate bij aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende boerderij;

3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de splitsing mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken.

Mantelzorg in recreatief opstal of bijbehorend bouwwerk

b. het bepaalde in artikel 52 lid 4.5 sub c in die zin dat een recreatief opstal of een bijbehorend bouwwerk tijdelijk wordt gebruikt voor mantelzorg;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;

2. indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, wordt de recreatieve opstal of het bijbehorend bouwwerk binnen 3 maanden na beëindiging van de bewoning weer in overeenstemming gebracht met de oorspronkelijke functie; in geval van een bijbehorend bouwwerk worden in ieder geval de sanitaire voorzieningen en de keuken verwijderd;

3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de mantelzorg mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken.

Paardrijdbak

c. het bepaalde in artikel 52 lid 4.5 sub f in die zin dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;

2. er is geen verlichting aanwezig;

3. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m²;

4. de afscherpende hekwerken zijn niet hoger dan 1,50 meter;

5. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de woonfunctie;

6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;

7. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

Artikel 56 Waarde - Archeologie 3

56.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

56.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 100 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 meter wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:

1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in [artikel 56 lid 2](#) sub a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Het in [artikel 56 lid 2](#) sub a is niet van toepassing op:

Funderingswerken zoals heiwerven en balkenfunderingen zolang het gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

56.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

56.3.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
2. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
3. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
4. het egaliseren van gronden;
5. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
6. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
7. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

56.3.2 Uitzonderingen

Het in [artikel 56 lid 3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. bouwaanvragen waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd, dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 100 m² in de op de plankaart als 'Waarde – archeologie – 3' aangewezen gronden;

b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;

2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;

3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;

4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.

De onder [artikel 56 lid 3.2](#) genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 metervan het onderhavige terrein.

56.3.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een in [artikel 56 lid 3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen

worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:

- de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

56.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in [artikel 56 lid 3.3](#) sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 56 lid 3.1](#) in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

56.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzings van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.

Bijlage Lijst met beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, lichaamsverzorging, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts, alternatieve geneeswijzen enz.

Stoffeerderijbedrijven, waaronder:

(maat)kledingmakerij, kledingverstelbedrijf, meubelstoffeerderij, woningstoffeerderij
Waarbij detailhandel in stoffen en stofferingen in ieder geval is uitgesloten.

Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook voor bijvoorbeeld een detail- of groothandelsbedrijf of een aannemersbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten, computerservice- en informatietechnologiebedrijf enz.
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder:

reclameontwerp, grafisch ontwerp, tuinontwerp- en advies, (binnenhuis)architect, (steden)bouwkundig ontwerp, juridisch advies, financieel advies, milieukundig advies enz.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris, advocaat, accountant, assurantie/verzekeringsbemiddeling, administratiekantoor, vertaalbureau, exploitatie en handel in onroerende zaken, ICT bedrijf, enz.

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf, schoonheidssalon, fotograaf, foto- en filmontwikkelbedrijf, enz.

Onderwijs, waaronder:

autorijkschool, onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Sociaal-culturele activiteiten, waaronder:

ateliers, galerieën, beeldentuinen en/of musea voor kunst en nijverheid al dan niet in combinatie met het geven van workshops

En naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis.

BELASTINGTARIEVEN 2025

(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 0,2852% van de WOZ-waarde (de waarde van de woning) per jaar. U betaalt minimaal € 595,00 en maximaal € 1.852,00.

Heeft u een stacaravan, dan betaalt u per vaste standplaats € 534,00 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:

Overnacht u tegen betaling op Texel, dan betaalt u in 2025 € 2,40 per persoon per nacht toeristenbelasting. Dit geldt voor iedereen, ook voor baby's en jonge kinderen. Inwoners van Texel hoeven geen toeristenbelasting te betalen.

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

Onroerendezaakbelasting (OZB):

Onroerendezaakbelasting (OZB) is de belasting die u betaalt over uw woning, bedrijfspand of een stuk grond. U betaalt een bepaald percentage van de waarde van uw woning of eigendom.

als eigenaar van een woning: 0,0323% van de WOZ-waarde

als eigenaar van een niet-woning: 0,0733% van de WOZ-waarde

als gebruiker van een niet-woning: 0,0578% 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)	€ 245,81
u woont met meerdere gezinsleden of huisgenoten (meerpersoonshuishouden)	€ 396,07
u heeft een recreatiewoning (vakantiewoning)	€ 309,13
u neemt een extra grijze container in gebruik	€ 309,13

Kosten rioolheffing:

Per aansluiting op het riool:	€ 299,94
-------------------------------	----------

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	€ 8,38 per m ² per maand
2. Uitstalling van goederen	€ 8,38 per m ² per maand
3. Benzinepompinstallatie	€ 47,48 per m ² per jaar
4. Luifel	€ 26,08 per m ² per jaar
5. Opslagtank	€ 26,08 per m ² per jaar
6. Zonwering	€ 16,70 per m ² per jaar
7. Reclamebord (vast)	€ 11,87 per stuk per jaar
8. Reclamebord (los)	€ 4,66 per stuk per maand
9. Vlag	€ 1,20 per stuk per maand
10. Spandoek	€ 77,64 per stuk per dag
11. Automatisch weeg-, verkoop- of speeltoestel	€ 4,11 per stuk per maand
Voorwerpen niet genoemd onder 1 t/m 11	€ 2,32 per m ² per maand

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

Het hoogheemraadschap heft waterschapslasting. 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	€ 78,56 per vervuilingseenheid (ve) € 78,56 voor een eenpersoonshuishouden (1 ve) € 235,68 voor een meerpersoonshuishouden (3 ve)
Watersysteemheffing gebruikers	€ 129,57 per huishouden
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren	0,03725% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren - buitendijks (25%)	0,00931% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren	€ 132,63 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren - buitendijks (25%)	€ 33,16 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd natuur eigenaren	€ 6,43 per hectare



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 handtekeningen zetten aan de notaristafel 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 standaardsituatie van de woningweer. 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. 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 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 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/aanemingsovereenkomst 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 hypothecaire 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 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'.