



**Hollewal 0ong**  
**1791 Den Burg**

**€ 267.500,- v.o.n.**  
**Bovenwoning**

**Interesse in deze woning?**

Bel 0222 - 313 555  
of ga naar [www.detexelsemakelaars.nl](http://www.detexelsemakelaars.nl)







Kijk voor meer informatie ook op de projectwebsite van De Jozef

De Jozef, een schoolvoorbeeld van een warme woonomgeving

Op Texel ben je één met je omgeving. Zowel met de veelzijdige natuur op het eiland als met je buurtgenoten. Deze betrokkenheid en verbinding staan centraal in De Jozef. Geniet van jouw eigen woonruimte op het eiland. Én van de medebewoners die meer zijn dan gewoon een goede buur.

Projecten zoals De Jozef kom je nog maar zelden tegen. Want waar kun je nog betaalbaar wonen op een unieke locatie, midden in het hart van Den Burg? Hier woon je heerlijk rustig, terwijl je binnen een paar stappen de gezelligheid van het dorp opzoekt. Bovendien grijp je nooit mis op je dagelijkse voorzieningen. En dankzij de centrale ligging op Texel liggen ook de andere hotspots van het eiland aan je voeten.

### Het plan

#### Bereikbaar wonen

De Jozef biedt dé kans om betaalbaar te wonen in het centrum van het prachtige Den Burg. De appartementen verrijzen op de locatie van de voormalige Jozefschool. De school maakt plaats voor 30 levensloopbestendige twee- en driekamerappartementen, variërend van 45 tot en met 65 m<sup>2</sup>. De Jozef ligt praktisch met alle dagelijkse voorzieningen op loop- of fietsafstand.

### De binnentuin

#### Een groene oase van rust

Een tuin die uitnodigt tot gebruiken, een plek voor mensen en dieren en een aangename plek om te zien en te verblijven. Dat is de binnentuin van De Jozef. De gezamenlijke binnentuin wordt straks een plek waar je als bewoner een rustig plekje kan vinden, maar elkaar ook natuurlijk kan ontmoeten. Het doordachte ontwerp geeft keuzevrijheid, hoe loop ik, waar ga ik zitten en wie kom ik tegen?

### Locatie en omgeving

Op de hoek van de Hollewal en de Beatrixlaan staat straks De Jozef, een woongebouw met 30 appartementen. Een grote gezamenlijke binnentuin als rustpunt, 32 parkeerplaatsen op eigen terrein en ruimte om je fiets te stallen op de begane grond.

De Jozef wordt gebouwd op de plek waar nu nog het voormalige gebouw van de Jozefschool staat. Een perfecte locatie aan de rand van het centrum van den Burg.

In amper 5 minuten sta je midden op Vismarkt en loop je zo door naar de supermarkt voor je dagelijkse boodschappen. Alles binnen handbereik, dat is het fijne aan een appartement in De Jozef.

### Binnentuin

In de tuin komt een zorgvuldig bedachte variatie aan planten waardoor er in elk seizoen planten zijn die dan goed tot hun recht komen. Het wordt een plek waar je aangenaam kan verblijven dankzij beschutte zitplekken en waar bewoners met groene vingers zich (als ze dat willen) ook uit kunnen leven.

Op bepaalde plekken in de tuin maken we straks bankjes, er komt verlichting, de paden worden aangelegd met een waterdoorlatend materiaal en waar het kan wordt zoveel mogelijk materiaal van de oude school en het plein hergebruikt.

### Gezamenlijke berging

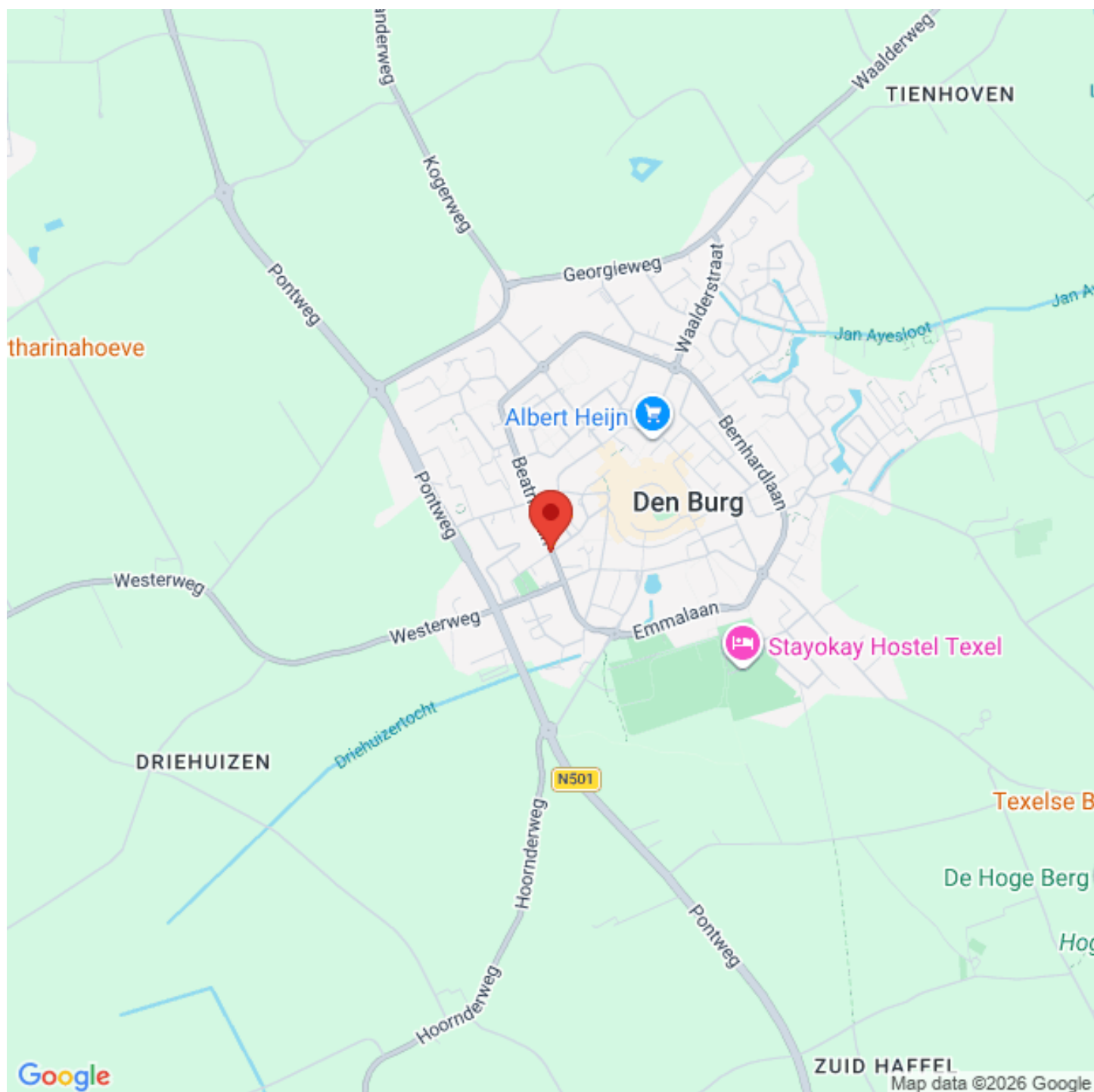
Tegen het parkeerterrein aan staat straks de gezamenlijke berging en gedeelde fietsenstalling voor bepaalde appartementen. Dit is ook de plek om tuingereedschap op te slaan of bijvoorbeeld een barbecue, tafels of stoelen om gezamenlijk een 'buurfeest' mee te kunnen organiseren.

De tuin is echt een plek voor alle bewoners en een plek waar je elkaar kan ontmoeten maar ook tot rust kan komen. Een ware groene oase midden in Den Burg.

### Woonaanbod

De Jozef bestaat uit 30 comfortabele en eigentijdse appartementen. Het betreft een mix van 2- en 3-kamerappartementen van 45 tot 65 m<sup>2</sup>. De appartementen op de begane grond hebben een voortuin en de appartementen op de eerste en tweede verdieping beschikken over een balkon.

<b>Prijs</b>	€ 267.500,- v.o.n.
<b>Plaats</b>	Den Burg
<b>Postcode</b>	1791
<b>Wijk</b>	Wijk 00 Het Oude Land en duingebied
<b>Type</b>	Bovenwoning
<b>Bouw</b>	nieuw
<b>Kamers</b>	2
<b>Oppervlakte</b>	45m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	144m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2026



#### **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](mailto: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. 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 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'.