



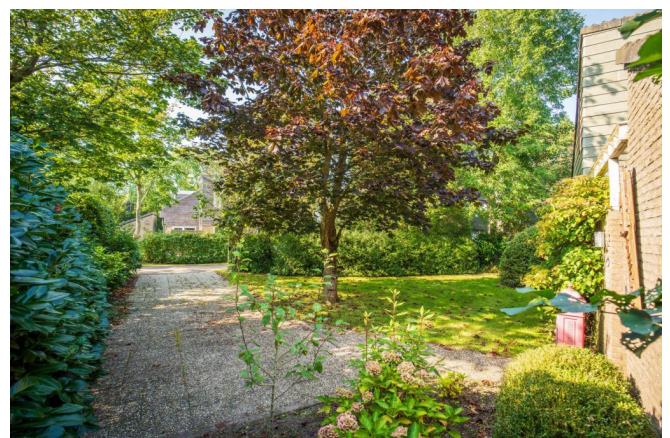
Roggeslootweg 61
1795JX De Cocksdorp

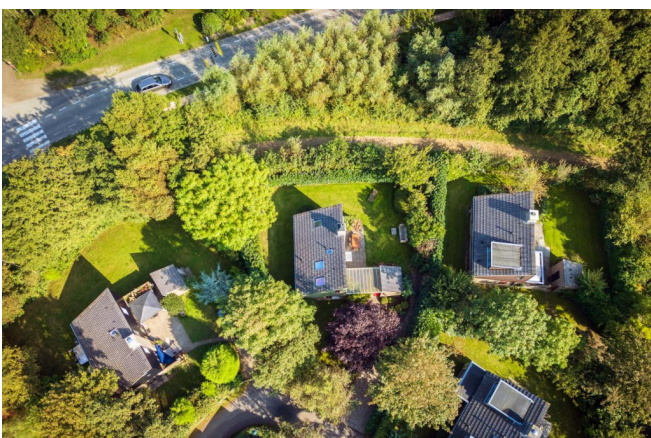
€ 380.000,- k.k.
Eengezinswoning

Interesse in deze woning?

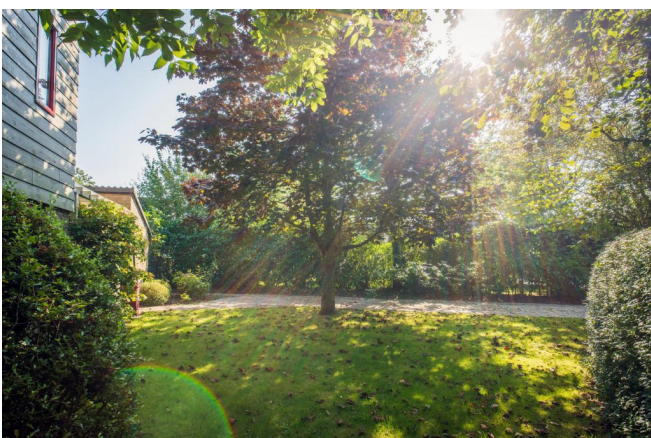
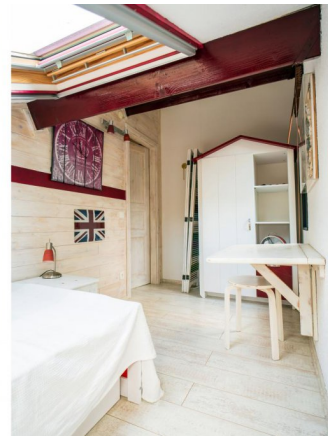
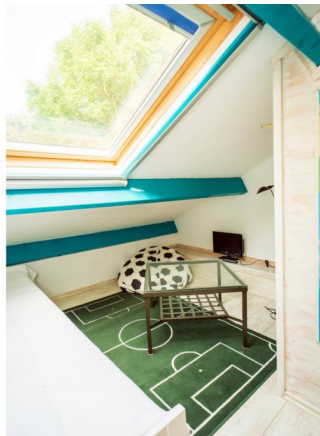
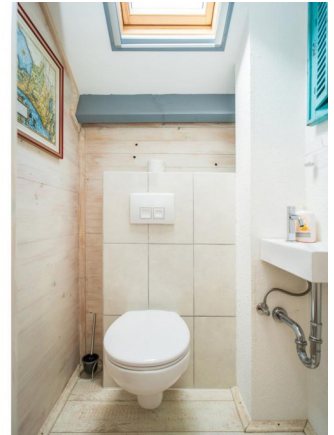
Bel 0222 - 313 555
of ga naar www.detexelsemakelaars.nl











Aan de rand van vakantiepark De Krim op Texel bevindt zich deze 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 678 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 zelf van de vakantiewoning, zij stellen deze niet ter beschikking voor de toeristische verhuur. Zoekt u een beleggingsobject? Of wilt u deze vakantiewoning alleen voor u zelf gebruiken? Of een combinatie van beide? Hier is het allemaal mogelijk. Er is geen verhuurverplichting op De Krim. Bij het eigendom van een vakantiewoning op De Krim behoort het lidmaatschap van de vereniging van eigenaars. Op de website krim.nl / [de-krim-texel](http://de-krim-texel.nl) / eigenaren vindt u meer informatie voor toekomstig eigenaren.

Wilt u (of uw gasten) gebruik gaan maken van het zwembad, let dan even op. Bij de koop is geen zwembadovereenkomst inbegrepen, deze dient u zelf apart dan af te sluiten met De Krim.

Kijkt u voor een overzicht van de kosten in het exploitatieoverzicht in de bijlage van de verkoopbrochure.

De tuin is geheel omheind en gesitueerd op het zuidwesten met goede zonligging. 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 openslaande deuren naar het terras en de ruime tuin. De open haard geeft de woonkamer extra sfeer. De houten trap naar de bovenverdieping is in de woonkamer.

De halfopen keuken is onder andere voorzien van spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, magnetron en vaatwasser. Tevens is hier ruimte voor de was-droog combinatie. De badkamer op de begane grond is recent vernieuwd en heeft een vrijdragend toilet, een wastafel en een fijne douche, voorzien van een glazen deur. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een loopdeur welke toegang geeft tot de tuin.

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

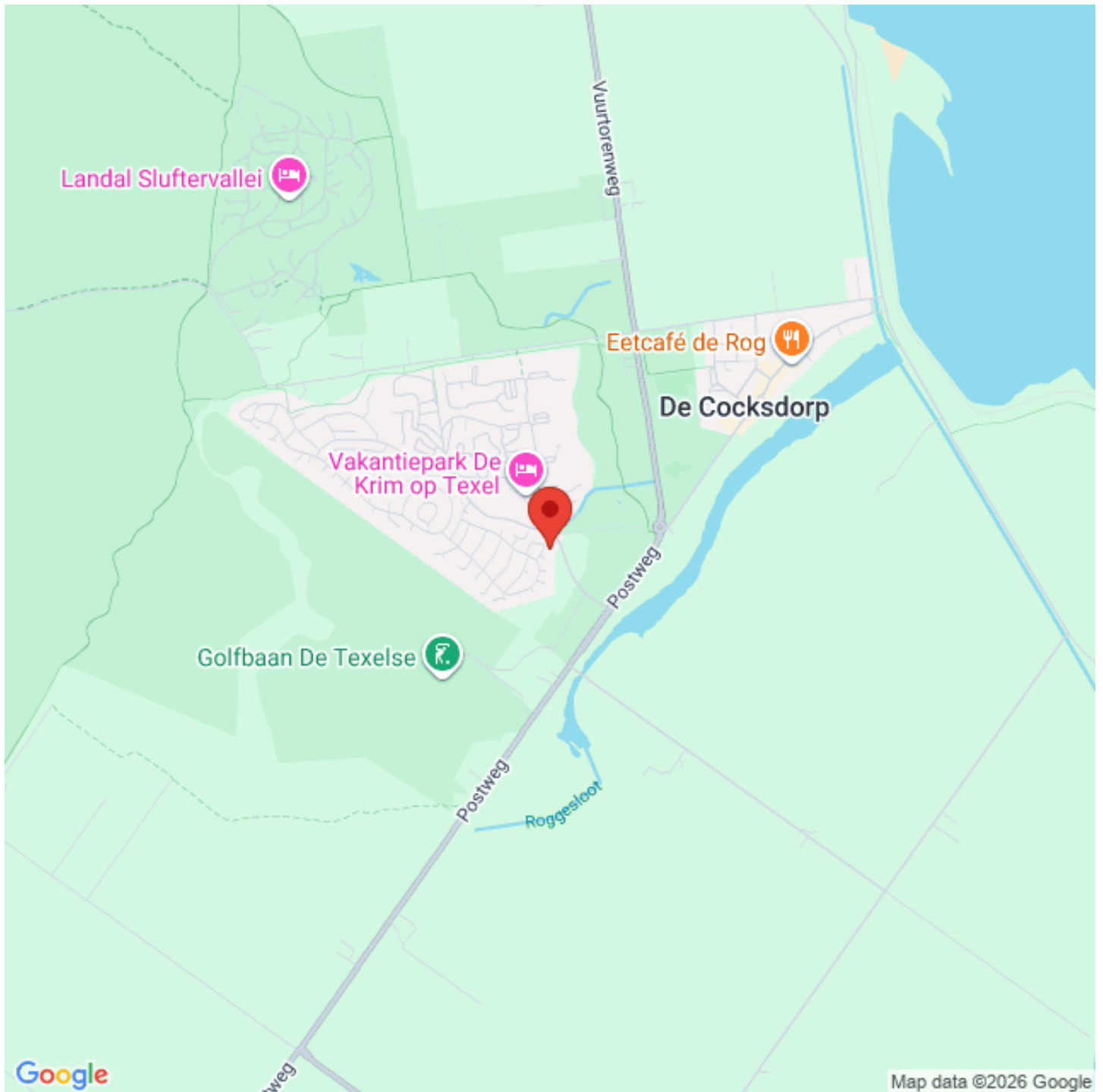
De huidige eigenaren hebben de bungalow altijd met zorg zelf gebruikt.

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. Tevens is er een houten tuinberging aanwezig bij deze vakantiewoning.

Direct aan de voorzijde van het perceel is een ruime parkeergelegenheid gerealiseerd.

Deze vakantiewoning is te aanvaarden gedeeltelijk inclusief inventaris. De oplevering zal in overleg geschieden geheel vrij van toeristische verhuur.

Prijs	€ 380.000,- 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	678m ²
Inhoud	233m ³



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. 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/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 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'.