

KAGER & PARTNERS



Schumakersweg 18 - De Koog

**KAGER & PARTNERS** Financiële Dienstverlening
VERZEKERINGEN - HYPOTHEKEN - MAKELAARDIJ

WWW.KAGERENPARTNERS.NL
Bernhardlaan 109a, 1791 XD Den Burg
telefoon 0222 312 833
woning@kagerenpartners.nl



Dit sfeervolle 2-kamer recreatieappartement is gelegen op de **begane grond aan de voorzijde** van het kleinschalige appartementencomplex **'t Kerckeland**. Het complex ligt op een prettige en relatief rustige locatie en vormt dankzij de centrale ligging een uitstekende uitvalsbasis. Het bos, de zee en de gezellige badplaats De Koog bevinden zich allemaal op korte afstand.

Een aantrekkelijke plek voor zowel eigen gebruik als recreatieve verhuur, met goede verhuurmogelijkheden.

Via de entree met garderobe bereikt u de ruime en lichte woonkamer met open keuken en gezellige eethoek. Vanuit de comfortabele zithoek heeft u toegang tot het terras/balkon aan de voorzijde. Hier kunt u heerlijk ontspannen en genieten van de **ochtendzon**.

De open keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, combi-magnetron en koelkast met vriesvak. Via een separate hal bereikt u de comfortabele 2-persoonsslaapkamer, voorzien van een vaste kast. Ook de nette badkamer is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over een toilet, wastafel en inloofdouche.

Elders op het terrein beschikt u over een privéberging voor o.a. fietsen, evenals een apart laadpunt voor elektrische fietsen.

Voor de auto is er bij het complex voldoende parkeergelegenheid.

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars (VvE). Er geldt **geen verhuurplicht**, waardoor u alle vrijheid heeft om het appartement naar eigen wens te gebruiken of recreatief te verhuren. De oplevering vindt plaats in overleg en is inclusief de aanwezige inventaris.

Het appartement beschikt over een **tweede woningbestemming**. Dit betekent dat zowel recreatieve verhuur als permanente bewoning is toegestaan. Voor permanente bewoning is wel een huisvestingsvergunning van de gemeente Texel vereist.





Algemene gegevens

Volledig adres:

Schumakersweg 18, 1796 NM De Koog

Overdracht

Vraagprijs: € 235.000,- k.k.
Aanvaarding: In overleg
Eigendomssituatie: Volledig
Kadastrale gegevens: Texel T 1317 A4

Bouwvorm

Soort woning: Tweede woning (zowel recreatief als permanent)
Type woning: Appartement
Bouwjaar: 1975

Indeling

Woonoppervlakte: 42 m² ca.
Inhoud: 130 m³ ca.
Externe bergruimte: 3 m² ca.
Aantal slaapkamers: 1

Energie

Energielabel:
Verwarming: Collectieve verwarming

Onderhoud

Staat van onderhoud: Goed

Buitenruimte

Tuin: Balkon (ca. 10 m²)

Bergruimte

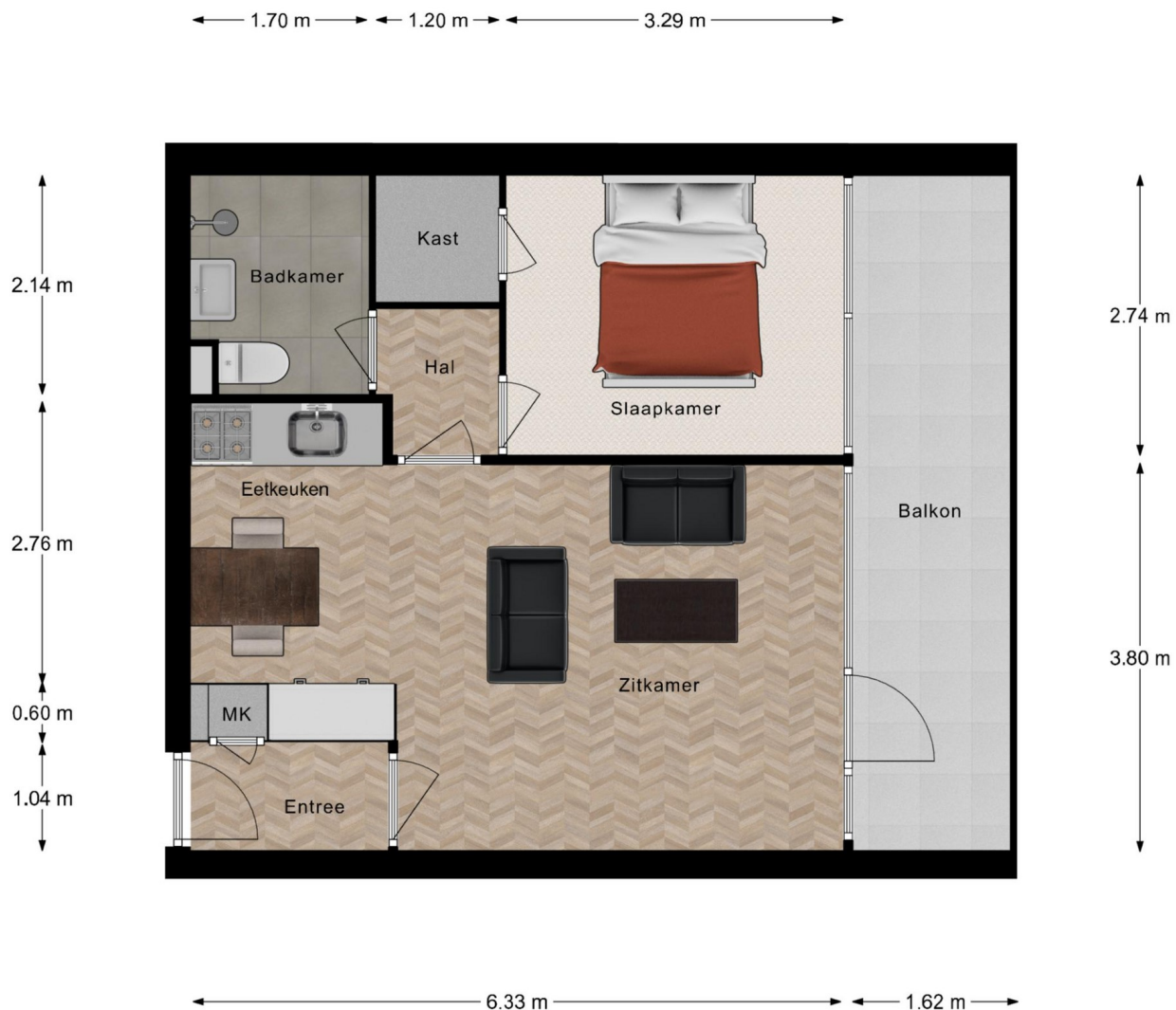
Schuur/berging: Aparte gezamenlijke fietsenberging en privéberging (3 m² ca.)

Parkeergelegenheid:

Gezamenlijke parkeerplaats

Kostenoverzicht:

Bijdrage VvE 2026: € 781,12 per kwartaal (€ 260,37 per maand)
(incl. voorschot gas, water en elektra)



Appartement

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Aandachtspunten bij het kopen van een huis

U heeft interesse getoond in een woning. De informatie die u krijgt van zowel Kager & Partners als de verkoper kunt u beschouwen als een uitnodiging om in overleg te gaan, of u kunt via ons een bod uitbrengen. Heeft u bij nader inzien geen interesse meer? Ook dan horen we dat graag. U kunt dan eventueel verder kijken in ons aanbod.

De verkoper mag meerdere geïnteresseerden uitnodigen om de woning te komen bekijken. Ook is hij gerechtigd biedingen in ontvangst te nemen van verschillende gegadigden, en met een van hen een koopovereenkomst te sluiten.

Erfdienstbaarheden

Als er erfdienstbaarheden of andere verplichtingen of afspraken zijn, gaan deze over op de koper. Wat is een erfdienstbaarheid? Dat is een erf dat dienstbaar is aan een ander erf. Het erf dat is belast met de erfdienstbaarheid is het 'dienende erf'. Het andere erf heeft het nut van de erfdienstbaarheid, dat is het 'heersende erf'. Bijvoorbeeld: een recht van overpad om van uw erf (heersende erf) over het erf van uw burens (dienende erf) naar de openbare weg te mogen gaan. Zulke afspraken worden bij de koopakte opgenomen, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs.

Koopakte

Koopaktes worden opgesteld aan de hand van een door ons gemaakt model. Hierin benoemen we naast de standaardregels ook nadere afspraken.

Waarborgsom/bankgarantie

De verkopende partij verlangt in de meeste gevallen dat u als koper na ondertekening van de koopakte een waarborgsom stort. U betaalt dan aan de notaris een bedrag van 10% van de koopsom. Dit bedrag dient te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn. Een bankgarantie is een contract waarin de bank onvoorwaardelijk garandeert dat de verkoper de waarborgsom uitbetaald krijgt.

Ontbindende voorwaarden

Weet u bij het onderhandelen nog niet zeker of u in aanmerking komt voor bijvoorbeeld een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie? Geef dit dan direct aan. Want ook over de ontbindende voorwaarden moet u afspraken maken met de verkoper. Deze afspraken vermelden we in de voorlopige koopakte. Mocht u dan onverhoopt niet aan de voorwaarden kunnen voldoen, dan kunt u de koop zonder boete ontbinden.

In het geval uw hypotheekmogelijkheden nog niet bekend zijn, rekenen wij graag voor u uit wat de mogelijkheden zijn. Als hypotheekadviseur zijn wij hierin gespecialiseerd.

Ouderdomsclausule

Bij woningen die al wat ouder zijn, kunnen de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit worden gesteld lager liggen dan bij nieuwbouwprojecten. Als dit het geval is, nemen we dat op in de koopovereenkomst. Als koper zult u dan moeten verklaren dat u hiermee bekend bent.

Asbest

Indien er bij de verkopende partij niets bekend is met betrekking tot de aanwezigheid van asbest zal er mogelijk een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Als u asbest verwijdt moeten er speciale maatregelen worden getroffen die voldoen aan de milieuwetgeving. De verkoper is niet aansprakelijk voor de kosten die hieruit voortvloeien.

Bodem

Bij verkoop of aankoop van een woning heeft voor wat betreft de bodem de verkopende partij een meldplicht en de kopende partij een onderzoeksplicht. Als er verontreiniging bekend is op de locatie dient de kopende partij dit te melden. De kopende partij betaalt doorgaans ook het bodemonderzoek.

Voorbehouden

Wij streven ernaar alle gegevens (jaartallen, bedragen, omschrijvingen, etc.) zo zorgvuldig mogelijk weer te geven. Deze gegevens kunnen verkregen zijn door mondelinge overdracht. Ook tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Als koper heeft u uw eigen onderzoeksplicht naar zaken die voor u van belang zijn. Bij twijfel adviseren we u een bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren door een onafhankelijke partij.

Koopovereenkomst

Heeft u een bod uitgebracht en is er overeenstemming bereikt? Dan stellen we een koopovereenkomst op. Deze wordt ondertekend en opgestuurd naar de notaris.

U krijgt na ondertekening nog 3 dagen bedenktijd. De koop kan dan alleen nog worden ontbonden als er sprake is van ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris.