

KAGER & PARTNERS



Schumakersweg 32 - De Koog

Schumakersweg 32 - De Koog



Een fijne recent opgeknapte 2-kamer recreatieappartement, gelegen op de begane grond, onderdeel van een kleinschalig appartementencomplex.

Het kleinschalige appartementencomplex 't Kerckeland bevindt zich op een redelijk rustige locatie en een goede uitvalsbasis vanwege de centrale ligging dichtbij bos en zee én badplaats De Koog.

Een heerlijke locatie die zorgt voor een goede verhuur.

Indeling:

Entree met garderobe en doorloop naar de ruime en lichte woonkamer met open keuken met fijne eethoek. Vanuit de zithoek is er toegang tot het balkon. Waar het met de middagzon heerlijk vertoeven is.

De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Via een aparte hal is de 2-persoons slaapkamer te betreden met vaste kast en de badkamer met toilet, wastafel met meubel en inloofdouche.

Voor de fietsen bevindt zich achter op het terrein een privéberging. Tevens een apart laadstation voor de elektrische fietsen.

Voor de auto is er voor het complex voldoende parkeerruimte.

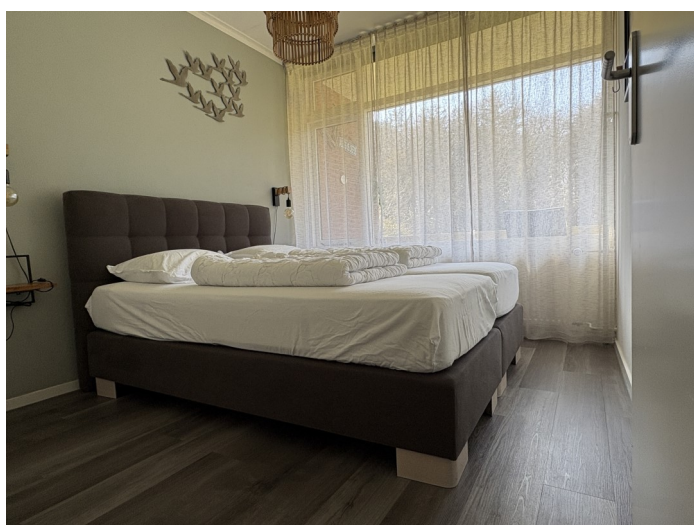
Er is een vererniging van eigenaren en er geldt geen verhuurplicht.

De oplevering zal in overleg geschieden onder de lusten en de lasten van de lopende toeristische verhuur en inclusief inventaris.

Het appartement heeft een tweede woningbestemming. Dit houdt in dat het appartement zowel recreatief verhuurd mag worden als permanent bewoond.

Voor een permanente woonbestemming dient bij gemeente Texel een huisvestigingsvergunning aangevraagd te worden.

Schumakersweg 32 - De Koog



Schumakersweg 32 - De Koog



Schumakersweg 32 - De Koog

Algemene gegevens

Volledig adres: Schumakersweg 32, 1796 NM De Koog

Overdracht

Vraagprijs: € 225.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg, met de lusten en de lasten van de lopende verhuur-

Kadastrale gegevens: Texel sectie T nummer 1317 A-11

Bouwvorm

Soort woning: Recreatieappartement

Type woning: Appartement

Bouwjaar: 1975

Bouwvorm: Tweede woonbestemming (zowel recreatief als permanent)

Indeling

Woonoppervlakte: 42 m² ca.

Inhoud: 130 m³ ca.

Energie

Verwarming: Collectieve verwarming

Onderhoud

Staat van onderhoud: Goed

Buitenruimte

Tuin: Balkon (ca. 10 m²)

Bergruimte

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

Kostenoverzicht

Bijdrage VvE 2025 € 3.067 (incl. voorschot gas/water/elektra

Verhuuropbrengst 2024 € 18.666,- bruto (provisie verhuur Kobeko dient nog verrekend te worden)

Schumakersweg 32 - De Koog



Begane Grond

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

Schumakersweg 32 - De Koog



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 verwijdert 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.