



Wordt dit uw
**NIEUWE
WONING?**





Te koop	: Trompstraat 27, 1792 BJ Oudeschild	Vraagprijs	: € 367.500,= k.k.
Oplevering	: per direkt	Inhoud	: 355 m3
Bouwjaar	: 1968	Energielabel	: Energielabel C definitief
Eigen grond	: 144 m2	Gebruiks oppervlakte wonen	: 113m2 (volgens BAG register)

Ruime tussenwoning met 5 slaapkamers op loopafstand de gezellige haven en de waddendijk van Oudeschild. Zonnige en ruime tuin met een overkapping. Gehele woning heeft kunststof kozijnen, op het dak 12 PV panelen en er is voldoende parkeerruimte in de straat.

Begane grond:

- Voortuin : voortuin (4 x 6 mtr.)
- Hal : meterkast, vrijhangend modern toilet, trap naar 1^e verdieping, trapkast
- Woonkamer : ruime woonkamer met vrij uitzicht op straat en naar de achtertuin, airco
- Keuken : aparte keuken met spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, losse koel/vriescombinatie.
- Bijkeuken : HR-CV (2006), losse vaatwasser, werkbank, aansluiting wasmachine en droger, omvormer PV panelen, toegang naar tuin.
- Tuin : waarin houten berging en overkapping, ontsluiting naar openbare weg/parkeerplaats.

1e verdieping:

- Overloop : vaste trap naar 2^e verdieping, toegang tot 4 slaapkamers en badkamer
- Slaapkamers : 2 ruime slaapkamer met kastruimte, 2 kleine slaapkamers, airco op 1 slaapkamer
- Badkamer : luxe betegeld, douche, wasmeubel.

2e verdieping : 5^e slaapkamer, in laagwand veel opslagruimte

Omgeving : op loopafstand de gezellige haven, Waddenzee, supermarkt en leuke restaurantjes.





Hal met toilet., trapopgang , toegang
naar woonkamer en keuken.

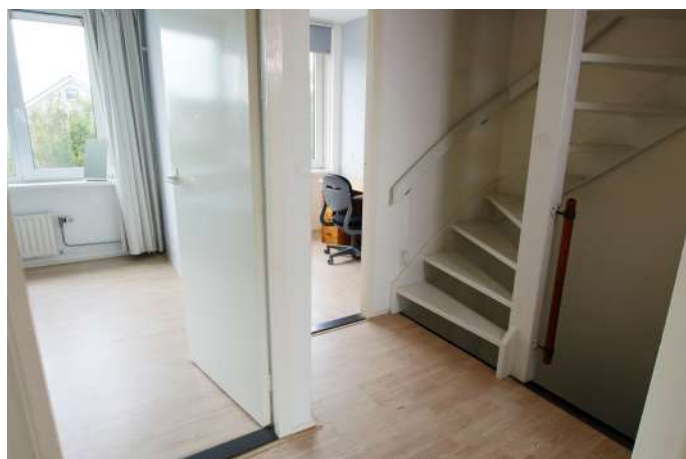


Ruime,
lichte
woonkamer.



Aparte keuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap.
Aan de andere zijde aanrecht met spoelbak en veel opberg ruimte.

Op de 1e verdieping:
overloop met badkamer (voorzien van
douche en wasmeubel) en 2 grote en 2
kleine slaapkamers,



Via de vaste trap naar
2e verdieping.



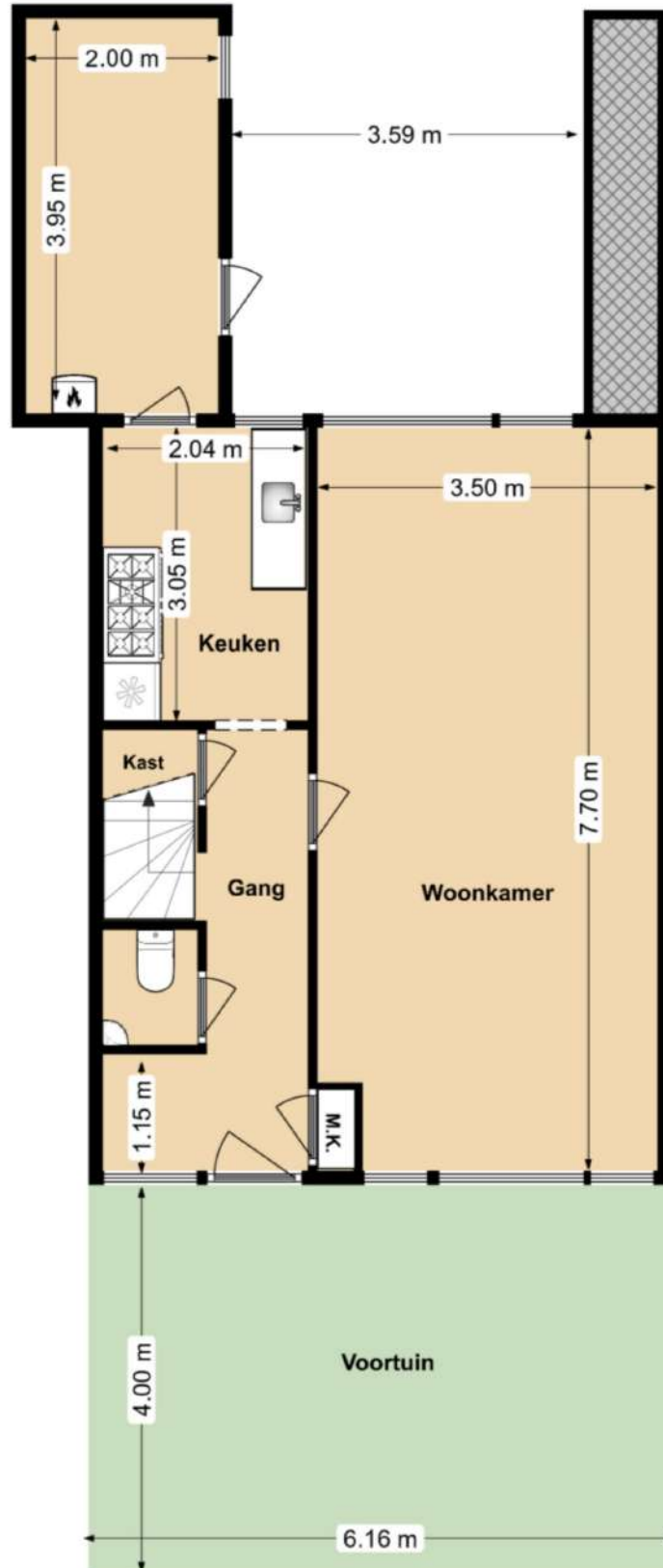
Ruime 5e slaapkamer
voorzien van
laagwandkasten
en dakraam.

Achterzijde woning
met betegelde tuin,
overkapping en schuur.



Extra lang genieten in de zon
onder de overkapping.

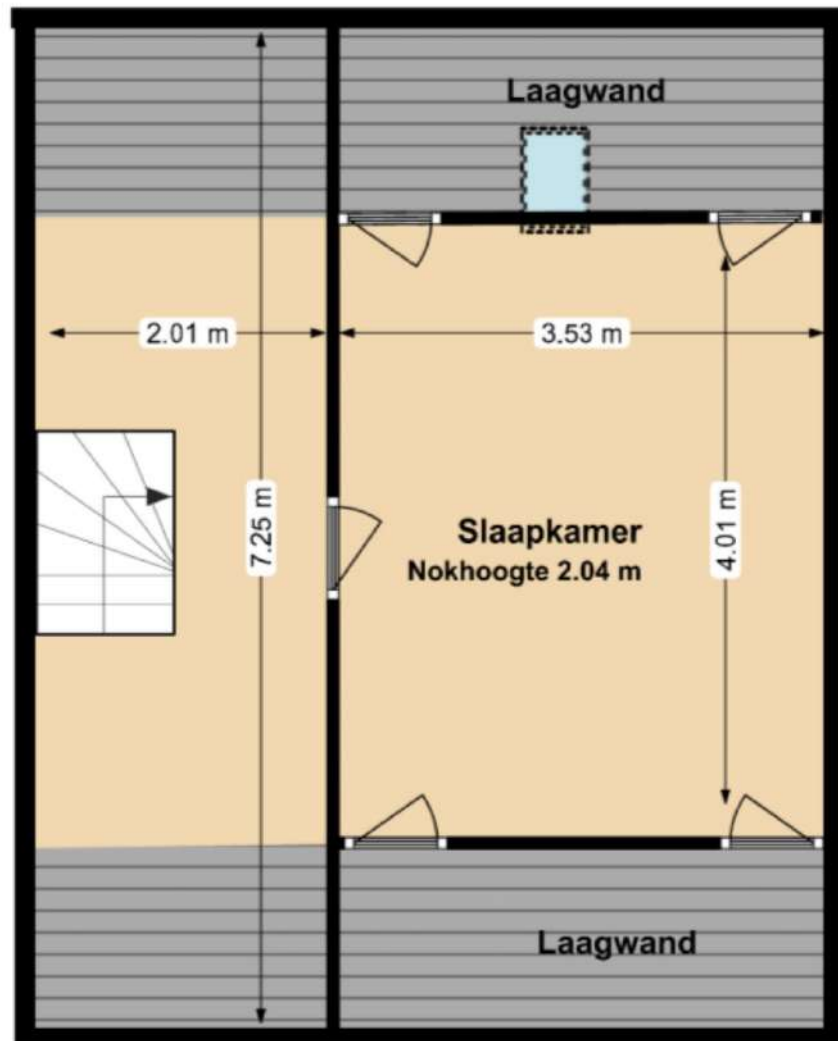
Begane grond



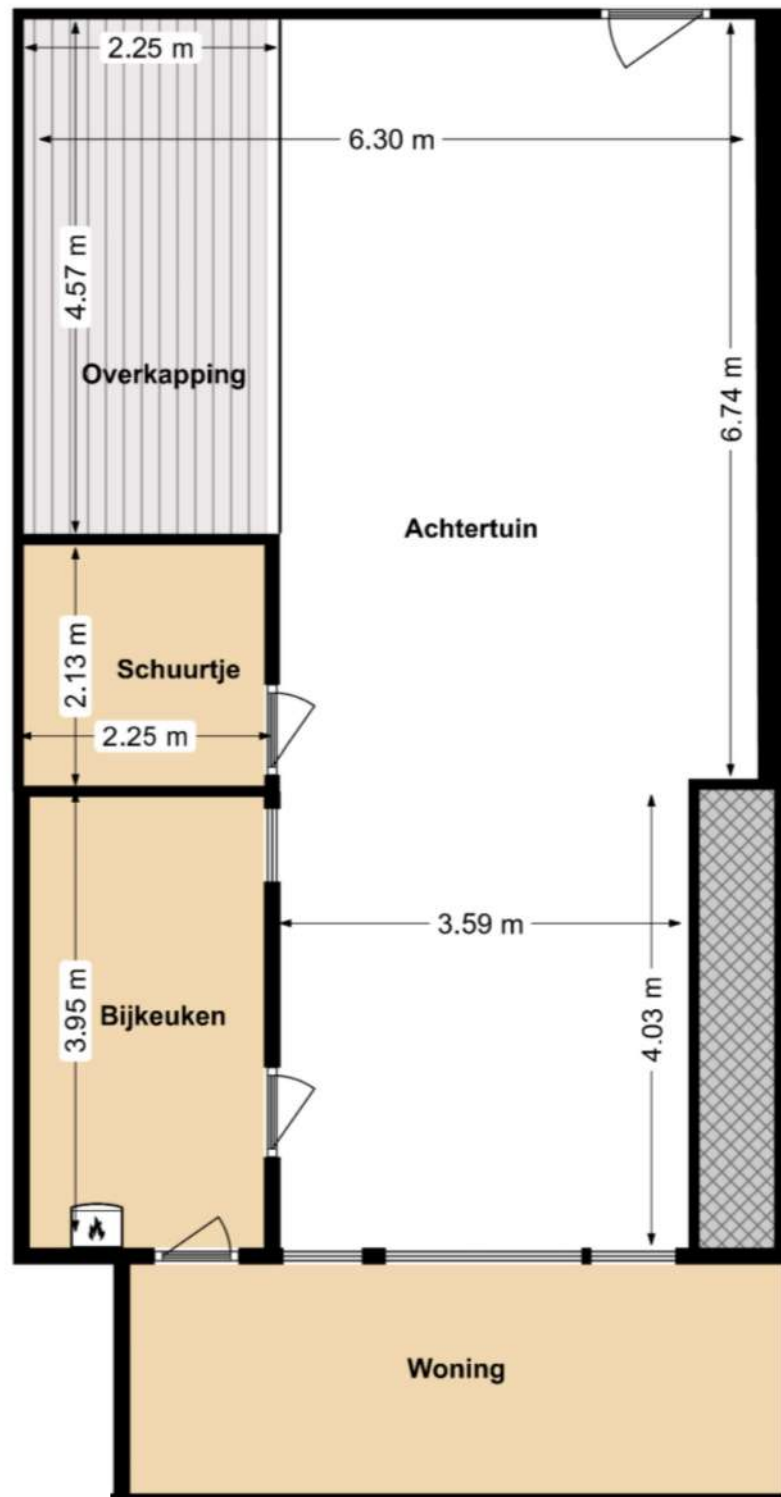
1e verdieping



Zolder



Erf



Vragenformulier i.v.m. de meldingsplicht van de verkoper van: Trompstraat 27, Oudeschild

- | | |
|--|--|
| 1 Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen? | Ja |
| 2 Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet notarieel in eigendom zijn overgedragen? | Nee |
| 3 Rusten er op uw onroerend goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen? | Nee |
| 4 Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstel voorgeschreven? | Nee |
| 5 Is er beslag op uw eigendom gelegd of bestaat de mogelijkheid dat dit gaat gebeuren? | Nee |
| 6 Rust er op het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel? | Nee |
| 7 Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, zoals mogelijke bestemmingswijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht, verkeerssituaties, etc.? | Nee |
| 8 Zijn er bijzonderheden te vermelden over burens of woonomgeving, zoals geluidsoverlast, stankoverlast omgeving, etc.? | Nee |
| 9 Is uw pand geïsoleerd?
zie energielabel C; dubbel glas, dakisolatie | Ja |
| 10 Kunt u aangeven welke verbouwingen door u zijn aangebracht
in 2019: vaste trap naar 2e verdieping + vrijhangend toilet in hal + voordeur
in 2020: overkapping in tuin | Ja |
| 11 Zijn er bij u gebreken bekend die in het kader van de meldingsplicht vermeld dienen te worden? | |
| Lekkages, vochtdoorslag: | Nee |
| Verstoppingen, houtrot | Nee |
| Asbest, loden waterleidingen | Nee |
| Ondergrondse olietank | Nee |
| Grondvervuiling perceel of omgeving | Nee |
| Voorzetwanden, gebrek fundering | Nee |
| Beschadiging sanitair, ooit brand geweest | Nee |
| Gebreken aan inbouwapparatuur, elektrische installatie, leidingen, gas, water, riolering, CV of warmwatertoestel | Nee |
| 12 Zijn er indien van toepassing onderhoudscontracten afgesloten voor:
CV installatie | ja, in 07.2024 laatste onderhoudsbeurt |

Lijst met roerende zaken behorende bij:

Trompstraat 27, Oudeschild

BUITEN	blijft achter	gaat mee
tuinhuisje	X	
Weber barbecue	X	
BEGANE GROND hal/woonkamer/bijkeuken		
boeken/legplanken	X	
gordijnen	X	
gordijnrails	X	
vloerbedekking t.w. laminaat	X	
KEUKEN		
losse koelkast/vrieskast combinatie	X	
1e ETAGE		
gordijnen	X	
gordijnrails	X	
vloerbedekking t.w. laminaat	X	
BADKAMER		
douchegordijnrails	X	
badkamermeubel	X	
2e ETAGE		
OVERIG		
werkbank	X	
losse vaatwasser	X	

Huisvestigingsvergunning Gemeente Texel

Zie website Gemeente Texel. <https://www.texel.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/>

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde naar zijn/haar keuze.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal pas worden opgemaakt, nadat de overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering en bijkomende zaken. Als basis de standaard tekst, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door NVM makelaars, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Mondelinge overeenstemming

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopakte hebben ondertekend (voortvloeiend uit artikel 7.2. Burgerlijk Wetboek).

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris.

Registreren koopakte

De koopovereenkomst wordt niet ingeschreven in de openbare register van het Kadaster. Als de koper dit wel wil, komen de kosten hiervan voor rekening van de koper.

Bedenkijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenkijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beiden partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand is gesteld. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is.

De koper of diens makelaar, die hierbij door de koper daartoe bevoegd wordt verklaard, kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór afloop van de bedenkijd de ontbinding kenbaar te maken. Dit kan bij brief of email mits het bericht de verkoper of diens makelaar (vóór afloop van de bedenkijd) bereikt.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, welke in het eigendomsbewijs staan.

Clausules

De volgende clausules kunnen worden opgenomen in de koopakte.

Bodemverontreiniging/ olietank, bodemclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake 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.

Meetinstructie

De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, nog diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel (niet volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Ouderdomsclausule

Deze woning kan ouder zijn dan 20,30 of 40 jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor de kwaliteit van o.a. vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de rioering, eventueel afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorlatend en/of optrekkend vocht.

Asbestclausule

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders van in de tijd waarin de onroerende zaak werk vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieu-wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart alle aansprakelijkheid, die uit de eventuele aanwezigheid kan voortvloeien.

Verantwoording

Ondanks grote zorgvuldigheid onzerzijds staan wij niet in t.a.v. de juistheid van alle genoemde gegevens en maten en kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.

De informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Bij samstelling is uitgegaan van ons inziens betrouwbare bronnen. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Wijzigingen onder voorbehoud. Eventuele afmetingen en oppervlakten zijn indicatief.

Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of het maken van een bezichtigingsafspraak.