



Categorie: permanente bewoning - Type: vrijstaande woning - G.O. wonen: ca. 125 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 1240 m<sup>2</sup> - Slaapkamers: 4

**Vuurtorenweg 180, 1795 De Cocksdorp**

**Vraagprijs: € 650.000 k.k.**

## OMSCHRIJVING



Van vele wordt het gezegd maar slechts enkele verdienen het....Dé allermooiste plek op Texel!  
Gelegen op het noordelijkste stukje van Texel, tussen de duinen, biedt deze woning een prachtig uitzicht over de uitgestrekte Noordzee én Waddenzee. Wat deze locatie nog specialer maakt is de nabijheid van de vuurtoren van Texel. Stap in de schoenen van de vroegere vuurtorenwachter en waan je voor even weer terug in de tijd.

De Cocksdorp is het noordelijkst gelegen dorp op het eiland en bevindt zich nabij de Noordzee en de Waddenzee. Diverse natuurgebieden zijn in de omgeving te vinden, zoals De Roggesloot, De Muy en De Slufter.

Indeling: entree in hal met toegang tot de keuken, woonkamer, eetkamer, badkamer, toilet, berging en trap naar de bovenverdieping. De ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel. Vanuit de woonkamer is tevens toegang tot de eetkamer. De woon- en eetkamer kan worden afgesloten met ensuite deuren. Tussen de woonkamer en eetkamer bevindt zich een ruime opbergkast en vindt u de trap naar de riante kelder.

De eenvoudige keuken is voorzien van spoelbak, 4-pits kooktoestel, magnetron, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Naast de keuken vindt u de berging met een loopdeur naar de tuin. Vanaf de berging heeft u middels een vlizotrap toegang tot de bergzolder met de opstelling van de cv-ketel.  
De badkamer is voorzien van douche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine.

Op de bovenverdieping zijn vier slaapkamers. Er zijn twee slaapkamers ruim van opzet met ieder hun eigen inbouwkast en twee kleinere slaapkamers. Op de overloop bevinden zich nog twee inbouwkasten en heeft u toegang tot de tweede bergzolder middels een vlizotrap.

De woning ligt op een ruim perceel van 1240 m<sup>2</sup> en heeft een ruime tuin rondom de woning. Hier kunt u genieten van de mooiste uitzichten en zonsondergang van Texel. De woning is toegankelijk via een privé oprijlaan welke is afgesloten met een slagboom. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het recht van erfpacht loopt tot 31 maart 2030. Er is een schriftelijke toezegging dat vanaf 2030 een nieuwe erfpacht wordt verstrekt (30 jaar) óf dat de grond in eigendom verworven kan worden.

Heeft u interesse in deze vrijstaande woning met unieke ligging? Maakt u dan gerust een afspraak.





## De Cocksdorp

De Cocksdorp (Texels: Durrep) is een dorp in de gemeente Texel in de provincie Noord-Holland. In 1836 telde het dorp 323 inwoners en in 2020 ca. 1.160.

De Cocksdorp kenmerkt zich door de ligging aan zowel de Noordzee als de Waddenzee. Het is een klein dorp met veel levendigheid en een ruime diversiteit aan winkels en horeca. Van ouderwetse winkeltjes, een kunsthandel en een fietsenverhuur tot een moderne en uitgebreide supermarkt. Zelfs een heuse ijsboerderij waar ze ijs maken van eigen melk en room.

Polder Eierland (inclusief polder Eendracht) telt ruim 3550 ha. Hiervan is 35 ha water. De polder is voor een groot deel in gebruik als landbouwgrond. Natuurgebieden in de Polder zijn de Roggesloot, Dorpzicht en de Hogezaandskil.

Daarnaast zijn er nog enkele kleine percelen in eigendom of beheer bij Staatsbosbeheer of Natuurmonumenten.

Meer weten? Vraag het onze makelaars.

### *Huisvestingsverordening*

Op 5 oktober 2019 heeft de gemeente Texel een huisvestingsverordening ingesteld. Hierdoor komen uitsluitend personen die maatschappelijk of economisch zijn verbonden met Texel in aanmerking voor een huisvestingsvergunning. De koopgrens van de woningen binnen deze regelgeving ligt op € 600.000,-. Woningen met een koopprijs boven deze grens zijn vrijgesteld van vergunningen. Voor meer informatie en het aanvragen van een vergunning kunt u terecht bij de gemeente Texel.

# KENMERKEN



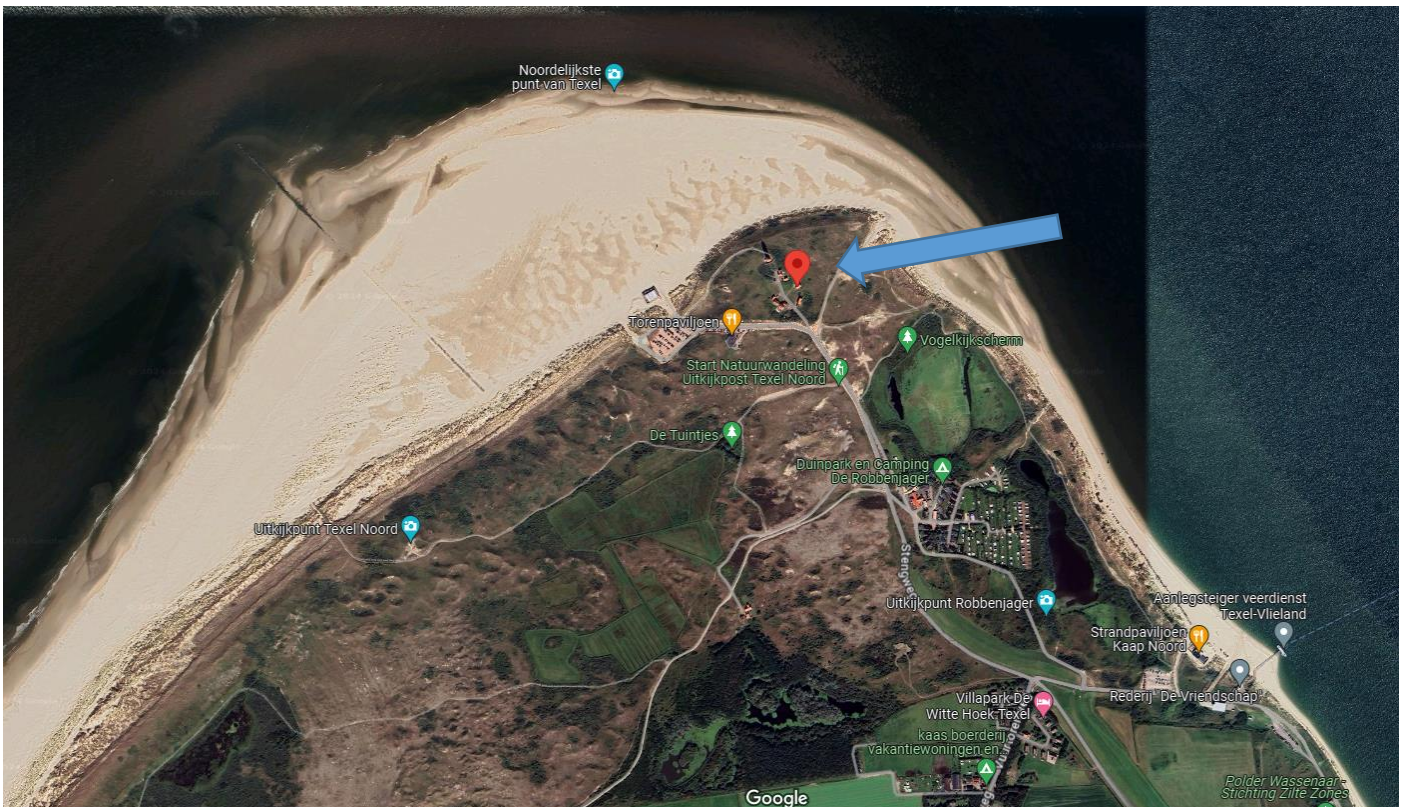
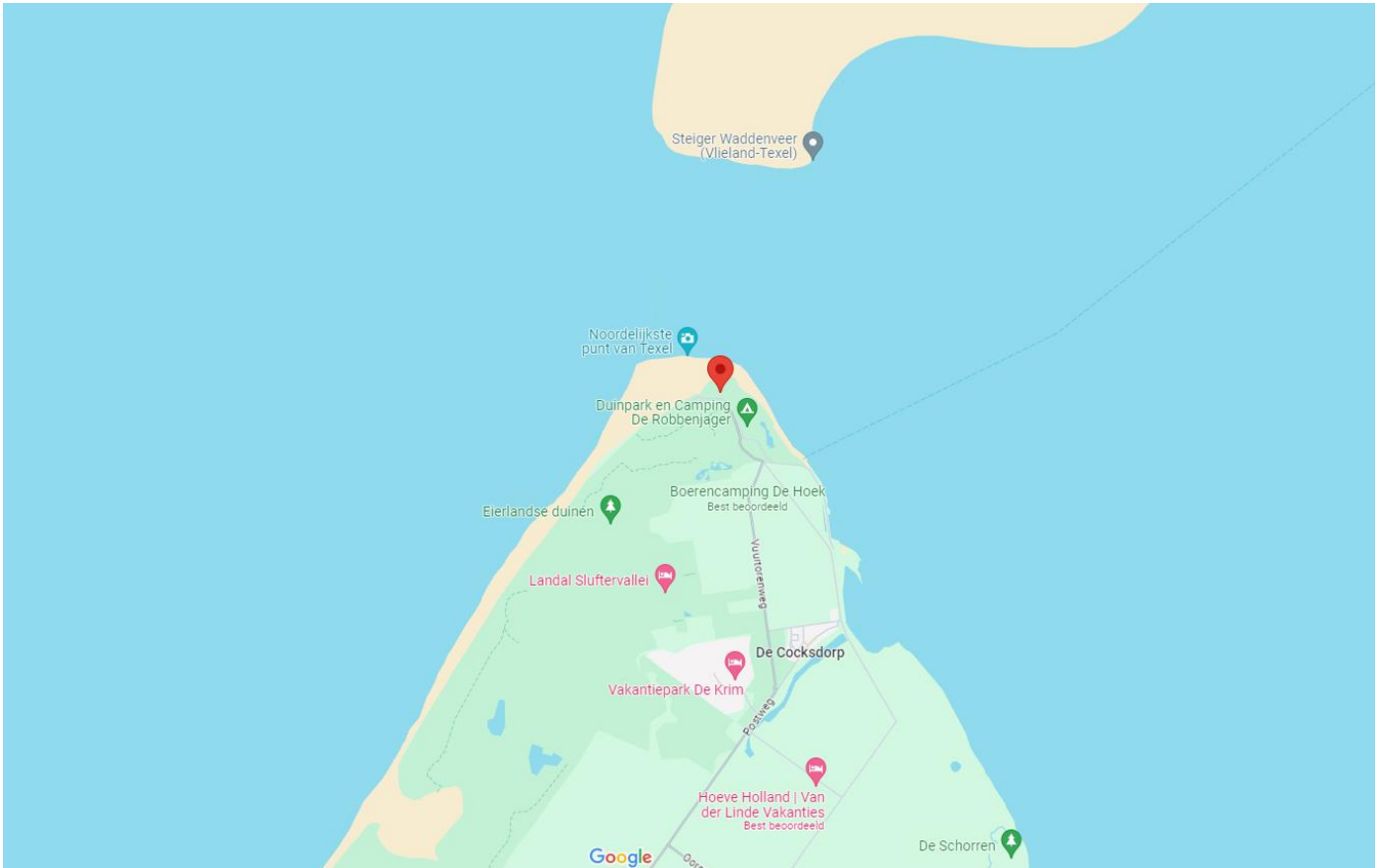
<b>Soort woning</b>	Woning voor permanente bewoning
<b>Bouwjaar</b>	1948
<b>Perceeloppervlakte</b>	1240 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	ca. 125 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	ca. 13 m <sup>2</sup>
<b>Gebouw gebonden buitenruimte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	ca. 500 m <sup>3</sup>
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Cv-ketel</b>	ATAG (2016)
<b>Vraagprijs</b>	€ 650.000 k.k.
<b>Oplevering</b>	In overleg



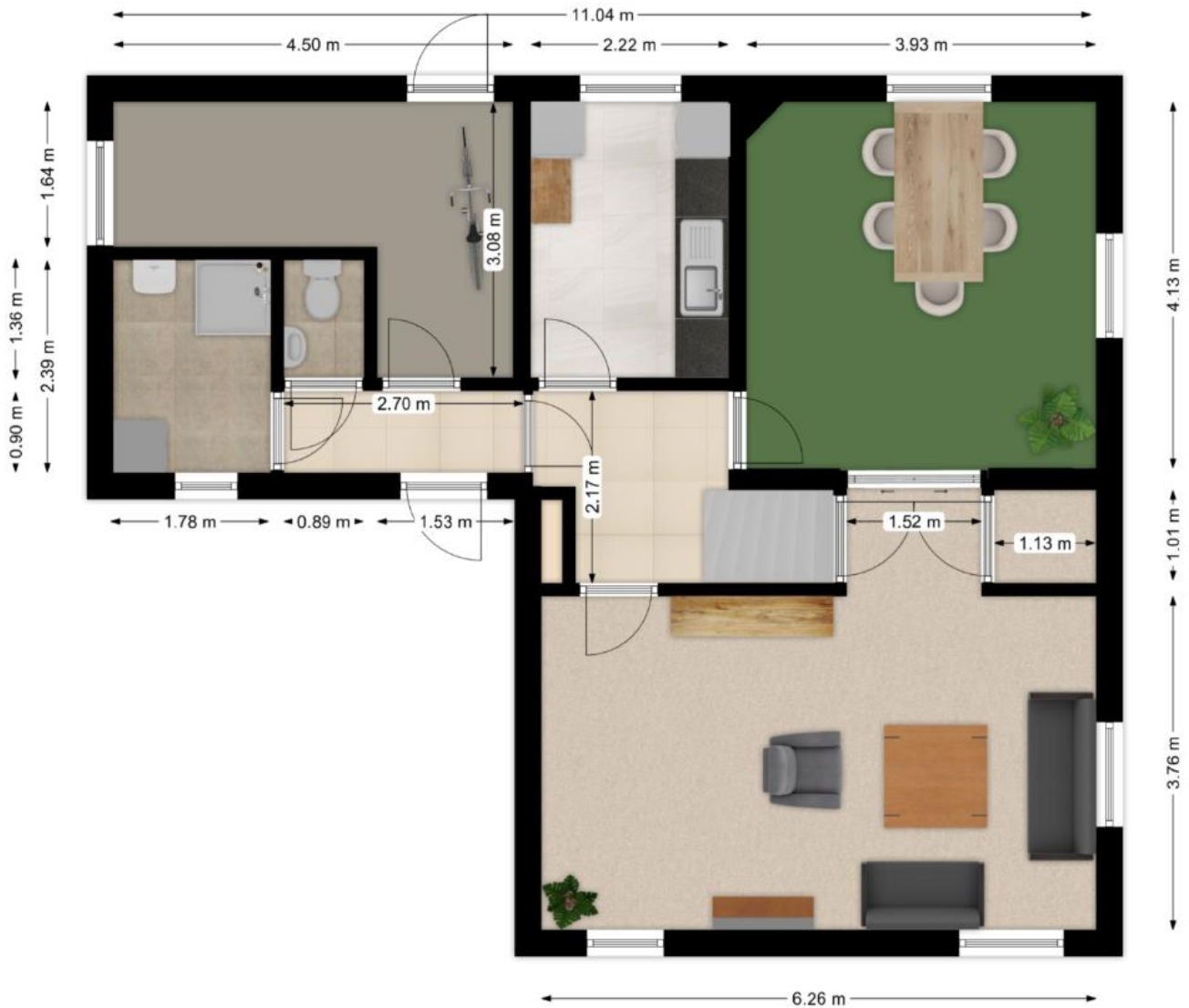
# FOTO'S



# GOOGLE MAPS



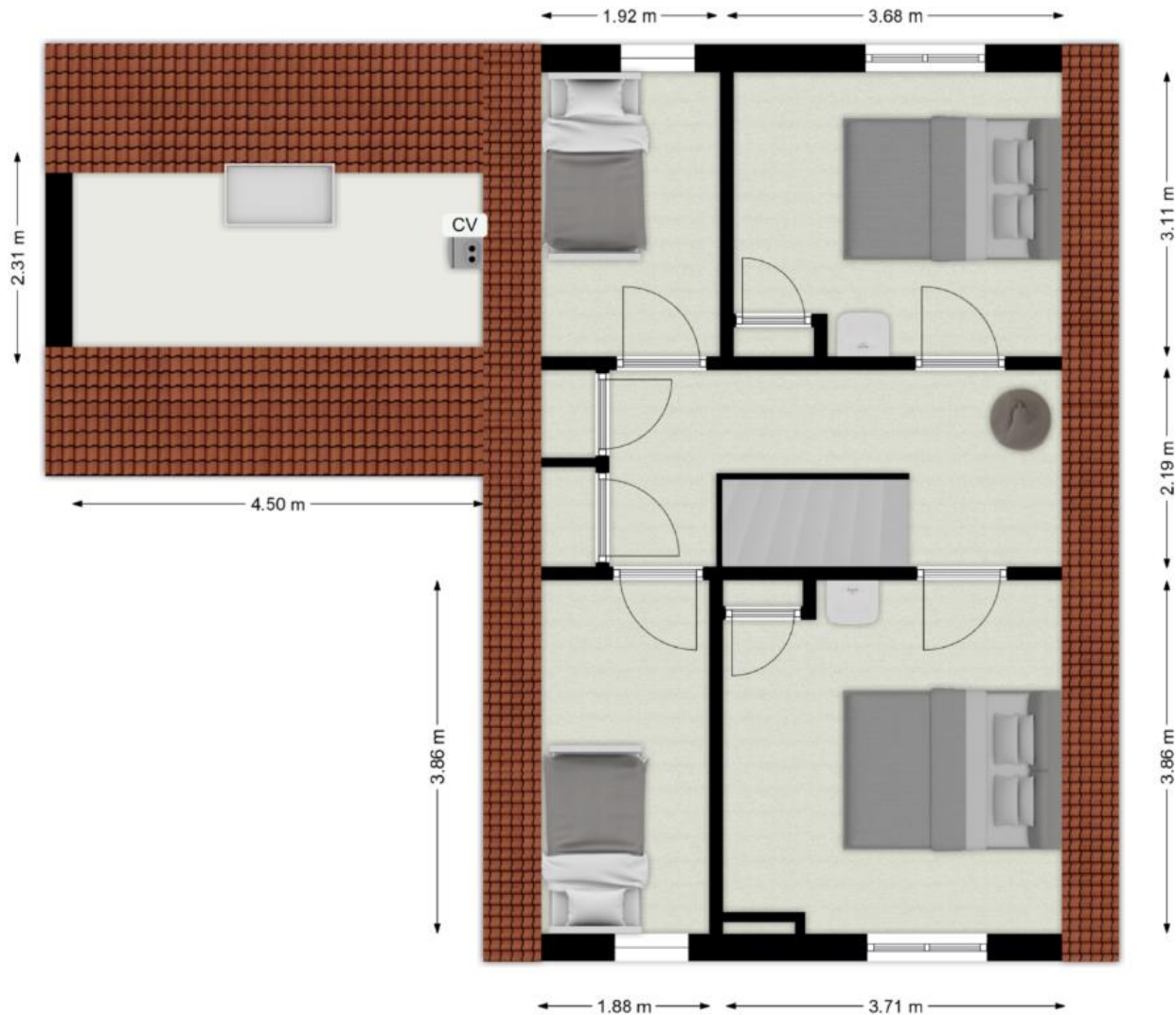
# PLATTEGROND BEGANE GROND



Maatgeving is indicatief. Aan de tekening en maatgeving kunnen geen rechten worden ontleend.

Het is niet toegestaan deze plattegronden te vermenigvuldigen, door te sturen, te distribueren, te verspreiden of tegen een vergoeding beschikbaar te stellen aan derden zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van Kortekaas & Kooijman.

# PLATTEGROND BOVENVERDIEPING

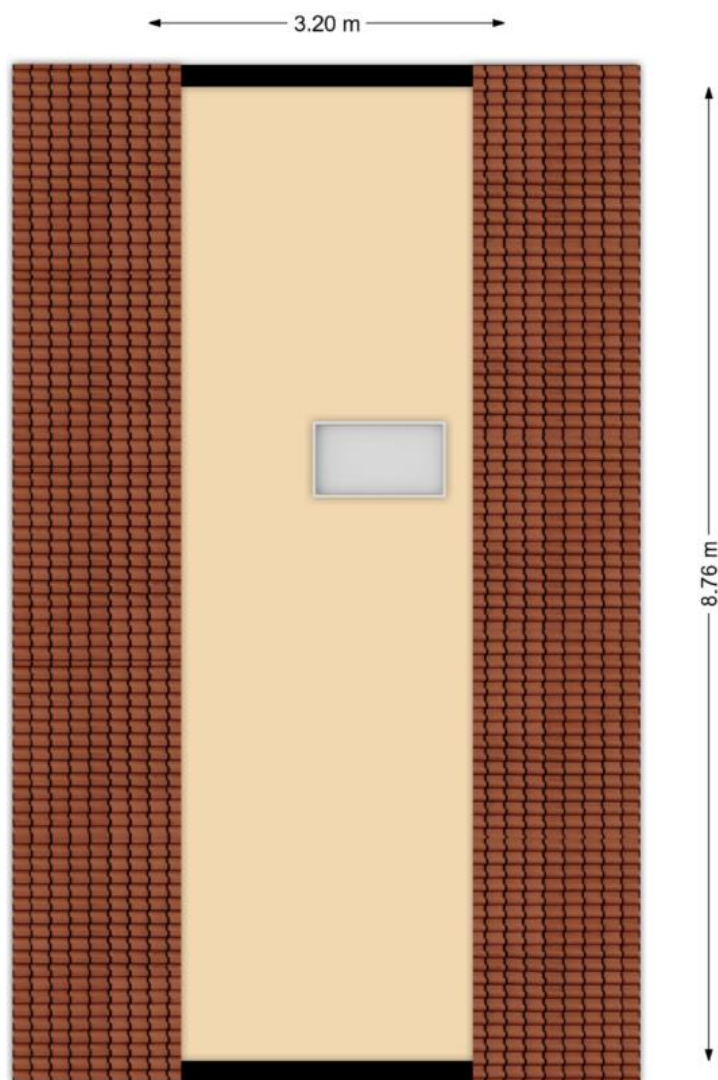


Maatgeving is indicatief. Aan de tekening en maatgeving kunnen geen rechten worden ontleend.

Het is niet toegestaan deze plattegronden te vermenigvuldigen, door te sturen, te distribueren, te verspreiden of tegen een vergoeding beschikbaar te stellen aan derden zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van Kortekaas & Kooijman.



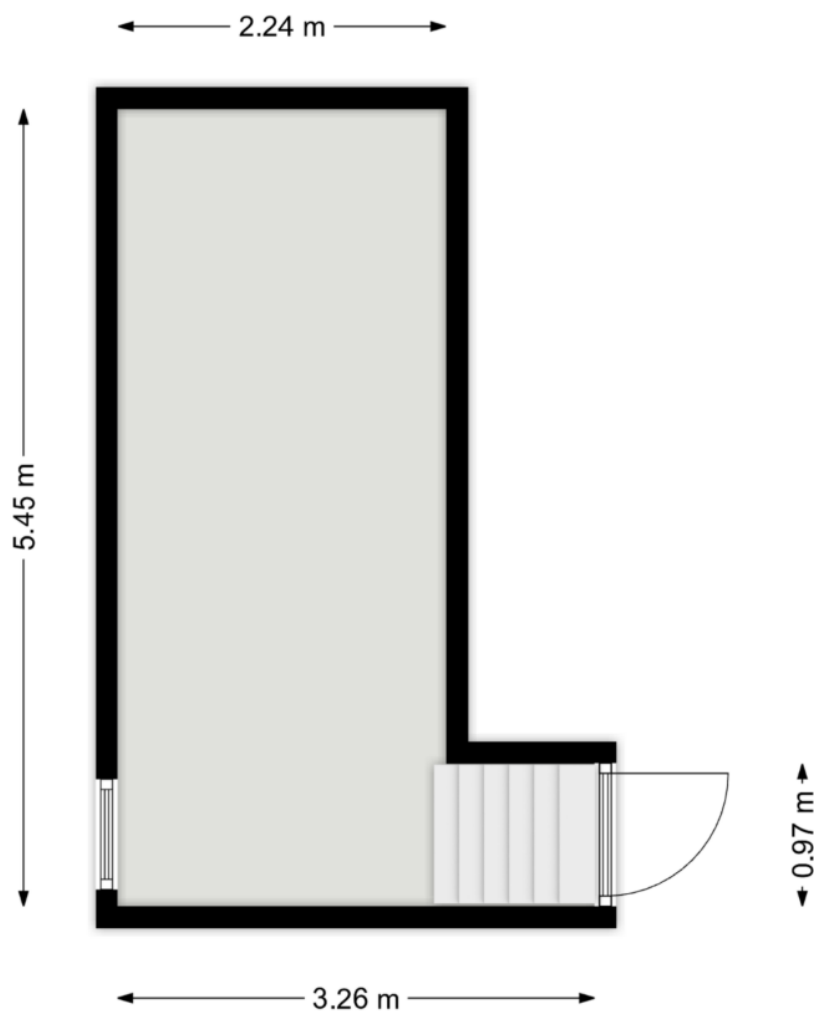
# PLATTEGROND ZOLDER



Maatgeving is indicatief. Aan de tekening en maatgeving kunnen geen rechten worden ontleend.

Het is niet toegestaan deze plattegronden te vermenigvuldigen, door te sturen, te distribueren, te verspreiden of tegen een vergoeding beschikbaar te stellen aan derden zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van Kortekaas & Kooijman.

# PLATTEGROND KELDER



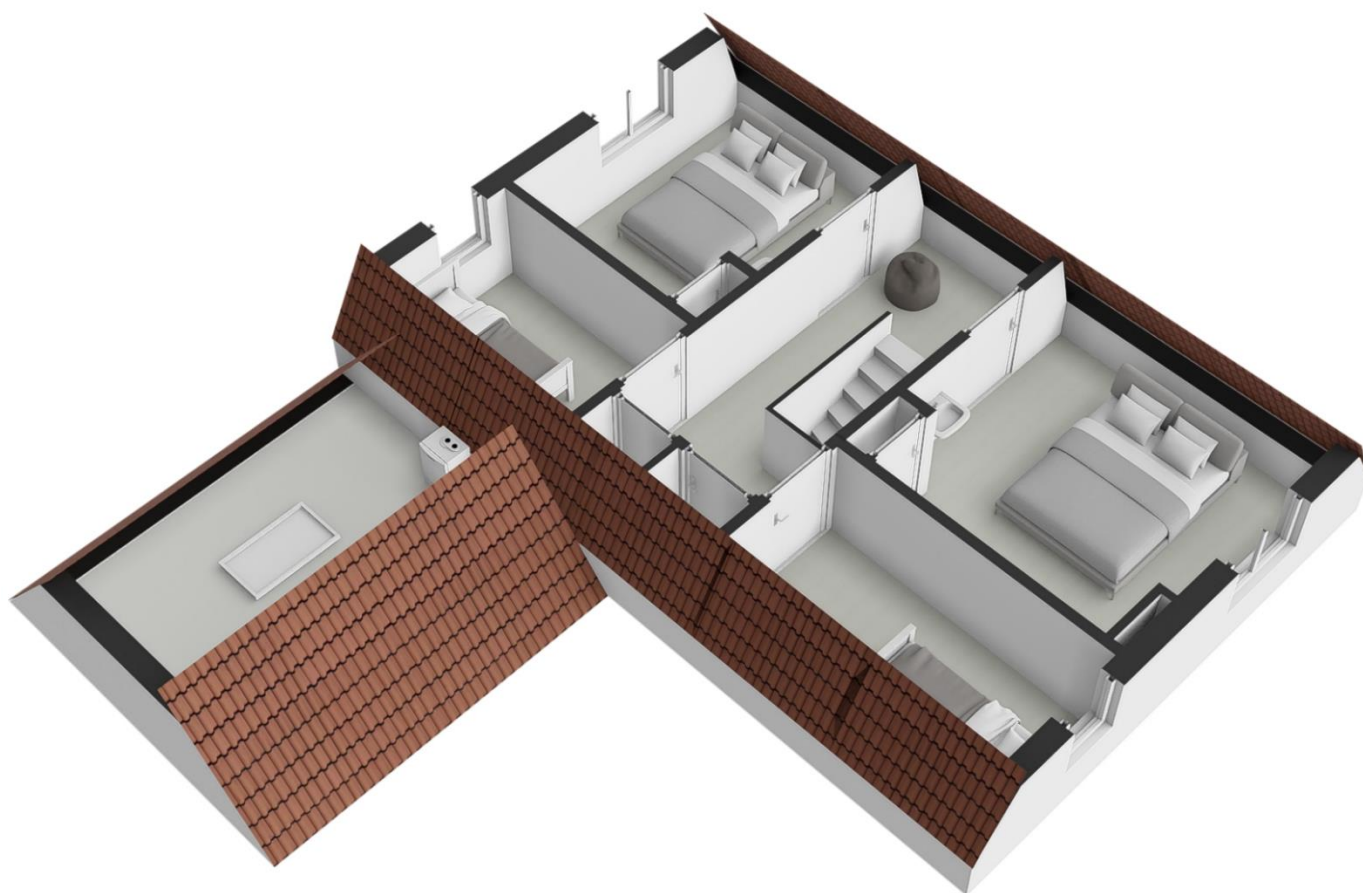
Maatgeving is indicatief. Aan de tekening en maatgeving kunnen geen rechten worden ontleend.

Het is niet toegestaan deze plattegronden te vermenigvuldigen, door te sturen, te distribueren, te verspreiden of tegen een vergoeding beschikbaar te stellen aan derden zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van Kortekaas & Kooijman.

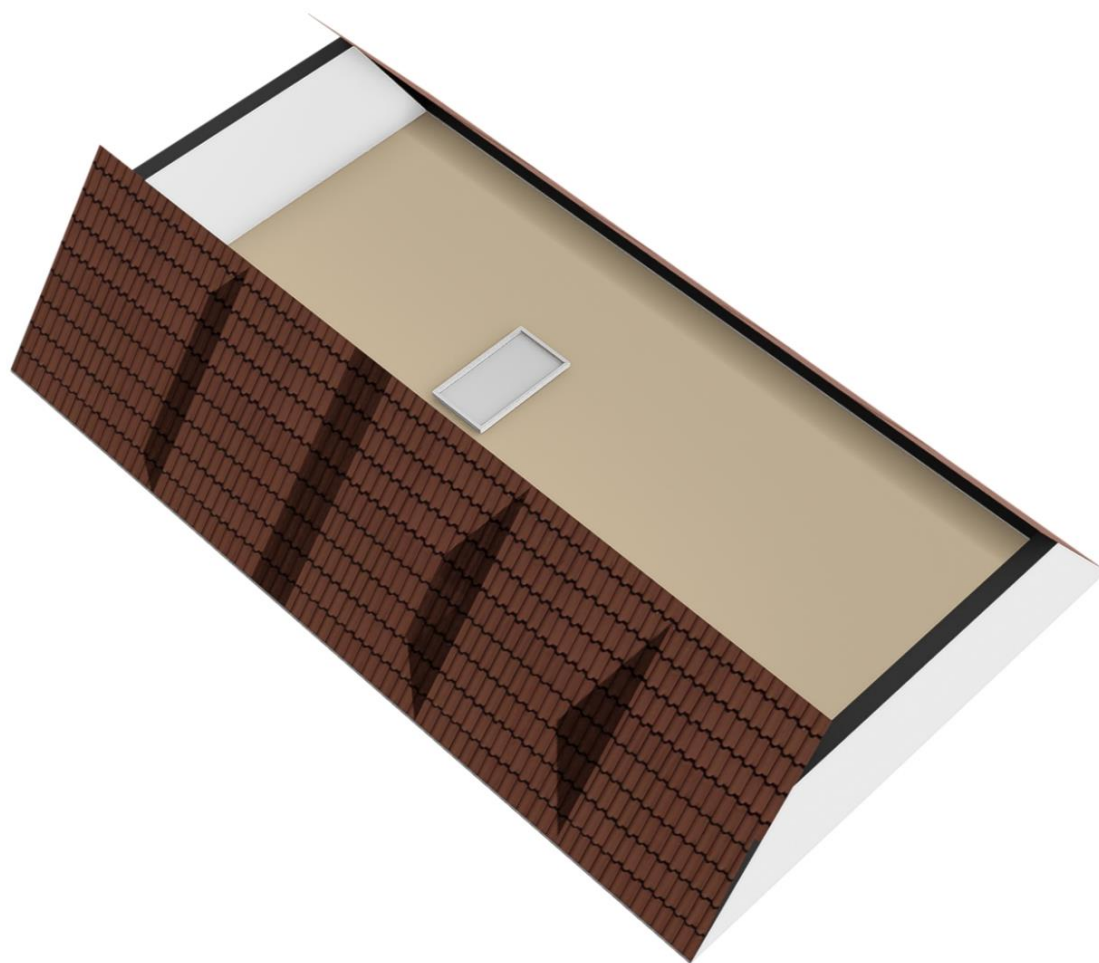
# 3D TEKENING BEGANE GROND



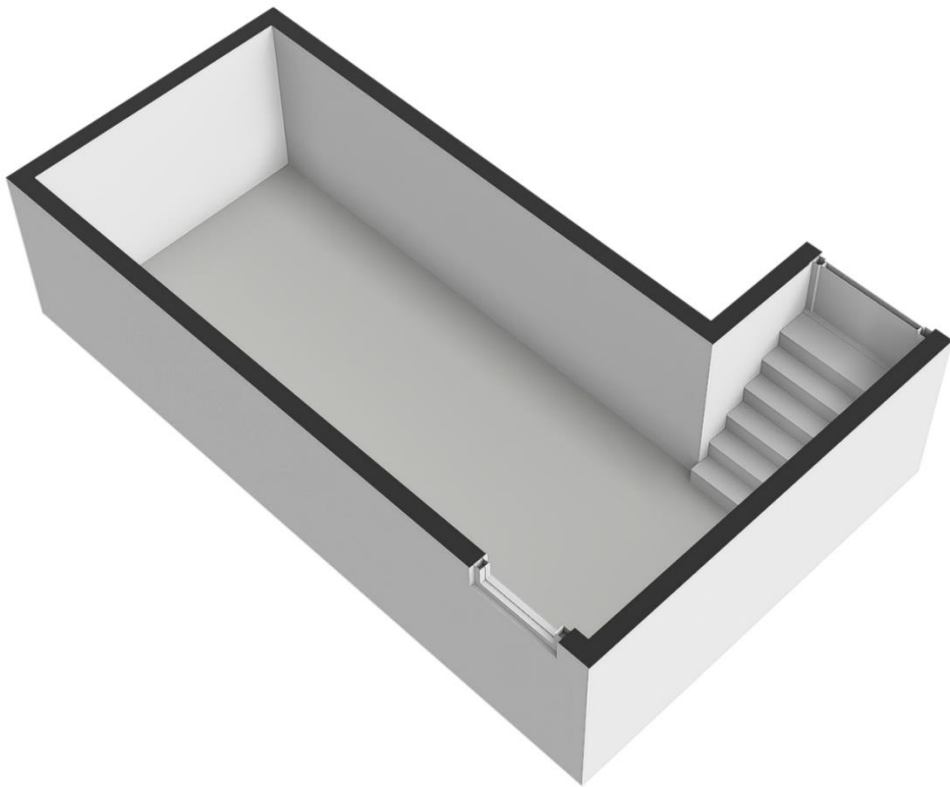
# 3D TEKENING BOVENVERDIEPING



# 3D TEKENING BOVENVERDIEPING



# 3D TEKENING KELDER



# KADASTRALE KAART



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 25 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

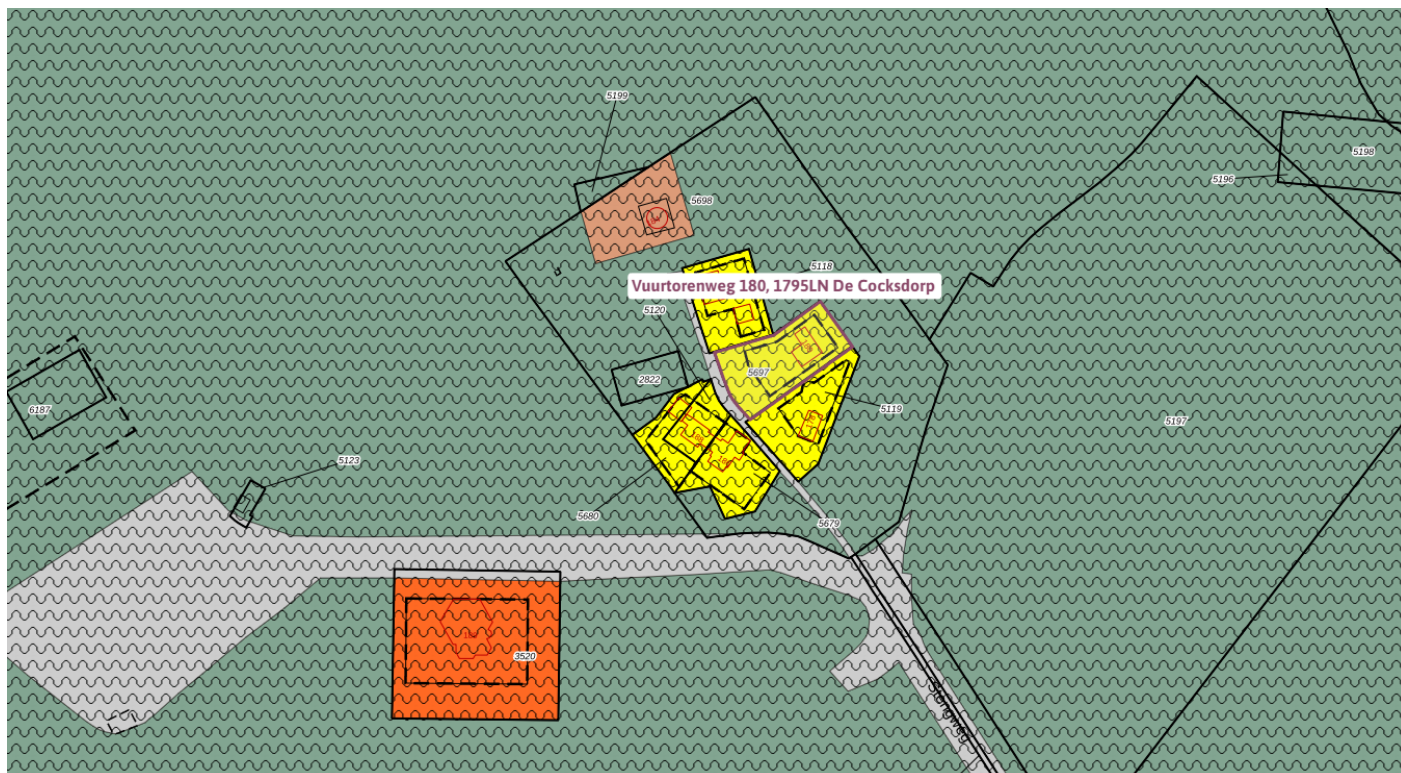
Kadastrale gemeente    Texel  
Sectie                        A  
Perceel                     5697

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster




# BESTEMMINGSPLAN



## Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013

Bestemmingsplan

Gemeente Texel


meer kenmerken 

vastgesteld 12-06-2013 - geheel  
onherroepelijk in werking



**Plekinfo** [Regels](#) [Toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#)

Bestemmingsvlakken (4) 

 [Wonen >](#)

 [Waterstaat - Waterkering >](#)

 [Natuur - Kuststrook >](#)

 [Verkeer >](#)



# VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN



## Artikel 32 Natuur - Kuststrook

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur - Kuststrook aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterkering en kustverdediging;
  - b. landschap- en natuurbescherming en landschaps- en natuurontwikkeling;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. dagrecreatieve activiteiten;
  - d. strandpaviljoens en kiosken;
  - e. kleinschalig historisch medegebruik;
  - f. een eendenkooi ter plaatse van de aanduiding 'Eendenkooi';
  - g. een militair oefenterrein ter plaatse van de aanduiding 'Militair oefenterrein';
  - h. opslag, ten behoeve van kustverdediging, ter plaatse van de aanduiding 'Opslag';
  - i. een schapenboet ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet';
  - j. gebouwen voor strandrecreatie 1, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1';
  - k. gebouwen voor strandrecreatie 2, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 2';
  - l. gebouwen voor strandrecreatie 3, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 3';
  - m. gebouwen voor strandrecreatie 4 ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 4';
  - n. evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'Evenemententerrein';
  - o. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'Antennemast';
  - p. water(berging);

en daarbij behorende:

- q. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer van het gebied;
- r. (on)verharde wegen en paden;
- s. overige bouwwerken.

### 32.2 Bouwregels

#### 32.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van gebouwen en overkappingen, anders dan een strandpaviljoen, strandkiosk of pavikiosk, strandbewakingspost, strandhuisje, (water)sportaccommodatie, openbare douches, toiletten, verkleedruimtes en gebouwen en overkappingen ten behoeve van beheer en onderhoud van het gebied, is verboden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1'; 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 2'; 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 3'; 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 4' mag per aanduiding maximaal 1 strandpaviljoen of 1 pavikiosk of 1 strandkiosk worden gebouwd, als past in de mogelijkheden van de aanduiding. De gebouwen en overkappingen voor beheer en onderhoud van het gebied mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- c. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema tenzij anders weergegeven op de verbeelding:

	oppervlakte	bouwhoogte	goothoogte	dakhelling
strandpaviljoen	max. 400 m <sup>2</sup>	max 6 m.	max 3 m.	min. 0° en max. 60°
strandkiosk	max. 90 m <sup>2</sup>	max 3 m.		min. 0° en max. 60°
pavikiosk	max. 400 m <sup>2</sup> , waarvan max. 90 m <sup>2</sup> voor de kiosk-functie	max 6 m.	max 3 m.	min. 0° en max. 60°
strandbewakingspost	max. 54 m <sup>2</sup>	max 6 m.	max 3 m.	min. 0° en max. 60°
(water)sportaccommodatie	gezamenlijk per aanduidingsvlak "Specifieke vorm van strandrecreatie 1" max. 90 m <sup>2</sup>	max 3 m.		min. 0° en max. 60°
strandhuisje	breedte voorgevel max. 2,5 m; diepte max. 3,5 m.	max. 2,5 m.	max. 2,5 m.	min. 0° en max. 60°
beheer en onderhoud	volgens verbeelding		max 5 m.	min. 0° en max. 60°
openbare douches, toiletten en verkleedruimtes		max. 3 m.		min. 0° en max. 60°
schapenboet	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand

d. tussen de strandhuisjes moet een afstand van minimaal 2 meter en maximaal 2,5 meter aangehouden worden;

e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 3' en 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 4' is het toegestaan om een pavikiosk te bouwen onder de volgende voorwaarden:

1. het paviljoengedeelte en het kioskgedeelte van een pavikiosk moeten twee gescheiden ruimten zijn met elk een eigen ingang;

2. het mag voor het publiek niet mogelijk zijn om binnen het gebouw van het paviljoen in de kiosk te komen en andersom;

f. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1' en 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 4' is het toegestaan om een (water)sportaccommodatie te bouwen onder de volgende voorwaarde: er mogen maximaal 2 (water)sportaccommodaties per functieaanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1' en 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 4' geplaatst worden.

### 32.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;

b. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter;

c. bij een strandpaviljoen en pavikiosk mag een onoverdekt terras gerealiseerd worden met een oppervlakte van maximaal 350 m<sup>2</sup>;

d. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,5 meter;

e. de hoogte van een overig bouwwerk ten behoeve van bovengenoemd, onoverdekt terras, zoals windschermen, bedraagt maximaal 2,50 meter;

f. de hoogte van overige bouwwerken ten behoeve van verlichting ten behoeve van strandrecreatie bedraagt maximaal 2 meter;

g. de hoogte van een antennemast zal ten hoogste 40,00 meter bedragen.

## 32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regel in artikel 32 lid 2.1 sub a:

### **Bouwwerken voor dagrecreatie**

a. ten behoeve van bouwwerken voor extensief dagrecreatief medegebruik in de vorm van een vogelkijkhut, uitkijkpunt en daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van een gebouw of bouwwerk bedraagt maximaal 25 m<sup>2</sup>;
2. de bouwhoogte van een gebouw of bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
3. het aantal bouwwerken bedraagt niet meer dan 1 per bestemmingsvlak danwel 1 per 100 hectare natuurgebied;
4. de plaatsing van een bouwwerk doet geen onevenredige afbreuk aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

### **Paviljoen in duinen**

b. voor het bouwen van één strandpaviljoen en daarbij behorend terras, buiten de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1', 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 2' of "Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 3" ten behoeve van strandrecreatie en duinbezoek, gelegen in de onmiddellijke nabijheid (binnen een afstand van 100 meter) van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1'; "Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 2" of 'Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 3'.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. objectief is aangetoond dat door fysieke omstandigheden plaatsing binnen de betreffende aanduiding niet tot de mogelijkheden behoort;
2. de plaatsing van een paviljoen doet geen onevenredige afbreuk aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

## ***32.4 Specifieke gebruiksregels***

### **32.4.1 Militair oefenterrein**

De met de aanduiding 'Militair oefenterrein' aangewezen gronden mogen, behalve voor andere voorkomende bestemming(en), mede worden gebruikt voor extensieve militaire oefeningen in de vorm van :

- a. het varen en manoeuvreren met landingsvaartuigen en andere militaire vaartuigen;
- b. het uitvoeren van landingen door troepen met behulp van landingsvaartuigen;
- c. het houden van oefeningen met landingsvaartuigen en helikopters.

### **32.4.2 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten met uitzondering van vrijgekomen bodemmateriaal ten behoeve van natuurbeheer;
- b. verblijfsrecreatie.

## ***32.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden***

### **32.5.1 Algemeen**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
- b. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw;
- c. het inplanten van gronden met bomen of struiken.

### 32.5.2 Uitzonderingen

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het bepaalde in artikel 32 lid 5.1 is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit;
- c. plaggen.

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de werken of werkzaamheden geen onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurlijke of bodemkundige waarden en geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de betrokken of omliggende gronden.

## 32.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

De ligging van de functieaanduidingen "Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 1", "Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 2" en "Specifieke vorm van recreatie - strandrecreatie 3" aangepast wordt aan de veranderde feitelijke toestand op het strand als gevolg van de natuurlijke dynamiek van het gebied.

## Artikel 50 Wonen

### 50.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;

met daaraan ondergeschikt:

- b. het verlenen van mantelzorg;
- c. uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten.
- d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- e. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;
- f. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;

en de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. wegen en paden;
- i. water;
- j. overige bouwwerken.

### 50.2 Bouwregels

#### 50.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken conform de in artikel 50 lid 2.2 en artikel 50 lid 2.3 genoemde maatvoering, is mede toegestaan ten behoeve van gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

#### 50.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;

b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

c. per bouwvlak mag 1 woonhuis worden gebouwd;

d. de maatvoering van een woonhuis op gronden met de bestemming Wonen moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Oppervlakte	max. 150 m <sup>2</sup>

en voorts zoals op de verbeelding is aangegeven in de maatvoering "Maximale goot- en bouwhoogte";

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, indien deze hoger of groter is;

e. de maatvoering van een woonhuis op gronden met een andere bestemming dan een woonbestemming moet voldoen aan het volgende bouwschema:

ter plaatse van de maatvoering:	Bouwhoogte	Goothoogte	Dakhelling	Oppervlakte
Wonen = 1	max. 8 m.	max. 3 m.	min. 30° en max. 60°	150 m <sup>2</sup>
Wonen = 2	max. 9 m.	max. 3,5 m.	min. 30° en max. 60°	150 m <sup>2</sup>
Wonen = 3	max. 10 m.	max. 4,5 m.	min. 30° en max. 60°	150 m <sup>2</sup>

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte of oppervlakte, indien deze hoger of groter is;

f. de maatvoering van een bijbehorend bouwwerk moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3 m, dan wel gelijk aan de hoogte van de bovenkant vloer van de tweede bouwlaag + 0,25 m als het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft
Dakhelling	min. 30° max. 60°
Bouwhoogte	max. 7 m

of maximaal de bestaande goothoogte, bouwhoogte, dakhelling of oppervlakte, indien deze hoger, minder, meer of groter is;

Bij een in pandig bijbehorend bouwwerk wordt de goot-, bouwhoogte en dakhelling van het woonhuis gehanteerd als uitgangspunt, zoals weergegeven in artikel 50 lid 2.2 d of e indien een maatvoering is aangegeven;

g. per woning mogen maximaal twee bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief de onder sub k bedoelde opstallen;

h. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een woning mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen, exclusief de oppervlakte zoals genoemd in sub k van dit artikel;

i. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal in ieder geval niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van de woning, tenzij de bestaande oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte maximaal de bestaande oppervlakte bedraagt;

j. stolpen met aan- of ingebouwde woongedeelten, mogen voor wat betreft het bestaande woongedeelte worden uitgebreid tot de gehele oppervlakte van de stulp;

k. de recreatieve opstallen dienen te voldoen aan de bouwregels van het artikel Recreatie - Recreatief opstal;

l. het maximum aantal toegestane recreatieve opstallen is op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "Maximum aantal recreatieve opstallen";

m. bestaande recreatieve opstallen, die zich in pandig in, of aangebouwd aan, een gebouw bevinden, mogen niet als losstaand bouwwerk worden herbouwd.

### 50.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;

b. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter;

c. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) woonhuis(zen) maximaal 2 meter mag zijn.

## 50.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

### Nieuwe stolp

a. het bepaalde in artikel 50 lid 2.2 sub d in die zin dat de oppervlakte van een nieuw te bouwen woonhuis, in de vorm van een stolp, maximaal 250 m<sup>2</sup> bedraagt;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de nieuw te bouwen stolp voldoet aan de volgende maatvoering:

Goothoogte	max. 3 m met een ondergeschikte hogere goot indien passend in het beeld van de stolp
Dakhelling	min. 48° max. 52°

2. aangetoond is dat de bouw van een stolp passend is bij de cultuurhistorische waarden van het omliggende gebied;

3. de bouw van de stolp doet geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

### Mantelzorgunit

b. het bepaalde in artikel 50 lid 2.2 ten behoeve van het plaatsen van een mantelzorgunit;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;

2. indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, wordt de mantelzorgunit binnen 3 maanden van het terrein verwijderd;

3. de locatie van de mantelzorgunit is goed landschappelijk ingepast;

4. de afstand van de mantelzorgunit tot de woning bedraagt maximaal 25 meter, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van de mantelzorgunit tot het woonhuis maximaal 50 meter bedraagt.

## 50.4 Specifieke gebruiksregels

### 50.4.1 Algemeen

Voor het gebruik van gronden en bebouwing gelden de volgende regels:

Bij een woning mag gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober één tent of caravan op het achtererf worden geplaatst;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de afstand tot de woning bedraagt maximaal 50 meter;
2. de locatie van de tent of caravan is goed landschappelijk ingepast;
3. de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter gemeten zonder dissel;

4. op de gronden is geen sprake van recreatief opstal zoals op de verbeelding weergegeven in de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen".

#### 50.4.2 Beroep aan huis

Voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit gelden de volgende regels:

- a. een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is alleen toegestaan als het is genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit is die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
- b. een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en de oppervlakte bedraagt maximaal 80 m<sup>2</sup>;
- c. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het uiterlijk van de betreffende woning worden aangebracht;
- d. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
- e. het beroep of bedrijf aan huis levert geen onevenredige belemmering van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden, en doet geen afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende (agrarische) bedrijven en/of de woonsituatie.

#### 50.4.3 Recreatief opstal

Het gebruik van een recreatief opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen":

- a. dient te voldoen aan de gebruiksregels van artikel Recreatie - Recreatief opstal.

#### 50.4.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één wooneenheid, tenzij anders op de verbeelding is weergegeven in de maatvoering "maximum aantal wooneenheden";
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
  - in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";
  - logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaappleatsen, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers;
  - kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan.
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

### 50.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

#### Splitsing in 2 wooneenheden

- a. het bepaalde in artikel 50 lid 4.4 sub b in die zin dat een woonhuis wordt gesplitst in 2 wooneenheden;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft een boerderij met een monumentale status;
2. de extra woning draagt in belangrijke mate bij aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende boerderij;
3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de splitsing mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken.

## **Mantelzorg in recreatief opstal of bijbehorend bouwwerk**

b. het bepaalde in artikel 50 lid 4.4 sub c in die zin dat een recreatief opstal of een bijbehorend bouwwerk tijdelijk wordt gebruikt voor mantelzorg;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
2. indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, wordt de recreatieve opstal of het bijbehorend bouwwerk binnen 3 maanden na beëindiging van de bewoning weer in overeenstemming gebracht met de oorspronkelijke functie; in geval van een bijbehorende bouwwerk worden in ieder geval de sanitaire voorzieningen en de keuken verwijderd;
3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de mantelzorg mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken.

## **Paardrijdbak**

c. het bepaalde in artikel 50 lid 4.4 sub f in die zin dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de paardrijdbak sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande bebouwing;
2. er is geen verlichting aanwezig;
3. de oppervlakte van de paardrijdbak is maximaal 800 m<sup>2</sup>;
4. de afscherpende hekwerken zijn niet hoger zijn dan 1,50 meter;
5. de paardrij-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de woonfunctie;
6. de afstand tot enige in de nabijheid gelegen woning van een derde is minimaal 100 meter;
7. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de paardrijdbak mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
8. de paardrijdbak mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

## **Artikel 58 Waterstaat - Waterkering**

### **58.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), met voorrang bestemd voor:

- a. waterstaatkundige doeleinden in de vorm van dijken en kaden;
- b. oevers en taluds;

en ondergeschikt voor:

- c. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- d. overige bouwwerken.



## 58.2 Bouwregels

### 58.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het is verboden gebouwen en overkappingen op te richten op de voor Waterstaat - Waterkering bestemde gronden.

### 58.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 58 lid 2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op gebouwen en overkappingen ten behoeve van de waterstaat en/of waterkering met een maximale bouwhoogte, zoals genoemd in de bestemmingen Water en Bedrijf - Gemaal.

### 58.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. er mogen uitsluitend overige bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de waterkerende functie en eenvoudige recreatieve voorzieningen, met dien verstande, dat de hoogte van de overige bouwwerken niet meer dan 1,50 meter mag bedragen.

b. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter.

## 58.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 58.3.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
- b. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw;
- c. het inplanten van gronden met bomen of struiken

### 58.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 58 lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik betreffen;
- b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

### 58.3.3 Toetsingscriteria

a. Bij de afweging van de hierboven genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader;

b. De in artikel 58 lid 3.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend indien de betreffende werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de waterkerende functie van de gronden.



## BELASTINGTARIEVEN 2024

### Forensenbelasting

#### Recreatiewoning of 2<sup>e</sup> woning

De forensenbelasting bedraagt 0,2847% van de WOZ-waarde per jaar. U betaalt minimaal € 582,- en maximaal € 1.810,-.

Heeft u een stacaravan, dan betaalt u per vaste standplaats € 522,- per jaar.

Wordt uw woning of stacaravan in de loop van het jaar verkocht, dan blijven de kosten hetzelfde. Alleen als de woning of stacaravan minder dan 90 dagen in het jaar voor u beschikbaar was, betaalt u geen forensenbelasting.

### Onroerende Zaakbelasting

#### woningen

eigenaar

0,0322% X WOZ waarde

#### niet-woning

eigenaar

0,0719% X WOZ waarde

gebruiker

0,0566% X WOZ waarde

### Precariobelasting

terras	per m <sup>2</sup> per maand	€	8,19
uitstalling van goederen	per m <sup>2</sup> per maand	€	8,19
benzinepompinstallatie	per m <sup>2</sup> per jaar	€	46,41
luifel	per m <sup>2</sup> per jaar	€	25,49
opslagtank	per m <sup>2</sup> per jaar	€	25,49
zonwering	per m <sup>2</sup> per jaar	€	16,32
reclamebord (vast)	per stuk per jaar	€	11,60
reclamebord (los)	per stuk per maand	€	4,56
vlag	per stuk per maand	€	1,17
spandoek	per stuk per dag	€	75,89
autom. weeg-, verkoop- of speeltoestel	per stuk per maand	€	4,02
overige voorwerpen	per m <sup>2</sup> per maand	€	2,27

### Afvalstoffenheffing (reinigingsrechten)

eenpersoonshuishouden	€	224,12
meerpersoonshuishouden	€	361,12
recreatiewoning	€	281,85
extra grijze container	€	281,55

### Rioolheffing

dit bedrag geldt voor woningen en bedrijven	€	293,20
---	---	--------

### Toeristenbelasting

per overnachting	€	2,40
------------------	---	------



## **Zuiveringsheffing/verontreinigingsheffing**

Is uw woning of bedrijfsruimte aangesloten op het riool? Dan betaalt u zuiveringsheffing.

Is uw woning of bedrijfsruimte niet aangesloten op het riool en loost u op oppervlaktewater? Dan betaalt u verontreinigingsheffing. De aanslag wordt opgelegd aan de door het Hoogheemraadschap aan te wijzen hoofdbewoner. Alleen iemand die alleen woont en als alleenwonende staat ingeschreven in de gemeentelijke bevolkingsadministratie heeft recht op een aanslag van één vervuilingseenheid.

In 2023 is het tarief per vervuilingseenheid (ve) € 69,82.

Tarief voor een eenpersoonshuishouden (1 ve) € 69,82.

Tarief voor een meerpersoonshuishouden (3 ve) € 209,46.

## **Watersysteemheffing**

Bij deze aanslag gaat het om bewoners (huurders en eigenaren) van woonruimten zoals huizen, woonboten en wooncaravans die belang hebben bij de taken van het Hoogheemraadschap.

Van de watersysteemheffing worden de kosten betaald van onder andere gemalen, sluizen, duinen en dijken. U betaalt watersysteemheffing als u op 1 januari bewoner bent van een woonruimte. Deze heffing is voor elke woonruimte gelijk. Voor de hoogte van de aanslag maakt het niet uit hoeveel bewoners een huis heeft en wat de waarde van het huis is.

In 2023 is het tarief voor de watersysteemheffing voor gebruikers vastgesteld op € 120,74 per huishouden.

In 2023 is het tarief voor de watersysteemheffing gebouwd eigenaren vastgesteld op 0,03487% X WOZ waarde van het gebouwde eigendom.

*Bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier*

## ONS TEAM



**Richard Kortekaas**

‘Ruim 20 jaar geleden 'aangespoeld' op het mooie eiland Texel. Geboren in de Bollenstreek en sinds 2002 werkzaam in de makelaardij. In 2004 het SVM NIVO diploma Makelaardij behaald en sinds 2007 gecertificeerd als Registertaxateur. Ik ben vanaf de start in 2002 betrokken geweest bij Kortekaas & Kooijman makelaars en taxateurs (toen TM Vastgoed) en vanaf 2007 mede-eigenaar. De makelaardij is een boeiend en dynamisch vak; geen dag is hetzelfde en het is fantastisch om een adviserende rol te mogen spelen in zo'n grote beslissing als het kopen of verkopen van een huis. Een plek van herinneringen en emoties, vreugde en verdriet of een plek met een nieuwe start, met vertrouwen in de toekomst.’



**Ruben Kooijman**

‘Als geboren en getogen Texelaar voel ik mij als een vis in het water op het eiland. Sinds 2004 ben ik in de makelaardij actief en vanaf 2007 mede-eigenaar van Kortekaas & Kooijman makelaars en taxateurs. Ik houd mij vooral bezig met de aan- en verkoop en taxaties van permanente en recreatieve woningen. Wandel gerust eens bij me binnen als je met vragen zit. Ik help je graag naar het beste resultaat.’



**Willem Wiering**

‘Na mijn jeugd en middelbare schooltijd op Texel heb ik in de Randstad Commerciële Economie (HBO) gestudeerd. Na het behalen van mijn bachelor verbleef ik tijdens een tussenjaar in Oost- en Zuid-Europa. Door de jaren heen groeide mijn ambitie in de vastgoedsector, waarin mijn interesse voor mensen, economie en omgeving samenkomt. Inmiddels ben ik sinds 2018 werkzaam in de makelaardij en dit doe ik dagelijks met veel passie. Mensen kennen me als open en toegankelijk en ik sta klanten graag op professionele wijze bij in het aan- en verkoopproces.’



**Berthelina Vlaming**

‘Het werk dat komt kijken op de binnendienst bij de verkoop van zowel recreatieve als permanente woningen en taxaties is heel divers en dat maakt dat geen dag hetzelfde is. Het woning aanbod varieert enorm en leert mij als echte Texelse ook nog steeds nieuwe plekken op het eiland kennen. Een van de leukste kanten van het werk vind ik toch wel het contact met klanten. Veelal gaat het contact via mail of telefoon maar ook weet men dat de deur van het kantoor in zowel Den Burg als De Koog gewoon open staat voor vragen. Samen met mijn collega's doen we er elke dag weer alles aan om alles zo soepel en duidelijk mogelijk te laten verlopen voor de klanten.’

# Kortekaas & Kooijman

makelaars en taxateurs

Geachte belangstellende(n),

Wij bedanken u, mede namens de eigenaar van deze woning, voor de door u getoonde interesse.

De woning heeft u reeds bezichtigd of gaat u mogelijk nog bekijken. Wij hebben ons best gedaan om zoveel mogelijk relevante informatie in deze brochure te zetten.

Mocht u echter nog vragen hebben en/of meer gegevens wensen, dan zullen wij u deze informatie graag verschaffen.

Uiteraard zijn wij beschikbaar om, indien u een koopwoning bezit, geheel vrijblijvend langs te komen om de eventuele verkoop-/opbrengstmogelijkheden te bespreken.

Mocht u hier geïnteresseerd in zijn, maak dan eens een vrijblijvende afspraak en laat u voorlichten over de unieke mogelijkheden bij Kortekaas & Kooijman makelaars en taxateurs.

Succes met uw plannen!

Met vriendelijke groet,  
Kortekaas & Kooijman makelaars en taxateurs

Richard Kortekaas  
Ruben Kooijman  
Willem Wiering  
Berthelina Vlaming



## Kortekaas & Kooijman, makelaars op toplocaties

Sinds begin 2003 is Kortekaas & Kooijman Makelaars en Taxateurs (voorheen TM Vastgoed) actief op de Texelse markt. Als nieuw makelaarskantoor met goede ideeën en een frisse aanpak wisten kopers en verkopers ons direct goed te vinden. Onze klantgerichte aanpak, reële benadering en deskundige begeleiding sloegen goed aan. En daar ligt ook onze kracht: we denken altijd oplossingsgericht, reageren snel op e-mails en berichten en houden ons aan de gemaakte afspraken. Inmiddels behoort Kortekaas & Kooijman Makelaars en Taxateurs tot een van de grootste makelaars op het eiland met een groot bestand permanente - en recreatieve woningen.

Kortekaas & Kooijman is aangesloten bij makelaarsorganisatie VBO Makelaar en opgenomen in de makelaarsregisters SCVM en in het taxateursregister NRVT. Ook is Kortekaas & Kooijman aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), waarbij taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen zich kunnen aansluiten.

De kantoren van Kortekaas & Kooijman vindt u bij de entree van badplaats De Koog en in hartje Den Burg. Dagelijks lopen grote aantallen Texelaars en toeristen langs onze etalages.

Ons kantoor in De Koog is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00-17.00 uur. Ons kantoor in Den Burg is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00-12.30 uur. Buiten kantoor tijden werken wij op afspraak.

# VOORWAARDEN



## **Uitnodiging**

Alle door Kortekaas & Kooijman en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het uitbrengen van een bod. Verkoper acht zich gerechtigd tot uitnodigingen van meerdere geïnteresseerden en de daaraan eventuele biedingen. Indien er tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd meerdere biedingen in ontvangst te nemen en met één van hen een koopovereenkomst te sluiten.

## **Details**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop slechts tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) volledige overeenstemming is bereikt.

## **Koopakte**

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de koopakte opgemaakt door de makelaar.

De waarborgsom (dan wel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris (doorgaans binnen drie weken na overeenstemming). Eventueel door de verkoper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een huisvestingsvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen gehonoreerd indien deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

## **Erfdienstbaarheden**

Indien er op de woning, appartement of perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopovereenkomst gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

## **Asbest**

In het algemeen wijzen wij u er op dat asbesthoudende materialen in de woning of bijgebouwen verwerkt **kunnen** zijn. Plaatsen waar dit vaak voorkomt zijn o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, golfplaten dak, plaatmateriaal bij CV-ketels, meterkast of plafonds in garages.

## **Onderzoeksplicht**

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zonodig een eigen makelaar mee.

## **Algemene ouderdomsclausule**

In de koopovereenkomst kan de volgende bepaling worden opgenomen: "Koper verklaart er mee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan.....jaar oud is", wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteiten gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper(s) de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de vloer, het dak, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van optrekkend of doorslaand vocht.

***Bij twijfel adviseren wij u een onpartijdig bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren!***

## **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, kunnen wij hier niet volledig instaan voor de juistheid ervan.

## **Tekeningen**

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (maten, inrichtingen, schaal aanduiding etc.).



Dorpsstraat 179

1796 CC De Koog

Waalderstraat 1

1791 EB Den Burg

[info@kortekaasenkooijman.nl](mailto:info@kortekaasenkooijman.nl)

0222-310314

[www.kortekaasenkooijman.nl](http://www.kortekaasenkooijman.nl)