



VASTGOED
MAKELAARDIJ



DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

OOSTEREND, NESWEG 2

Je eigen privé-domein op het zo geliefde Texel!

WWW.DRIEKLOMP.NL

Op een schitterende plek in het lieflijke Oosterend bevindt zich deze prachtige ruim bemeten, witte en rietgedekte stolpboerderij op een heerlijk ruime kavel eigen grond van maar liefst 2.396 m².

De woning is zeer recent voorzien van een geheel nieuwe rieten (geïsoleerde) kap.

De imposante, robuuste balken die een stolpboerderij zo karakteristiek maken, zijn in het hele huis zichtbaar aanwezig. Het huis is één van de grootste stolpboerderijen op het eiland.

Deze prachtige woonboerderij is zeer gunstig en vrij gelegen; namelijk 'in de schoot van het dorp'. Daarnaast biedt deze heerlijke plek een heel fraai uitzicht op de Waddendijk en over de landerijen, met in de verte de boerderij 'De Nes'. Bij thuiskomst na een drukke dag valt op deze locatie alles van u af.

De woning was tot 1980 uitsluitend in gebruik als boerenbedrijf met schapen, koeien en enkele paarden. De huidige - zeer royale tweede keuken - deed dienst als woltrapperij, waar menig 50+-er uit het dorp in zijn of haar jeugd 'wol heeft getrapt'.

Kom het heerlijke eilandgevoel ervaren en meld je aan voor een bezichtiging van deze prachtige markante woonboerderij!





KENMERKEN

Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	459 m ²
Inhoud	1.534 m ³
Externe bergruimte	14 m ²
Perceeloppervlakte	2.396 m ²
Energie label	C



NESWEG 2 OOSTEREND



Vraagprijs € 1.498.000,-- k.k.





INDELING

Parterre

Via het oprij pad tref je aan de voorzijde gelijk de fraaie, markante baanderdeuren. De entree bevindt zich links daarvan. Bij binnenkomst betreed je de royale hal met een grote open trap met bordes naar de eerste verdieping. In de entreehal zijn tevens een toilet en de ruimte voor de wasmachine en droger aanwezig. We gaan eerst de benedenverdieping bekijken en komen via de linkerdeur in de grote open woonkamer. Kenmerkend uit de jaren '80 is de zitkuil met gezellige en sfeervolle houtkachel. De houtkachel wordt tevens gebruikt om de vloer te verwarmen. Verderop in de ruimte bevindt zich de gezellige, royale woonkeuken met diverse apparatuur waaronder een Quooker, oven, vaatwasser, koelkast. Via een kleine trap kom je in de ruime kelder. De openslaande deuren aan de achterzijde bieden de entree naar de weelderige achtertuin.

Wanneer we bij de entree de rechterdeur nemen kom je in de tweede keuken. Deze keuken is ook heel ruim bemeten en voorzien van de nodige apparatuur: twee Smeg-ovens inclusief stoomoven, Smeg-vaatwasmachine en een grote koel- en vrieskast. Er is ruimte voor een enorme eettafel waar men met grote gezelschappen fantastische culinaire middagen of avonden kan beleven. In deze ruimte zijn een dames- en herentoilet. Deze ruimte kan natuurlijk ook voor heel andere doeleinden worden gebruikt.

Tezamen met de bovenetage is het eigenlijk al een woonhuis op zich.





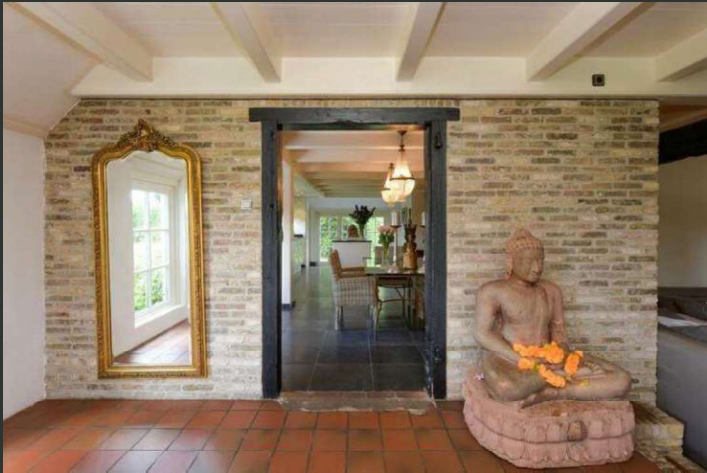




NESWEG OOSTEREND

















NESWEG 2 OOSTEREND

VERVOLG INDELING

1^e verdieping

De trap leidt naar de eerste verdieping. Deze ruimte is casco gereed en kan nog naar geheel eigen smaak en wensen worden afgebouwd.

Terug bij de entree komen we via de impostante trap op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 ruim bemeten slaapkamers (voorheen 4). Twee slaapkamers hebben twee vensters en een kamer heeft er een. De badkamer is compact en is in originele staat. Voorts is een apart toilet aanwezig. Op deze verdieping bevinden zich twee lange garderobekasten.

Via een vaste trap kom je op een grote zolder. Hier is voldoende ruimte voor nog een of meer kamers, een ruimte om te sporten of een andere invulling.

Aan de achterkant van de woonboerderij is een inpandig gastenverblijf.

Met een woonkamer annex kitchenette, een klein kookstel, een koelkast, een slaapkamer een badkamer met wastafel, toilet en een ruime douche.



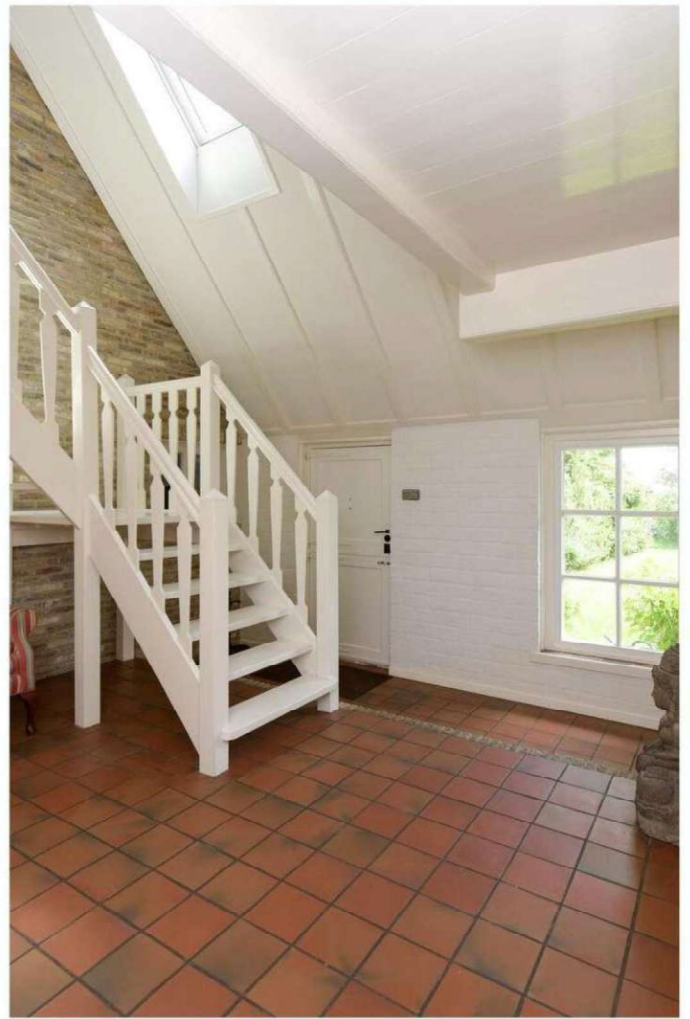


NESWE 2 OOSTEREND





NESWEG 2 OOSTEREND



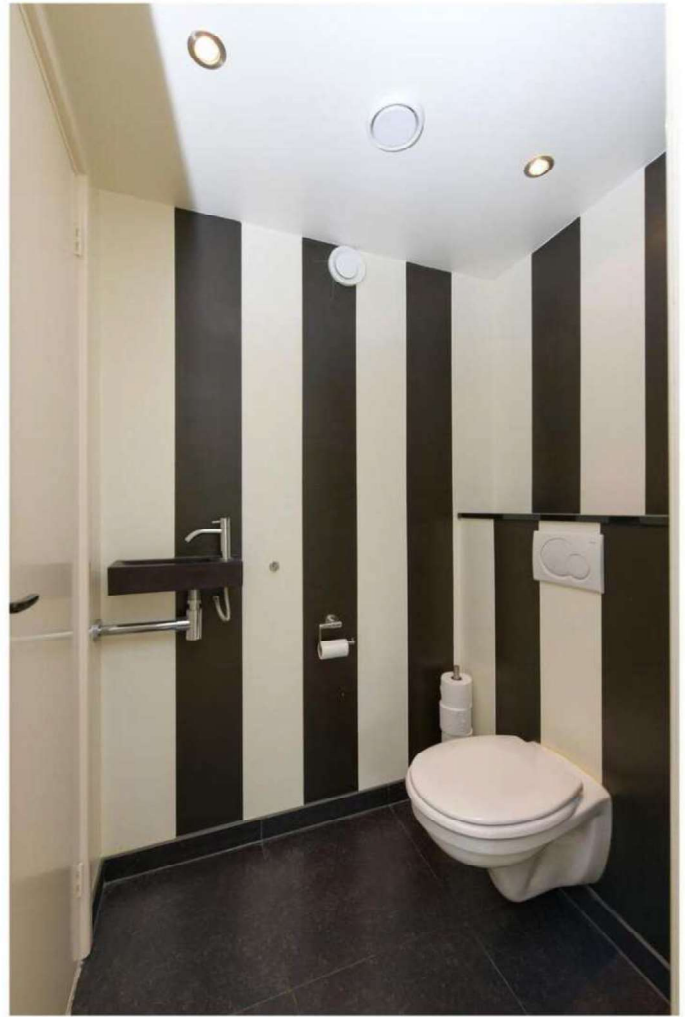








NESWEG 2 OOSTEREND





BIJGEBOUWEN

Verder kan de auto ook achter op het terrein geparkeerd worden.

En er staat een kleine schuur op het erf.

VOORZIENINGEN

Vloerverwarming, kan ook verwarmd worden door de houtkachel

CV ketel ATAG 2013

Uitstekende zonligging

TUIN

De tuin is zeer ruim, biedt veel privacy met een uitstekende zonligging.

In de hoek bevindt zich nog een 'secret garden'















OOSTEREND

Oosterend is een pittoresk dorp op Texel, het dorp telt ruim 1100 inwoners. De kern van het dorp met de Mauriskerk als middelpunt is tezamen met de idyllische huisjes eromheen schilderachtig.

Oosterend is een gezellig en levendig dorp. Het dorp heeft een supermarkt, een slager, een eetcafé en nog twee andere horecagelegenheden.

De boerderij ligt dichtbij het Waddenstrandje waar je kunt surfen en zwemmen. Dit deel van het eiland is minder bekend maar zo mooi, zeker voor de natuurliefhebbers!

De inwoners van Oosterend zijn divers.

WAAROM HEEFT DE VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

‘Wonen op Texel is heerlijk. Oosterend is een heel fijn en knus dorp met nog prachtige mooie oude geveltjes.

Het huis straalt rust uit en het is er heel relaxed, maar beslist niet saai.

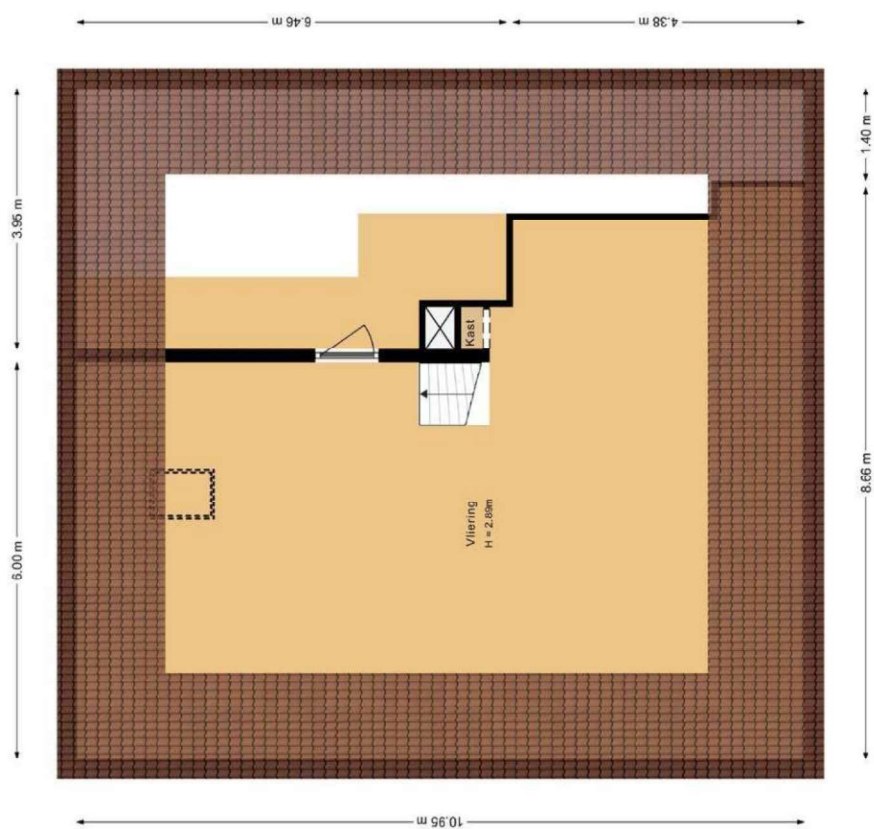
Er is een nieuwe supermarkt en er is een ruime keuze aan horeca op uiteenlopende niveaus.

Gelukkig kan je op Texel nog je eitjes onderweg kopen en geld in het potje achterlaten. Texel is ook veilig. Het contact met de burens is plezierig, maar we overlopen elkaar niet.

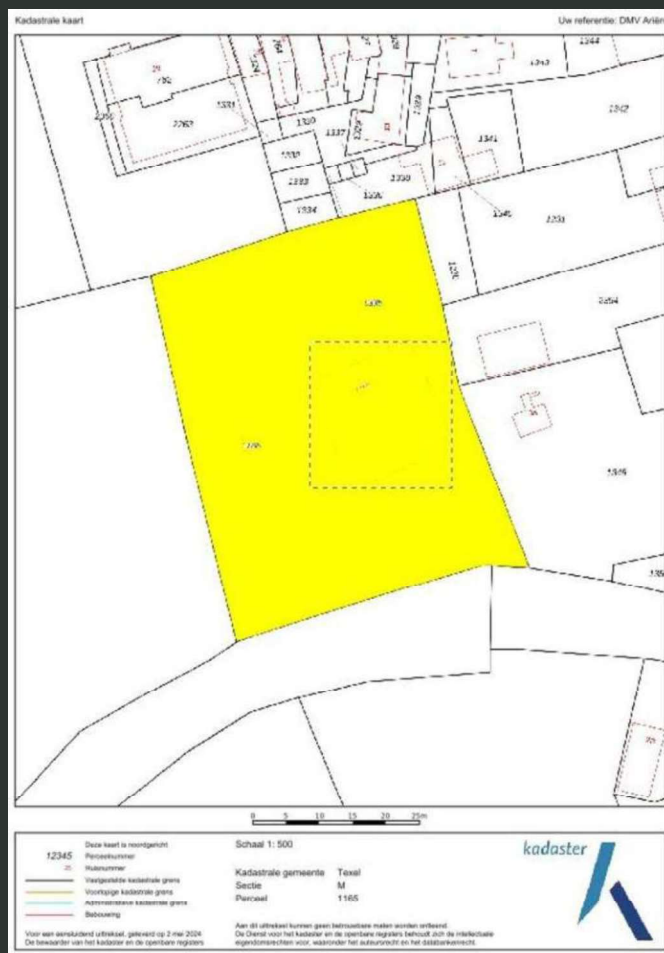
De natuur is schitterend en het strand is een asset.

Ieder seizoen op Texel is aantrekkelijk en uniek. En op Texel is er altijd wel wat te doen.





KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden*, zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeen- gekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS



TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
0342 - 474 000
voorthuizen@drieklomp.nl

MAKELAARDIJ TEXEL VASTGOED

Kogerstraat 57
1791 EP Den Burg
0222 - 313 025
info@texelvastgoed.nl