

Den Burg

Gerritslanderdijkje 47 nr. 15



Kogerstraat 57 - Den Burg | www.texelvastgoed.nl | 0222-313025

Den Burg—Gerritslanderdijkje 47 nr. 15



**Perceel grootte: circa 225 m² huurgrond
€ 5.076,04 per jaar (2024)**

Park: "Dennenlust"

Bouwjaar: 1998

Aantal slaapkamers: 2

Oplevering: in overleg

**Vraagprijs: € 120.000,— v.o.n.
(inclusief inventaris)**

Den Burg—Gerritslanderdijkje 47 nr. 15



Heerlijk rustig onder de bosrand gelegen, aan het eind van het laantje, een keurig onderhouden chalet met buitenberging op een perceel huurgrond van ca. 225 m² in genietersparksje "Dennenlust".

Fantastische gelegen tussen Den Burg en De Koog, op loopafstand van bos en fietsafstand van strandslag Paal 17.



Den Burg—Gerritslanderdijkje 47 nr. 15



Entree in de hal met toegang tot open keuken, woonkamer, separaat toilet, badkamer en de twee slaapkamers. De open keuken beschikt over de benodigde apparatuur.



Den Burg—Gerritslanderdijkje 47 nr. 15



De woonkamer heeft een gezellige inrichting, voorzien van gaskachel (het chalet heeft geen CV ketel) en een schuifpui naar tuin en terras.



Den Burg—Gerritslanderdijkje 47 nr. 15



Den Burg—Gerritslanderdijkje 47 nr. 15



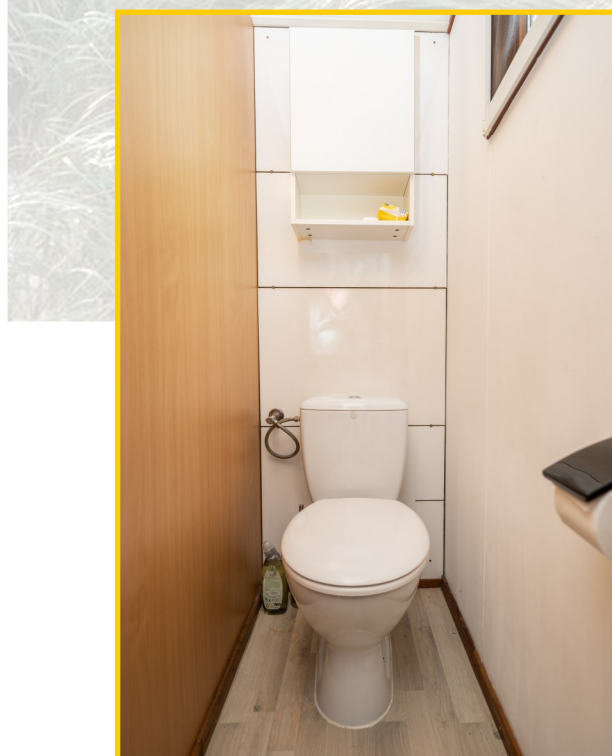
Het chalet heeft 2 slaapkamers en ruim voldoende kast- en op-bergruimte.



Den Burg—Gerritslanderdijkje 47 nr. 15



De badkamer is voorzien van douche en wastafel. Vanuit de hal toegang tot separaat toilet.



Den Burg—Gerritslanderdijkje 47 nr. 15



Een prachtige plek om heerlijk tot rust te komen. “Dennenlust” is een genietterspark, dit houdt in dat er geen commerciële verhuur is toegestaan.



Den Burg—Gerritslanderdijkje 47 nr. 15



In de tuin staat een vrijstaand tuinhuisje met kleine overkapping voor uw fietsen en voorzien van stroom.



Den Burg—Gerritslanderdijkje 47 nr. 15



Komt u eens kijken bij dit chalet en ervaar de rust op dit park.



Gerritslanderdijkje 47-15, 1791 NA te Den Burg op Texel

Vraagprijs : € 120.000,- vrij op naam
Aanvaarding : In overleg

Bouwvorm

Soort object : Chalet
Soort woning : Chalet
Type woning : Vrijstaand
Kwaliteit woning : Normaal
Bouwjaar : 1998
Bouwvorm : Bestaande bouw
Ligging : Beschutte ligging op park "Dennenlust"
Recreatiewoning : Ja

Indeling

Woonoppervlakte : ca. 44 m²
Perceeloppervlakte : ca 225 m² huurgrond
Externe bergruimte : Ja, tuinhuisje
Inhoud : ca. 125 m³
Aantal kamers : 3
Aantal slaapkamers : 2
Aantal woonlagen : 1

Energie

Isolatie : Redelijk geïsoleerd
Warmwater : Geiser, Vaillant
Verwarming : Gashaard en elektrische verwarming
C.V.-Ketel : Niet aanwezig

Buitenruimte

Tuin : Tuin rondom en heerlijk terras
Hoofdtuin : Rondom
Kwaliteit tuin : Netjes onderhouden

Bergruimte

Schuur / Berging : Vrijstaand tuinhuisje
Voorzieningen : Elektra

Overig

Permanente bewoning : Nee
Bijzonderheden : Gemeubileerd, inclusief inventaris,
Parkkosten thans € 5.076,04 per jaar (2024)
Onderhoud binnen : Normaal
Onderhoud buiten : Normaal
Huidig gebruik : Recreatief gebruik
Huidige bestemming : Recreatief gebruik

Parkregels voor de jaarplaatsen op Chaletpark Dennenlust

Het Chaletpark Dennenlust is in eigendom en beheer van Camping Dennenlust B.V. Op de jaarplaatsen, die ongeveer 225 m² groot zijn, zijn de RECRON- voorwaarden van toepassing. Daarbij gelden de volgende aanvullende parkregels. Daar waar in deze regels wordt gesproken van chalet worden ook stacaravans inbegrepen. Met Dennenlust wordt bedoeld de directie van Dennenlust.

Gebruik van chalets

1. In principe geldt er een huurcontract van 10 jaar voor elk chalet.
2. De chalets mogen uitsluitend worden gebruikt door het aantal personen waarvoor ze zijn gebouwd.
3. Per huurplek mogen niet meer dan 2 bijzettentjes worden geplaatst voor kinderen. De grootte van een bijzettentje is niet meer dan 2 m², dan wel 4 m² indien één bijzettentje wordt geplaatst.

Gebruik door derden

4. Het chaletpark is alleen voor recreatief verblijf en gebruik. Permanente bewoning is uitdrukkelijk verboden. Het is evenmin toegestaan vanuit het chalet of op het chaletpark een onderneming te drijven of anderszins commerciële activiteiten te verrichten. Ook is het gebruik van het chalet als (tijdelijke) woning ten behoeve van een dienstbetrekking (ook bij een tijdelijke dienstbetrekking), niet toegestaan.
5. Alleen de recreant en diens gezin mogen gebruik maken van zijn gehuurde plaats.
6. Iedere recreant mag maximaal drie aan hem bekende gezinnen uitnodigen voor verblijf. Andere, steeds wisselende gezinnen zijn dus niet toegestaan. Dit alles om de rust op het park te waarborgen.
7. Verhuur aan derden, dan wel op enige andere wijze ter beschikking stellen aan derden, is niet toegestaan met uitzondering van het bepaalde in artikel 6.
8. U betaalt geen toeristenbelasting voor uw gasten aan de gemeente Texel. Dat is alleen bij commerciële verhuur, hetgeen niet is toegestaan.
9. Bezoekers die niet op het terrein overnachten dienen voor 24.00 uur het terrein te hebben verlaten.

Inrichting en onderhoud van de jaarplaatsen

10. Men mag op de eigen plek niet iets bouwen of planten zonder overleg met Dennenlust. Het plaatsen van schuttingen is niet toegestaan. Alleen in uitzonderlijke gevallen mag, na overleg met Dennenlust, een schutting worden geplaatst. Het plaatsen zal dan alleen worden toegestaan om ten behoeve van de gebruikers van het chalet enige luwte te scheppen, echter alleen aan de achterzijde van het chalet en niet aan de voorzijde. Het overleg dient schriftelijk te worden vastgelegd en toestemming is alleen geldig indien dit schriftelijk is vastgelegd.
Toevoegen aan het aantal gebouwde m² is niet toegestaan. In geval van vervanging van de bestaande bouw mag de maximale bebouwing 45 m² bedragen voor het chalet en 6m² voor het schuurtje. Of dit samengevoegd kan worden valt te bezien.

11. De recreant draagt zorg dat de eigen plek netjes blijft. Het is niet toegestaan de eigen plaats te gebruiken als opslagplaats voor afval, rommel of dieren (zie ook de milieubepalingen van deze regels).
Indien een chalet in de verkoop staat, is Dennenlust bevoegd afval/ rommel of anderszins zaken bij het chalet die het verkoopproces nadelig kunnen beïnvloeden, te verwijderen. In overleg met de recreant kan Dennenlust de verwijderde zaken ook definitief afvoeren als zijnde afval. Voor zover aan de verwijdering en/of afvoeren als afval kosten zijn verbonden, zal Dennenlust dit vooraf bespreken met de betreffende recreant. De kosten van verwijdering en/of afvoeren als afval door Dennenlust zijn voor rekening van de betreffende recreant.
12. Indien de recreant een ander kampeermiddel op zijn vaste plek wil plaatsen dan moet deze zogenaamd winterhard zijn en qua uiterlijk passen binnen het structurele karakter van het chaletpark, zulks naar het oordeel van de directie. Winterhard wil in dit verband zeggen dat het kampeermiddel zodanig geïsoleerd en van zodanige materialen vervaardigd moet zijn dat er ook in de winter verblijf kan worden gehouden. Het spreekt voor zich dat het plaatsen van een ander chalet in nauw overleg geschiedt met Dennenlust.
13. De houtwallen achter de chalets mogen aan de zijde van de chalets door de recreant zelf worden gesnoeid, doch niet gekapt en niet lager dan de dakgoot van het chalet.
14. De houtwallen tussen of naast de chalets mogen aan de zijde van de chalets door de recreant zelf worden gesnoeid, doch niet gekapt en niet lager dan de dakgoot van het chalet.
15. Voor de chalets dient het terrein een open aanzien te hebben. Lage begroeiing of tuinwal met helmgras is toegestaan mits de hoogte onder een maximum van 1.5 meter blijft. Bij voorkeur geen beplanting dat steekt, want dat is pijnlijk bij afvoer van het snoeisel.
16. De recreant dient het gras kort te houden. Mocht dit problemen geven door bijzondere omstandigheden dan dient men dit aan Dennenlust te melden. Dennenlust draagt dan zorg dat het gras wordt gemaaid. Men dient bij de tuinaanleg rekening te houden met de mogelijkheid tot maaien met de grote terrein maaimachine, die ongeveer 1,5 meter breed is.
17. De recreant zorgt er voor dat onder het chalet een eigen afsluiting van de waterleiding met aftapkraan aanwezig is om te zorgen dat gedurende de winter daar het water kan worden afgesloten. Het is niet toegestaan het water af te sluiten in de watermeter put van waaruit het chalet van water wordt voorzien. Die is eigendom van het park. Overigens dient deze put goed bereikbaar te zijn, want tweemaal per jaar leest de directie die meter af. Het is zeker niet toegestaan om zand o.i.d. in deze waterput te werpen. Zeker tot 10 cm onder de watermeter moet vrij blijven voor het geval de put vol zit met grondwater vanwege veel regen en dan leeggezogen moet worden.
18. Bij elke plek voor een chalet is ook een gasmeter aanwezig waarlangs het chalet van campinggas wordt voorzien uit de grote gastanks aan de oostkant van het park op adres Grensweg 7a. Wanneer u een ander gaskooktoestel in uw chalet plaats of andere gaskachel moet deze geschikt zijn voor dit gas, dat anders is dan aardgas. Op elk paar van twee plekken staat een gaskastje met daarin 2 gasmeters. Sommige chalets hebben een enkel kastje. Deze kastjes moeten goed toegankelijk zijn voor het tweemaal per jaar aflezen van de meters.

19. De elektra meters zitten in gezamenlijke groepskasten voor 4 tot 8 plekken. Op sommige plekken staat dus zo een kast. Wanneer een chalet teveel stroom neemt (meer dan 16A, bijvoorbeeld omdat de recreant in een keer 3 waterkokers aanzet), slaat of de aardlekschakelaar in het chalet uit, of in de groepskast. De knop van de aardlekschakelaar moet dan weer omgezet worden. In ieder chalet hoort een sleutel te zijn van de bijbehorende groepskast. De recreant moet weten op welke plek die kast staat. Op die plek behoort de groepskast vrij toegankelijk te zijn.
20. Het is niet toegestaan in de achterste singel te snoeien. Dit betreft de begroeiing langs het pad vanaf plek 40 tot en met 46 aan de buitenkant. Dat vormt een scheiding met het bollenveld ten zuiden van het chalet park en is afhankelijk van gemeentelijke regels. In geval u last heeft van uitstekende begroeiing kunt u dit melden bij Dennenlust.

Huisdieren

21. Huisdieren worden beperkt toegestaan na overleg. Per chalet maximaal één huisdier. Honden dienen altijd te worden aangelijnd. Ook op de eigen plek. Honden dienen buiten het park te worden uitgelaten. Eventuele "ongelukjes" dienen door de eigenaar van het dier te worden opgeruimd.

Milieubepalingen

22. Indien een vuilnisbak buiten het chalet wordt geplaatst dan dient deze voorzien te zijn van een afsluitdeksel. Dit om overlast door meeuwen of door zwerfvuil te voorkomen.
23. Het huisvuil dient te worden gescheiden. Flessen en potten moeten in de glasbak. Er staat er een halverwege het Gerritslanderdijkje of anders bij de supermarkten in de dorpen. Ze mogen niet in de vuilcontainers. Naast de ingang binnen het park staat de groene GFT- bak voor etensresten enz. Daartegenover staan de grijze containers voor restafval. De blauwe container voor oud papier staat naast het info- bord aan het pad naar de receptie. Deze container wordt met de hand geleegd! Daarom alleen **HANDZAAM VERPAKT** oud papier in deze container stoppen en geen losse papiertjes, anders moet degene die de container leegt elk los papiertje er met de hand uitnemen! Grofvuil zoals oude tuinplanken, metalen, oud meubilair enz. te deponeren achter de grijze containers, dat wil zeggen naast achter. Voor plastic afvalzakken zijn daar haken om aan op te hangen. Wanneer deze zakken met plastic afval op de grond worden gezet trekken katten enz. deze zakken open en ontstaat zwerfvuil. Chemisch afval kan op het kantoor van Dennenlust worden afgeleverd. Gemaaid gras, takken en overig tuinafval dient te worden gedeponerd in een speciaal daarvoor bestemde aanhangwagen die op plek 30 staat, nabij de gastanks (op adres Grensweg 7a). In de winter staat deze 'takkenkar' ook wel eens op het parkeerterrein. Naast deze kar staan een paar kruiwagens voor tuinafval te leen.
24. Het is verboden al deze soorten vuil in de houtwallen op het terrein te storten. Binnen in de houtwallen zit meestal een paadje voor het bijhouden en snoeien. Deze paadjes dienen vrij gehouden te worden.

Voorkomen van overlast

25. Om de rust op het park te waarborgen dienen de volgende regels in acht genomen te worden:
- a) Geluidsoverlast (radio, tv, het maken van muziek buiten) is niet toegestaan.
 - b) Voetballen en vliegeren op het terrein is niet toegestaan.
 - c) Het voeren van konijnen en meeuwen is niet toegestaan (vanwege uitwerpselen, lawaai enz.). Konijnen kunnen een poot waarop een chalet rust ondergraven en daarmee het chalet instabiel maken.
 - d) Voerbakken voor zangvogeltjes moeten voor de nacht worden verwijderd wegens het aantrekken van ongedierte.
 - e) Overlast door drank- en/of drugsgebruik of ander tegen de fatsoensnorm indruisend gedrag is niet toegestaan.
 - f) Handel in verdovende middelen is niet toegestaan en niet zijn toegestaan middelen als bedoeld in de Opiumwet of stoffen die alleen op recept van een arts mogen worden afgegeven doch zonder recept zullen worden gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, afgeleverd, verstrekt of vervaardigd dan wel aanwezig zijn.
 - g) Gepaste kleding op het openbare gedeelte van het park is verplicht.
 - h) Meerdaagse verbouwingen die geluidsoverlast geven mogen niet in de vakantie periodes, wanneer iedereen buiten zit, worden uitgevoerd.
 - i) Meerdaagse verbouwingen die geluidsoverdracht geven in de overige periodes van het jaar altijd melden bij de directie en bij de naaste burens.
 - j) Kleine verbouwingen die geluidsoverlast geven even melden bij de naaste burens.
 - k) Een extra antenne voor de tv of iets dergelijks moet zoveel mogelijk verdeckt worden opgesteld.
- 26 Vanaf 23.00 uur 's avonds tot 7.00 uur 's ochtends dient er volstrekte rust te heersen op het terrein. Het spreekt vanzelf dat de bewoners onderling elk uur van de dag rekening houden met elkaar.

Autogebruik

27. Het autogebruik op het terrein dient tot een minimum te worden beperkt. De auto's moeten zoveel mogelijk op het parkeerterrein worden geparkeerd. Recreanten die om hun moverende redenen hun auto bij het chalet willen plaatsen mogen dit doen doch alleen op de eigen plek en dan tussen de chalets in zodat deze niet zichtbaar zijn vanaf de toegangsweg. Nooit meer dan één auto per chalet!
28. Gasten en bezoekers dienen te allen tijde op het parkeerterrein te parkeren, voor minder valide gasten en bezoekers wordt ook de uitzonderingsregel toegestaan.
29. Met de auto's dient stapvoets (maximaal 6 km/u) gereden worden.
30. Ingeval sprake is van extreme neerslag (denk bijvoorbeeld aan veel regen) dienen alle auto's op het parkeerterrein te worden geparkeerd.
31. Toegang voor een grote bezorg vrachtauto, shovel, graafmachine, zware trekker enz. moet van te voren worden gemeld.

Energie en gemeentelijke belastingen

32. Het gebruik van gas, water en elektriciteit wordt per halfjaar aan de recreant in rekening gebracht op basis van de meterstanden met een overzicht over wat Dennenlust aan de energiebedrijven heeft betaald.
33. Alle aansluitingen van het chalet op deze meters dienen te worden verricht door IBS te Den Burg. Dit wordt door Dennenlust geregeld. Werkzaamheden binnen het chalet en schuurtje en wat daarbuiten voor nodig is in de directe omgeving van het chalet of schuurtje blijven een zaak van de recreant.
34. Stroomstoringen dienen altijd zo snel mogelijk te worden gemeld aan Dennenlust.
35. De recreant dient jaarlijks forensenbelasting aan de gemeente te betalen.

Aansprakelijkheid

36. Indien een klusjesman wordt ingeschakeld door de recreant, dan blijft de recreant aansprakelijk voor eventuele schade die deze klusjesman veroorzaakt op het park.

Overige bepalingen

37. In de sleutelkast van het kantoor van Dennenlust dient een reservesleutel van het chalet aanwezig te zijn in verband met eventuele calamiteiten.
38. Een brandblusser is verplicht in het chalet.
39. Bij acute storingen aan de algemene voorzieningen op het terrein is het de recreant toegestaan rechtstreeks hulp in te schakelen van IBS in geval Dennenlust niet bereikbaar is.
Dit geldt zeker voor noodgevallen waarbij 112 moet worden gebeld.
40. De bepalingen met betrekking tot de verkoop en/of overdracht van het chalet en de vaststelling van de huurtermijnen en de huurprijzen worden afzonderlijk geregeld in een bijlage behorende bij deze parkregels.

Slotbepalingen

41. Indien de recreant zich niet aan de regels houdt wordt de overeenkomst met de betrokken recreant ontbonden. Het staat Dennenlust vrij het bestuur van de Belangenvereniging van Eigenaren van een Chalet op Camping Dennenlust hierover te informeren of met deze te overleggen.
42. Dennenlust houdt zich het recht voor wijzigingen in deze parkregels aan te brengen.
43. De URL van de website van Camping Dennenlust is www.chaletparkdennenlust.nl

Deze regels zijn laatstelijk vastgesteld door Dennenlust in december 2020. Het voorontwerp was in samenspraak/ in overleg met het bestuur van de Belangenvereniging in september 2020. Laatstelijk zijn daaraan door Dennenlust nog praktische puntjes ten aanzien van beheer toegevoegd.

Verkoopvoorwaarden Chaletpark Dennenlust

Verkoopvoorwaarden voor vaste plaatsen met langdurig contract op Chaletpark Dennenlust.
Het Chaletpark Dennenlust is in eigendom en beheer van Camping Dennenlust B.V.

In deze verkoopvoorwaarden staan de regels ingeval een recreant zijn kampeermiddel wil verkopen. Op deze voorwaarden zijn eveneens de RECRON- voorwaarden (laatst vastgesteld 1 januari 2016) van toepassing. Deze verkoopvoorwaarden zijn onderdeel van de huurovereenkomst tussen Chaletpark Dennenlust (hierna "Dennenlust") en de recreant. Indien en voor zover er strijdigheid is tussen deze verkoopvoorwaarden en de RECRON- voorwaarden prevaleren deze verkoopvoorwaarden (Verkoopvoorwaarden Chaletpark Dennenlust).

Artikel 1. Verkoop

De recreant kan te allen tijde zijn kampeermiddel verkopen (bij voorkeur met behulp van een makelaar). Verkoop van het kampeermiddel geschiedt met behoud van de vaste plaats waarbij de koper in de rechten treedt van de recreant- verkoper, mits wordt voldaan aan de hierna te noemen voorwaarden.

Artikel 2. Meldingsplicht

De recreant dient zijn voornemen tot verkoop onmiddellijk schriftelijk (waaronder mede wordt verstaan digitaal, zoals mail) kenbaar te maken aan Dennenlust. Bij deze melding dient de recreant aan Dennenlust een afschrift te verstrekken van de betreffende (concept)koopovereenkomst met daarin opgenomen de personalia van de koper en de koopsom.

Artikel 3. Verkoopvergoeding

In afwijking van artikel 2 lid 7 alsmede artikel 9 van de RECRON- voorwaarden, inzake verkoop kampeermiddel, dient de recreant bij verkoop met behoud van de vaste plaats, een vergoeding te voldoen aan Dennenlust van **10%** van de totale verkoopprijs, met een **minimumvergoeding van 1500 euro**. De huurcontracten voor 10 jaar zijn een nadeel voor de exploitatie van de camping. Deze verkoopvergoeding compenseert dat.

Artikel 4. Instemmingsrecht

De recreant dient bij verkoop aan de koper kenbaar te maken dat de koopovereenkomst geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van Dennenlust. De koper dient zich in persoon voor te stellen aan Dennenlust en het Bestuur van de Belangenvereniging Eigenaren Chalets Dennenlust. Dennenlust heeft het recht de koper te weigeren. Ingeval Dennenlust niet akkoord gaat met de koopovereenkomst, heeft Dennenlust het recht om de huurovereenkomst op te zeggen met een opzegtermijn van een maand en dient de recreant de vaste plaats leeg en volledig opgeruimd op te leveren.

Artikel 5. Voorkeursrecht tot koop

Dennenlust heeft een **voorkeursrecht tot koop**. In geval de recreant zijn kampeermiddel wil verkopen dient hij dit eerst aan te bieden aan Dennenlust. Dennenlust zal van dit voorkeursrecht alleen gebruik maken indien dit strekt tot realisering van de plannen van Dennenlust met betrekking tot de bestemming van de boerderij (de bedrijfswoning) tot een Joods gemeenschapscentrum. In geval Dennenlust gebruik wil maken van het voorkeursrecht dient zij binnen **zeven dagen** na de datum van kennisname zoals bedoeld in artikel 2 dit aan de recreant mede te delen.

Artikel 6. Taxatie bij voorkeursrecht

In geval Dennenlust gebruik maakt van haar voorkeursrecht zal de koopsom worden vastgesteld op de taxatiewaarde van het kampeermiddel inclusief recht op standplaats verhoogd met 10%. De taxatiewaarde wordt vastgesteld door een deskundige in opdracht en voor rekening van Dennenlust. In geval de recreant de dan vastgestelde taxatiewaarde niet accepteert, zal een nieuwe taxatie plaatsvinden waarbij Dennenlust en de recreant ieder een taxateur aanwijzen, welke gezamenlijk komen tot een nieuwe taxatiewaarde (gezamenlijke taxatiewaarde). De kosten van de taxatie worden in dat geval gedragen door iedere partij. De gezamenlijke taxatiewaarde is bindend voor partijen.

Artikel 7. Toepasselijke regels

Op deze voorwaarden is het Nederlandse recht van toepassing.

Voor het overige en voor zover bij deze verkoopvoorwaarden niet is afgeweken, zijn de RECRON-voorwaarden volledig van toepassing.

CHALETPARK 'DENNENLUST'
GERRITSLANDERDIJKJE 47

