

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

DUYKERDAM 26 - 26A | DEN BURG



Duykerdam 26 - 26a

Den Burg

**Kadastrale gegevens: Sectie N
nummers 1577 en 2158**

**Perceelgrootte: 140 m² en 100 m²
totaal 240 m² eigen grond**

Bestemming: Permanente bewoning

Bouwjaar: 1989

**Gebruiksoppervlak woning: ca. 149 m²
Inhoud woning: ca. 466 m³**

Slaapkamers: 7

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 547.000,— kosten koper





Fijne eengezinswoning!



Ruime hoekwoning met kantoorruimte én B&B studio in een geliefde woonwijk. Deze verrassend ruime hoekwoning met kantoorruimte én separate B&B studio is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat. Daarnaast beschikt de woning over een aparte schuur en eigen parkeerruimte.



Bij binnenkomst in de woning valt direct de ruime en lichte woonkamer op. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt voldoende plek voor een zithoek en een eethoek.

De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer in een neutrale kleurstelling, wat zorgt voor een rustige basis.



De halfopen hoekkeuken is eenvoudig van opzet, maar keurig onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

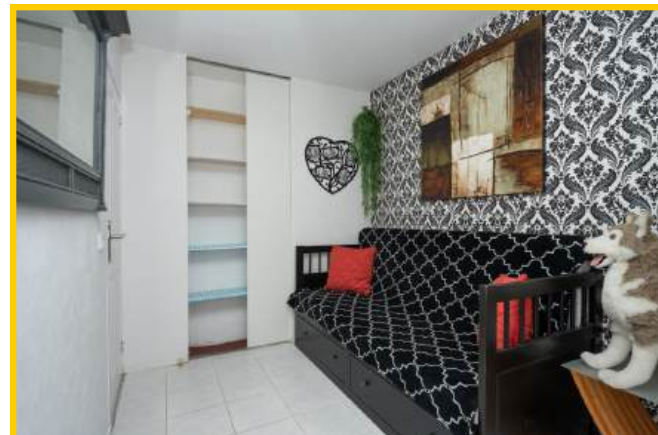
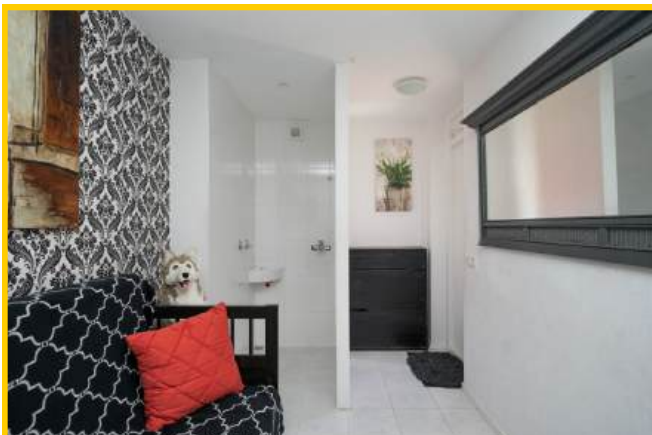




Aan de achterzijde van de woonkamer is de eethoek gesitueerd met hier een fijne lichtinval.

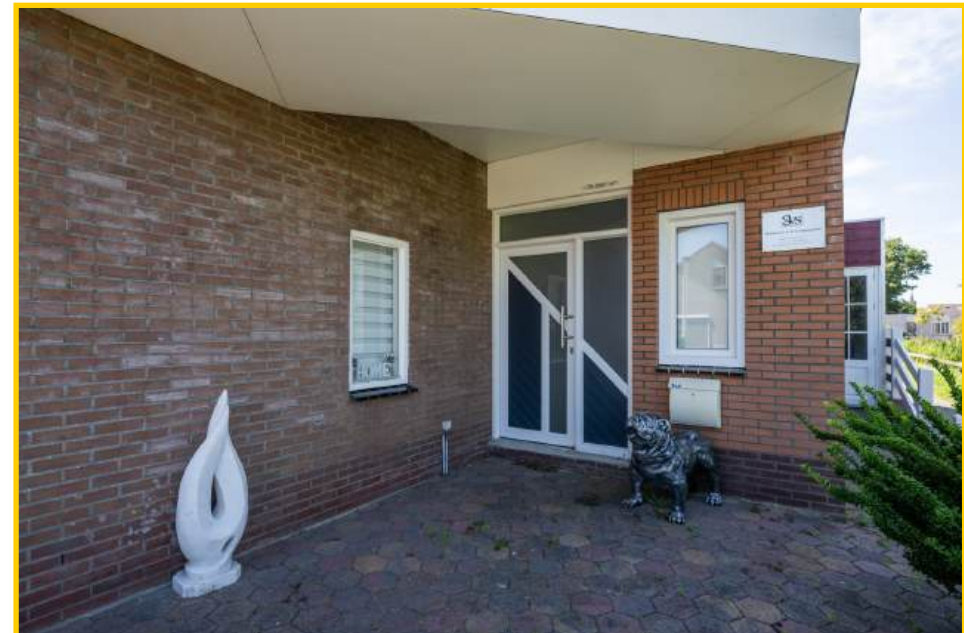


Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een (slaap)kamer op de begane grond. In de kamer is tevens een sanitaire voorziening gerealiseerd met een wastafel en voorbereidingen voor het plaatsen van een douche.





Deze ruimte is in 2014 gebouwd met vloerverwarming, als kantoorruimte voor beroep aan huis (met eigen opgang en eigen nummer 26a) en daarmee een perfecte thuiswerkplek of praktijkruimte aan huis. Uiteraard kunt u deze multifunctionele ruimte ook op een andere manier benutten.





In de centrale hal van de woning bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Eenmaal aangekomen op de verdieping treft u de overloop aan, met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.

De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming.



Twee kamers zijn ruim opgezet en bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De derde kamer is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De kamers zijn licht, verzorgd en beschikken over prettige raampartijen.





De badkamer is functioneel en netjes uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel en een toilet.



Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. Hier vindt u een overloop met de opstelplaats voor de cv-ketel en toegang tot een zolderkamer. Deze ruimte is voorzien van een dakraam en kan prima worden gebruikt als vierde slaapkamer.







De tuin aan de achterzijde is grotendeels bestraat en onderhoudsarm. Hier vindt u ook een vrijstaand tuinhuis. Een heerlijke zonnige en beschutte tuin.





Keurige B&B kamer



Uniek aan deze woning is de separate studio aan de achterzijde van het perceel, momenteel in gebruik als B&B-kamer. Deze ruimte kunt u uiteraard ook zelf in gebruik nemen.



Deze compacte maar complete ruimte is ingericht met een gezellige woonkamer/slaapkamer (studio-opstelling).

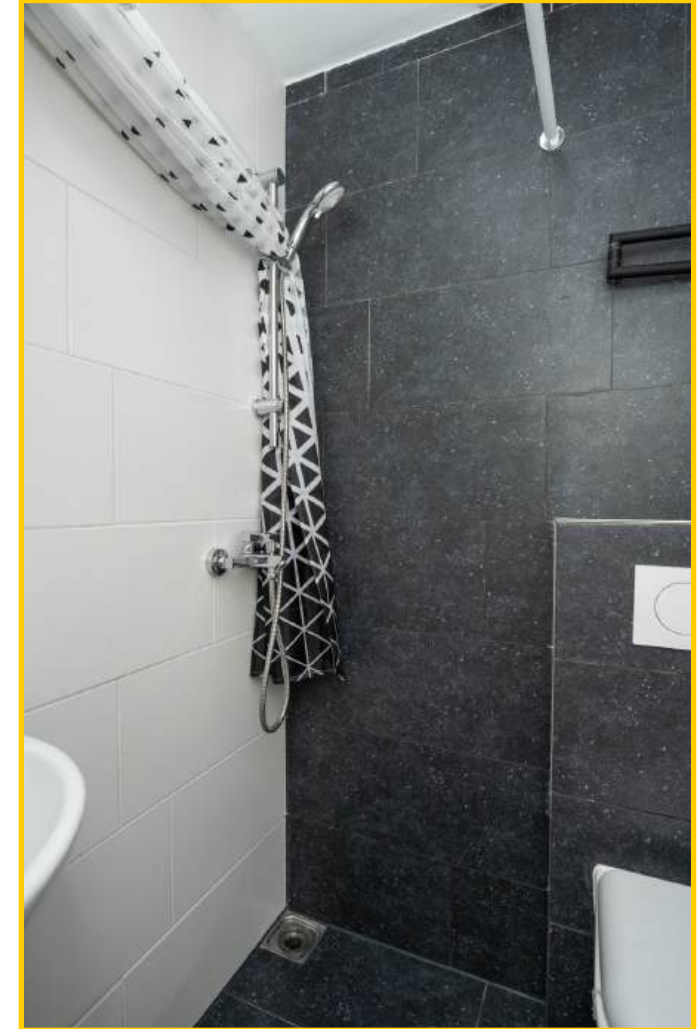


De B&B-kamer is goed voor een omzet van ca. €19.700 in 2022. Voor deze kamer ligt een extra ruimte die als kantoor dient, maar eenvoudig mee te verhuren is. Samen kan dit een omzet rond €35.000 per jaar opleveren – genoeg om (grotendeels) de hypotheeklasten te dekken. Zo woont u praktisch gratis!



Verder treft u een eenvoudige kitchenette met spoelbak.

De B&B-kamer is voorzien van comfortabele elektrische vloerverwarming, individueel regelbaar voor een aangename temperatuur naar wens.



Aansluitend een nette, betegelde badkamer met douche, toilet en wastafel. Uiteraard is de badkamer ook voorzien van vloerverwarming die u eenvoudig via uw smartphone kunt bedienen.



Via het naastgelegen pad kunt u gemakkelijk de achtertuin bereiken via de zijkant.





Een prettige hoekwoning op een fijne locatie in Den Burg, welke van diverse gemakken is voorzien! *Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.*



Duykerdam 26 - 26a, 1791 TB te Den Burg op Texel

Vraagprijs : € 547.000,— kosten koper

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Hoekwoning

Soort gebouw : Bestaande bouw

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1989

Soort dak : Zadeldak | Pannen gedekt

Ligging : In een rustige woonwijk op korte afstand van het centrum

Bestemming : Permanente bewoning

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 149 m²

Inhoud : ca. 466 m²

Aantal slaapkamers : 7

Aantal badkamers : 3 | 3 toiletten

Aantal woonlagen : 3



Energie

Isolatie : Gedeeltelijk geïsoleerd

Energielabel : Volgt nog

Verwarming : CV-ketel

Warm water : CV-ketel

Buitenruimte

Tuin : Voor- zij en achtertuin

Kwaliteit : Goed

Berging : Vrijstaand houten tuinhuis

Overig

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Bijzonderheden : Optie om een B&B kamer te verhuren | Parkeren op eigen terrein

Kadastrale gegevens

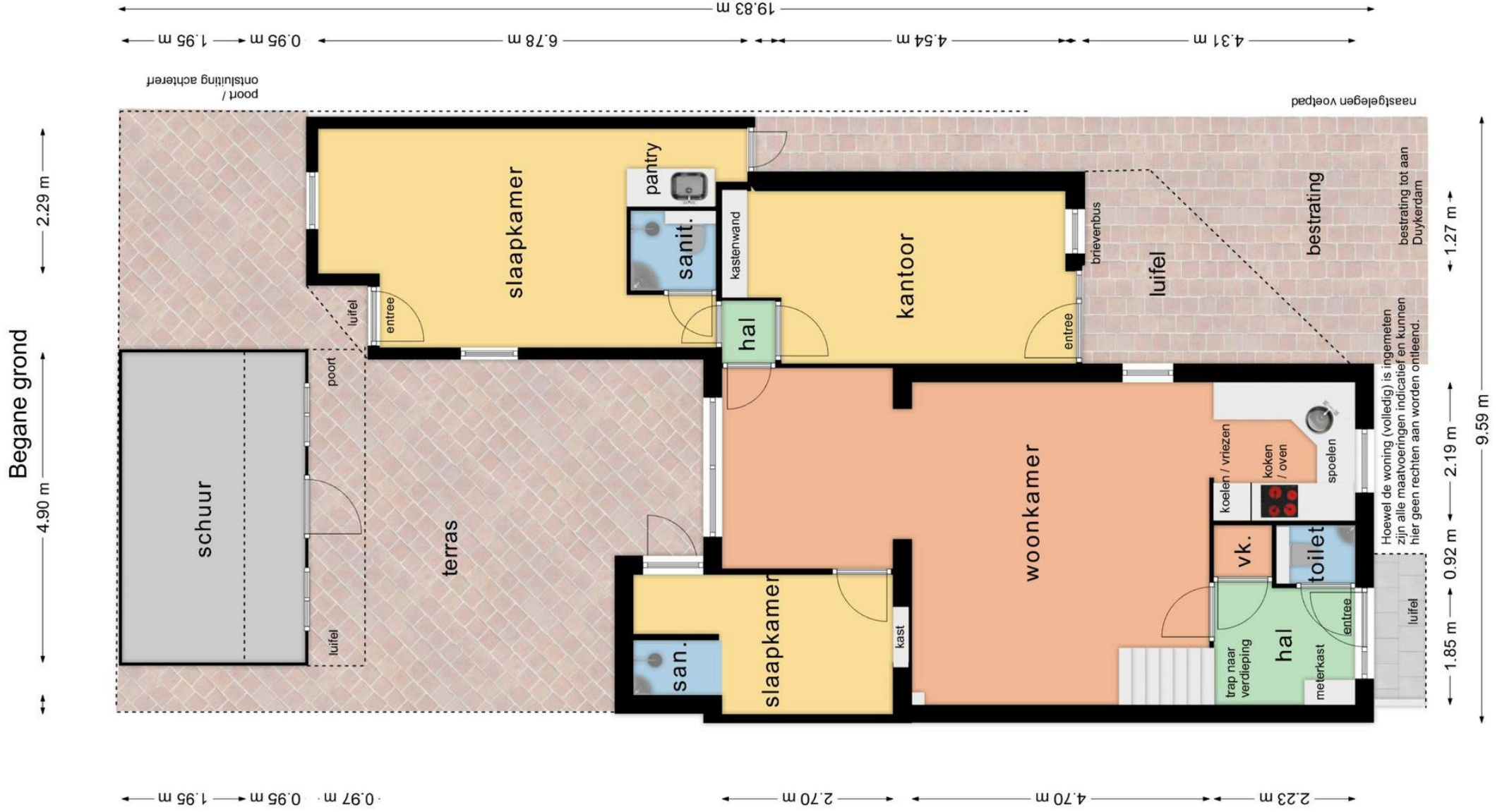
Sectie : N

Nummer : 1577 en 2158

Perceelgrootte : 140 m² en 100 m² - totaal 240 m² eigen grond

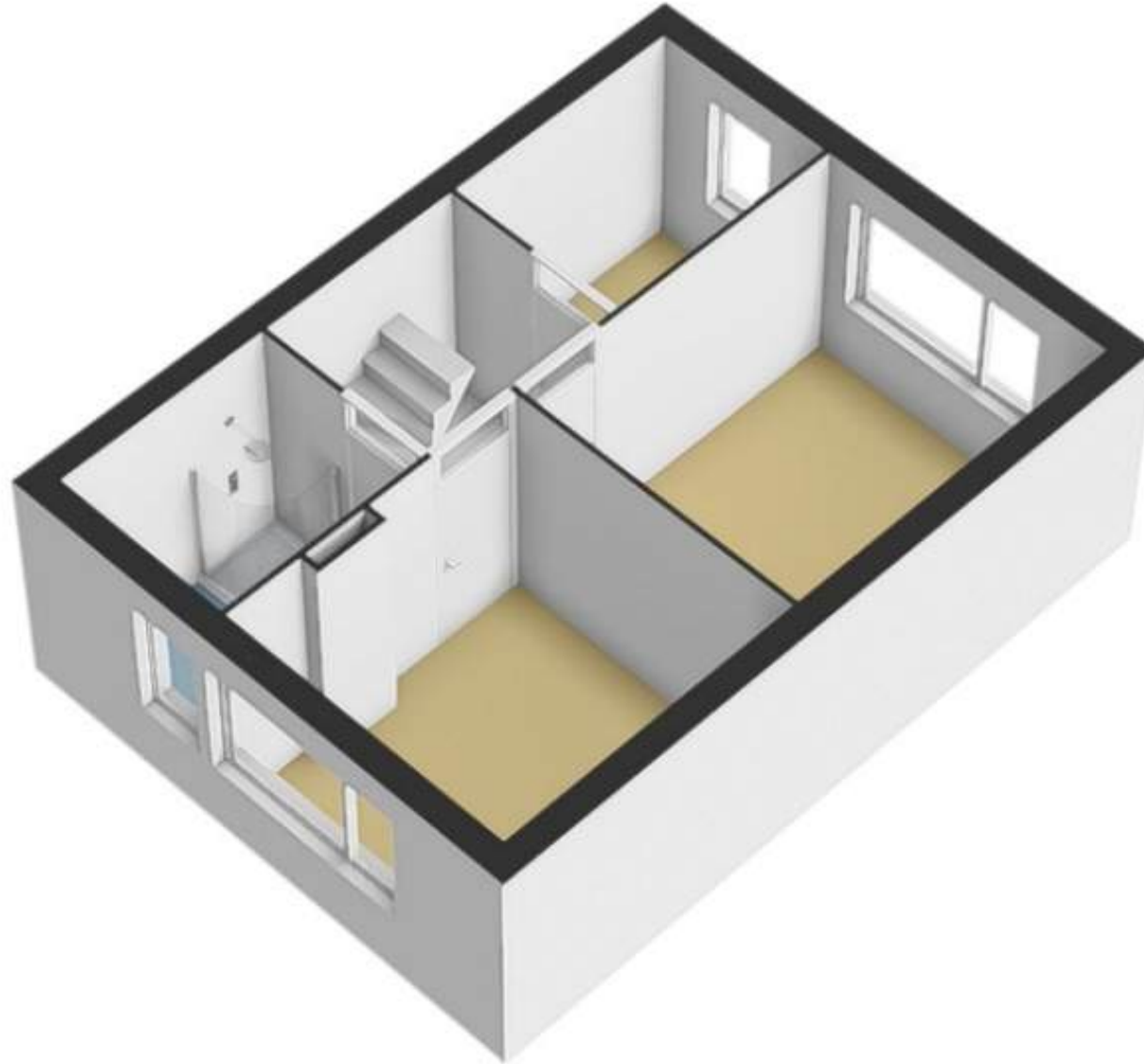
Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

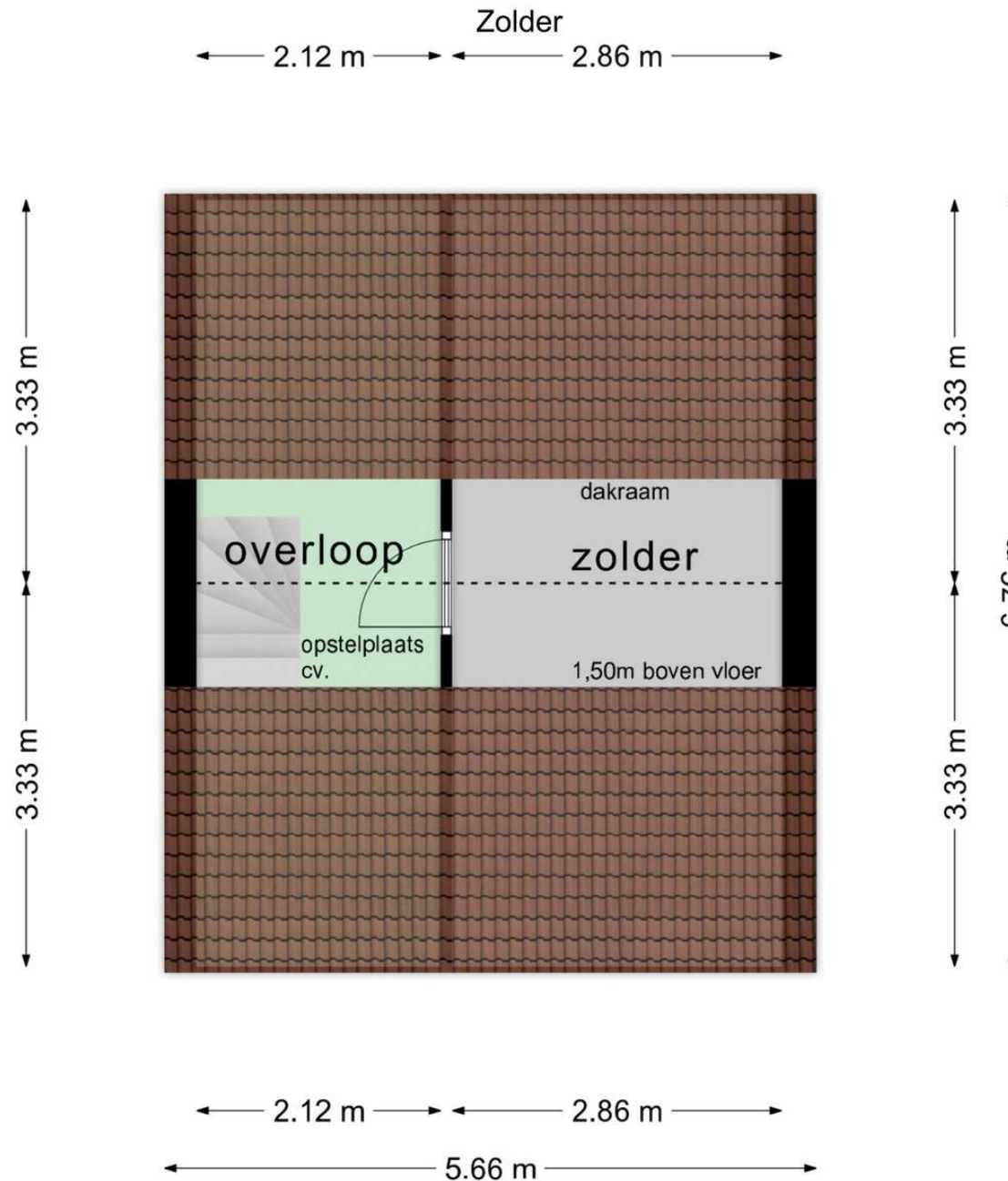


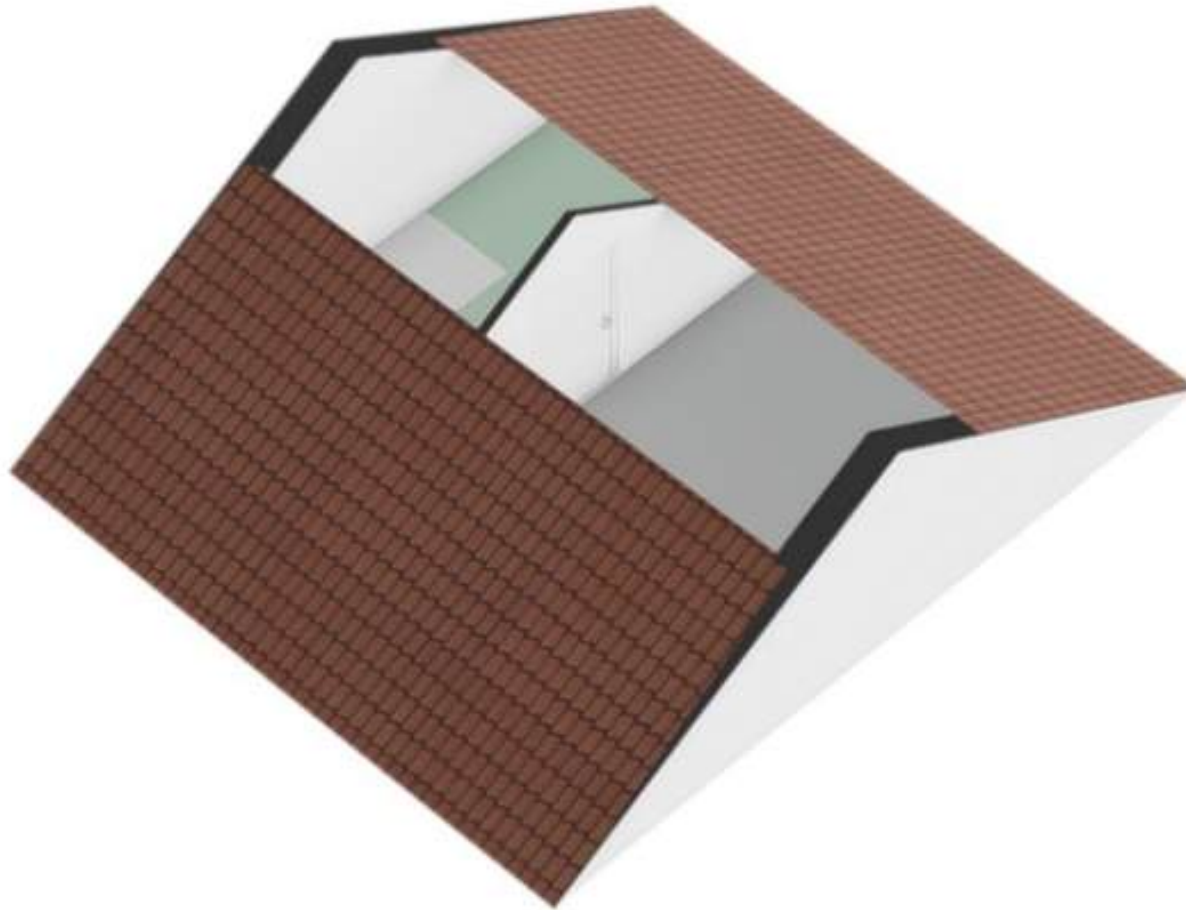














Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente **Texel**
 Sectie **N**
 Perceel **1577**

- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
 - 25 Huisnummer
 - Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juli 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.