

GRAVENSTRAAT 5 - 5A | DEN BURG



Gravenstraat 5 - 5a

Den Burg

Kadastrale gegevens: Sectie K nummer 1624

Totale perceelgrootte : 141 m² eigen grond

Bestemming: Centrum 2

Gebruiksoppervlakte: ca. 130 m²

Inhoud: ca. 452 m³

Bouwjaar: 1680

(nadien gerenoveerd/gemoderniseerd)

Slaapkamers: 5

Oplevering: Op korte termijn

Vraagprijs: € 595.000,-- k.k.



Karaktervol wonen én/of verhuren midden in het dorpshart van Den Burg.



In één van de charmantste straatjes van Den Burg, waar de sfeer van het oude dorp perfect samengaat met levendige gezelligheid van het dorpscentrum staat dit statige en stijlvolle pand: Gravenstraat 5 & 5a. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een royaal en karaktervol woonhuis met de extra mogelijkheid tot recreatieve verhuur.

Dankzij de bestemming Centrum 2 met functieaanduiding "specifieke vorm van recreatief opstal", mag het geheel (of een deel ervan) volgens verhuurder ook recreatief worden verhuurd. Een interessante combinatie voor wie wil wonen én investeren op Texel.



Kom binnen!



U komt binnen via een statige hal die toegang biedt tot de twee slaapkamers, de keuken, woonkamer en de trapopgang.

De woonkamer is heerlijk licht, tuingericht en heeft een gezellige zithoek rond de open haard.





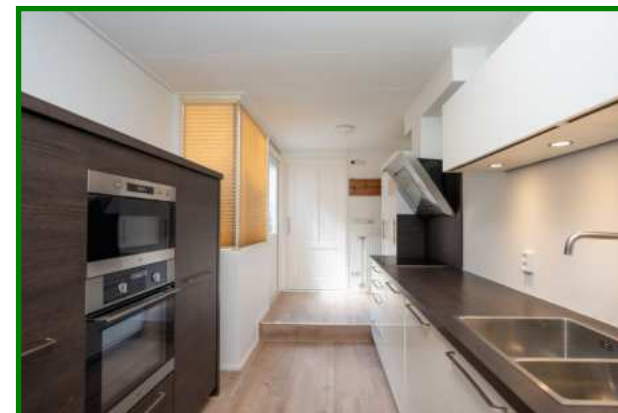
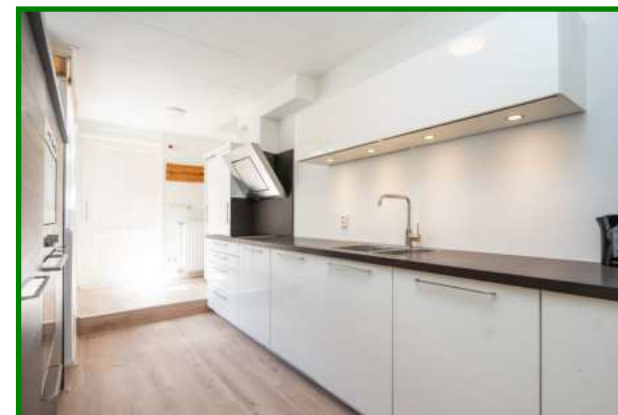
De woonkamer heeft nog het originele balkenplafond in het zicht, wat bijdraagt aan de authentieke uitstraling van het huis. De mogelijkheid bestaat om de naastgelegen slaapkamer erbij te betrekken. Door de tussenwand te verwijderen, kan hier eenvoudig een vergrote woonkamer worden gerealiseerd.





Via de hal bereikt u de recent vernieuwde keuken. De smaakvolle en moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en afzuigkap.

Het geheel heeft een strakke uitstraling en u heeft hier ook meer dan voldoende opberg- en werkruimte.





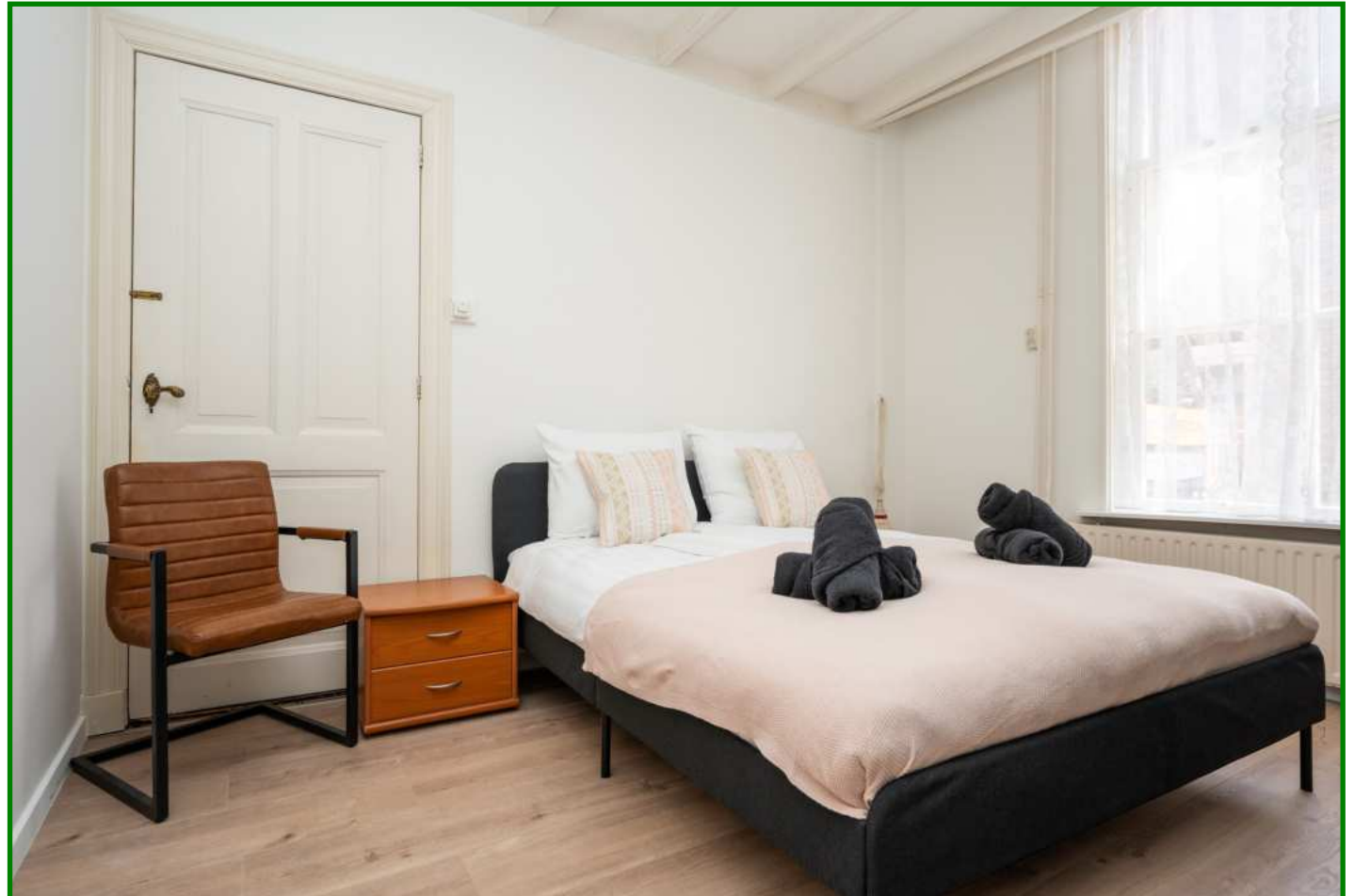
Vanuit de keuken en doorloop naar de nette badkamer welke is voorzien van een douche-cabine, wastafel met onderkast en vrijhangend toilet. Tevens treft u hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

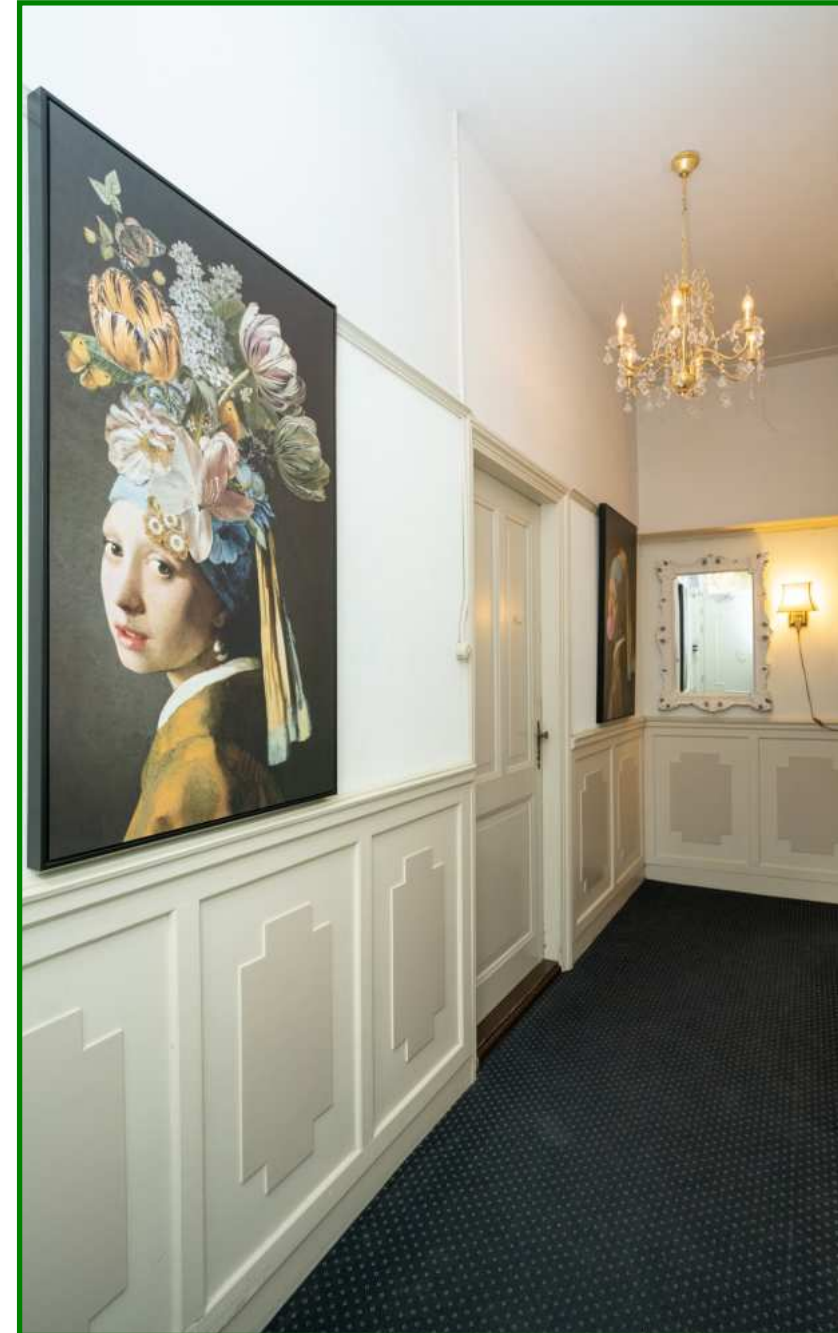
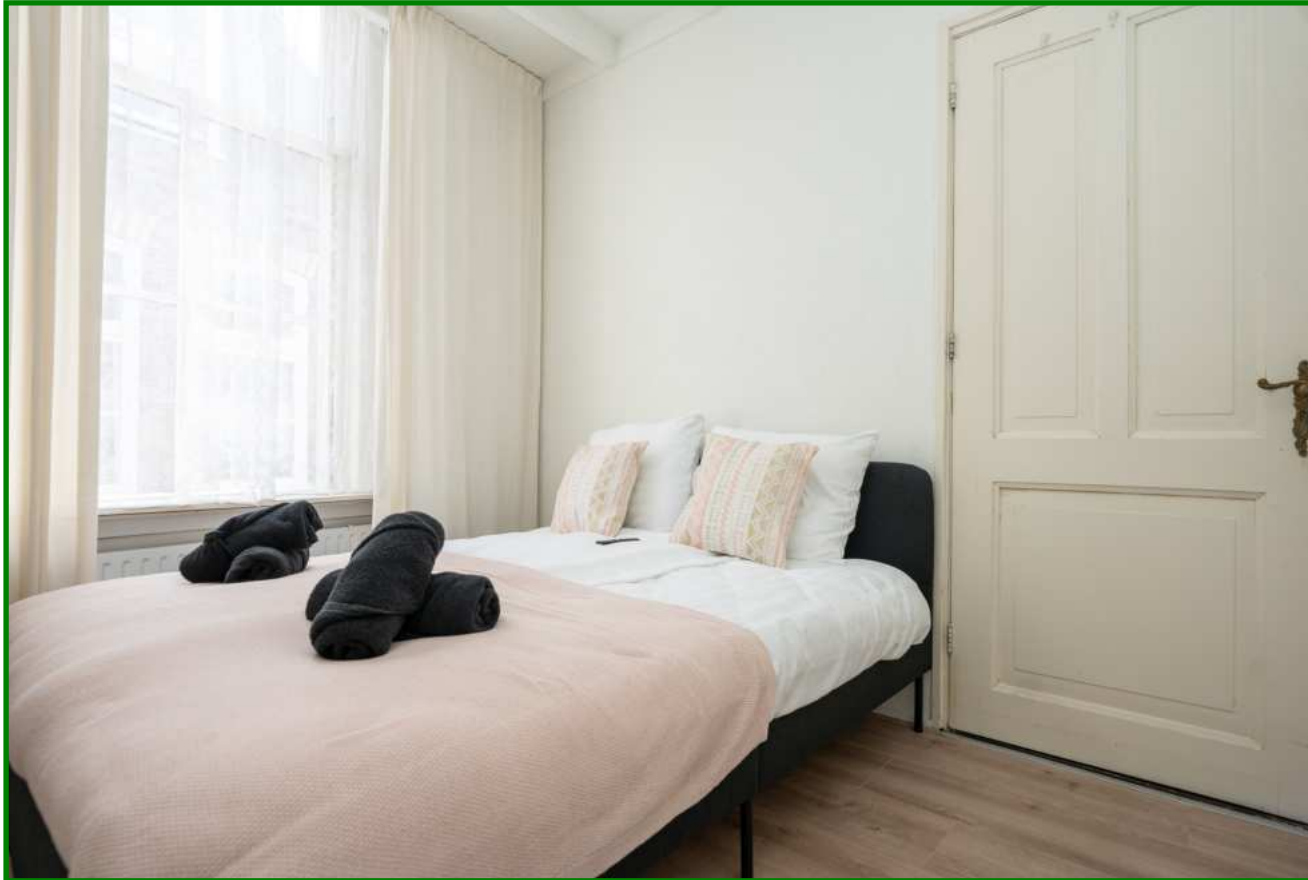
Vanuit het tussen bordes bereikt u de achter-plaats.





Op de begane grond treft u twee prettige slaapkamers. Beide kamers zien er keurig uit en een van beide beschikt over een ingebouwde kastenwand.

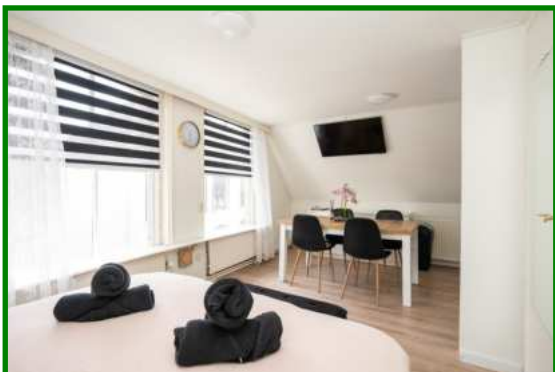




Deze verdieping is volledig in gebruik als recreatief appartement met drie slaapkamers én eigen badkamer.



De eerste (slaap)kamer aan de voorzijde is riant van opzet en beschikt tevens over pantry en zithoekje. Deze ruimte heeft een prachtige lichtinval.



De gehele verdieping is bekleedt met een nette PVC vloer.





In deze (slaap)kamer kunt u gemakkelijk uw eenvoudige maaltijd bereiden en een heerlijk ontbijtje klaar maken.





De tweede slaapkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een modern wastafelmeubel, wat extra comfort biedt.

De derde slaapkamer is compacter van formaat en ingericht met een stapelbed. Vanuit deze kamer is de zolder bereikbaar via een vlizotrap, waar u extra bergruimte tot uw beschikking heeft.





De moderne badkamer heeft een douchehoek, wastafelmeubel en een toilet.



Achter de woning bevindt zich een besloten en beschutte achterplaats, een fijne plek om rustig buiten te zitten.

Dankzij de ligging ervaart u hier veel privacy en zit u al snel uit de wind.





Op de achterplaats zijn twee praktische bergingen aanwezig.

Via de achterzijde is er tevens een achterpad naar de Molenstraat.





Wanneer u via het achterpad de woning verlaat, komt u uit in de Molenstraat. Vanaf hier heeft u een prachtig zicht op de karakteristieke dorpskerk van Den Burg.



TEXEL tv VASTGOED
SINCE 1971 MAKELAAR

TE KOOP
TEXEL tv VASTGOED
0222
313025
www.texelvastgoed.nl

5

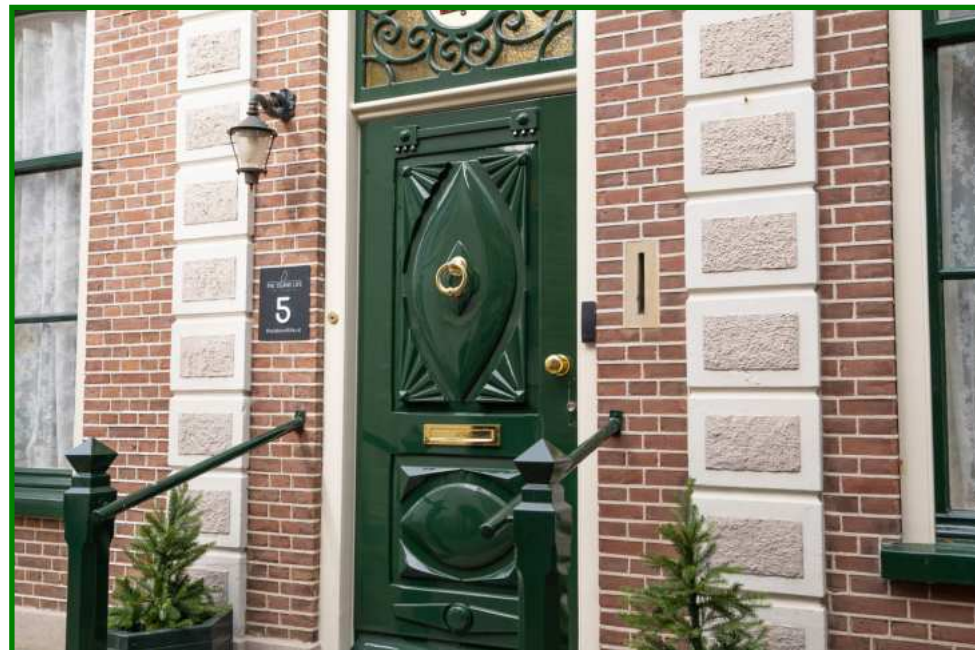
TE KOOP



De woning ligt heerlijk centraal, u heeft meerdere restaurantjes in uw eigen straat en alle overige voorzieningen op loopafstand.

Parkeren kunt u achter in de Molenstraat met een Texelvignet.

Komt u deze charmante woning bekijken?





Gravenstraat 5 en 5a, 1791 CJ te Den Burg op Texel

Vraagprijs : € 595.000,-- kosten koper

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Woonhuis

Soort gebouw : Bestaande bouw

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1680

Ligging : Centrum van Den Burg

Bestemming : Centrum 2 (permanent/recreatief)

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 130 m² (exclusief buitenbergingen)

Inhoud : ca. 452 m³ (exclusief buitenbergingen)



Aantal slaapkamers : 5 slaapkamers, waarvan 2 op begane grond

Aantal badkamers : 2

Aantal woonlagen : 2 woonlagen

Energie

Energielabel : Definitief F, geldig tot 15-04-2032

Isolatie : Gedeeltelijk geïsoleerd

Verwarming : HR CV ketel

Warm water : HR CV ketel

: Open haard

Dak

Soort dak : Zadeldak, pannen bedekt

Buitenruimte

Tuin : Achterplaats/binnenplaats met achterpad naar Molenstraat

Schuur/berging : 2 bergingen in tuin/binnenplaats



Overig

Onderhoud binnen : Voldoende/goed

Onderhoud buiten : Voldoende/goed

Huidig gebruik : Permanente bewoning met B&B

Kadastrale gegevens

Sectie : K

Nummer : 1624

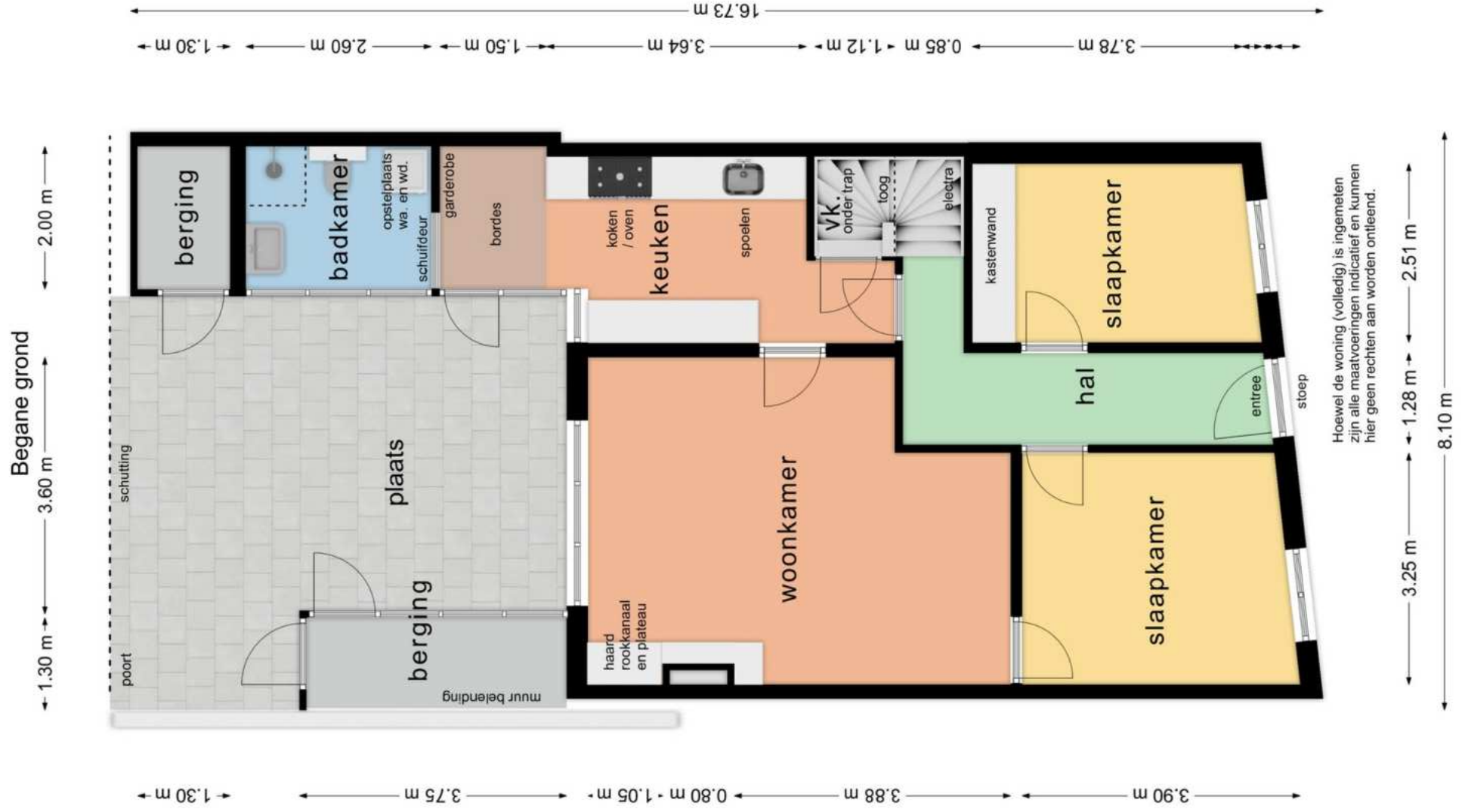
Perceeloppervlakte : 141 m² eigen grond

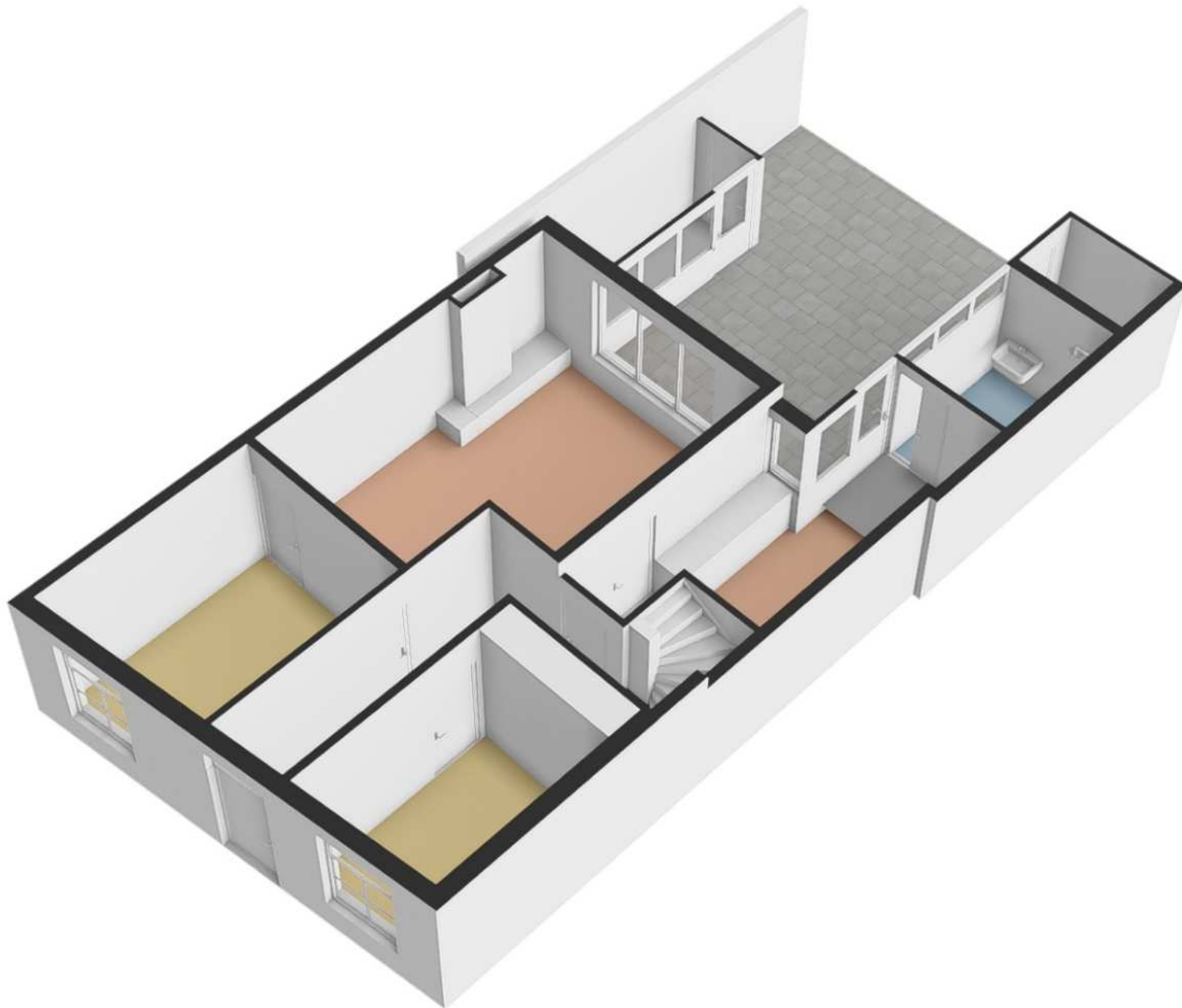
Voorzieningen

Voorzieningen : Openbaar riool | TV kabel

Eigendomssituatie : Volle eigendom

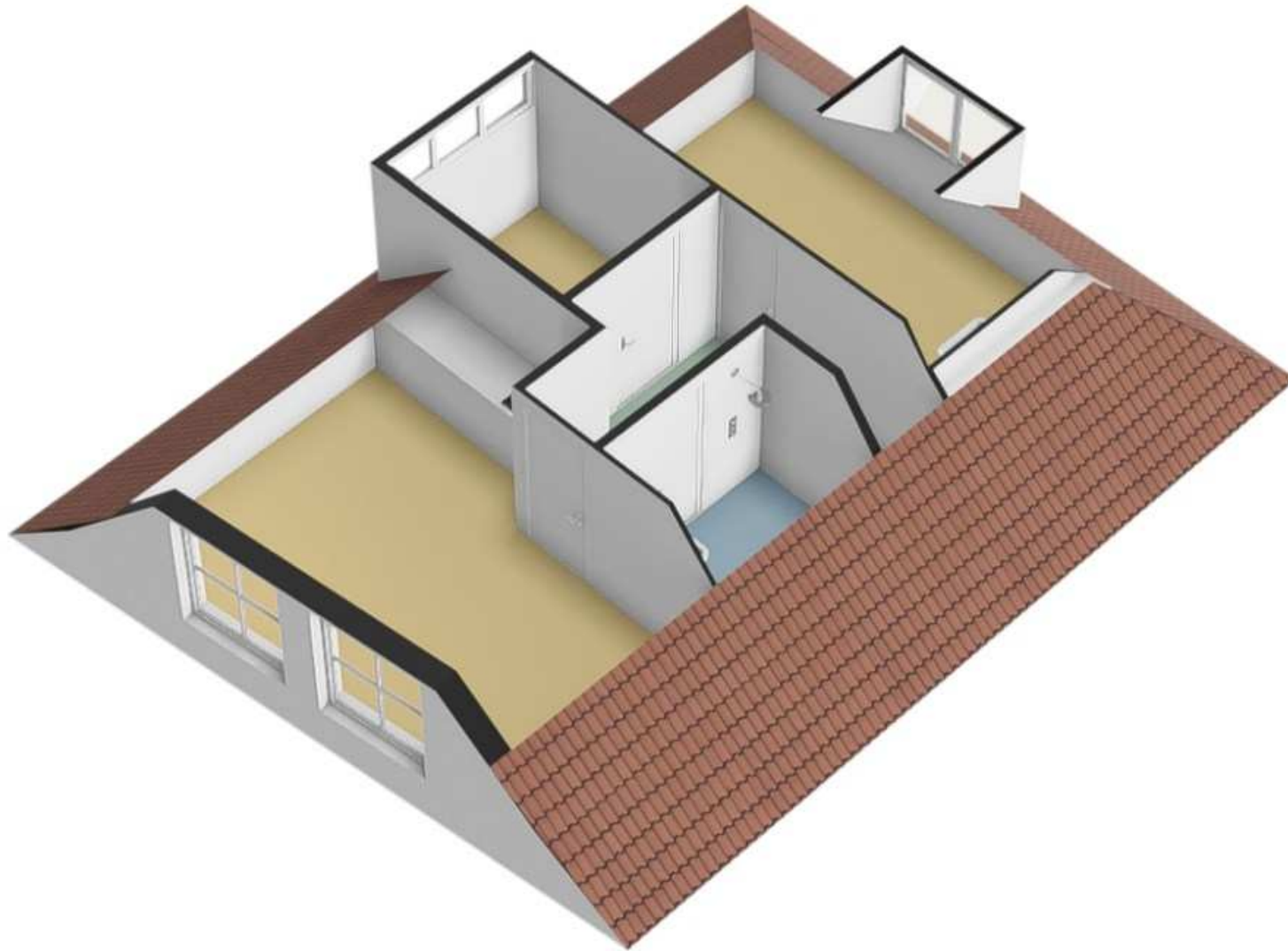


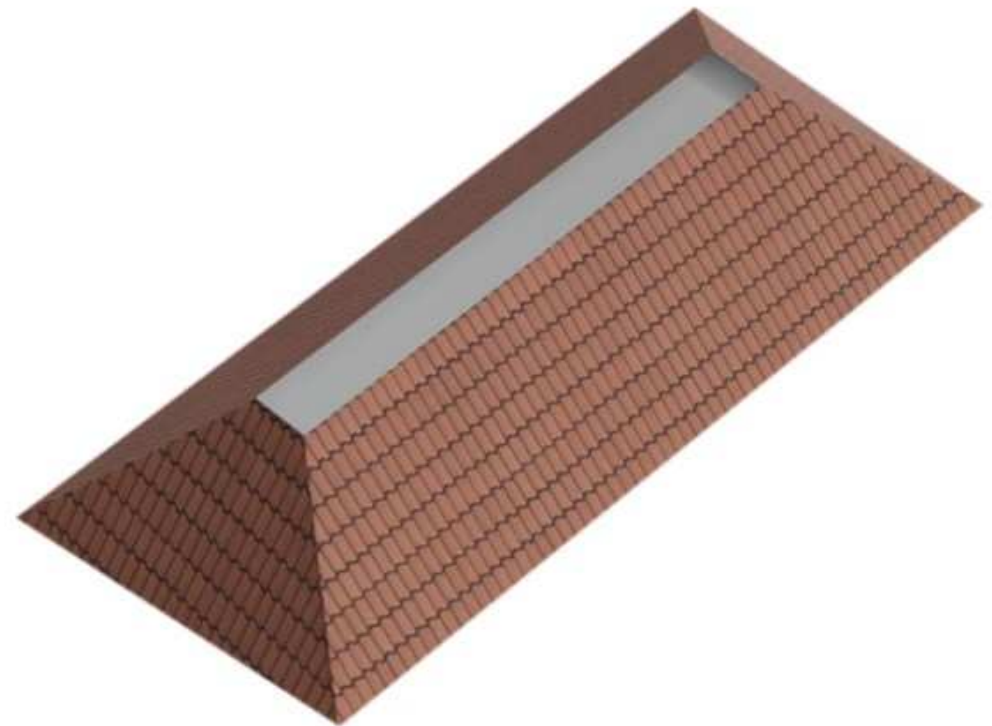
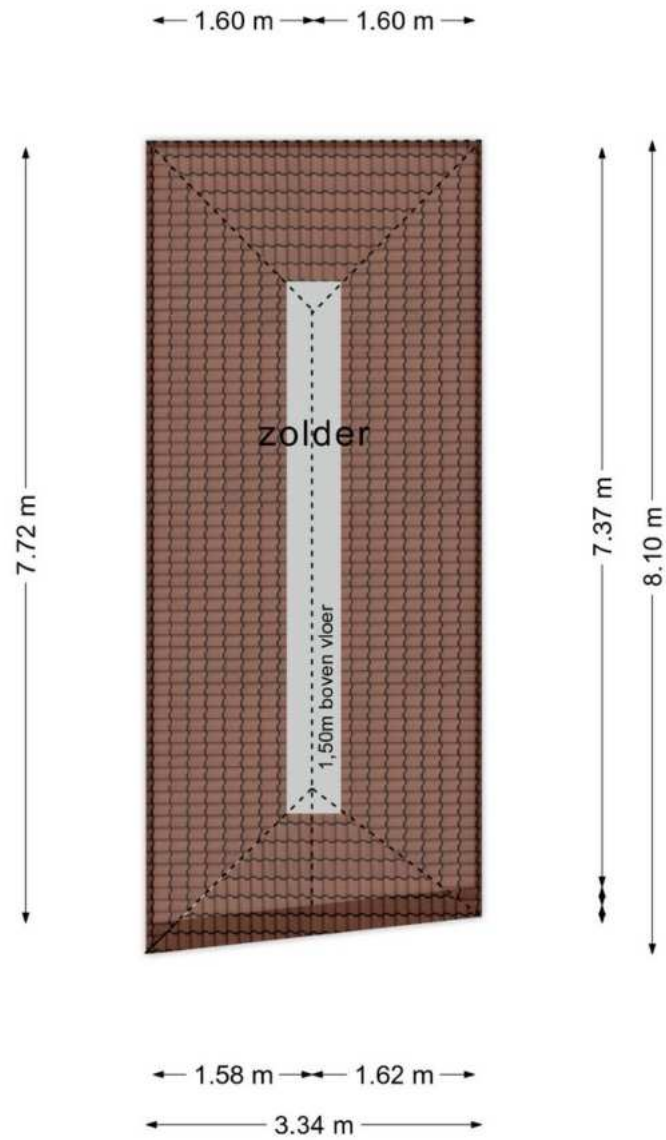




Verdieping







Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: gravenstraat 5 den bur

PLAATNAAM OF -NUMMER

Gravenstraat 5, 1791CJ Den Burg

GEMEENTE (3) PROVINCIE (7) RIJK (7)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? **OPEN KEUZEHELP**

- Paraplubestemmingsplan Verblijfsrecreatie Texel bestemmingsplan ontwerp (2023-01-09)
- Bestemmingsplan Den Burg bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-02-27)**

STRUCTUURVISIES

- Texel op koers structuurvisie vastgesteld (2009-03-03)

Verberg plannen

Bestemmingsplan Den Burg

Gemeente Texel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2019-02-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

115355.3, 563158.7

- Enkelbestemming**
Centrum - 2
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 2
- Bouwvlak
- Functieaanduiding
specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 9 m
 - maximum goothoogte: 6 m
- Maatvoering
 - maximum dakhelling: 60 graden
 - minimum dakhelling: 30 graden

Dankzij de voor Texel unieke bestemming 'Centrum 2' samen met "recreatief opstal", zijn volgens verkoper naast wonen meerdere mogelijkheden denkbaar, waaronder (gedeeltelijke) recreatieve verhuur, bedrijf (aan huis), Retail en lichte horeca.

Een interessante kans voor wie wil wonen, werken én investeren op Texel.

