

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

KLIF 22 - DEN HOORN



Kadastrale gegevens:

Sectie P nummer 738 en P 31

Perceelgrootte: 420 m² eigen grond

Bestemming: Permanente bewoning

Bouwjaar: 1781

Gebruiksoppervlak woning: ca. 155 m²

Inhoud woning: ca. 500 m³

Slaapkamers woonhuis: 3

Badkamer: 1

Slaapkamer studio: 1

Badkamer: 1

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 607.500,— kosten koper





Een prachtig typisch Texels loodshuisje met studio, gelegen aan de rand van het mooie dorp Den Hoorn. Vrij wonen en toch alle voorzieningen op loopafstand.



Indeling

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de trapopgang naar de verdieping en de gang met doorloop naar onder andere de woonkamer en keuken. Op de begane grond van de hal en de woonkamer liggen houten vloerdelen.

De woning heeft een verrassende indeling, en ik raad je aan om dit met eigen ogen te komen ontdekken.

Leuk detail:

De balken in de woonkamer zijn oude jutbalken uit de tijd dat de woning werd gebouwd.





Mooi detail in de woning is de originele oude winkel binnen deur met geslepen glas.







De royale keuken is voorzien van een inbouwoven en een 4 pits gaskookplaat.

De keuken biedt voldoende ruimte om het geheel naar eigen wens in te delen. Bijvoorbeeld voor een hoekkeuken of zelfs voor een (schier) eiland is voldoende plek.



Via de keuken kom je in de hal, die toegang biedt tot de nette badkamer. Deze is compleet uitgevoerd en voorzien van een doucheruimte, toilet, designradiator en een stijlvol wastafelmeubel.



Via de keuken is een doorloop naar de bijkeuken, waar zich de opstelplaats voor de cv-ketel en de wasmachine bevindt.

Deze ruimte vormt een centrale schakel in de woning en biedt toegang tot de badkamer, de keuken én de achtertuin.

Dankzij deze indeling is de bijkeuken bijzonder handig als extra entree vanuit de tuin.



Achterin het pand, via de keuken, is een trapopgang met toegang tot de verdieping met 3 slaapkamers.





Op de verdieping van het woonhuis zijn 3 slaapkamers aanwezig, allen met houten vloerdelen.



Via de hal is er een tweede trapopgang met toegang tot de verdieping.



Stel je eens voor dat dit jouw uitzicht is vanuit je slaapkamer...



Aan de zijkant van de woning zijn twee grote bergingen met doorloop naar een 3e kleine berging met trapopgang naar de verdieping van de studio.



Via doorloop van 2 bergingen bereik je de ruimte waar zich een 2e badkamer bevindt en doorloop met een trapopgang naar de verdieping met de studio.

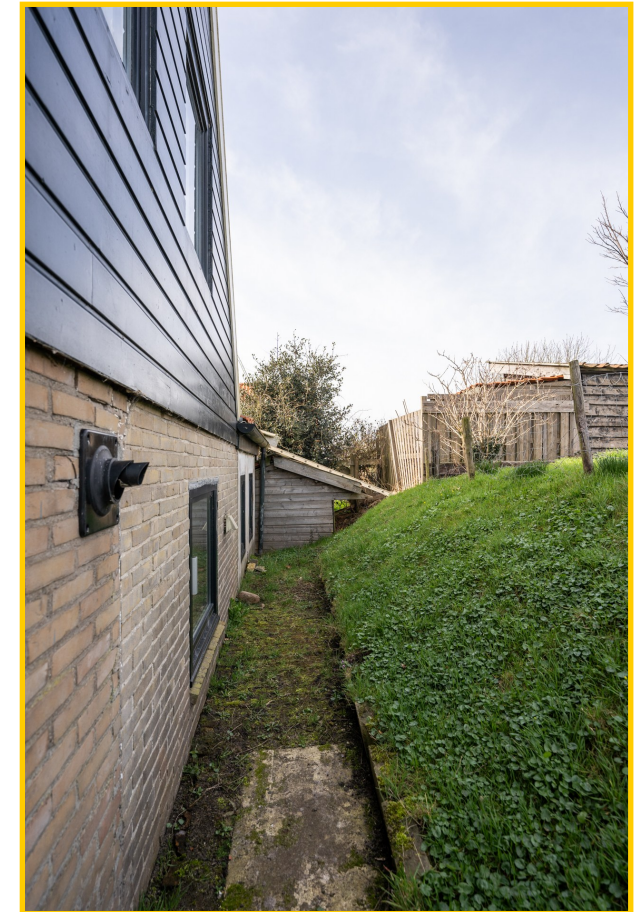


De studio heeft een eigen ingang met trapopgang, douche en toiletruimte.

De studio op de verdieping heeft, naast het prachtige uitzicht op het kerkje, verder alles wat je nodig hebt, inclusief een keurige kitchenette.

Dit gedeelte is afgescheiden van de rest van het woonhuis. Ook is er een eigen parkeerplek bij de studio.





De woning heeft een fraaie tuin met diverse zitjes rondom de woning.







Parkeren is mogelijk op eigen terrein, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Daarnaast zijn er in de directe omgeving openbare parkeervakken aanwezig, zodat ook bezoekers eenvoudig hun auto kunnen parkeren.

Ook bestaat er de mogelijkheid voor het bouwen van een schuur cq garage op het naastgelegen perceel.







Ruimte & groen!



Kortom: een verrassend leuke woning op een fijne locatie waar comfort en woongenot samenkomen.

Zie je jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging. Wie weet is dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

Klif 22, 1797 AL te Den Hoorn op Texel

Vraagprijs : € 607.500,— kosten koper

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwworm

Soort object : Vrijstaande woning voor permanente bewoning

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1781

Bouwworm : Bestaande bouw

Ligging : Nabij het centrum

Bestemming : Permanent

Bijzonderheden : Studio aanwezig

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 155 m²

Inhoud : ca. 500 m³

Aantal slaapkamers : 4

Aantal woonlagen : 2



Energie

- Isolatie** : Grotendeels geïsoleerd
Verwarming : Cv-ketel
Soort dak : Zadeldak, pannen gedekt
Energie label : Volgt nog

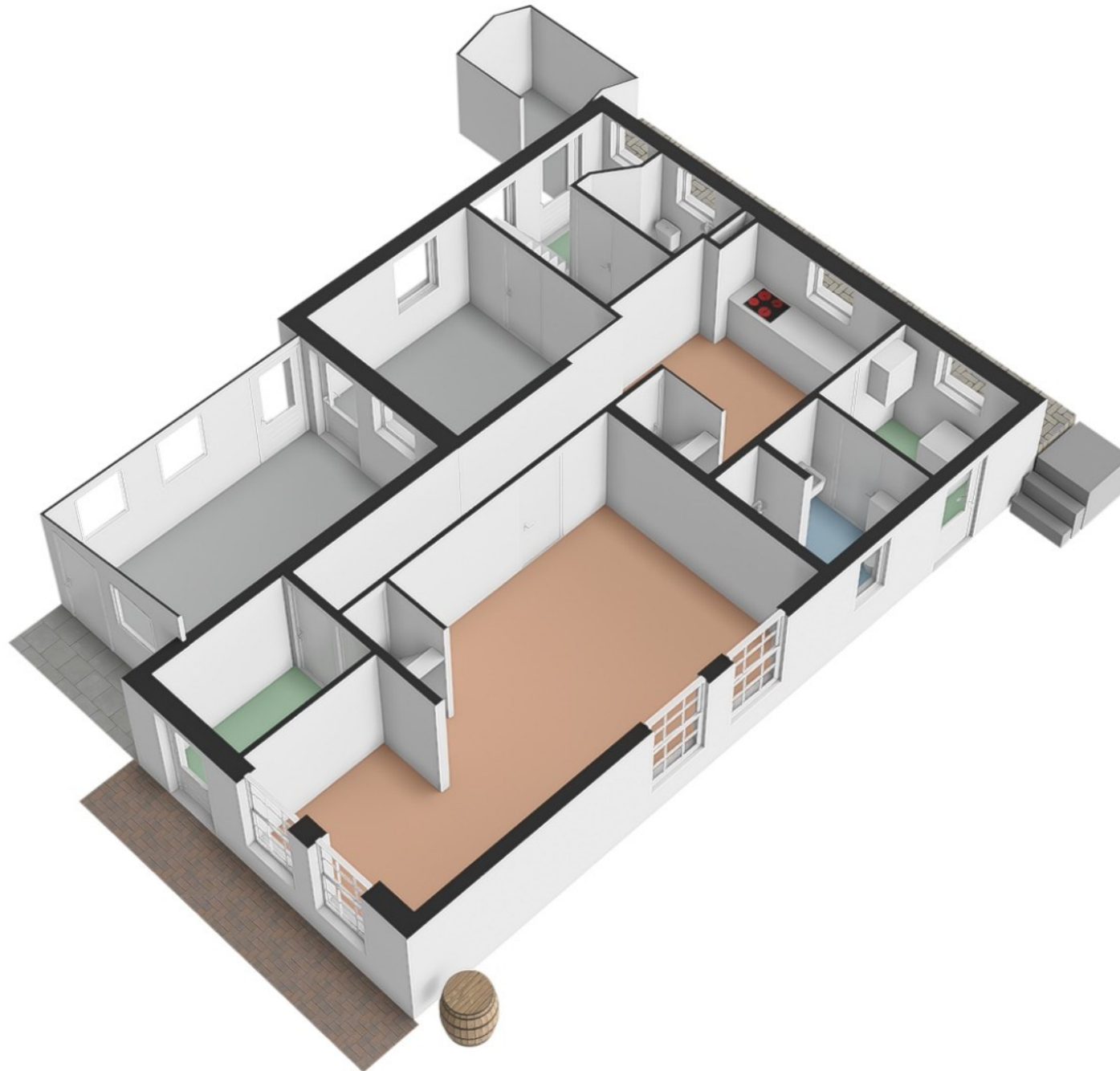
Overig

- Bestemming** : Permanente bewoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
- Kadastrale gegevens** : Sectie P nummer 738 - 240 m²
Sectie P nummer 31 - 180 m²
- Perceelgrootte totaal** : 420 m² eigen grond

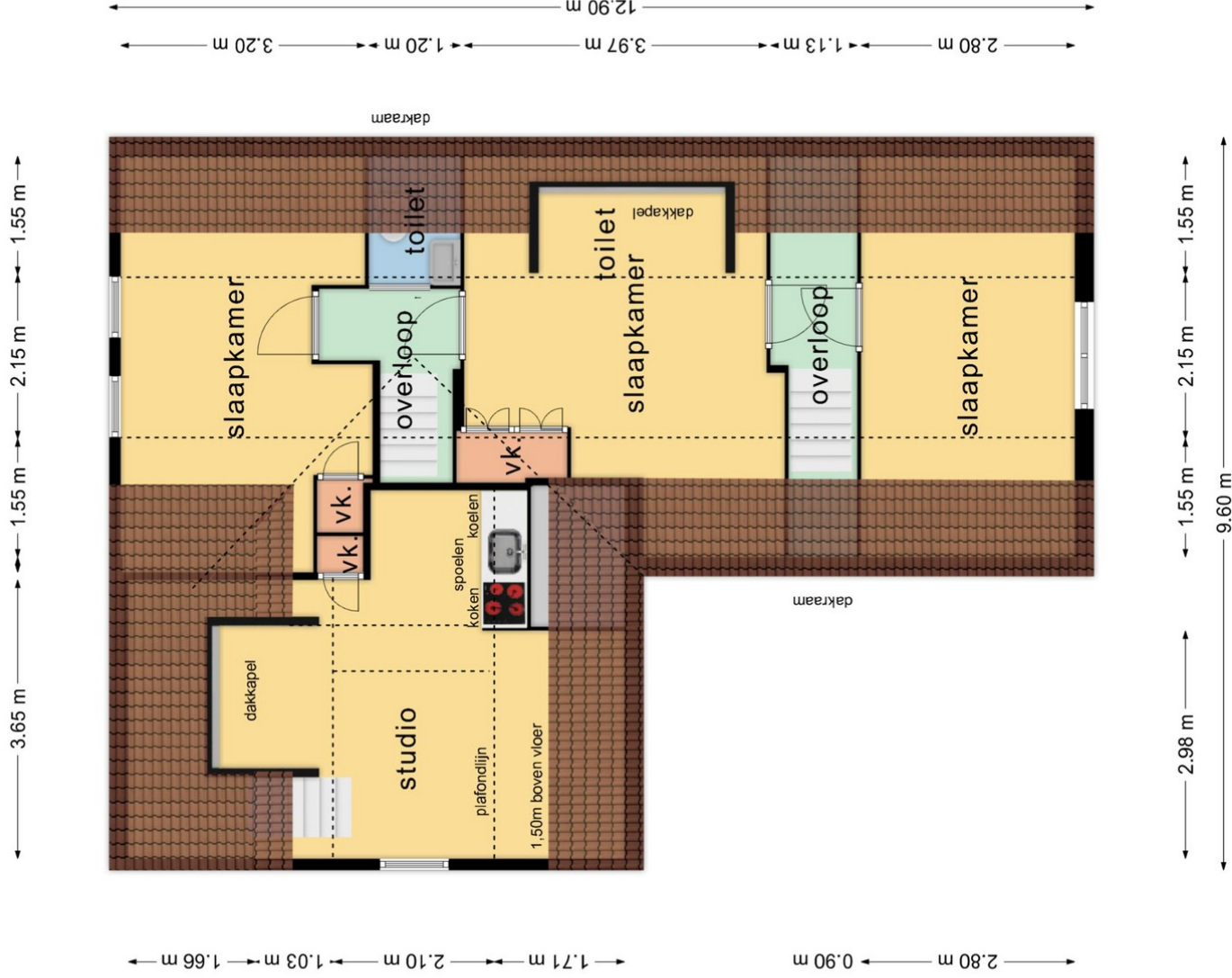


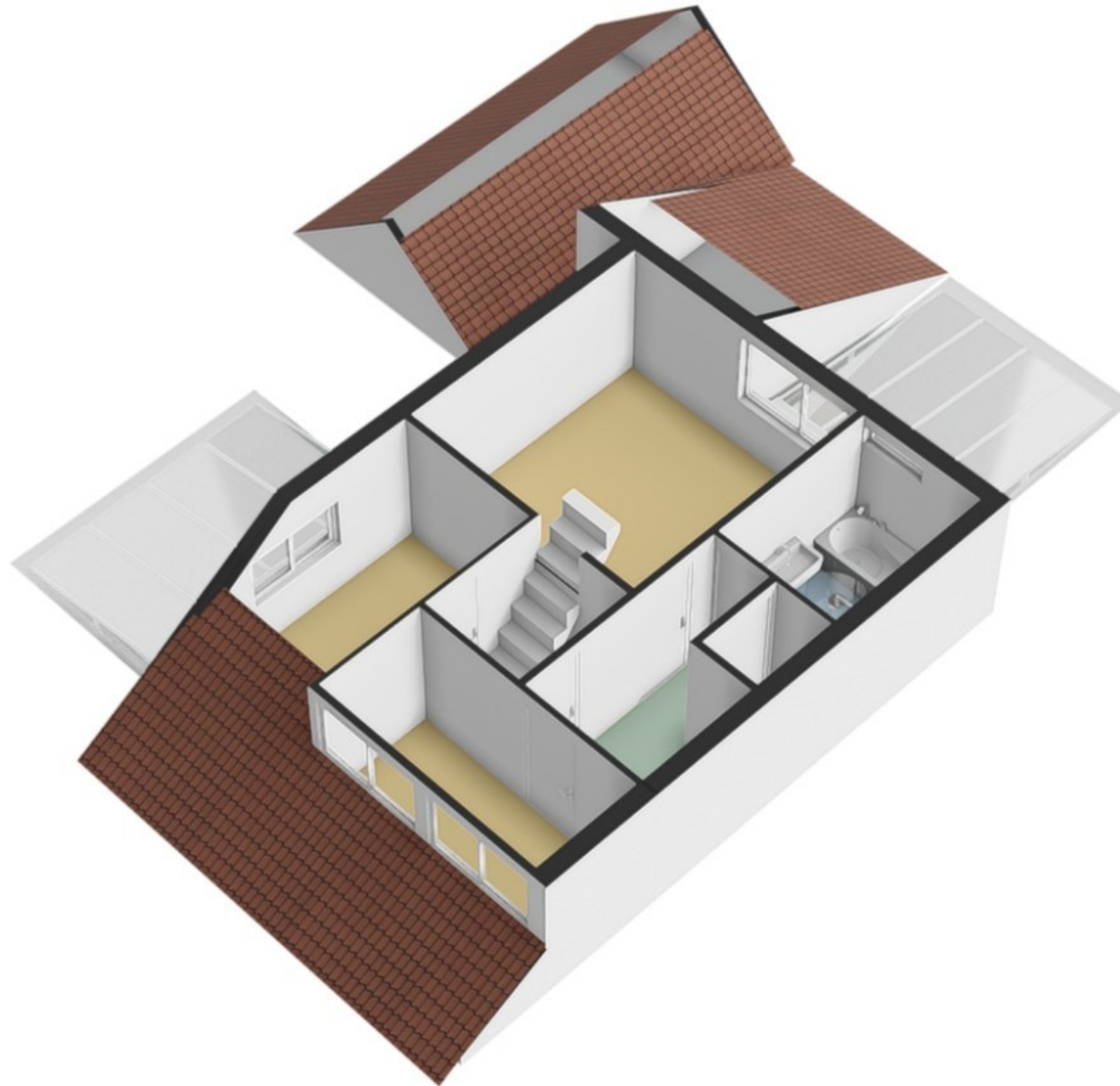


Hoewel de woning (volledig) is ingemeten
 zijn alle maatvoeringen indicatief en kunnen
 hier geen rechten aan worden ontleend.



Verdieping





Uw referentie: klf 22

Kadastrale kaart



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel
 Sectie P
 Perceel 738

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
 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.