

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED  
MAKELAARDIJ

# LIJNBAAN 35 - DEN BURG



Makelaardij Texel Vastgoed | 0222—313025 | [info@texelvastgoed.nl](mailto:info@texelvastgoed.nl) | [www.texelvastgoed.nl](http://www.texelvastgoed.nl)

# Lijnbaan 35

## Den Burg

**Kadastrale gegevens: Gemeente Texel  
Sectie O nummer 1901**

**Type: Hoekwoning**

**Perceelgrootte: 240 m<sup>2</sup> eigen grond**

**Ligging: Nabij het centrum van Den Burg**

**Bestemming: Permanente bewoning**

**Gebruiksoppervlakte: ca. 86 m<sup>2</sup>  
(excl. berging/overkapping)**

**Inhoud: ca. 286 m<sup>3</sup>  
(excl. berging/overkapping)**

**Bouwjaar: 1957**

**Slaapkamers: 3**

**Oplevering: Per direct**

**Koopsom: € 340.000,-- k.k.**



*Hoekwoning met bijkeuken, berging en tuin op loopafstand van het centrum*



**Aan een rustige straat, op loopafstand van het dorpscentrum van Den Burg, ligt deze hoekwoning met aangebouwde bijkeuken en berging, gelegen op 240 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning biedt een praktische indeling met drie slaapkamers en zowel een voor- als achtertuin met zijpad. Deze woning wordt door ons verkocht namens Stichting Woontij.**



**Indeling: hal/entree met toegang tot de woonkamer, meterkast, kelderkast en vaste trap naar de verdieping.**



**Aansluitend doorloop naar de gesloten keuken. De keuken is eenvoudig van opzet maar netjes onderhouden.**





**De aangebouwde bijkeuken is praktisch en licht door de aanwezige lichtkoepel. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin en een doorloop naar de berging.**





**In de hal vindt u de trapgang, toiletruimte en kelderkast.**





**Via de trap bereikt u de overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de doucheruimte. Op de overloopt treft u tevens de opstelplaats voor de HR CV-ketel.**





**De eenvoudige doucheruimte is volledig betegeld en voorzien van douche en wastafel.**





**De woning beschikt over een fantastische achtertuin. De tuin biedt voldoende mogelijkheden om naar eigen smaak opnieuw in te richten.**



**In de afgelopen jaren zijn al diverse verbeteringen doorgevoerd, waaronder nieuwe dakplaten (2010), gedeeltelijke vervanging van het glas door HR++ glas (2020) en in 2024 zijn de voor- en achterpui (begane grond en verdieping) vernieuwd en uitgevoerd in kunststof kozijnen met HR++ glas.**



**De tuin is gemakkelijk bereikbaar via het naastgelegen pad.**



**Geïnteresseerden die een woning van Woontij achterlaten hebben voorrang op de aankoop van deze woning. Niet-huurders kunnen zich overigens wel gewoon aanmelden.**





***Lijnbaan 35, 1791 GJ te Den Burg op Texel***

**Koopsom** : € 340.000,-- kosten koper  
**Aanvaarding** : Per direct

***Bouwvorm***

**Soort object** : Hoekwoning | 2-onder-1-kap  
**Soort gebouw** : Bestaande bouw  
**Kwaliteit gebouw** : Redelijk  
**Bouwjaar** : 1957  
**Ligging** : Nabij het centrum van Den Burg  
**Bestemming** : Permanente bewoning  
**Perceeloppervlakte** : 240 m<sup>2</sup> eigen grond

***Indeling***

**Gebruiksoppervlakte** : ca. 86 m<sup>2</sup> (excl. berging/overkapping)  
**Inhoud** : ca. 286 m<sup>3</sup> (excl. berging/overkapping)  
**Aantal slaapkamers** : 3 slaapkamers  
**Aantal badkamers** : 1  
**Aantal woonlagen** : 2 woonlagen



**Kadastrale gegevens, gemeente Texel:**

**Sectie** : O  
**Nummer** : 1901

**Energie**

**Energie label** : C (geldig tot 8-8-2035)  
**Isolatie** : Gedeeltelijk geïsoleerd  
**Verwarming** : HR CV combi ketel, merk: Intergas - bouwjaar: 2011  
**Warm water** : HR CV ketel  
**Voorzieningen** : Openbaar riool  
**Dak** : Zadeldak— lessenaarsdak - bitumen

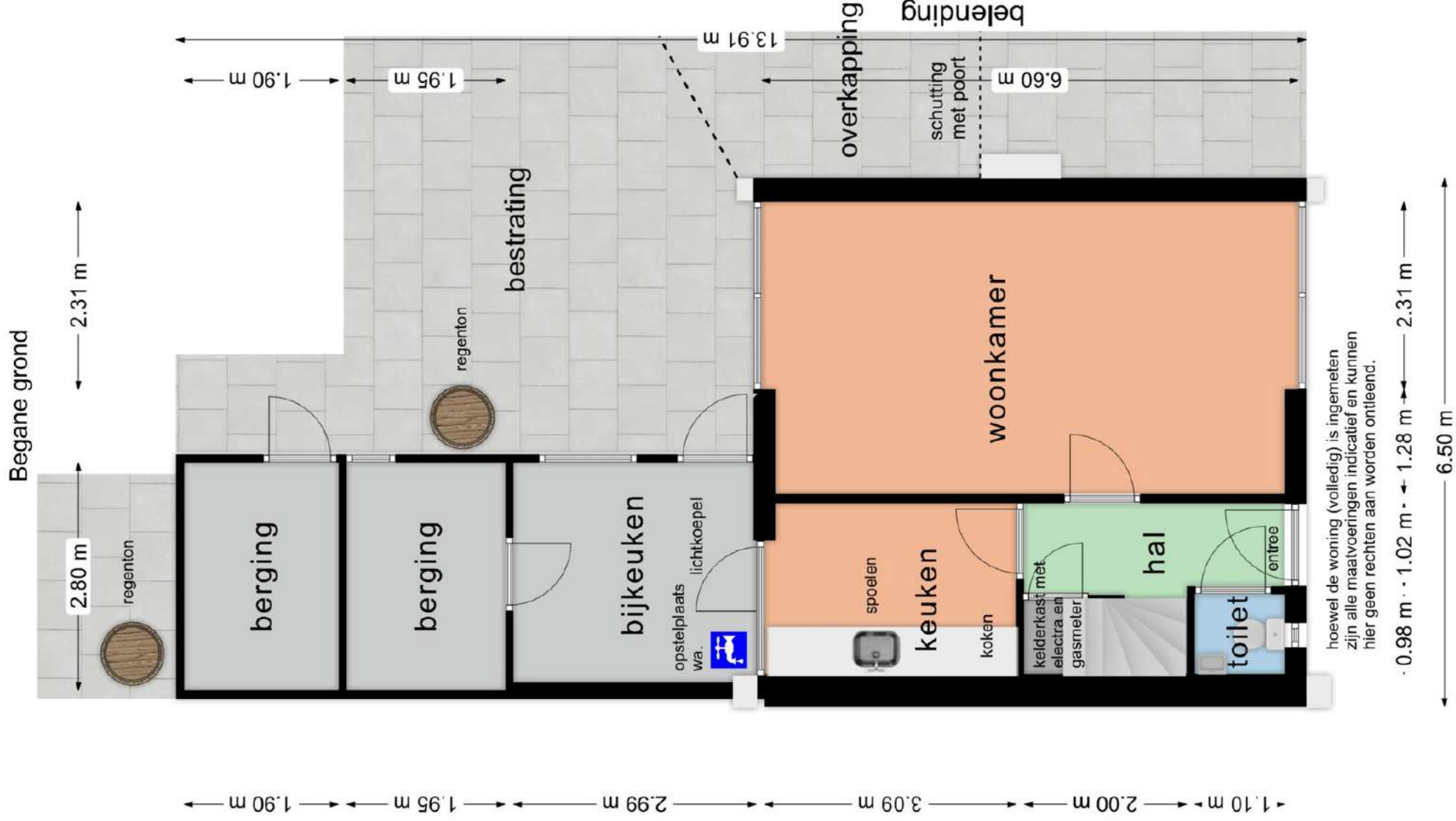
**Buitenruimte**

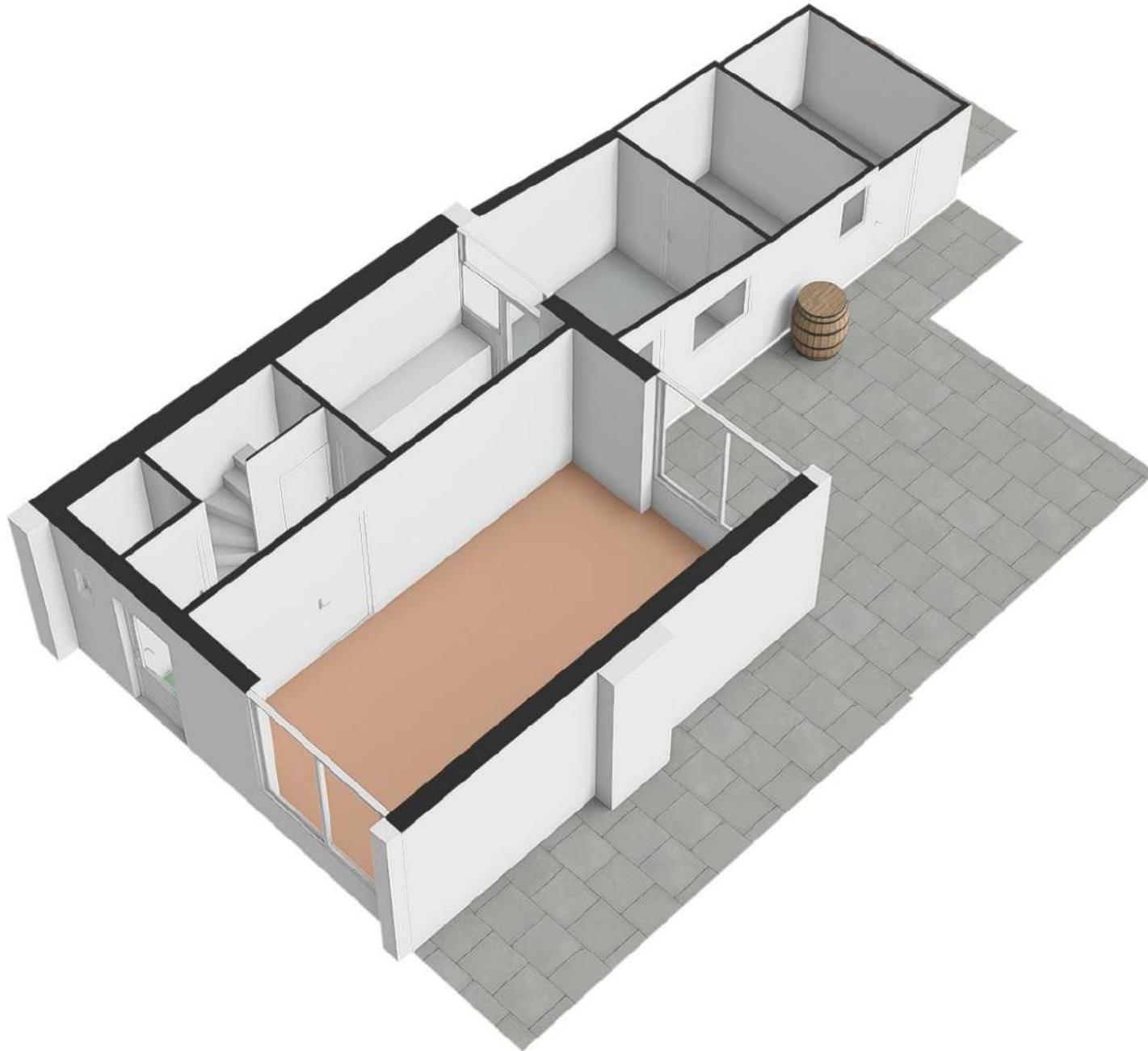
**Tuin** : Voor-, zij- en achtertuin  
**Schuur/berging** : Berging ca. 5 m<sup>2</sup> - overkapping ca. 6 m<sup>2</sup>  
**Parkeren** : Openbare parkeergelegenheid

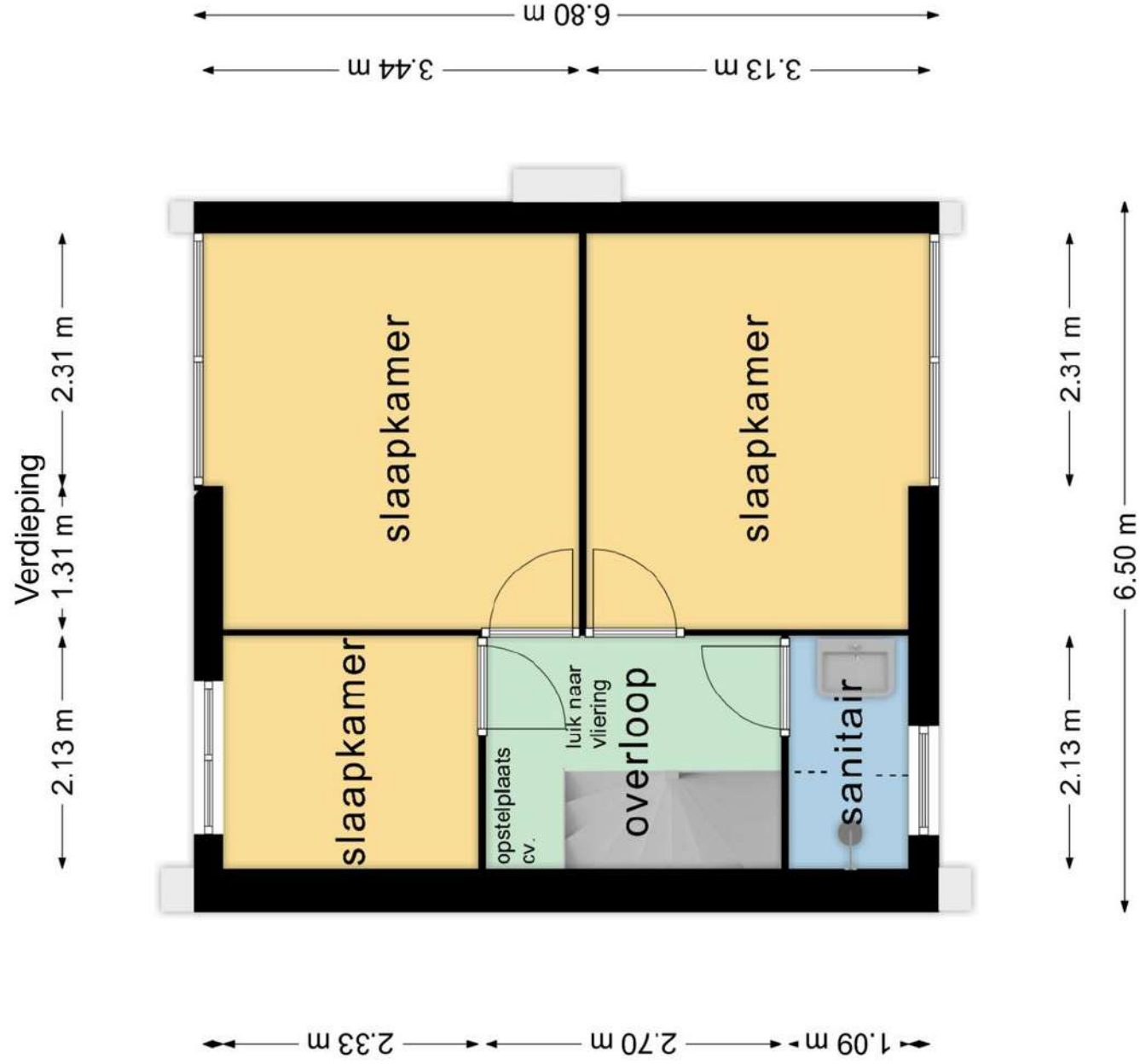
**Overig**

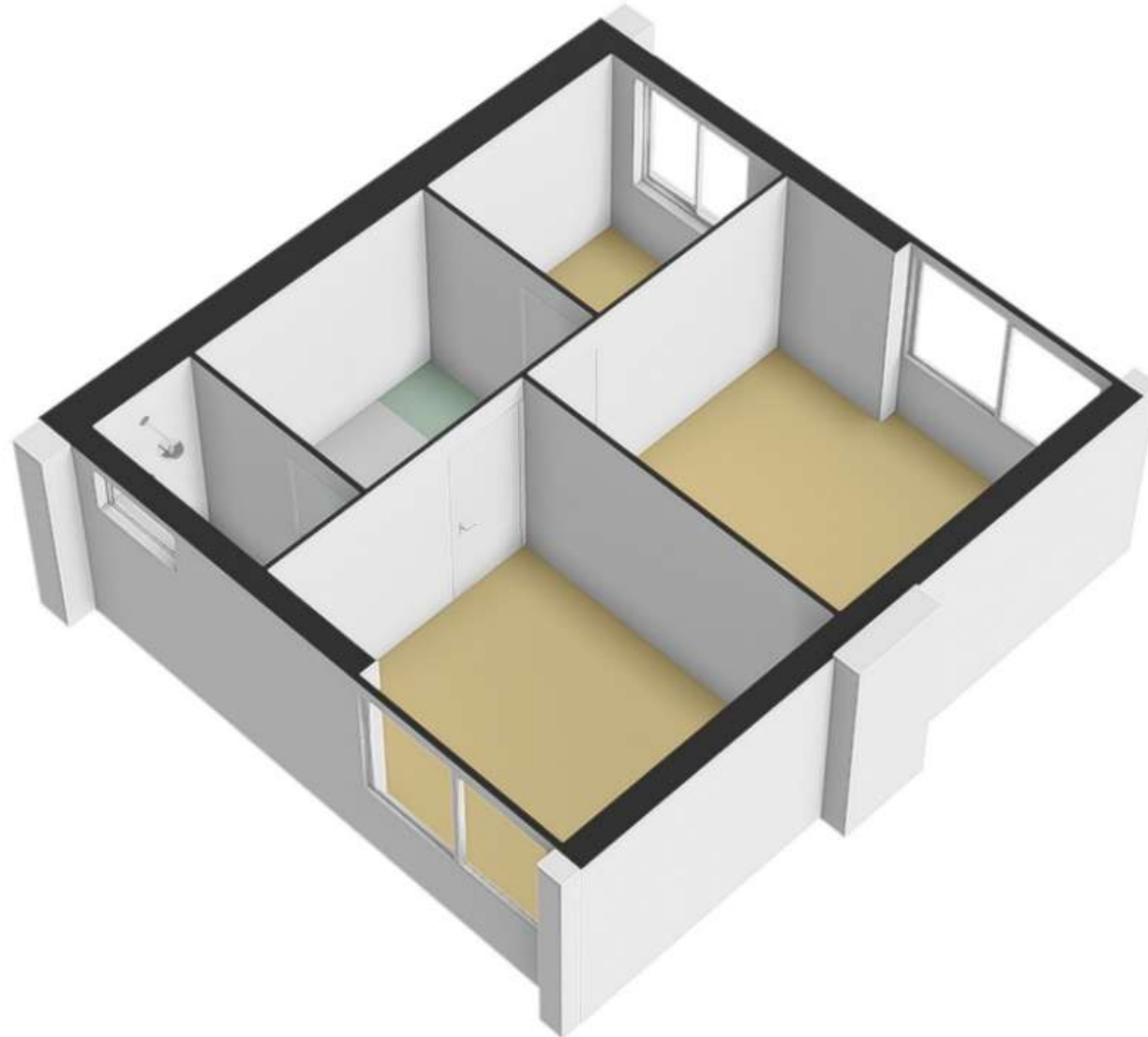
**Onderhoud binnen** : Redelijk  
**Onderhoud buiten** : Redelijk











Uw referentie: Lijnbaan 35

Kadastrale kaart



**12345**

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

**kadaster**

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie O

Perceel 1901

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 databankrecht.

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 9 december 2025  
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers