

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

NOORDWESTER 17 - DEN BURG



Kadastrale gegevens:

Sectie O nummer 1451

Perceelgrootte: 263 m² eigen grond

Bestemming: Permanente bewoning

Bouwjaar: 1972

Gebruiksoppervlak woning: ca. 173 m²

Inhoud woning: ca. 486 m³

Slaapkamers: 4

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 532.500,— kosten koper





Een uitzonderlijk compleet en comfortabel uitgebouwde woning, voorzien van garage en zonnige tuin, gelegen in de geliefde en rustige woonwijk Noordwest. De ligging is werkelijk ideaal: aan de dorpsrand, met alle centrumvoorzieningen op korte loop- en fietsafstand.



De huidige eigenaren hebben de woning de afgelopen jaren met veel aandacht en oog voor kwaliteit naar een hoger woonniveau gebracht. Aan twee zijden is uitgebouwd, terwijl op zowel de eerste als tweede verdieping dakuitbouwen zijn geplaatst om extra ruimte en licht te creëren. Recent is bovendien volop geïnvesteerd in duurzaamheid en energiezuinigheid, een groot pluspunt voor de toekomst.

Dit goed onderhouden huis biedt daarmee een uitzonderlijk uitgebalanceerde combinatie van ruimte, comfort, stijl en woonkwaliteit. Lees vooral verder en laat je verrassen door wat deze heerlijke woning allemaal in zich heeft. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis.



Indeling

Via de nette entree aan de voorzijde stapt je binnen in de ruime hal met trapopgang, trapkast en een royale meterkast/bergkast, praktisch en overzichtelijk ingericht.

De woonkamer biedt direct een 'wauw-effect'. Door de uitbouw met grote glaspartijen baadt de living in het licht, wat zorgt voor een heerlijk open en luxe sfeer. Het elektrisch zonnedoek (2x) garandeert comfort op zonnige dagen.

Richt je je naar de straat, dan valt meteen de rust op: veel groen rondom en een royale afstand tot de overzijde zorgen voor optimale privacy.







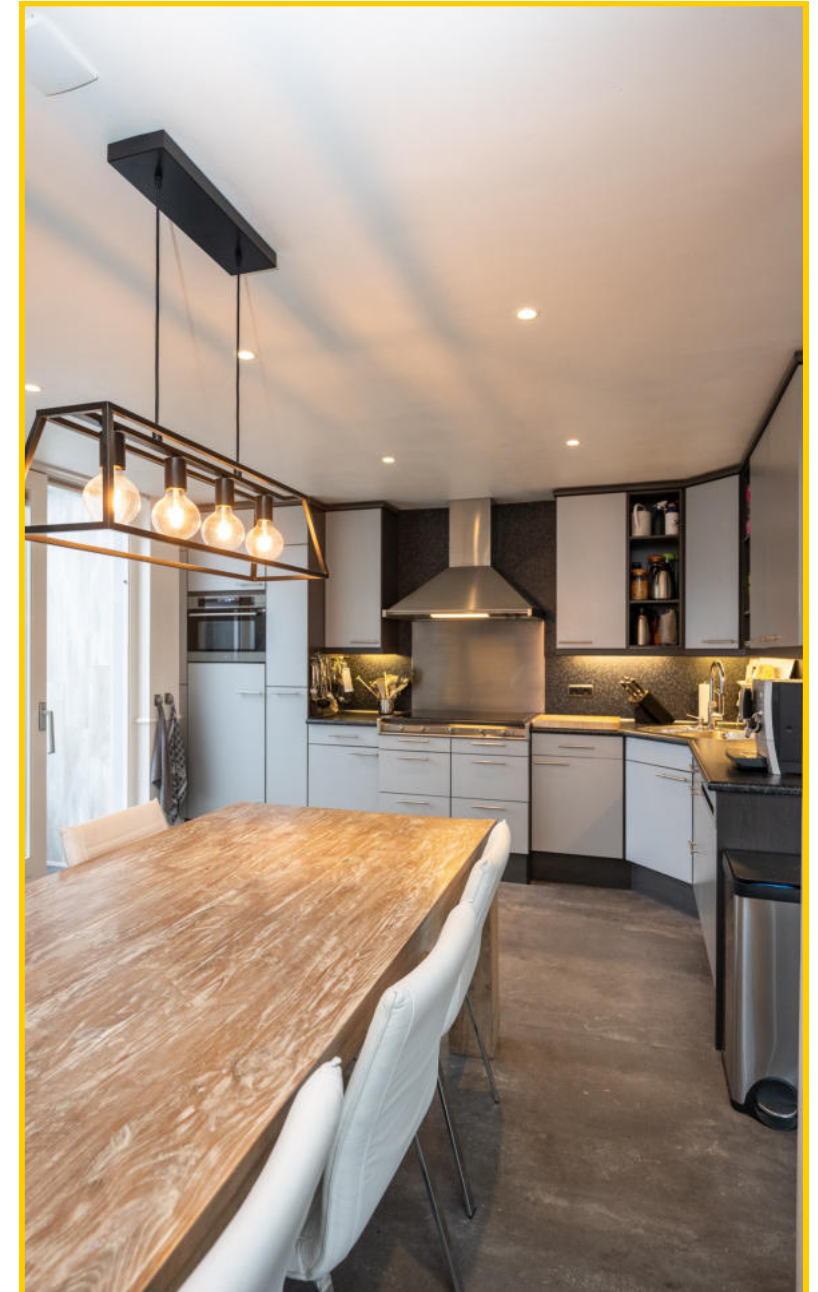








Aan de tuinzijde bevindt zich de complete en verzorgde hoekkeuken. Deze keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur en luxe extra's zoals een Quooker, alles ideaal voor de kookliefhebber.





Aansluitend tref je via de schuifpui de sfeervolle wintertuin. Een echte meerwaarde: dankzij de elektrische haard geniet je hier het hele jaar door van warmte en gezelligheid.

Bovendien is er een charmante overkapping aanwezig, waardoor je ook met minder weer comfortabel buiten kunt zitten.

De glazen schuifpui geeft toegang tot de besloten, onderhoudsvriendelijke tuin waar je in alle rust kunt ontspannen.

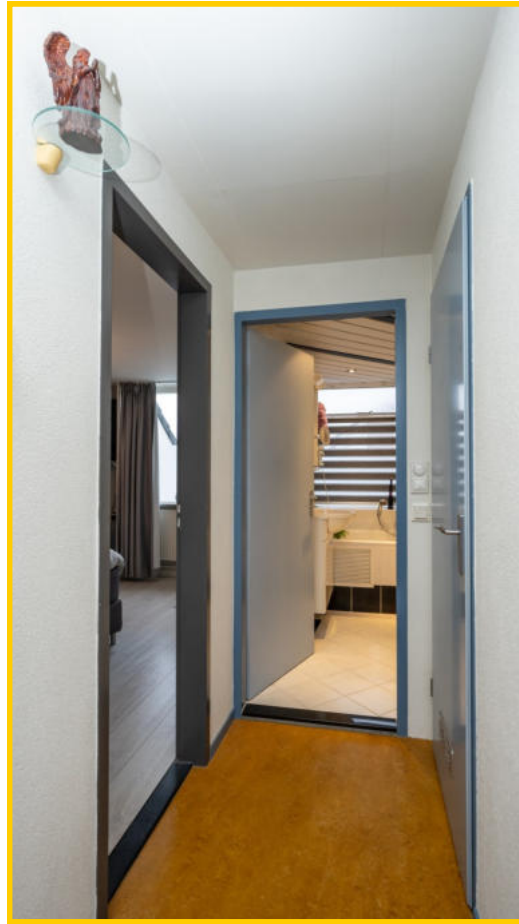




Vanuit de woonkamer bereik je tevens een veelzijdige kantoor-/hobbyruimte, ideaal als werkplek of bijvoorbeeld als speelkamer. In deze ruimte bevindt zich ook de toegang tot het toilet én een directe deur naar de tuin, wat het gebruiksgemak vergroot.



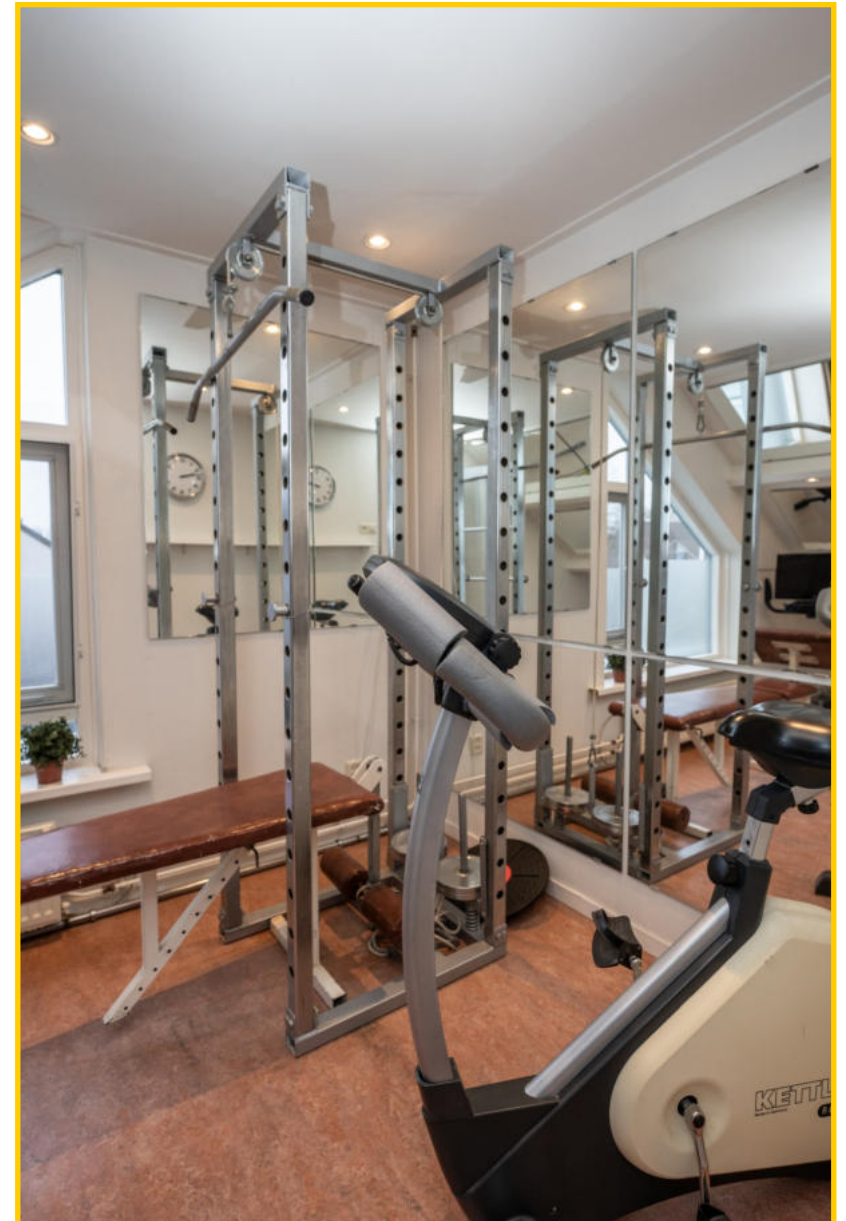
Deze uitstekend onderhouden woning heeft nóg meer te bieden. Vanuit de woonkamer bereik je de praktische bijkeuken/garage. Deze ruimte is ook buitenom toegankelijk via een loopdeur én een vernieuwde elektrische roldeur (deze is uiteraard op afstand bedienbaar). Boven de garage bevindt zich een handige bergzolder, bereikbaar via een luik en vlizotrap, ideaal voor extra opslag.



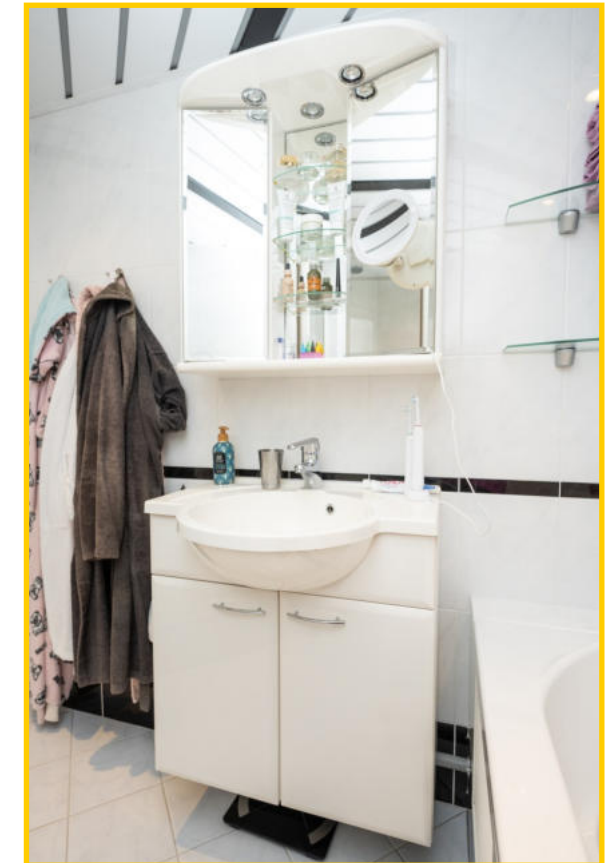
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime overloop, drie prettige slaapkamers en een nette, complete badkamer. De was- en droogruimte is separaat toegankelijk vanaf de overloop, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.









De badkamer met elektrische vloerverwarming is tevens uitgerust met een tweepersoons bubbelbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Wat een comfort!



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met (en dit is echt een bijzonder pluspunt) een eigen aangrenzende badkamer. Perfect voor gasten, opgroeiende kinderen of als luxe master suite.

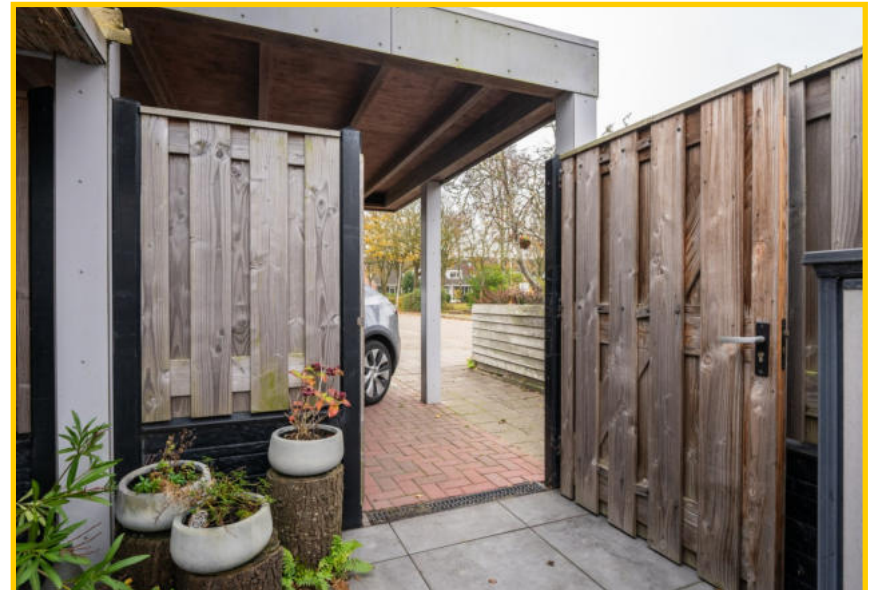




Duurzaam & compleet

De woning is uitgerust met tal van hoogwaardige extra's en duurzame voorzieningen: Denk aan een hybride warmtepomp, maar liefst 17 zonnepanelen, benedenverdieping is grotendeels voorzien van vloerverwarming, een volledig geïsoleerde kruipruimte (waarbij eerst alle buizen en leidingen zijn vernieuwd), krachtstroom (3-fasen), een laadpaal voor de elektrische auto én een irrigatiesysteem in de voortuin. Alles is tot in detail door-dacht en uitgevoerd.

En eerlijk? Dit is nog maar een greep uit de vele voordelen die deze woning biedt.



De tuin is volledig bestraat en door de gunstige zuidwestligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon.





Woonomgeving

Tot slot nog een fijne bijkomstigheid: deze wijk werd gebouwd in een tijd waarin groen, rust en leefruimte centraal stonden. Speeltuintjes, trapveldjes en brede groenzones zorgen voor een heerlijk kindvriendelijke én rustige woonomgeving. Precies zoals je het tegenwoordig nog maar zelden ziet.



Kortom: een buitenkans!

Een woning met zoveel ruimte, comfort, duurzaamheid en woonkwaliteit komt niet vaak beschikbaar.

Kom het zelf ervaren en plan snel een bezichtiging.

Oplevering is in overleg mogelijk.

Noordwester 17, 1791 HD te Den Burg op Texel

Vraagprijs : € 532.500,— kosten koper

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Hoekwoning voor permanente bewoning

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1972

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Woonwijk Noordwest

Bestemming : Permanent

Bijzonderheden : Een irrigatiesysteem in de voortuin
: Warmtepomp afzonderlijke temperatuurregeling per vertrek
: Oplaadpunt voor de auto

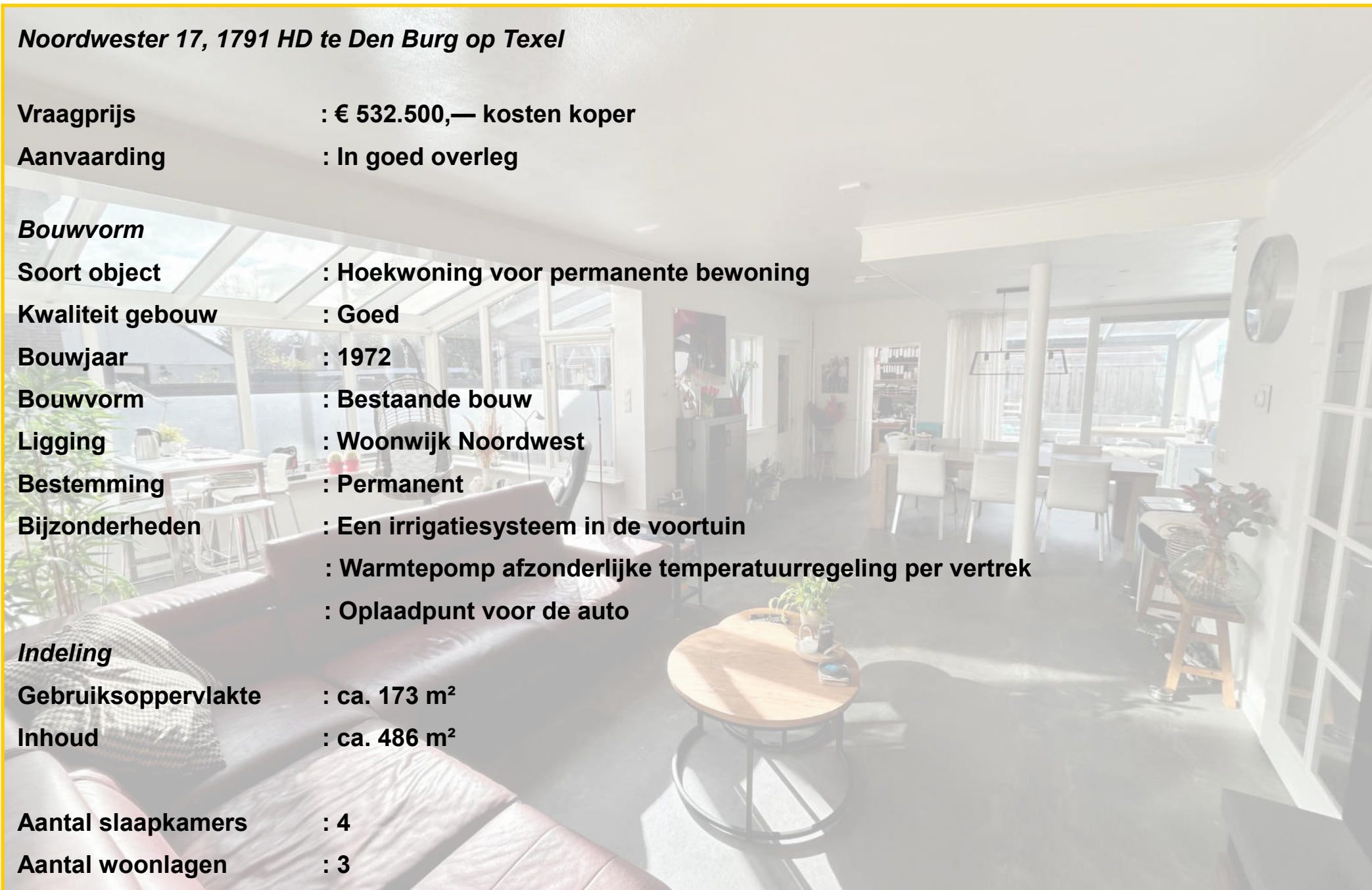
Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 173 m²

Inhoud : ca. 486 m²

Aantal slaapkamers : 4

Aantal woonlagen : 3



Energie

Isolatie	: Goed geïsoleerd
Verwarming	: CV-ketel Intergas HR Eco 36, Bouwjaar 2022
Soort dak	: Zadeldak Pannen gedekt en platdak
Energie label	: A. Geldig tot 27-10-2035

Duurzame voorzieningen	: Hybride warmtepomp
	: 17 zonnepanelen
	: Vloerverwarming
	: Volledig geïsoleerde kruipruimte (waarbij eerst alle buizen en leidingen zijn vernieuwd)
	: Krachtstroom (3-fasen)
	: Laadpaal voor de elektrische auto

Overig

Bestemming	: Permanente bewoning
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Kadastrale gegevens	: Sectie O nummer 1451
Perceelgrootte	: 263 m² eigen grond

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



