

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

SLUYSCOOG 33 - DEN BURG



Sluyscoog 33

Den Burg

Kadastrale gegevens: Sectie N nummer 1498

Perceelgrootte: 256 m² eigen grond

Bestemming: Permanente bewoning

Bouwjaar: 1989

Gebruiksoppervlakte: Ca. 120 m²

Inhoud: Ca. 402 m³

Slaapkamers: 3 (4e mogelijk)

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 427.500,— kosten koper





*Veelzijdige hoekwoning
met aanbouw, praktijk- of
B&B-mogelijkheid*

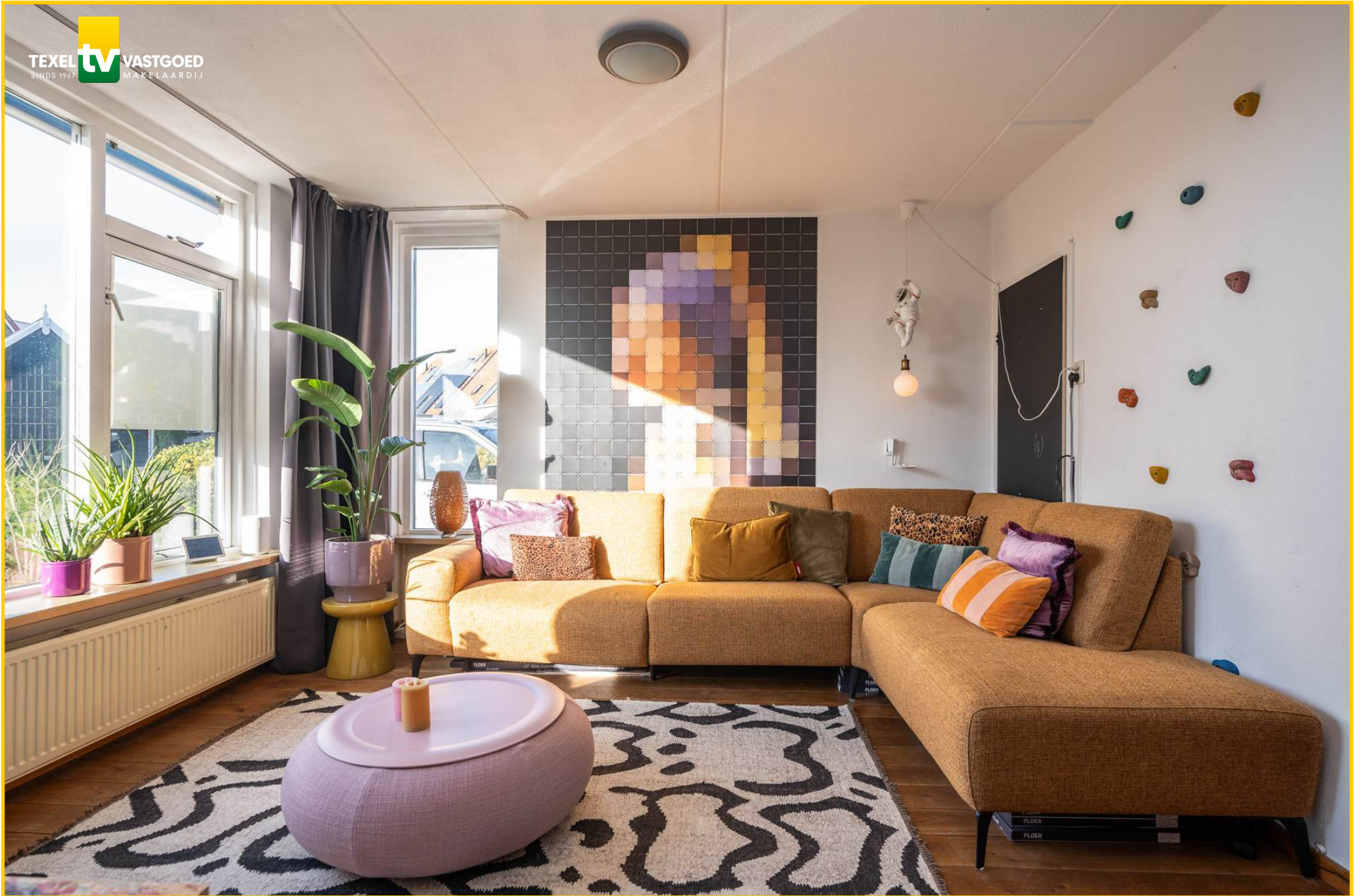


Op een fijne en rustige locatie in Den Burg staat deze verrassend ruime hoekwoning met royale aanbouw, die niet alleen ideaal is als gezinswoning, maar ook uitstekende mogelijkheden biedt voor werken aan huis, een praktijkruimte of een Bed & Breakfast. Een lichte woning met ruimte én flexibiliteit.

Kom binnen!



Via de entree aan de voorzijde stap je binnen in de hal met meterkast en garderobe waarna doorloop naar de woonkamer.



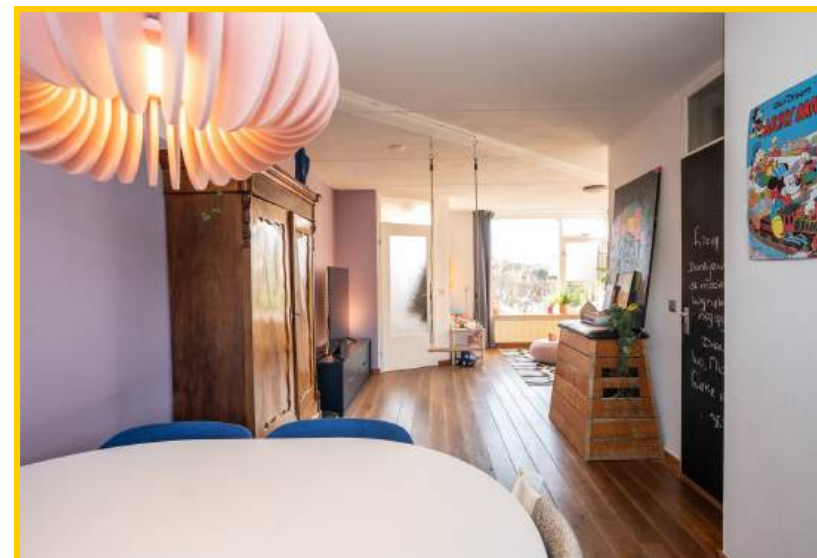


Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op in de ruime woonkamer. De zithoek is sfeervol en comfortabel ingericht en loopt op natuurlijke wijze door naar de eethoek, waar je een mooi zicht hebt op de achtertuin.

Een fijne plek om samen te komen, te ontspannen en te genieten van het dagelijkse wooncomfort.



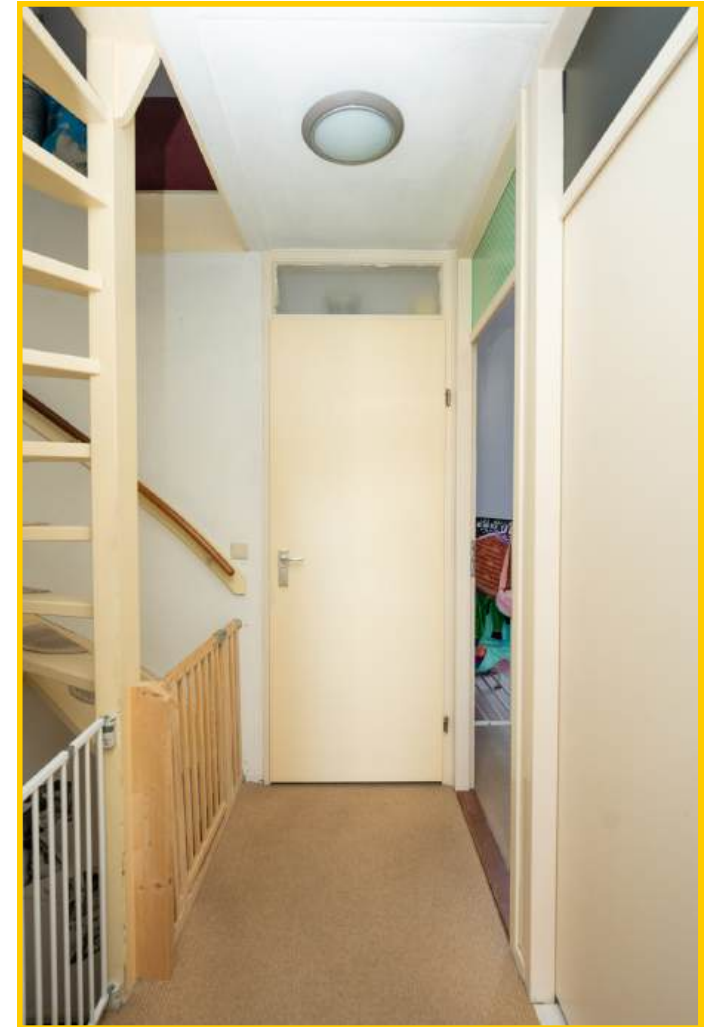
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de hoekkeuken, uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, (combi)oven, gaskookplaat en vaatwasmachine.







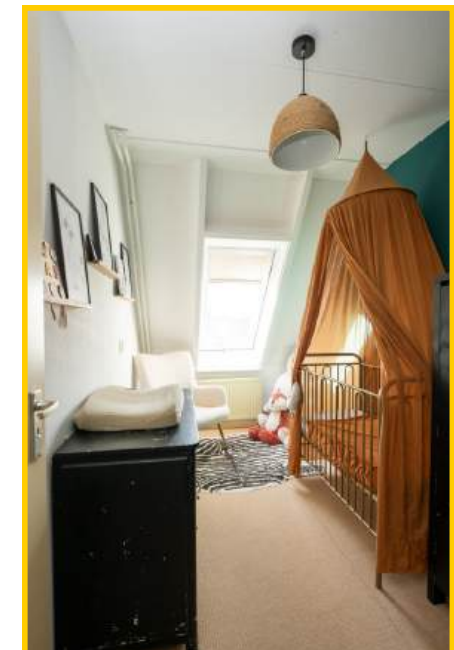
Vanuit de keuken is er een doorloop naar de bijkeuken. Ook vanuit hier is er een deur naar de tuin.



De hal biedt toegang tot de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping.

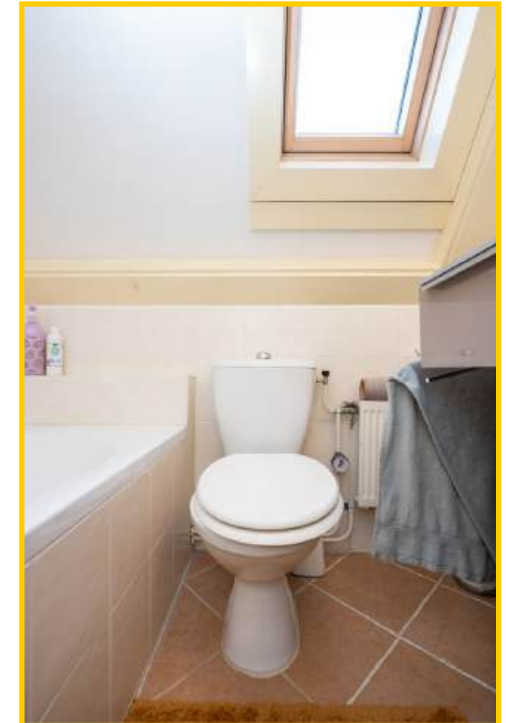
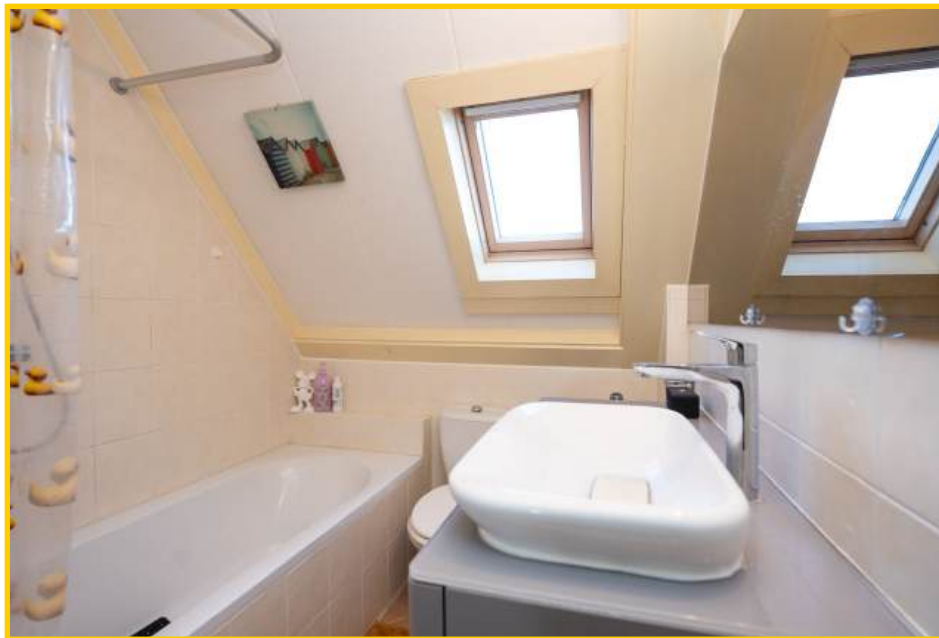


Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal van een prettig formaat en voorzien van goede lichtinval.





De kamers zijn multifunctioneel inzetbaar en bieden voldoende ruimte voor slapen, werken of hobby's.



De badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douche, een toilet en een wastafelmeubel.



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en is er ruimte voor het realiseren van een vierde slaapkamer indien gewenst.





Achter de woning een fijne achtertuin, volledig omsloten door schutting en beplanting, wat zorgt voor privacy.



De tuin is ook bereikbaar via een praktische achterom, ideaal voor het stallen van fietsen of het gemakkelijk bereiken van de tuin met spullen.





Royale aanbouw met B&B- of praktijkfunctie





De royale aanbouw is een absoluut pluspunt van deze woning. Bij binnenkomst word je verrast door een sfeervolle B&B-kamer, ingericht met een comfortabel bed en een knus zitje, perfect voor een kort verblijf.







Met liefde en aandacht verzorgd en afgewerkt!

Wil je deze ruimte liever gebruiken als kantoor, praktijkruimte of hobbyruimte? Dat is hier uitstekend mogelijk.





Aansluitend bevindt zich een moderne en luxe badkamer, voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. De ruimte is stijlvol afgewerkt en instapklaar.





Ben je op zoek naar een woning met sfeer, ruimte en flexibiliteit?
Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en kom zelf de mogelijkheden en sfeer van deze woning ervaren.

Sluyscoog 33, 1791 WV te Den Burg op Texel

Vraagprijs : € 427.500,— kosten koper

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Hoekwoning met aanbouw

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1989

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Woonwijk De Mars

Bestemming : Permanente bewoning

Indeling

Gebruiksoppervlakte : Ca. 120 m²

Inhoud : Ca. 402 m³

Aantal slaapkamers : 3 (4e mogelijk op zolder)

Aantal woonlagen : 3



Energie

Isolatie	: Grotendeels geïsoleerd
Verwarming	: CV-ketel
Soort dak	: Zadeldak Pannen gedekt
Energie label	: C (geldig tot 16-01-2036)

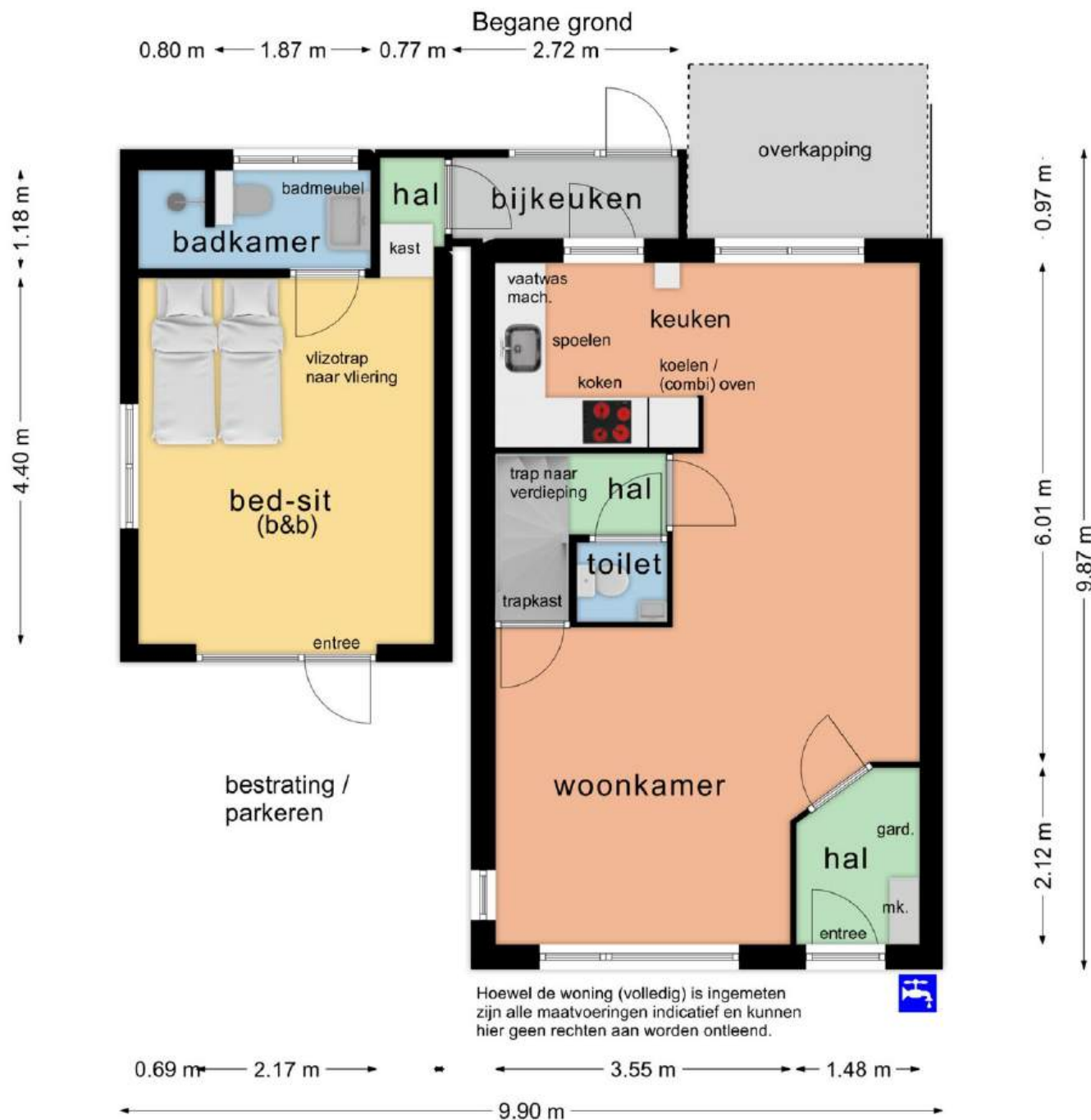
Buitenruimte

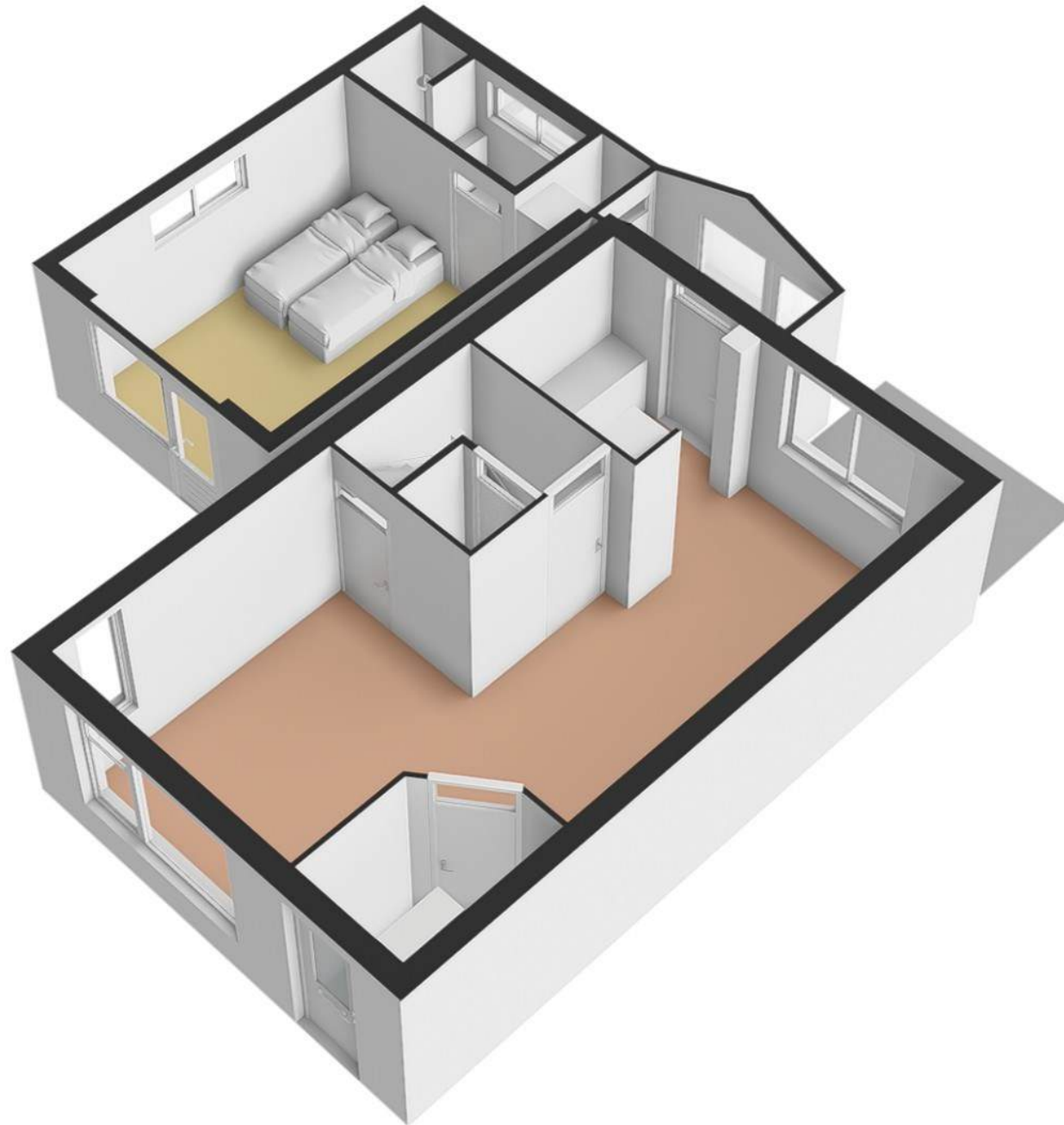
Tuin	: Voor- en achtertuin
------	-----------------------

Overig

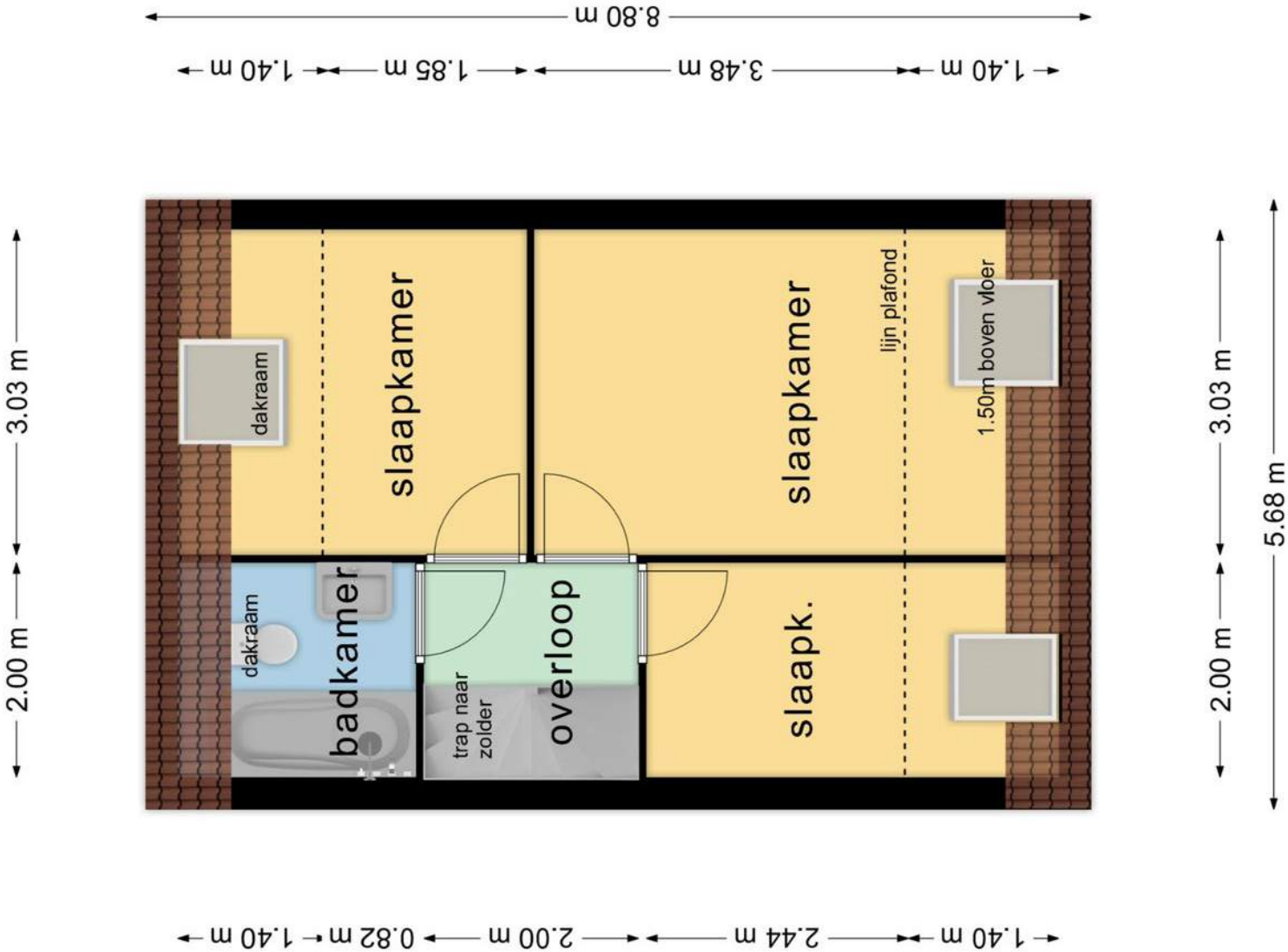
Bestemming	: Permanente bewoning
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Parkeren	: Openbaar
Kadastrale gegevens	: Texel - Sectie N nummer 1498
Perceelgrootte	: 256 m ² eigen grond

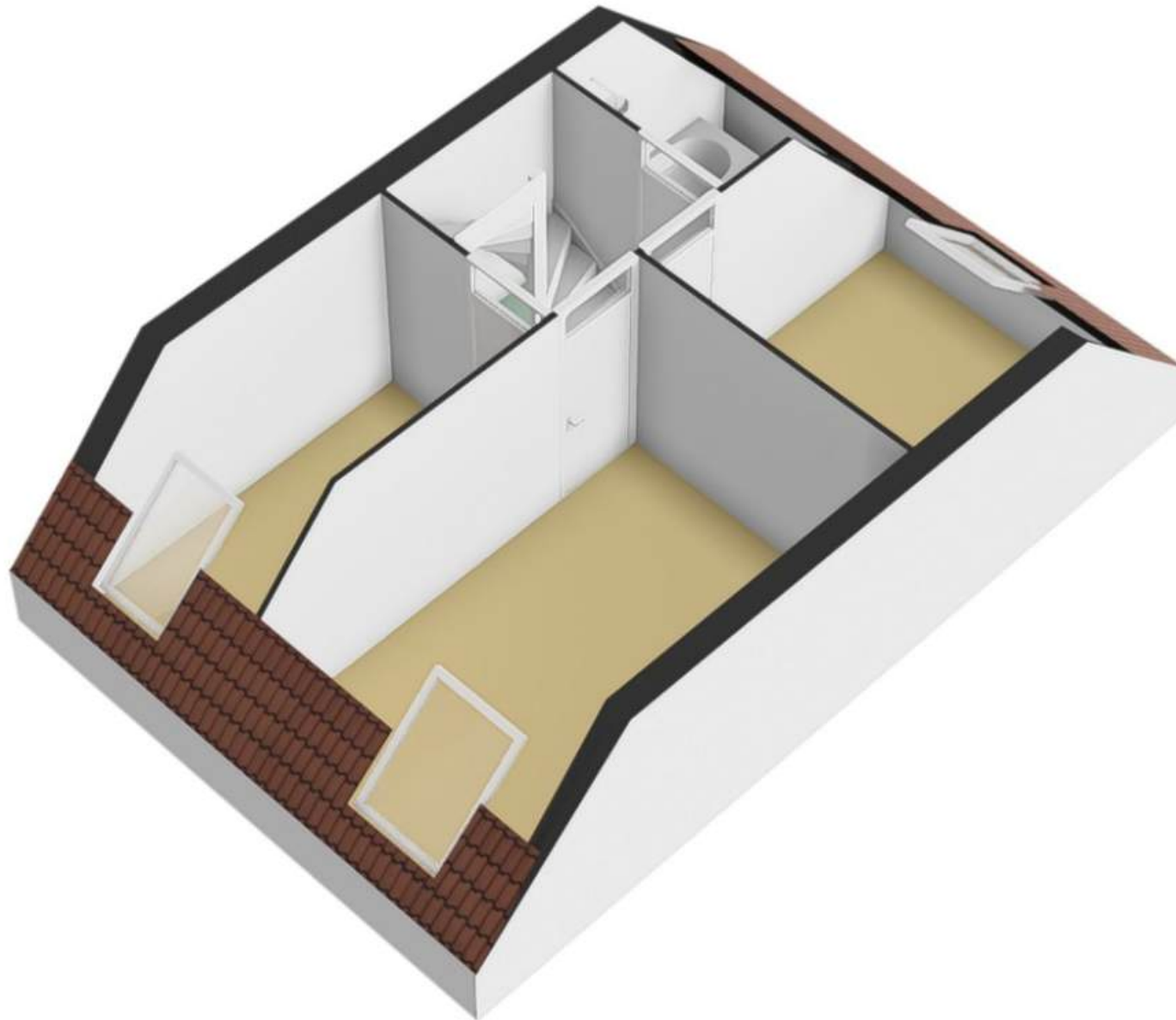




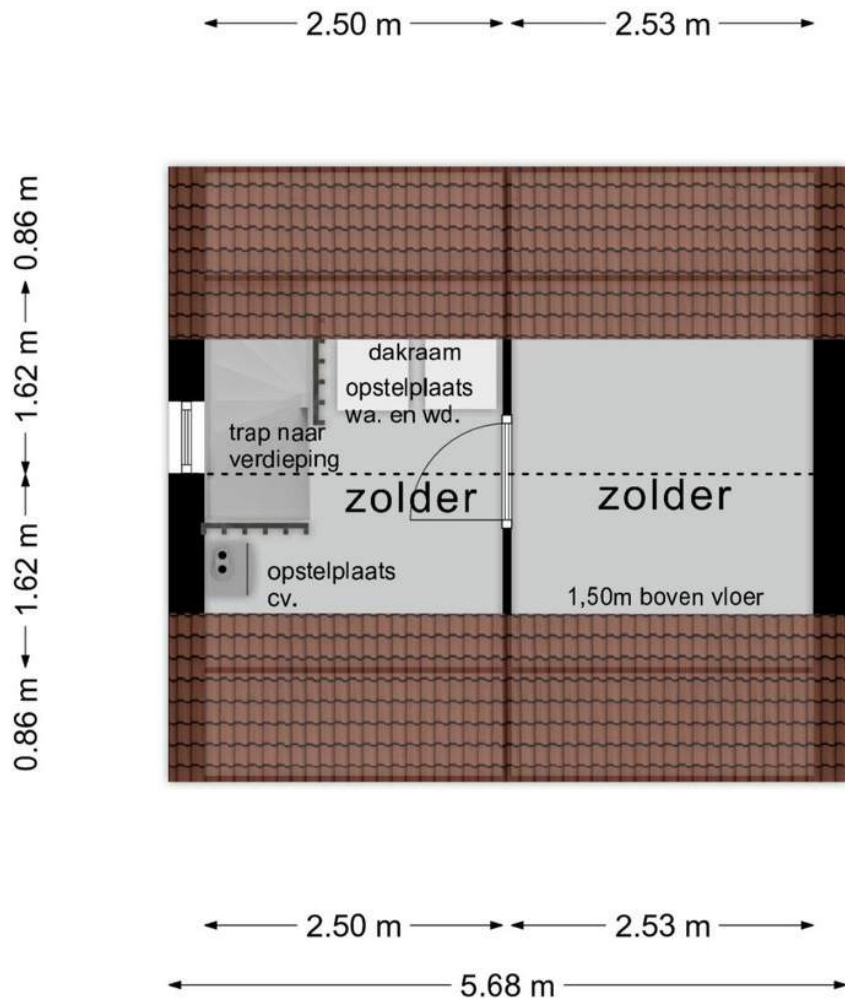


Verdieping





Zolder



Uw referentie: Sluyscoog 33

Kadastrale kaart



Schaal 1: 500

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebauwing

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

Texel
 N
 1498

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.

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025
 De bevaarder van het Kadaster en de openbare registers