

TEXEL
SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

WAARDWEI 3 - DEN BURG



Makelaardij Texel Vastgoed | 0222—313025 | info@texelvastgoed.nl | www.texelvastgoed.nl

Waardwei 3

Den Burg

Kadastrale gegevens:

Gemeente Texel Sectie N nummer 2079 en 2628

Perceelgrootte: 252 m² eigen grond

Type: 2-onder-1 kapwoning

Ligging: Rustig gelegen 'De Mars'

Bestemming: Permanente bewoning

Gebruiksoppervlakte: ca. 149 m²

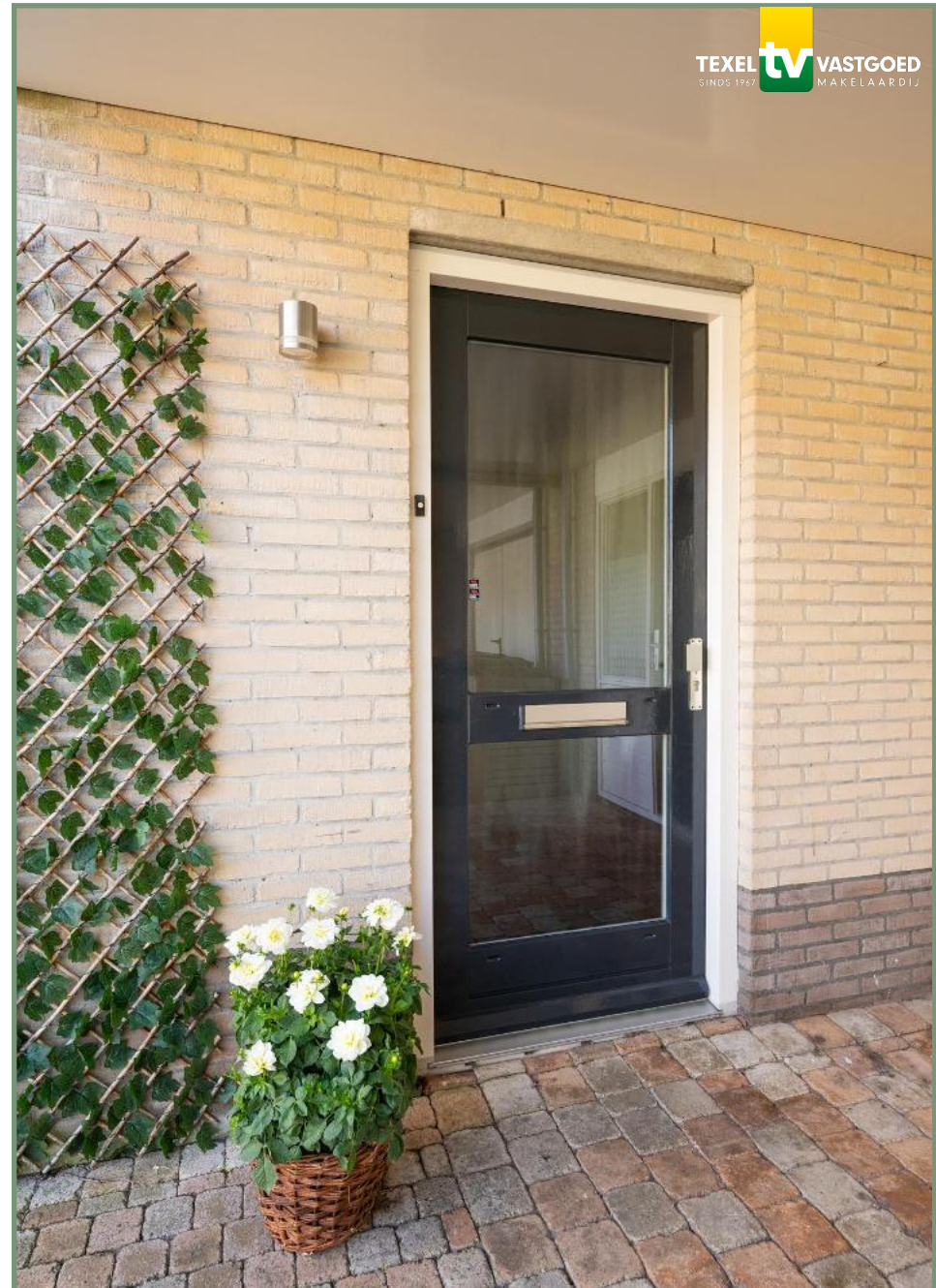
Inhoud: ca. 487 m³

Bouwjaar: 1998

Slaapkamers: 4

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 547.500,-- k.k.





Op een fraaie locatie in de rustige woonwijk De Mars staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 252 m² eigen grond. Gelegen aan een doodlopende straat, geniet u hier van rust, privacy en een veilige woonomgeving, ideaal voor gezinnen, maar ook perfect voor wie wonen en werken wil combineren.

De woning biedt een royale leefruimte, vier volwaardige slaapkamers en een zonnige, sfeervol aangelegde tuin. Dankzij de praktische indeling is deze woning bovendien uitstekend geschikt voor een kantoor of praktijk aan huis.

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.

Beschikt over een energielabel A en is voorzien van energiebesparende voorzieningen en diverse moderne installaties waaronder:

11 zonnepanelen
Inductie koken op krachtstroom
een hybride warmtepomp (2025)
een Intergas Extreme HR-combiketel (2024)
Honeywell Evohome zoneregeling (voor optimaal comfort en energiebeheer)

Hier woont u in een comfortabele, energiezuinige woning waar ruimte, rust en duurzaamheid perfect samenkomen. Een instapklare woning met volop mogelijkheden, op een fijne locatie waar u zich direct thuis zult voelen.



Kom binnen.....



Entree in de hal met toilet, meterkast en doorloop naar de sfeervolle woonkamer en tevens toegang tot de keuken die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd.



De woonkamer aan de achterzijde is sfeervol ingericht en biedt middels een schuifpui toegang tot de mooie tuin.

De woonkamer, keuken en gang zijn voorzien van vloerverwarming.





De moderne keuken, uitgevoerd in lavendel blauw en hout is volledig gasvrij, beschikt over een close-in boiler, een inductiekookplaat op krachtstroom, afzuigkap, royale oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Dankzij de praktische indeling is er volop opbergruimte aanwezig.



In de ruime berging is de opstelplaats voor de wasmachine en droger aanwezig en een doorloop naar de achtertuin.



De garage is omgebouwd tot praktijkruimte en heeft een eigen opgang en toilet. Door de lichtkoepel op het dak biedt het een prachtige lichtinval en een hele fijne werkruimte.

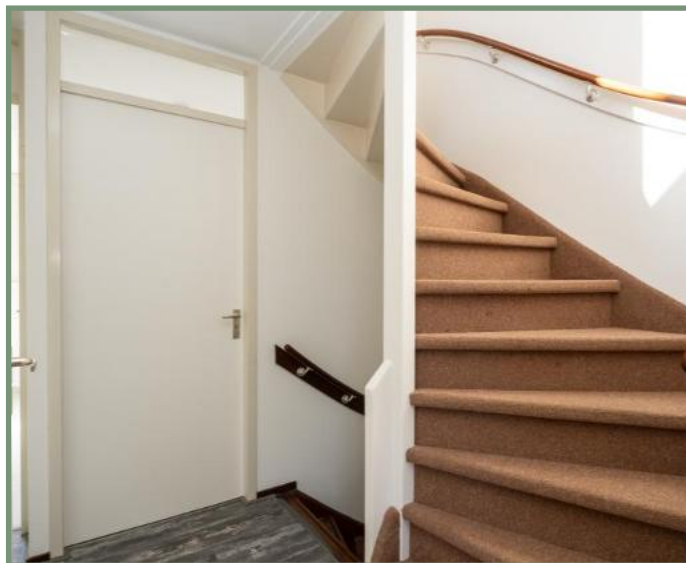
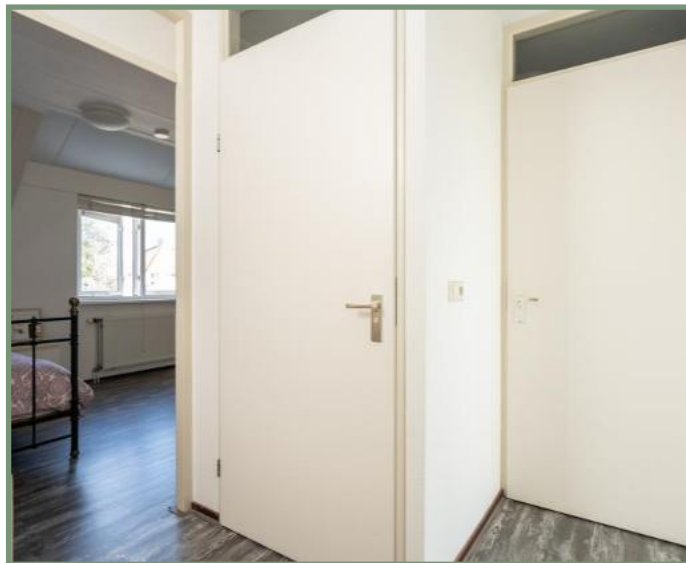




Middels een trap in de hal is er toegang naar de eerste verdieping met drie nette slaapkamers uitgerust met een dakkapel, de badkamer, toilet en een vaste trap naar de zolderverdieping.









Alle slaapkamers op deze verdieping beschikken over een dakkapel.







De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer. Ook bevindt zich hier de opstelplaats van de cv ketel.



De zolder beschikt over veel praktische bergruimte, gecreëerd door een op maat gemaakte kastenwand onder de schuine kant. Tevens bevindt zich op deze verdieping de opstelplaats van de cv-ketel.





De verzorgde tuin is volledig bestraat, en beschikt over mooie beplanting.

De berging is buitenom bereikbaar en ideaal voor het plaatsen van fietsen en of tuinspullen.

Onder het sfeervolle zonnescherm is het volop buiten genieten tot in de late uurtjes.

Royale achtertuin





Aan de voorzijde is een fraai aangelegde tuin met mooie beplanting en aan de voor- en zijkant is parkeergelegenheid op eigen terrein.



Komt u deze mooie woning bekijken?

Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

Waardwei 3, 1797 SM te Den Burg op Texel

Koopsom : € 547.500,-- kosten koper

Aanvaarding : In overleg

Bouwvorm

Soort object : 2-onder-1 kapwoning

Soort gebouw : Bestaande bouw

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1998

Ligging : Rustig gelegen in woonwijk 'De Mars'

Bestemming : Permanente bewoning

Perceeloppervlakte : 252 m² eigen grond

Indeling woonhuis

Gebruiksoppervlakte : ca. 149 m²

Inhoud : ca. 487 m³

Aantal slaapkamers : 4 slaapkamers

Aantal badkamers : 1

Aantal woonlagen : 3 woonlagen

Kadastrale gegevens, gemeente Texel:

Sectie : N
Nummer : 2079

Energie

Energietabel : A. (geldig tot 23-09-2035)
Duurzaamheid : Inductie koken op krachtstroom,
11 zonnepanelen,
Hybride warmtepomp Intergas 2025
Honeywell Evohome- zoneregeling

Isolatie : Grotendeels geïsoleerd
Verwarming/warm water : HR CV combi ketel, Intergas Extreme - 2024

Dak : Zadeldak - pannen

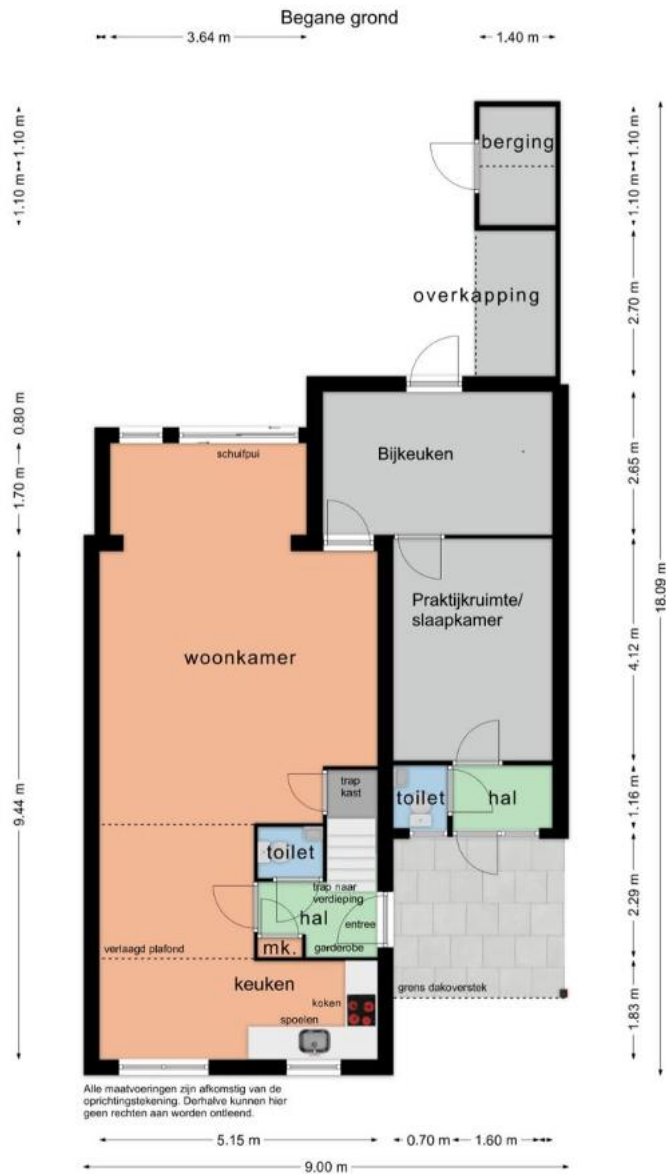
Buitenruimte

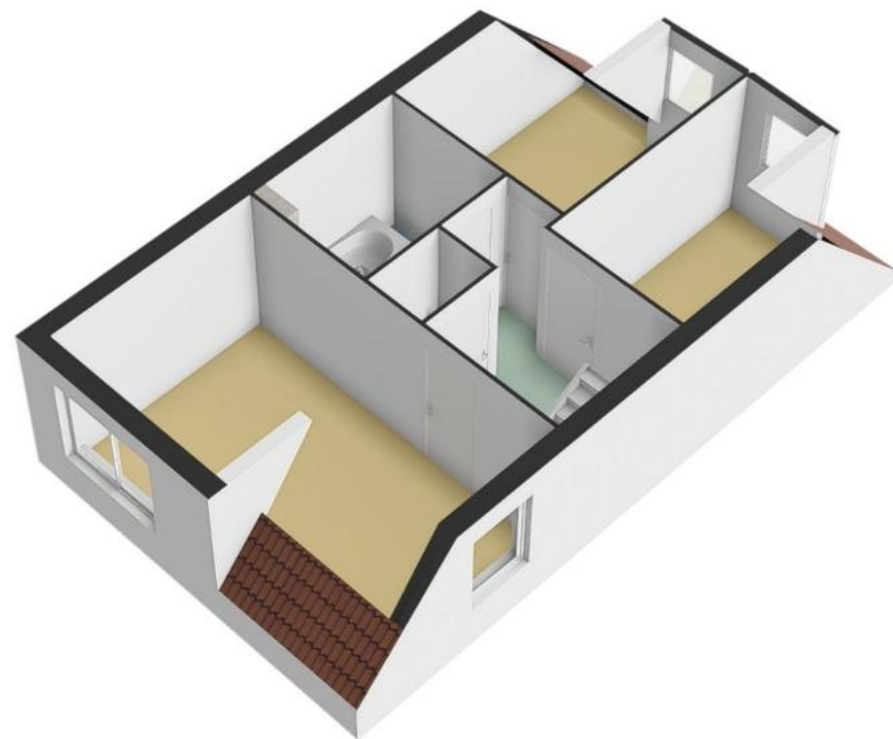
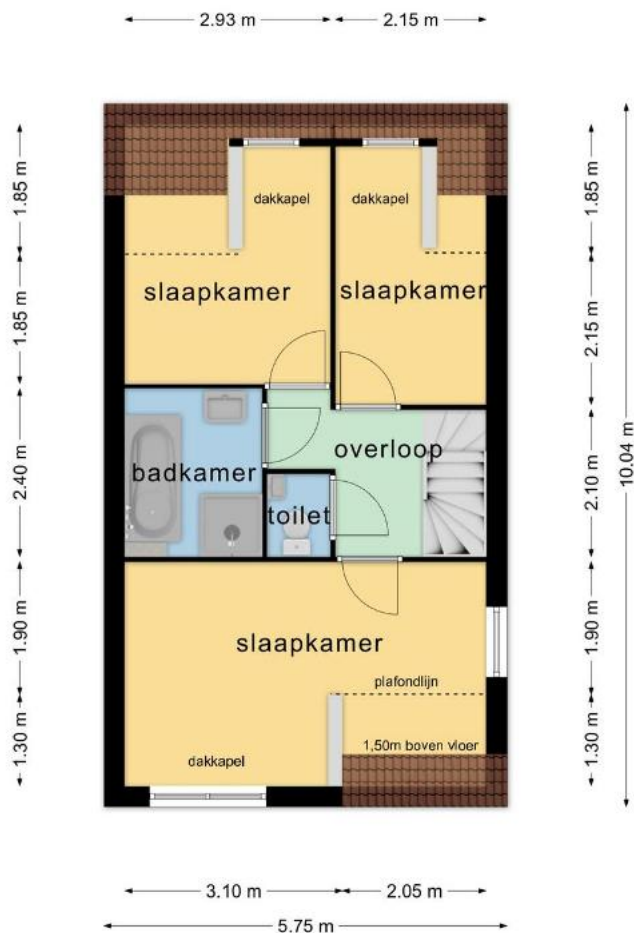
Tuin : Voor- en achtertuin
Schuur/berging : Stenen berging
Parkeren : Op eigen terrein

Overig

Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed, in 2021 is alles rondom geschilderd door een erkend schilderbedrijf

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

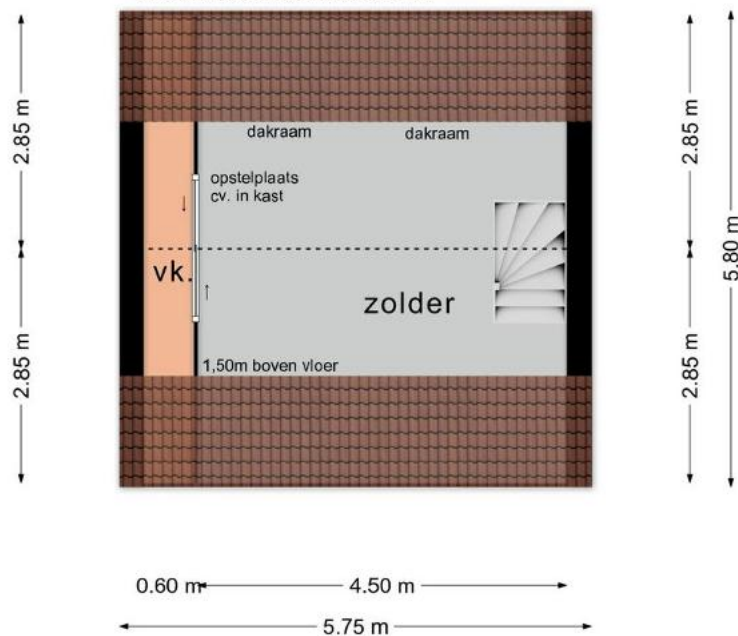




Zolder

0.60 m

7 stuks PV paneel op pannendak
3 stuks PV paneel op plat dak aanbouw.





TEXEL
SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

Thuis op elke vierkante meter van Texel

TEXEL VASTGOED MAKELAARDIJ

ONROERENDE ZAKEN
ADVIEZEN TAXATIES

Makelaardij Texel Vastgoed

Kogerstraat 57 - 1791 EP Den Burg

0222-313025 | info@texelvastgoed.nl | www.texelvastgoed.nl