

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

WILLEM VAN BEIERENSTRAAT 38 - DEN BURG



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

Willem van Beierenstraat 38

Den Burg

Kadastrale gegevens:
Texel - Sectie O nummer 2087
Perceelgrootte: 148 m² eigen grond

Type: Tussenwoning

Ligging: Nabij het centrum van Den Burg

Bestemming: Permanente bewoning

Gebruiksoppervlakte: ca. 106 m²

(incl. bijkeuken/berging)

Inhoud: ca. 339 m³

Bouwjaar: 1961

Slaapkamers: 3 (4e mogelijk)

Oplevering: Per direct

Koopsom: € 328.000,-- k.k.





Nabij centrum gelegen tussenwoning met drie slaapkamers, voor- en achtertuin en volop mogelijkheden.



Wij mogen u te koop aanbieden deze comfortabele tussenwoning gelegen op 148 m² eigen grond. De woning beschikt over een prettige indeling en betreft een voormalige Woontij-woning.



Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal. Vanuit de hal zijn de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar. Daarnaast beschikt de hal over een trapkast en de meterkast.





De woonkamer beschikt over een prettige lichtinval en een open haard. Vanuit de woonkamer is er een directe verbinding met de open keuken, waardoor beide ruimtes met elkaar in verbinding staan.





De keuken betreft een eenvoudige opstelling, voorzien van een 4-pits gasstel en afzuigkap en afhankelijk van uw wensen kan deze natuurlijk naar eigen inzicht worden aangepast of gemoderniseerd.



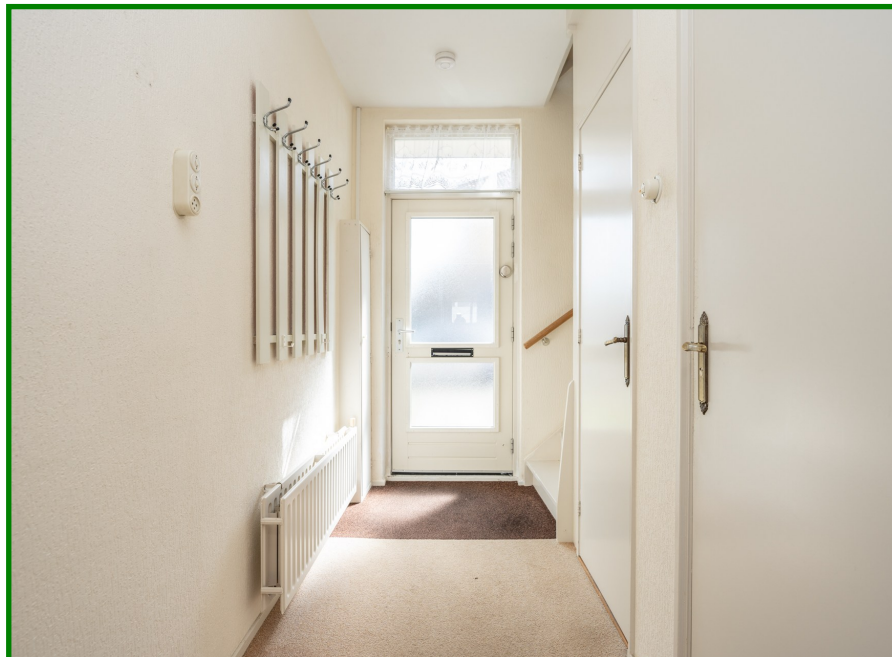
**Aansluitend aan de keuken bevindt zich de
doorloop naar de bijkeuken. Deze ruimte
beschikt over een betegelde vloer en een
lichtkoepel, waardoor er prettig daglicht
binnenvalt. Tevens is hier de aansluiting
voor de wasmachine aanwezig.**

**Via de bijkeuken heeft u direct toegang tot
de achtertuin.**



**Aansluitend de royale berging/
bijkeuken. Deze biedt extra
bergruimte en kan voor
verschillende doeleinden
worden gebruikt.**



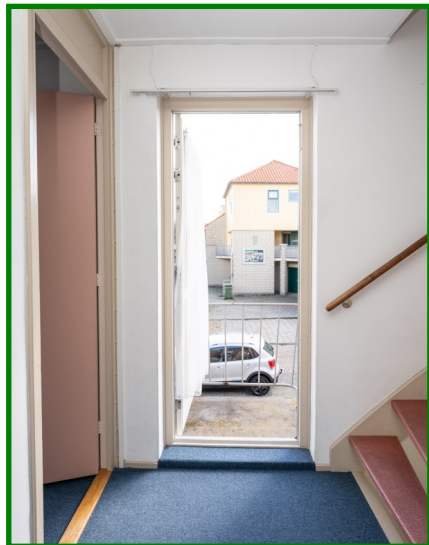


In de hal vindt u de keurige toiletruimte, meterkast, trapkast en trapopgang naar de verdieping.



Via de overloop heeft u toegang tot drie prima slaapkamers en de badkamer.

Een leuke extra is het balkon, dat vanaf de overloop bereikbaar is.





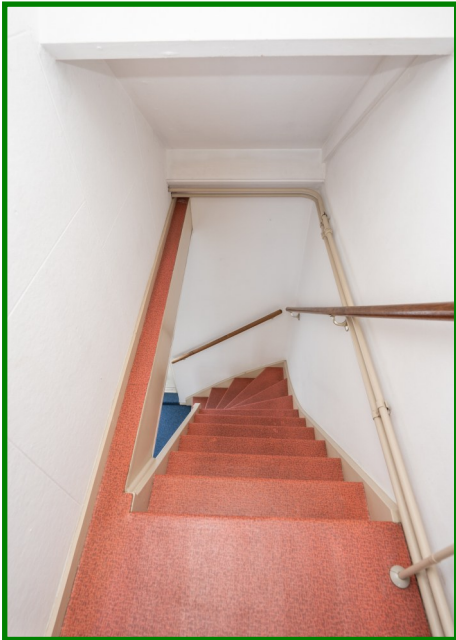


De eenvoudige doucheruimte is volledig betegeld en voorzien van douche en wastafel.





Via een vaste trap vanaf de overloop bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een open ruimte met gedeeltelijk een tussenwand.



De ruimte kan naar eigen behoefte worden gebruikt, bijvoorbeeld als slaapkamer, bergzolder, hobbyruimte of extra werkplek. Op deze verdieping bevinden zich tevens de opstelplaats van de CV-ketel.



Aan de achterzijde ligt een omsloten achtertuin met achterom. De tuin is eenvoudig aangelegd en biedt mogelijkheden om naar eigen smaak verder in te richten.







De tuin is tevens bereikbaar via een achterpad.



Let op: Geïnteresseerden die een woning van Woontij achterlaten hebben voorrang op de aankoop van deze woning.

Willem van Beierenstraat 38, 1791 GV Den Burg op Texel

Koopsom : € 328.000,-- kosten koper

Aanvaarding : Per direct

Bouwvorm

Soort object : Tussenwoning

Soort gebouw : Bestaande bouw

Kwaliteit gebouw : Redelijk

Bouwjaar : 1961

Ligging : Nabij het centrum van Den Burg

Bestemming : Permanente bewoning

Perceeloppervlakte : 148 m² eigen grond

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 106 m² (incl. bijkeuken/berging)

Inhoud : ca. 339 m³

Aantal slaapkamers : 3 slaapkamers (4e mogelijk)

Aantal badkamers : 1

Aantal woonlagen : 3 woonlagen

Kadastrale gegevens Texel

Sectie : O
Nummer : 2087
Grootte : 148 m² eigen grond
Achterpad : Erfdienstbaarheid voetpad

Energie

Energielabel : C (geldig tot 22 september 2032)
Isolatie : Grotendeels geïsoleerd
Verwarming : HR CV-ketel - merk: Intergas, bouwjaar: 2014
Duurzaamheid : 10 zonnepanelen (2018) - eigendom
Dak : Zadeldak - pannen gedekt | lessenaarsdak - bitumen

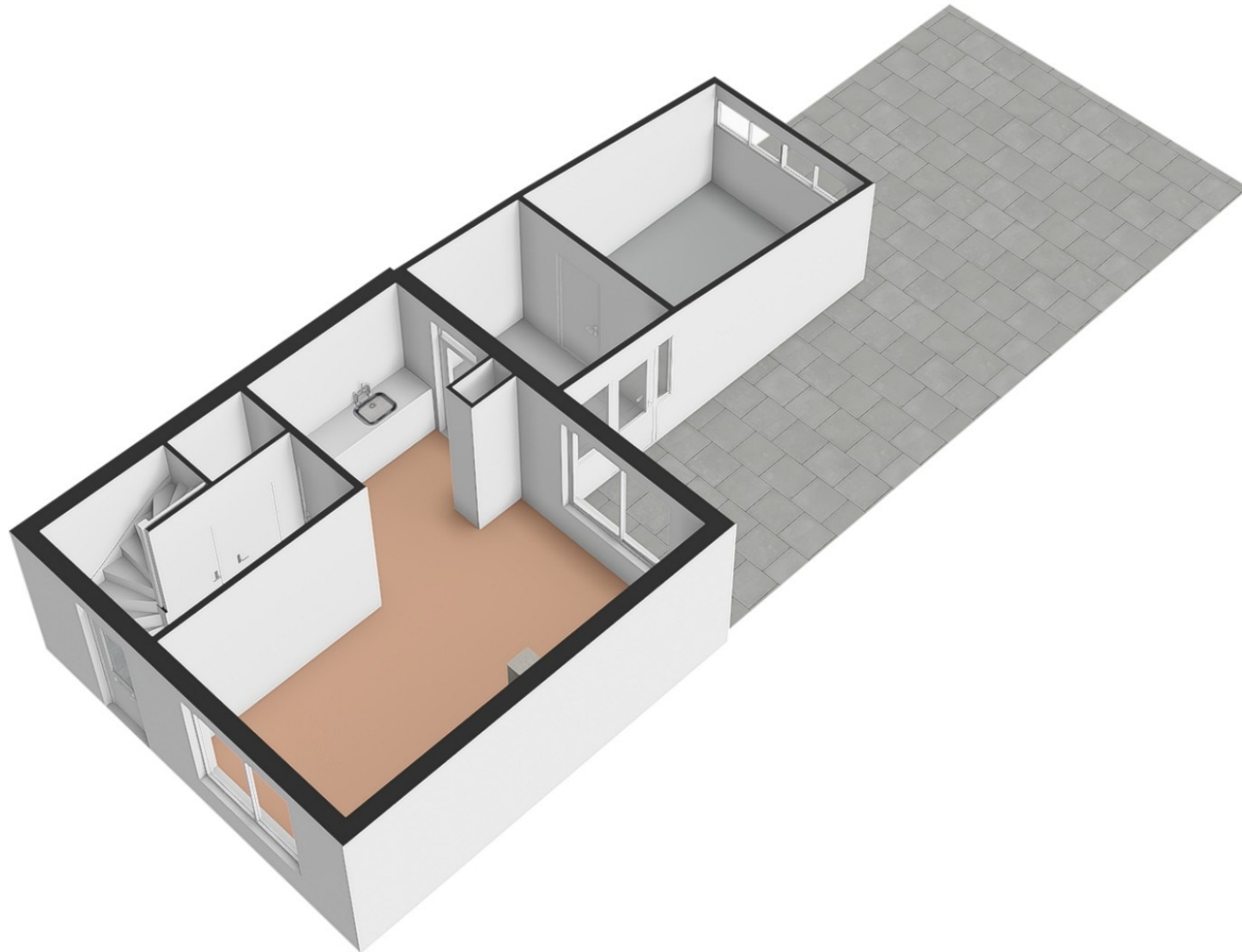
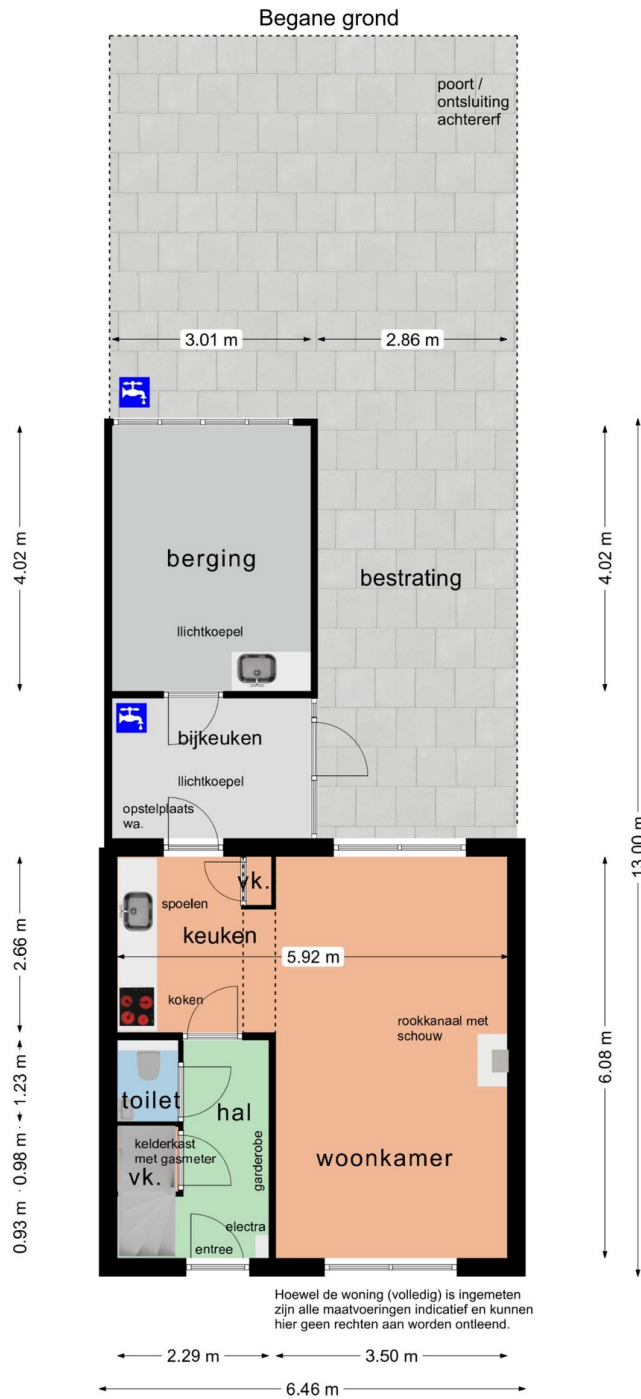
Buitenruimte

Tuin : Voor- en achtertuin

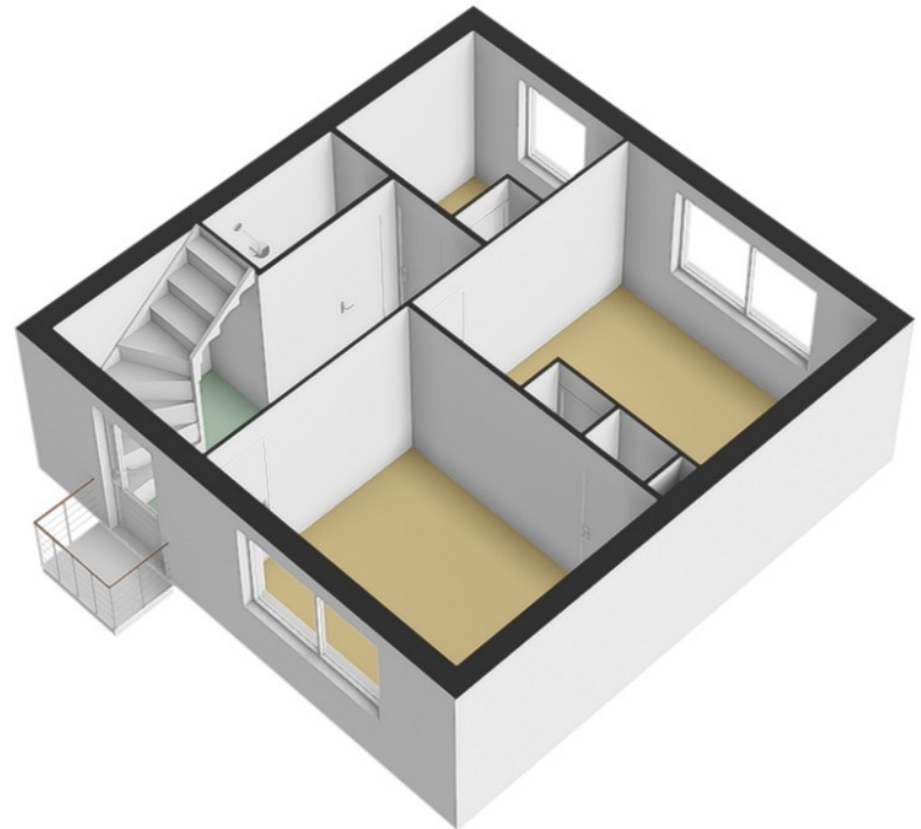
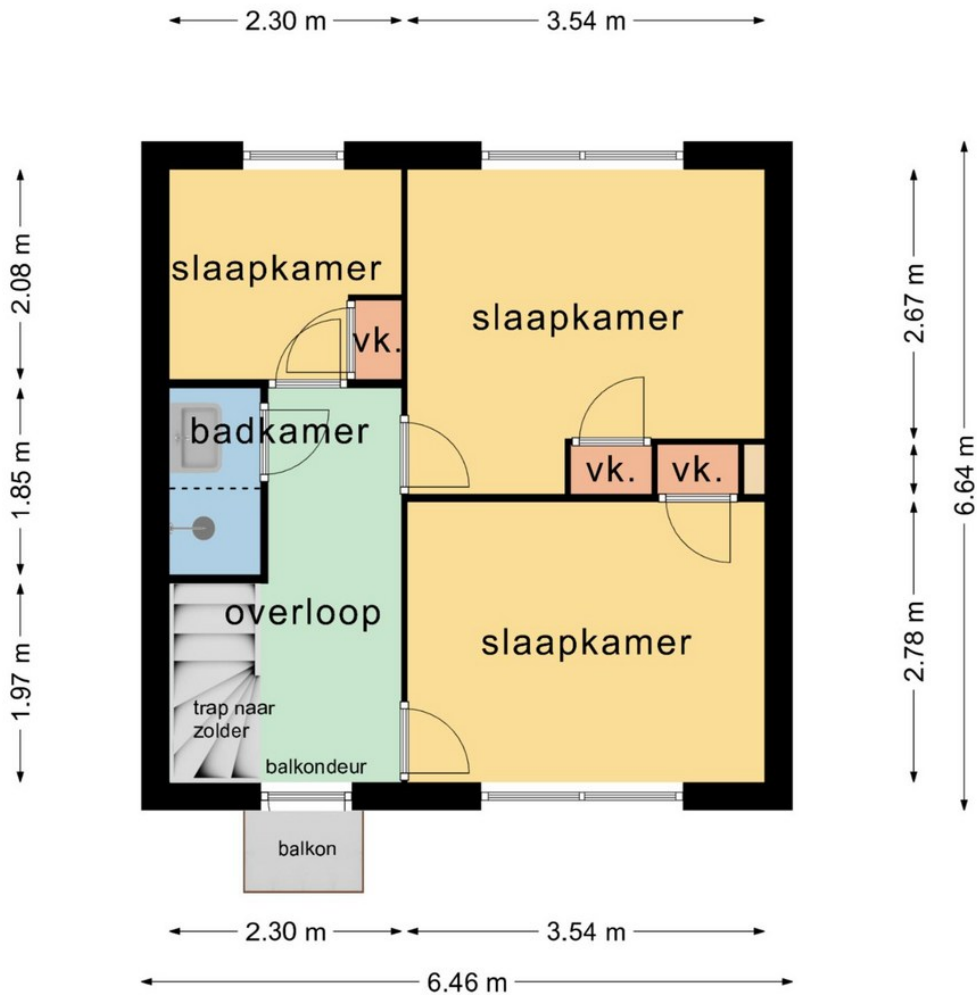
Overig

Onderhoud binnen : Redelijk
Onderhoud buiten : Redelijk

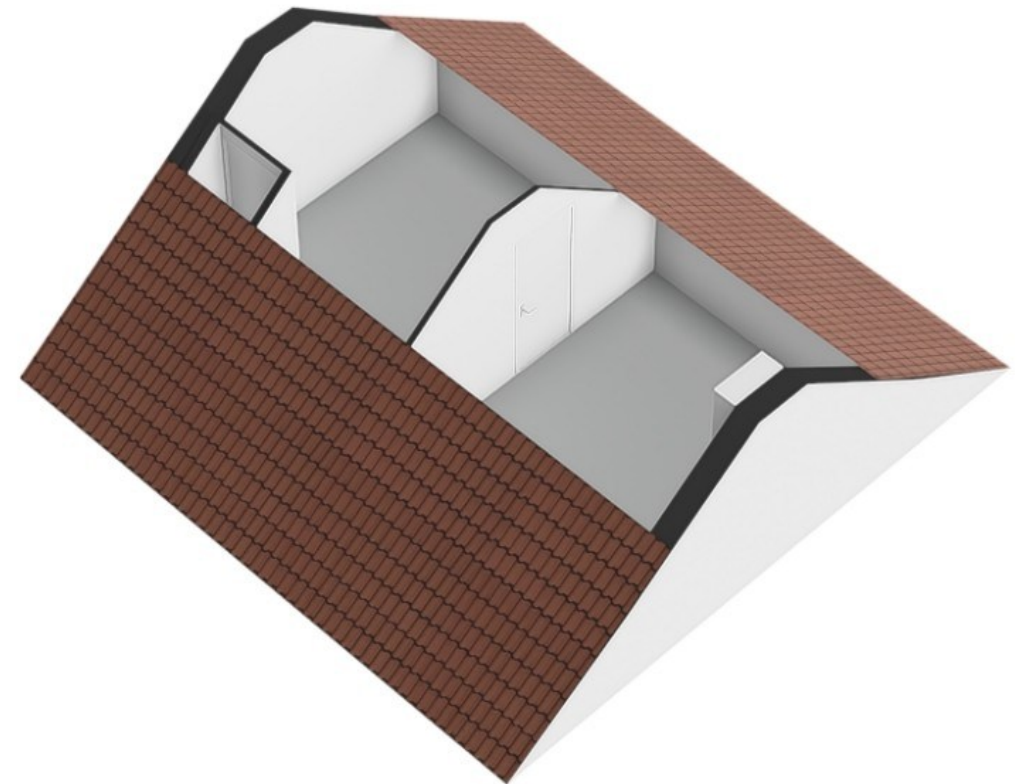
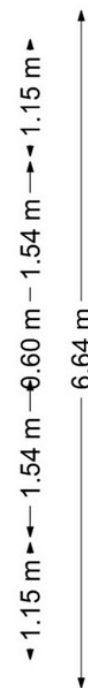
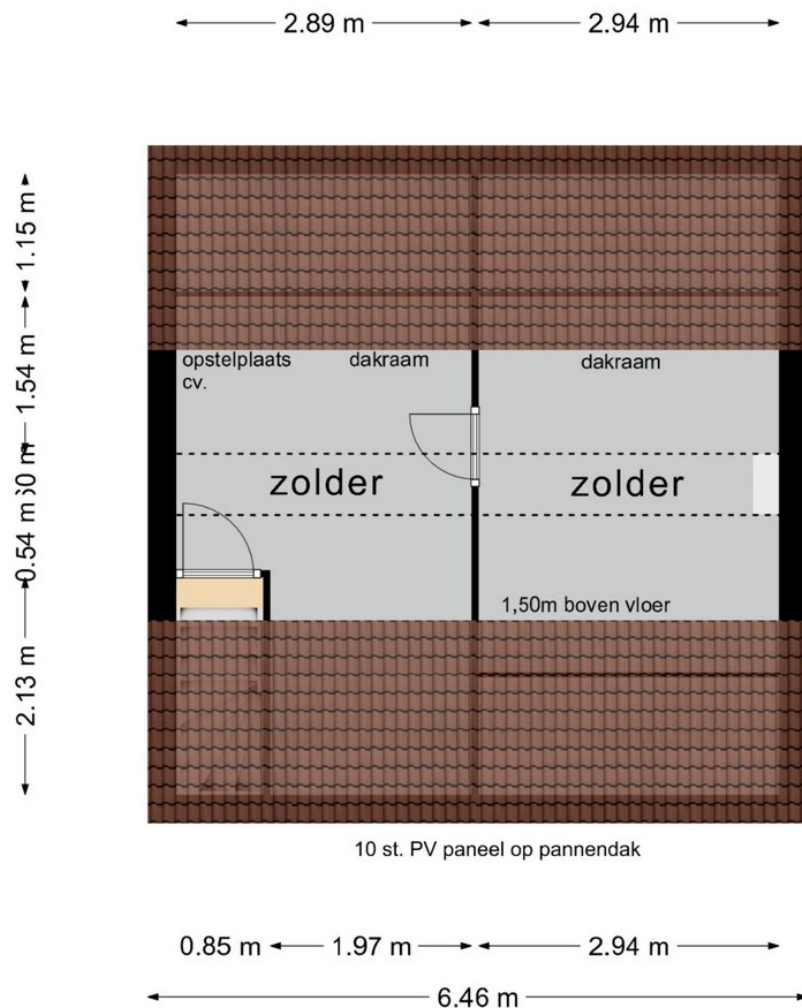
Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.



Verdieping



Zolder



Uw referentie: Beierenstraat 38

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie O

Perceel 2087

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waar onder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eenduidend uittreksel, geleerd op 26 augustus 2026
De bevrader van het kadastraal en de openbare registers