Verzetstraat 92-94 — Den Burg



Verzetstraat 92-94

Den Burg

Kadastralegegevens: Sectie O nummer 2191

Perceelgrootte : 950 m² eigen grond

Bouwjaar: 2017, geheel gebouwd onder architectuur

Gebruiksoppervlakte woning : ca. 141 m²
Gebruiksoppervlakte kelder en bedrijfsruimte: ca. 339 m²
Dakterras: 87 m²

Inhoud woonhuis: ca. 539 m³
Inhoud kelder en bedrijfsruimte: ca. 1383 m³

Slaapkamers: 4
Thans 3 met eigen badkamer voor B&B

Oplevering: in overleg

Vraagprijs: € 1.800.000,- k.k.



TEXEL VASTGOED MAKELAARDIJ

Verzetstraat 92-94 — Den Burg



Verzetstraat 92-94 — Den Burg



Een daverend onder architectuur gebouwd en zeer compleet uitgevoerd woonhuis met praktijkruimtes (kantoorruimtes), B&B kamers, een heerlijk binnenzwembad en fijne tuin.

Dit zeer smaakvolle geheel vindt u op een perceel van maar liefst 950 m² eigen grond.

Verzetstraat 92-94 – Den Burg

Het geheel, en we kunnen eigenlijk wel stellen “de villa met bedrijfsruimtes” is gebouwd in 2017. Aan voorzieningen voor wat betreft duurzaamheid is volop gedacht;

Onder andere aardwarmtepomp (met koelmogelijkheid), 11 zonnepanelen, uitstekende isolatie, 4 solar collectoren en getint glas aan de zonzijde.



Het afwerkingsniveau is hoog. Het woonhuis bevindt zich op de eerste verdieping, alsmede een riant dakterras. *Wat een uitzicht!*

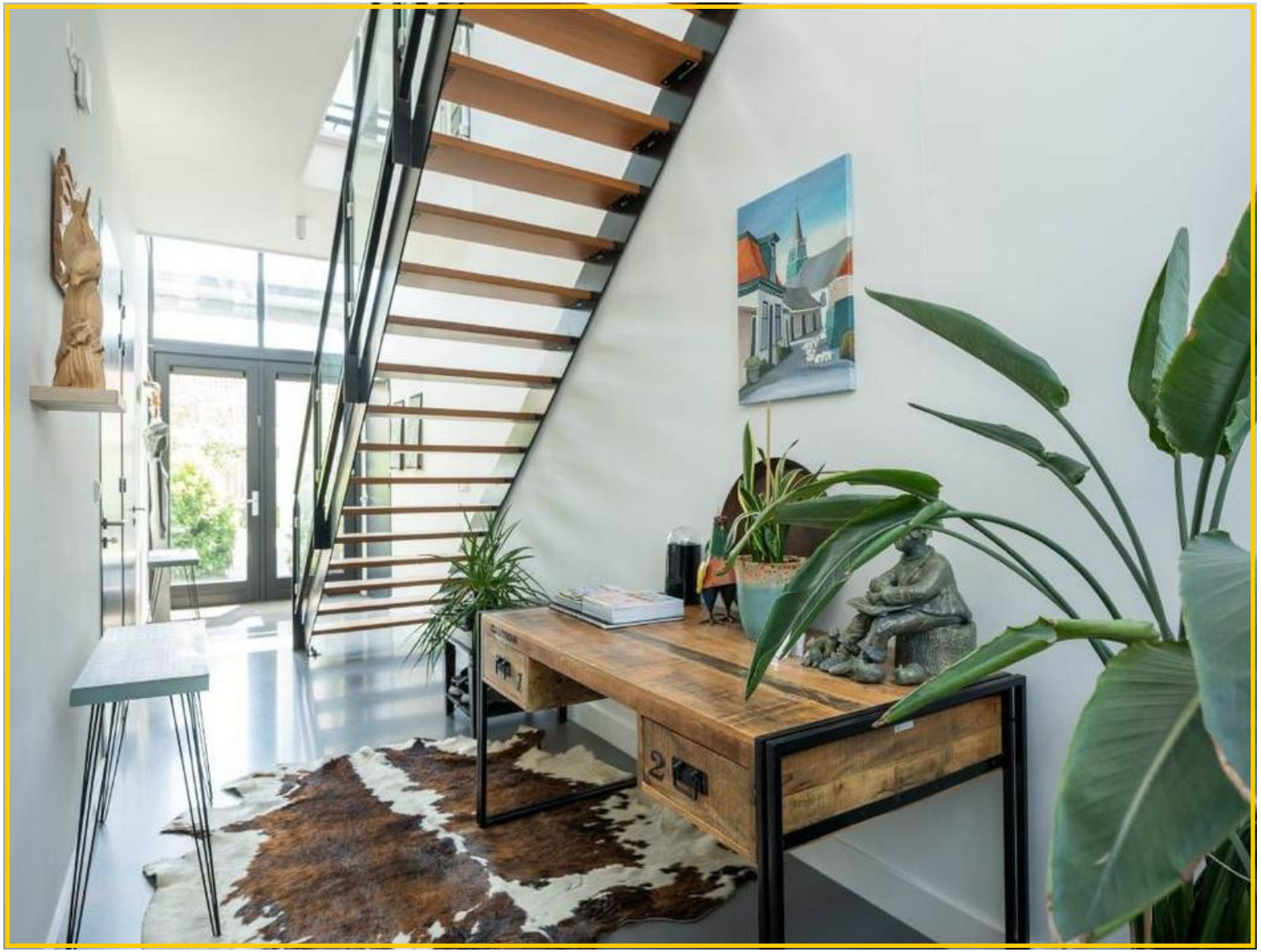
Verder kunt u naar wens een lift laten plaatsen; de liftschacht is reeds aanwezig. Wandelt u gerust met ons mee en leest u verder.

Verzetstraat 92-94 — Den Burg





Begane grond: ruime hal/entree met toegang tot de 3 luxe B&B kamers, deur naar berging met o.a. opstelplaats voor onder meer wassen/drogen. Tevens is de hier de trap naar de kelderverdieping. Verder een stijlvolle trap naar het woonhuis op de eerste verdieping.



Verzetstraat 92-94 — Den Burg







Verzetstraat 92-94 — Den Burg









De 3 luxe B&B kamers hebben uiteraard elk hun eigen badkamer en een eigen afgeschermd terras.



Verzetstraat 92-94 — Den Burg



Verzetstraat 92-94 — Den Burg





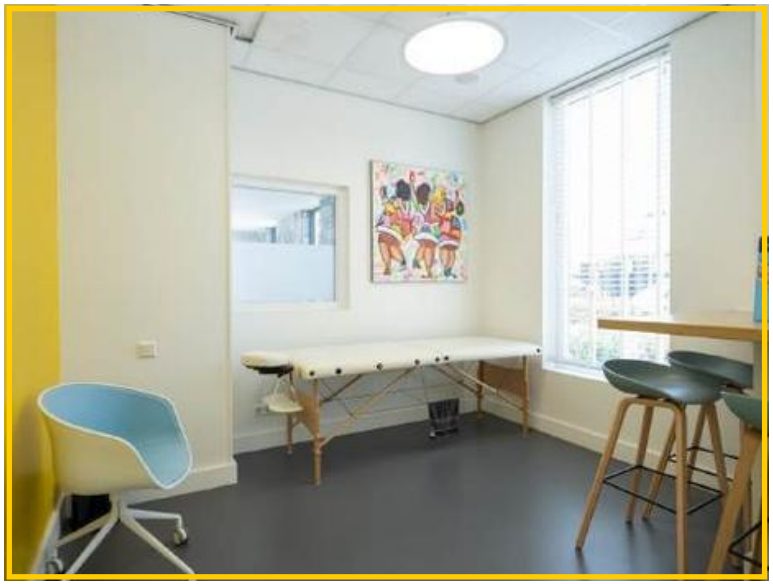


Thans is in het bedrijfsmatige gedeelte onder andere een praktijkruimte voor onder andere fysiotherapie gevestigd: hal/entree met wachtruime, 3 praktijkruimtes/kantoorruimte.

Doorloop/kleedruimte met toegang tot toilet, een mindervaliden toilet met douchegelegenheid en de fitnessruimte.

Verzetstraat 92-94 — Den Burg











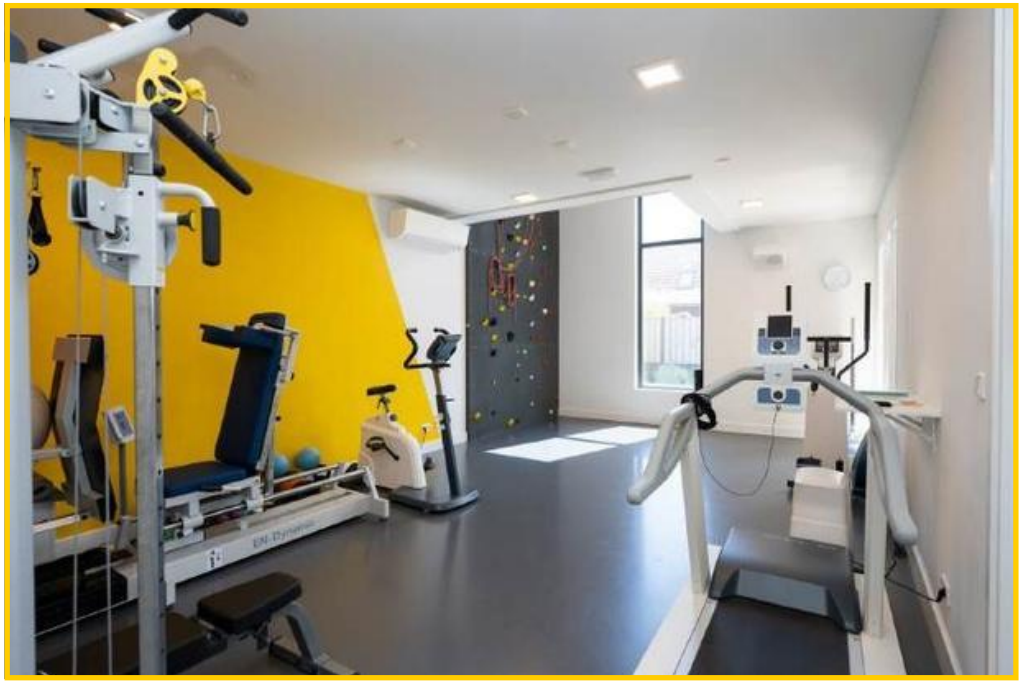
De 3 praktijkruimtes/ kantoorruimte zijn ruim van opzet en hebben een strakke uitstraling.

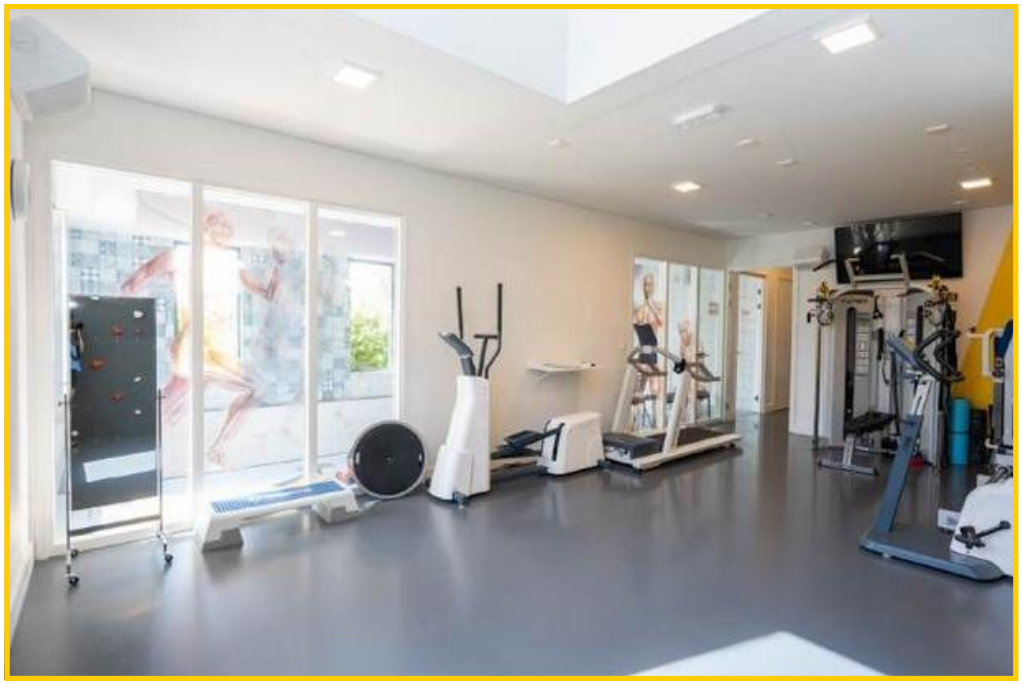
Verzetstraat 92-94 — Den Burg



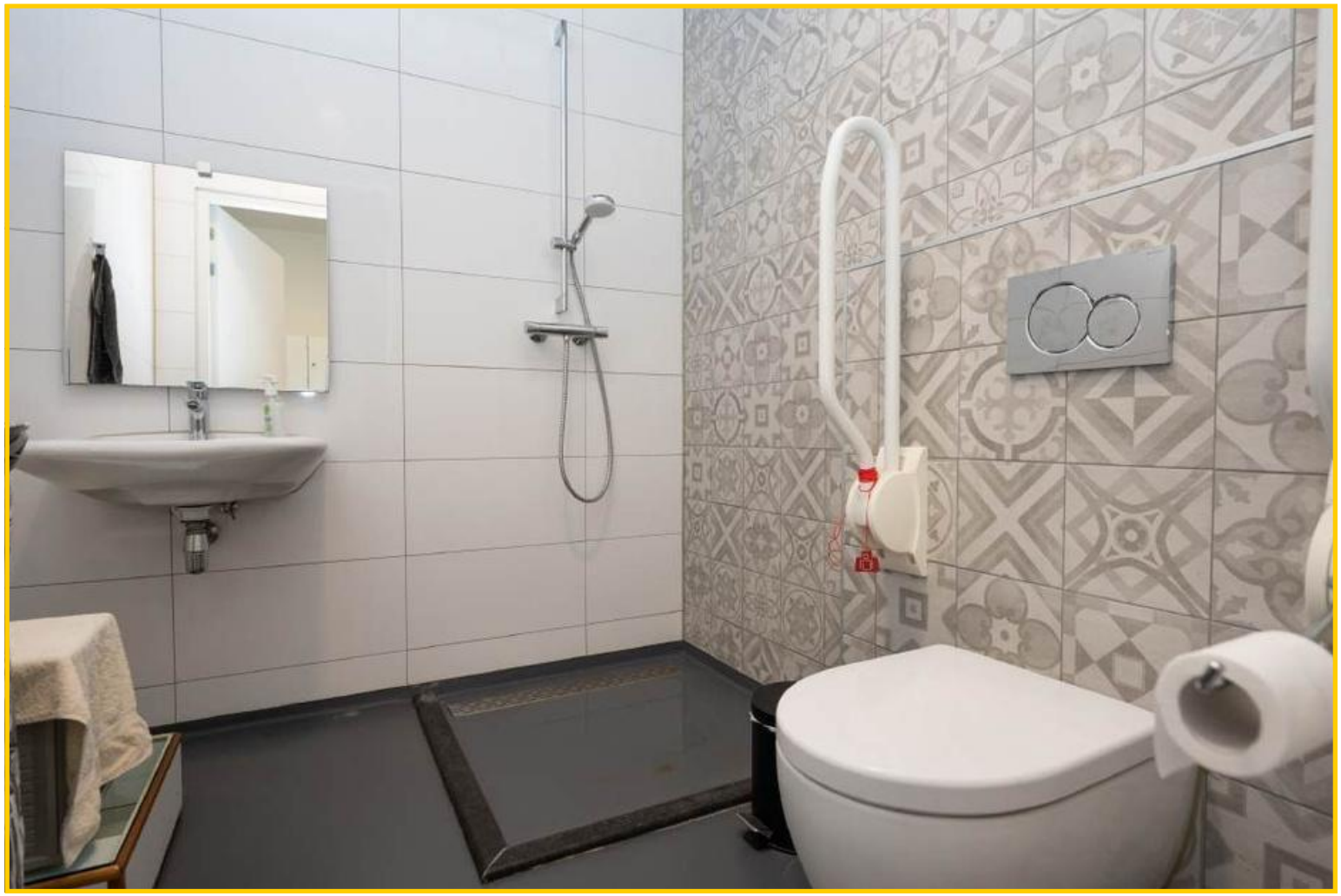








Verzetstraat 92-94 — Den Burg



Vanuit de hal toegang tot de berging (waar zich de aansluitingen bevinden voor de wasmachine en droger). Deze ruimte is ook bereikbaar vanuit de hal van de woning.



Verzetstraat 92-94 — Den Burg







Tevens bereikt u hier het zwembad. Het bad meet maar liefst 9x4 meter en is tot 1,70 meter diep!

Verzetstraat 92-94 — Den Burg











De kelder: een riante kelder: hier bevinden zich de technische installaties (waaronder ook de 2 waterfilters) en heeft u een enorme opslagcapaciteit. Hier een “man cave” realiseren kan uiteraard ook!

Verzetstraat 92-94 — Den Burg







Het woonhuis: woonkamer en open keuken gaan in elkaar op. De keuken is van een zeer exclusieve en complete uitvoering. U bedenkt het en de voorziening is er (sommige ter overname). Alles uiteraard van de beste kwaliteit. Om een voorbeeld te noemen: 4 soorten “kookgelegenheid”, Domino Hob inductie, wok (gas), een grillplaat en Teppanyaki. “Gaggenau” is het merk. Verder; Miele stoomoven, combi stoomoven en combimagnetron.


TEXEL VASTGOED
MAKELAARDIJ

Verzetstraat 92-94 — Den Burg













Verzetstraat 92-94 — Den Burg







Wat een heerlijke living! Een fantastische zithoek én eethoek met prachtige lichtinval. Een sfeervolle ruimte die u omarmt.


TEXEL VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ

Verzetstraat 92-94 — Den Burg



Via de harmonica terrasdeur bereikt u het forse dakterras. Deze is deels van een stoere ijzeren pergola voorzien. De aansluitpunten voor uw jacuzzi zijn op het dakterras aanwezig.







Verzetstraat 92-94 — Den Burg

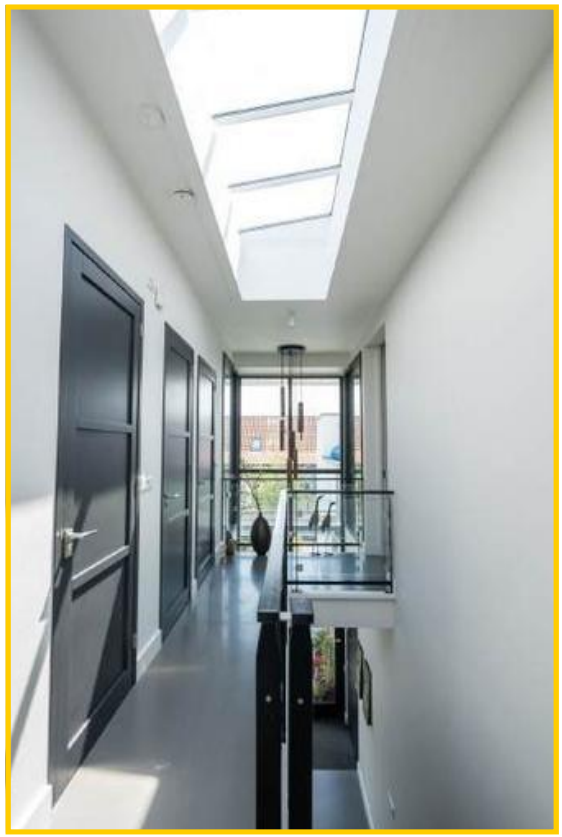


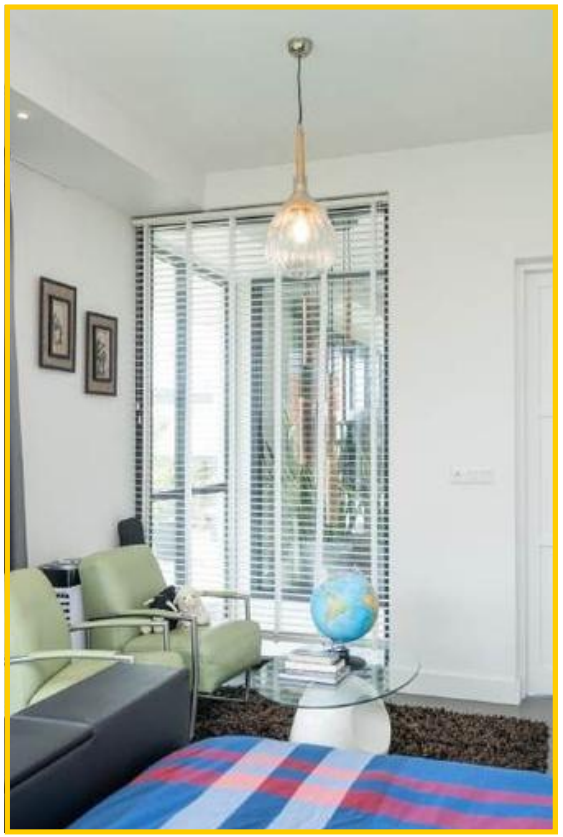






Verzetstraat 92-94 — Den Burg



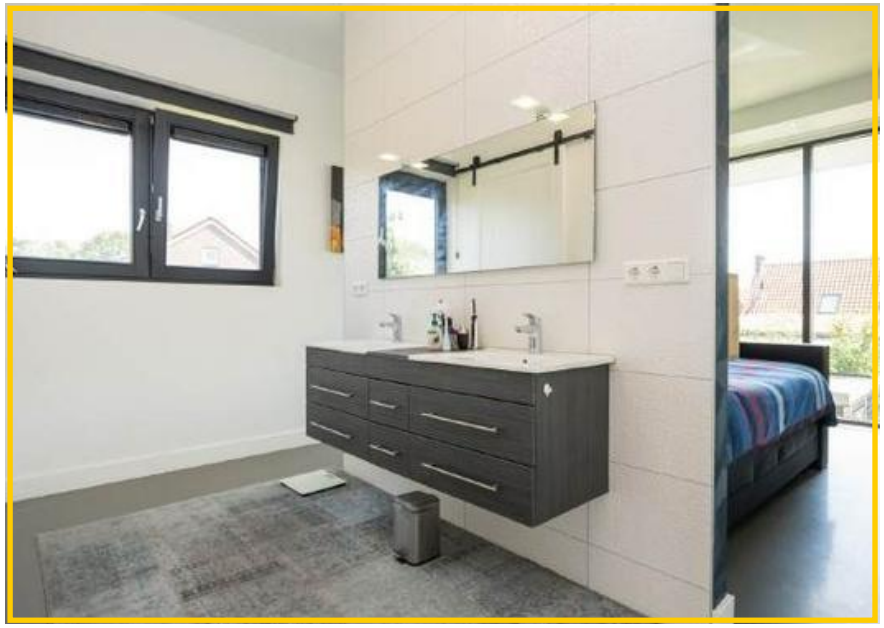






Aan de andere zijde van de overloop bevinden zich de liftschacht, berging met o.a. installatie voor mechanische ventilatie) en een toilet. De master bedroom met aangrenzend een fantastische walk-in-closet én de badkamer.

Verzetstraat 92-94 — Den Burg



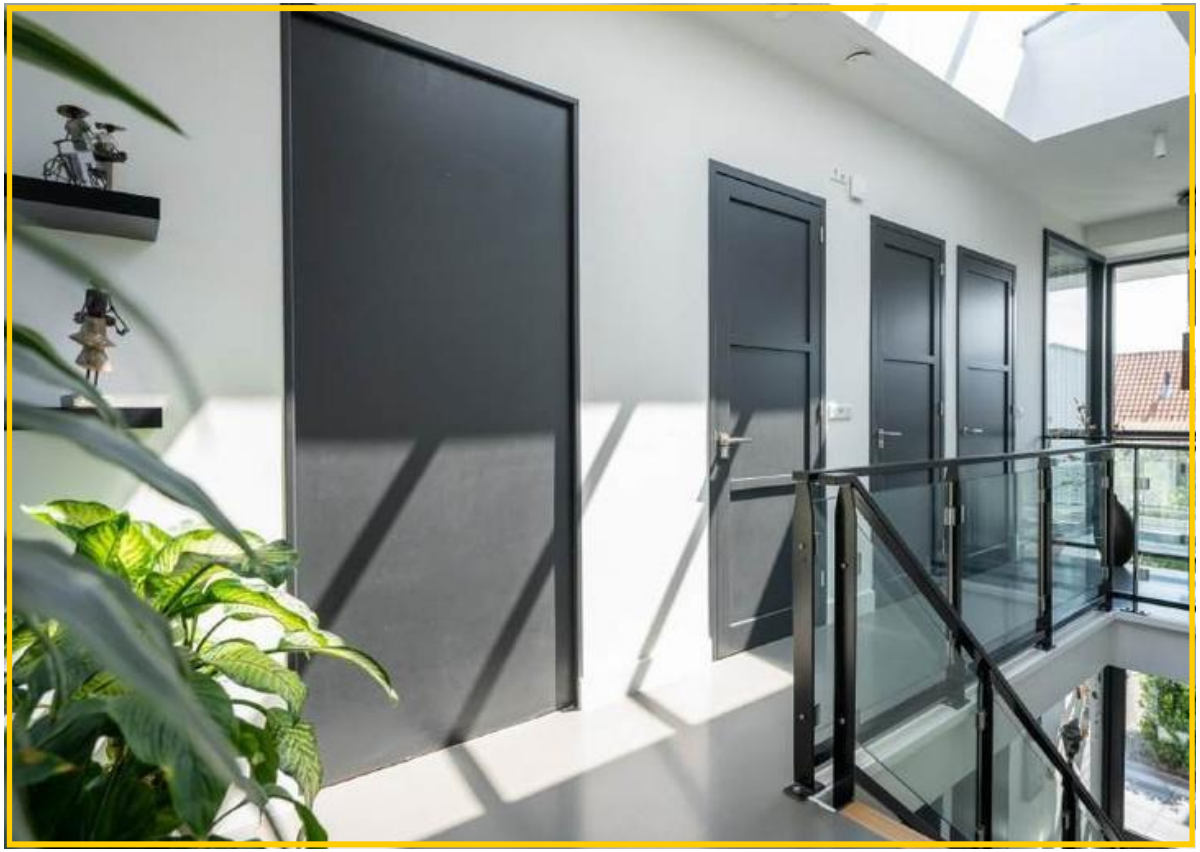




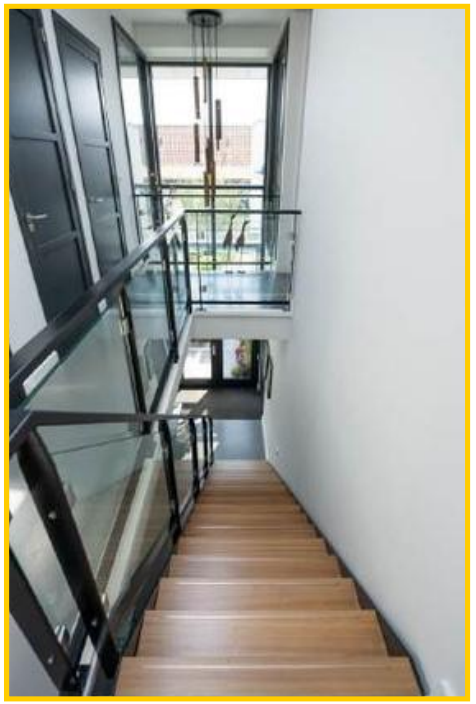


Deze luxe badkamer is voorzien van een dubbel douche inrichting, een toilet, een ligbad met whirlpool én jet stream functie.

Verzetstraat 92-94 — Den Burg









Ook (zelfs) op de overloop vallen de grote raampartijen op welke voor een geweldige lichtinval zorgen.

Verzetstraat 92-94 — Den Burg



Er is ook nog (buitenom vanaf het dakterras) een trap naar het“kraaiennest”.U bevindt zich nu op het dak van het gebouw. Wat een uitzicht vanaf het zonneterras hier.








TEXEL VASTGOED
SINDS 1947
MAKELAARDIJ
Synergy Texel
Synergy Texel

Verzetstraat 92-94 — Den Burg







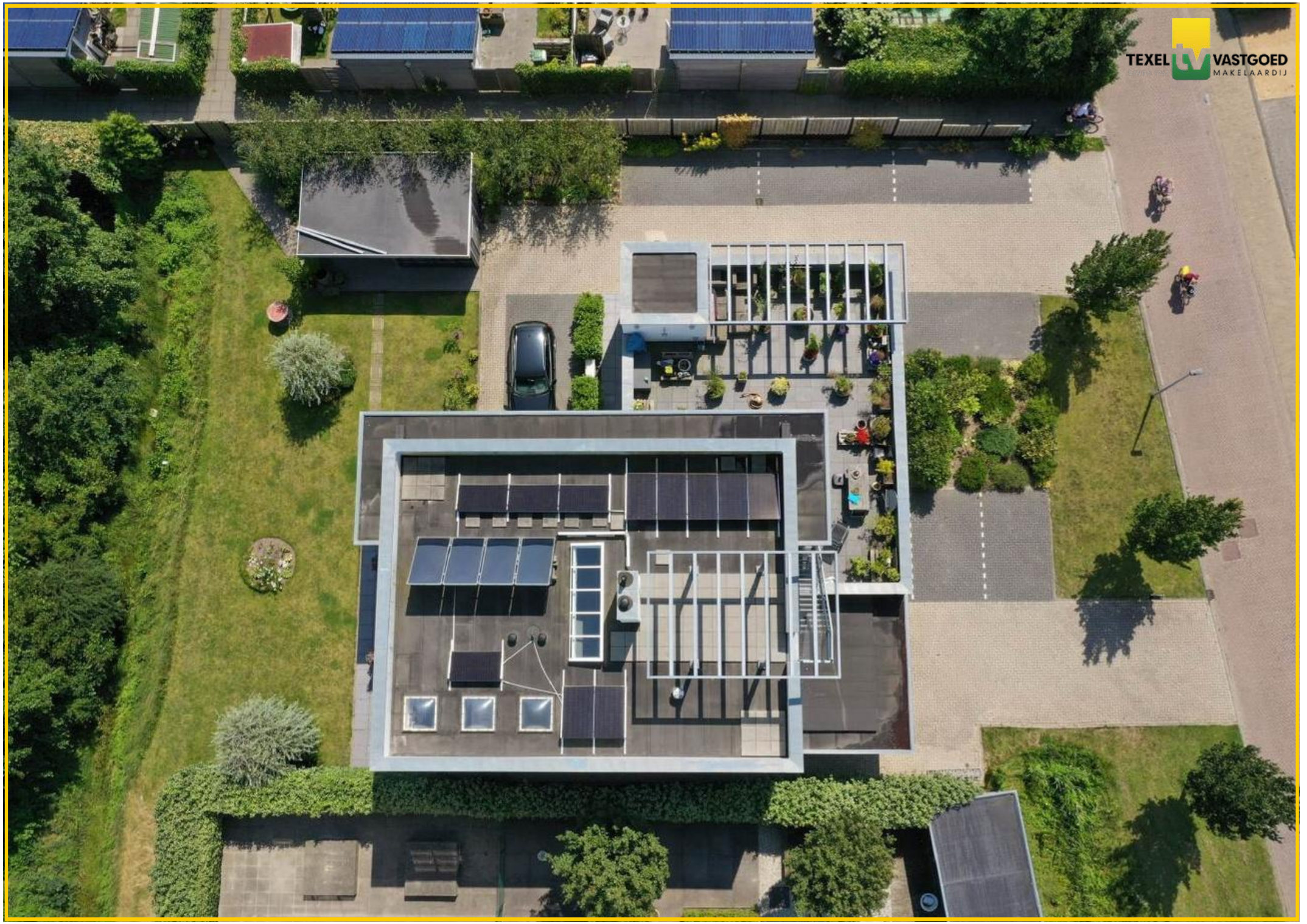
Rondom het gebouw bevinden zich parkeerplaatsen op eigen terrein, een met zorg aangelegde en onderhouden tuin én een overkapping/ opbergschuurtje van 10x 5 meter. Aansluitpunten voor water en elektra zijn aanwezig.

Verzetstraat 92-94 — Den Burg








TEXEL
VASTGOED
MAKELAARDIJ

Verzetstraat 92-94 — Den Burg





Fantastisch wonen/werken op hoog niveau? **Laat u nader informeren door de makelaar.**

Aanvaarding kan in overleg geschieden.




TEXEL
VASTGOED
MAKELAARDIJ


Synergy Texel
TEXEL VASTGOED
MAKELAARDIJ
Neemt u contact met ons op om dit unieke object te bekijken?

Verzetstraat 92-94 – Den Burg

Verzetstraat 92-94 1791 DS te Den Burg

Vraagprijs	**:€ 1.800.000,- k.k.**
Aanvaarding	**:In overleg**

Bouwvorm

Soort object	**: Vrijstaand woonhuis met bedrijfsruimte**
Soort gebouw	**: Vrijstaande woning gebouwd onder architectuur**
Kwaliteit gebouw	**: Uitstekend**
Bouwjaar	**: 2017**
Bouwvorm	**: Bestaande bouw**
Ligging	**: Aan de rand van Den Burg**
Bestemming	**: Maatschappelijk**

Indeling

Gebruiksoppervlakte	**: ca 466 m² (waarvan woning ca. 141 m²)**
Inhoud	**: ca 1922 m² (waarvan woning ca. 539 m³)**
Perceeloppervlakte	**: 950 m²**

Verzetstraat 92-94 — Den Burg

Aantal slaapkamers : 3 slaapkamers voor de B &B en bij het woonhuis nog een slaapkamer
Aantal woonlagen : 3 woonlagen (bedrijfsruimte begane grond, woonhuis 1e verdieping en kelder)

Energie

Energielabel : Nog niet bekend
Isolatie : Volledig geïsoleerd
Verwarming : Warmtepomp, CV ketel Vaillant (2017) en overal ligt vloerverwarming
Dak hoofdgebouw : Plat dak
Dak bijgebouw : Plat dak

Buitenruimte

Tuin : Rondom, prachtig aangelegd, veel groen, eigen parkeerplaatsen
Kwaliteit : Uitstekend, verzorgd

Overig

Bestemming : Maatschappelijk
Onderhoud binnen : Uitstekend
Onderhoud buiten : Uitstekend
Huidig gebruik : Wonen met inpandig bedrijf

Verzetstraat 92-94 — Den Burg

Voorzieningen : **Op het gebouw liggen 11 zonnepanelen, 4 Solar collectoren, Binnenzwembad, fitnessruimte en heel veel luxe apparatuur in keuken, parkeerplaatsen en een fantastisch dakterras**

Eigendomssituatie : **Volle eigendom**

Kadastrale Gemeente: **Texel**

Sectie : **O**

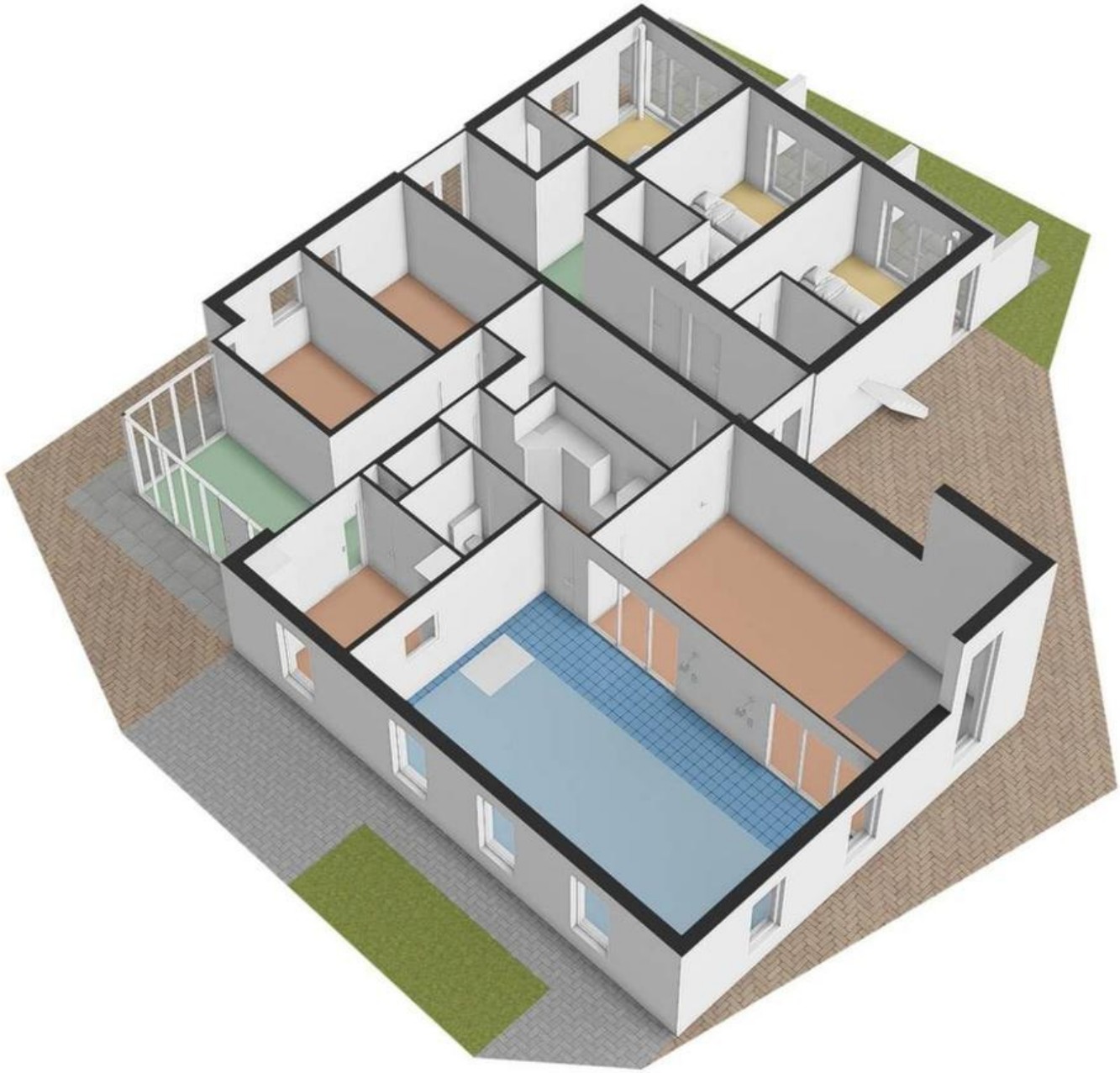
Nummer : **2191**

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

Begane grond



TEXEL VASTGOED MAKELAARDIJ
SINDS 1967



TEXEL TV VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ

1e Verdieping

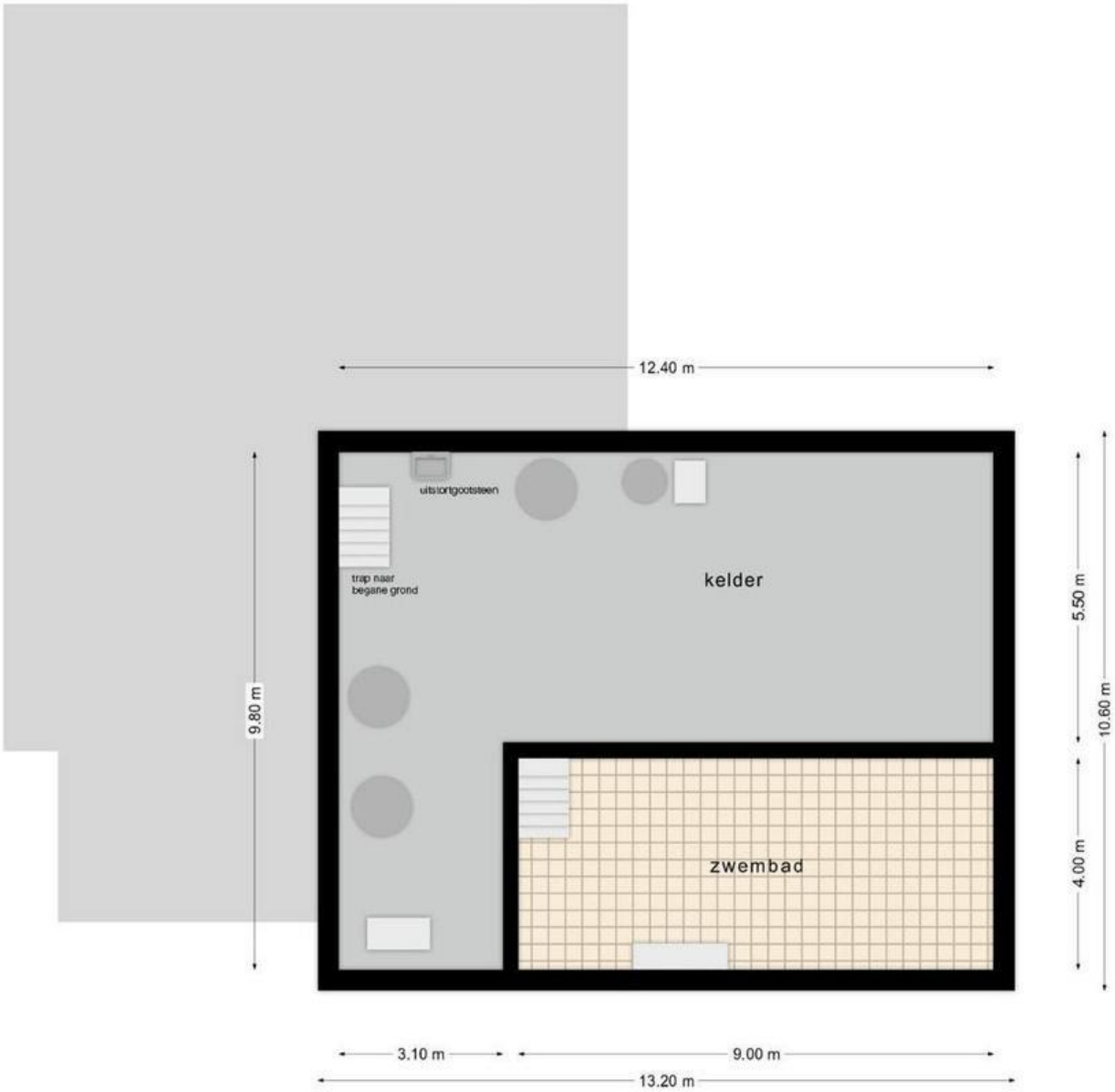


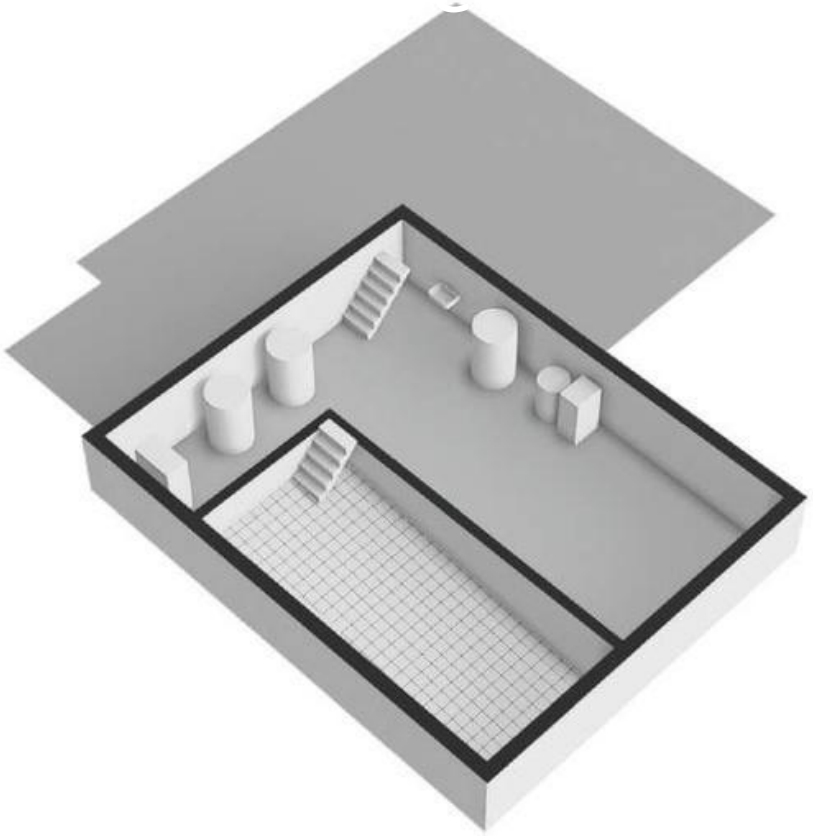
TEXEL VASTGOED MAKELAARDIJ
SINDS 1967



TEXEL VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ

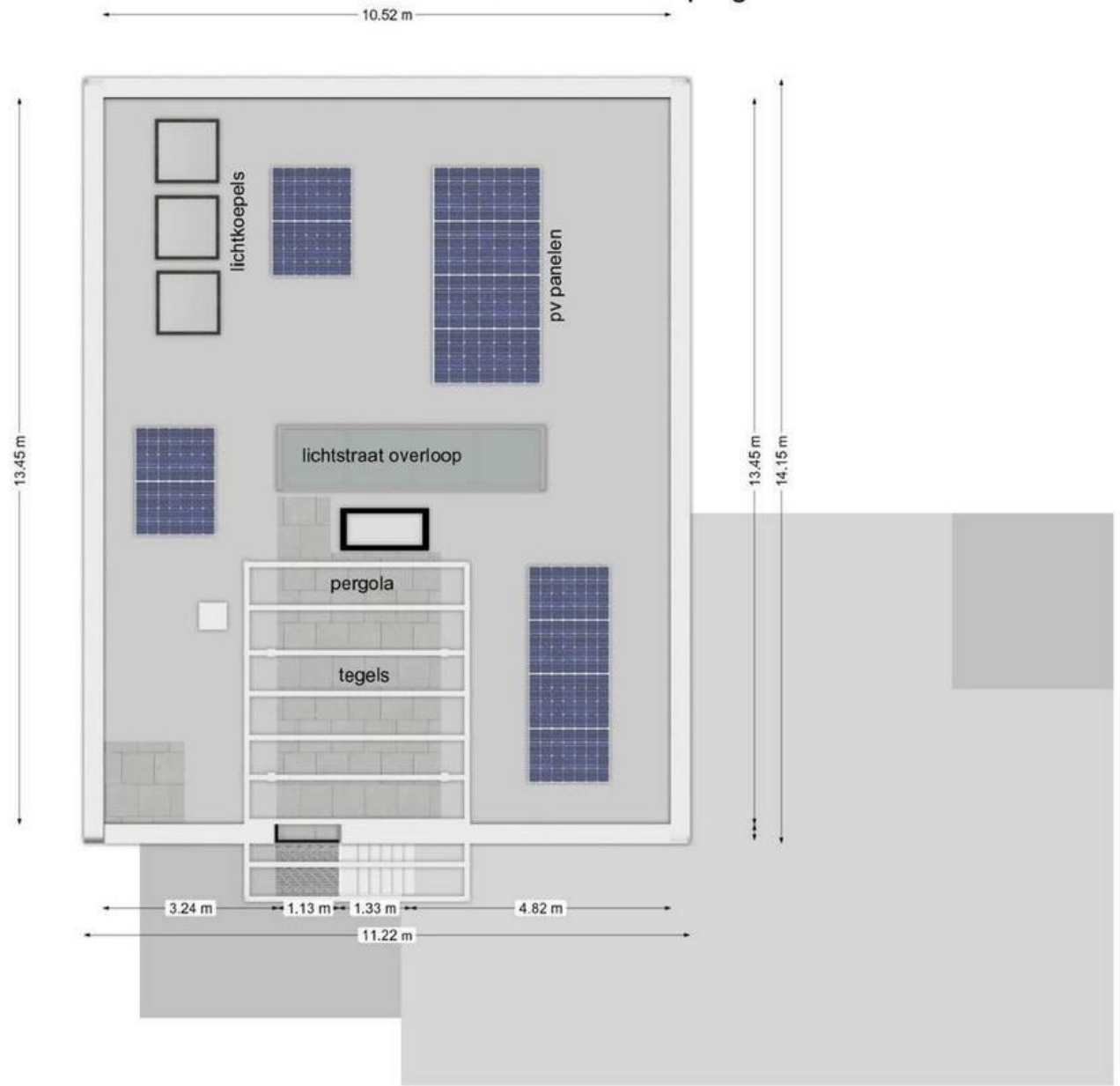
Kelder en zwembad

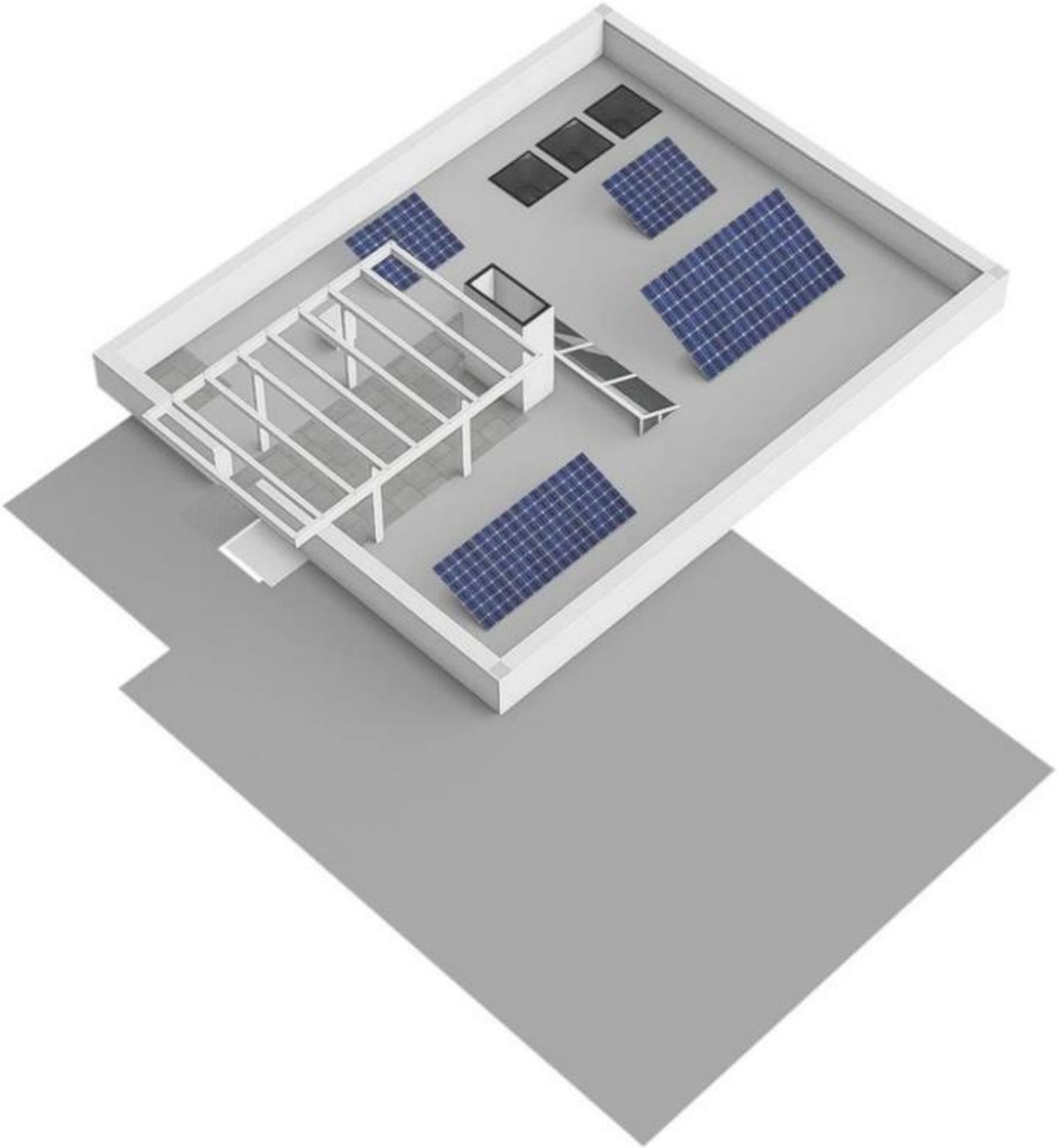




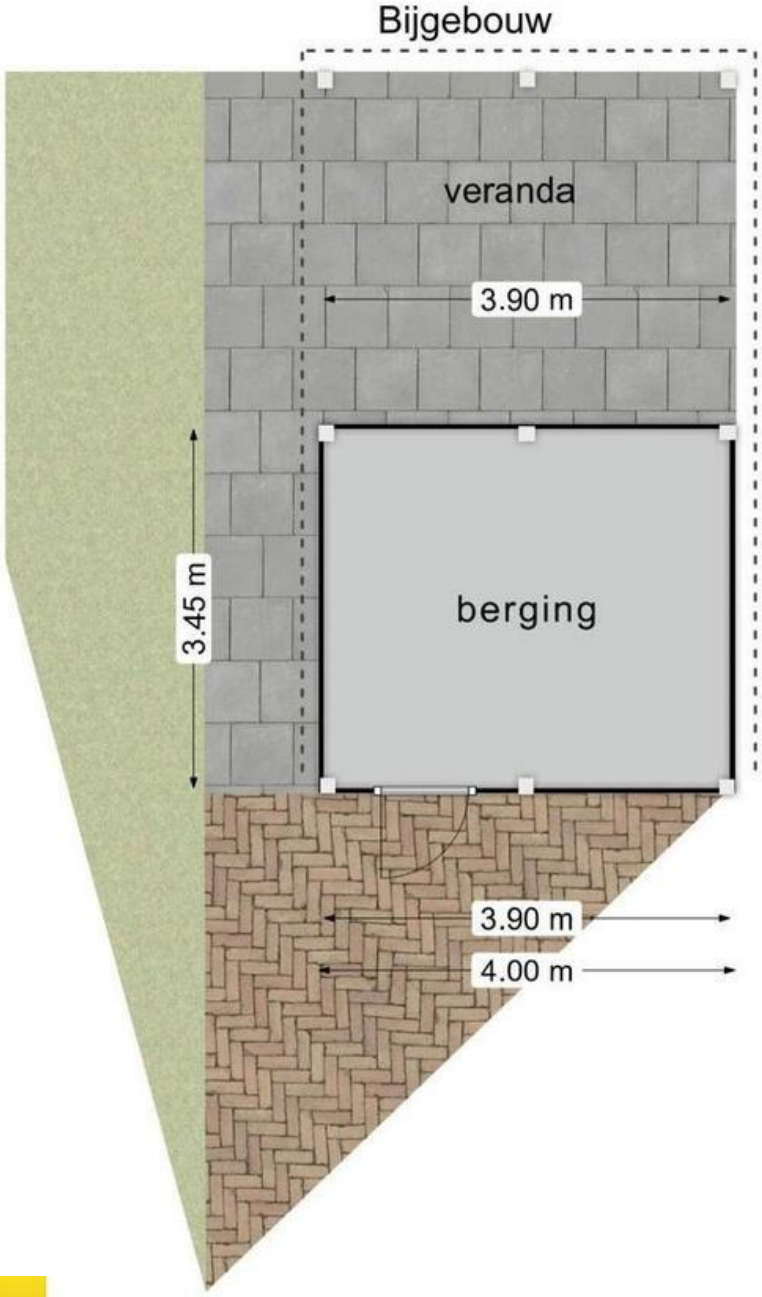
TEXEL VASTGOED MAKELAARDIJ
BINDS 1967

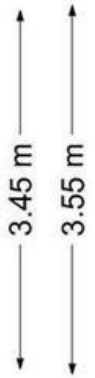
Niveau dak 1e verdieping

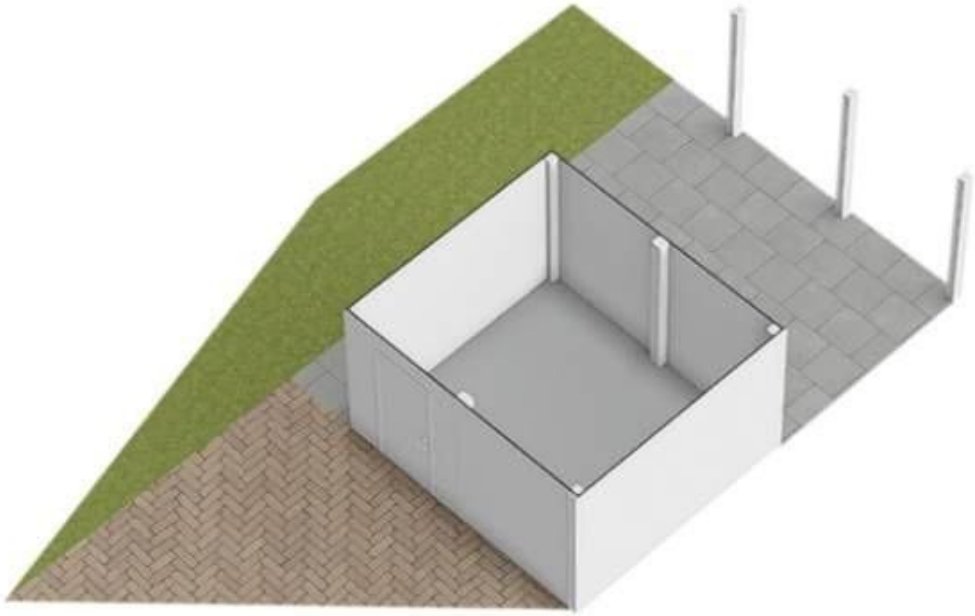




TEXEL VASTGOED MAKELAARDIJ
SINDS 1967



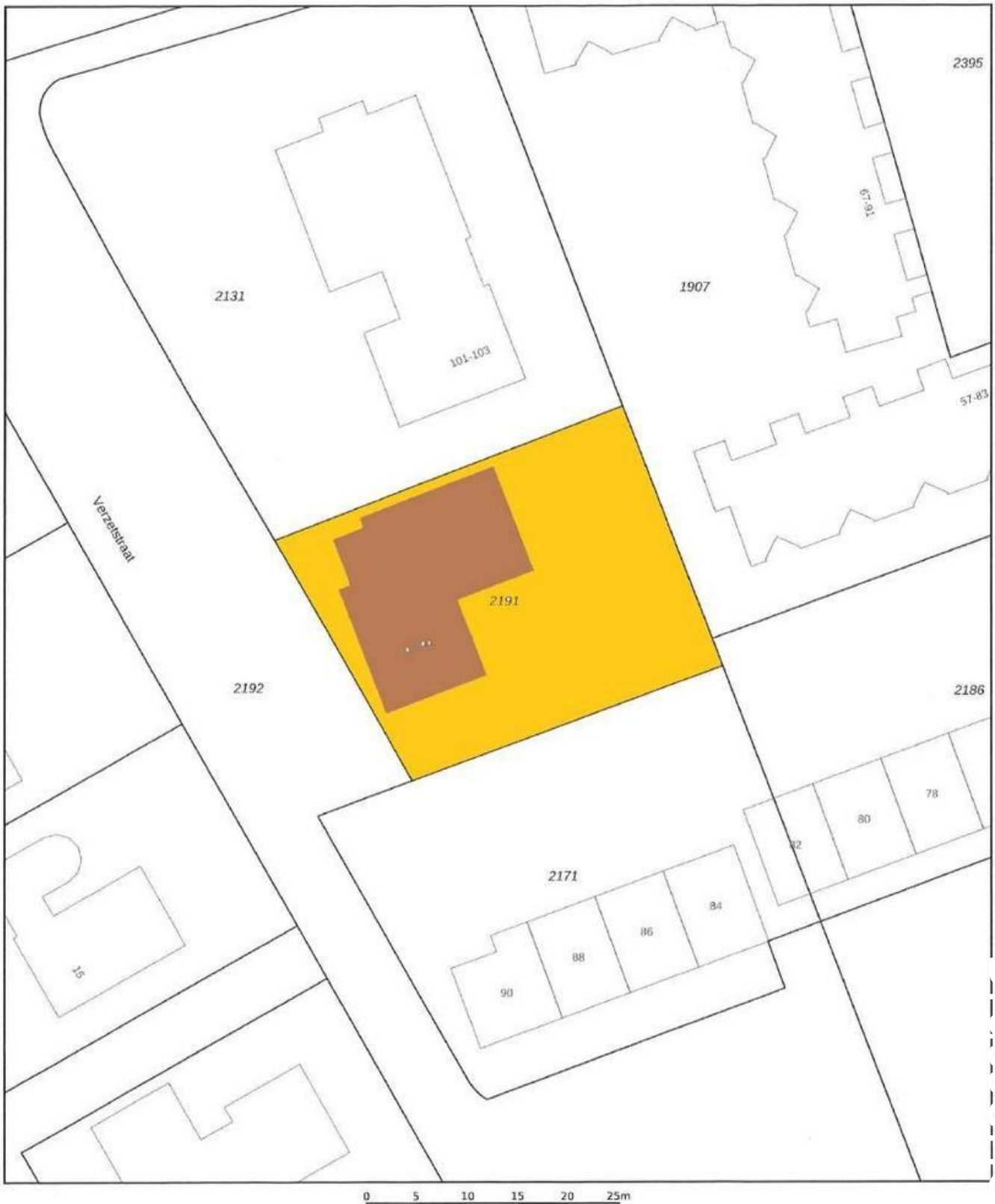




TEXEL VASTGOED MAKELAARDIJ
SINDS 1967

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verzetstraat 92



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Texel
Sectie	O
Perceel	2191

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.

kadaster