

Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



Kikkertstraat 17

De Cocksdorp

Kadastrale gegevens: Sectie A nummer 3147

Totale perceelgrootte: 1.120 m² eigen grond

Bestemming: Permanente woning

Gebruiksoppervlakte: ca. 244 m² (excl. berging en schuur)

Inhoud: ca. 852 m³ (excl. berging en schuur)

Bouwjaar: 1880

Slaapkamers: 6

(waarvan 3 ingericht als B&B-kamers)

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 1.350.000,-- k.k.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp

Centraal in het dorp gelegen een riant karakteristiek woonhuis, thans mede in gebruik als B&B “*de Moerbeï*” op een royaal perceel eigen grond van maar liefst 1.120 m² gelegen.



Serius een daverend (en opvallend) pand, met een rijke geschiedenis, wat in de hoofdstraat van het dorp heerlijk prominent staat te zijn.

Veel comfort, luxe en duurzaamheidsmaatregelen. De woning beschikt over een keurig energielabel A.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



U kunt uiteraard het huis geheel voor uzelf houden, maar bent u geïnteresseerd in het exploiteren van een B&B: de 3 luxe kamers die hiervoor zijn ingericht hebben al jaren een uitstekende bezetting (hoge omzet) en behoren tot één van de beste van de Wadden (de recensies). Vanzelfsprekend worden de 3 B&B-kamers inclusief de smaakvolle gebruiksinventaris aan u geleverd.

Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



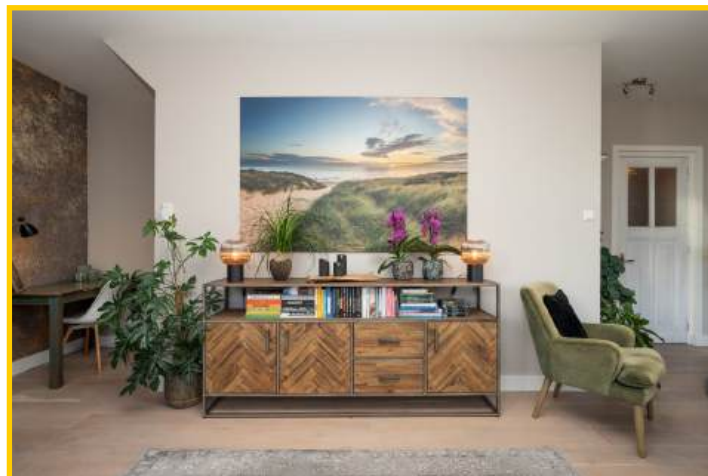
Indeling: De entree bevindt zich aan de rechterzijde van het huis, u treedt binnen in de ruime hal. Vanuit hier toegang tot woonkamer, de woonkeuken, de binnenhal met aansluitend toilet en trapopgang naar de verdieping.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis. Veel licht en zicht én een rookkanaal voor een kachel, als u dat wenst.



Een heerlijke leefruimte!



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



De woonruimtes zijn modern en hebben een nette afwerking. De overige leefruimtes sluiten naadloos aan op het strakke design van het huis.

Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp

Wees welkom in de ruime woonkeuken..



De woonkeuken is fors uitgevallen. Alle denkbare (inbouw) apparatuur is hier natuurlijk aanwezig; de Quooker ontbreekt dus niet.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp

De bijna volglazen zij- en achterpui (met openslaande deuren) biedt een fantastisch rustgevend tuincontact.

Een heerlijke ruimte om een gerecht te bereiden en gezellig met elkaar te tafelen.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp

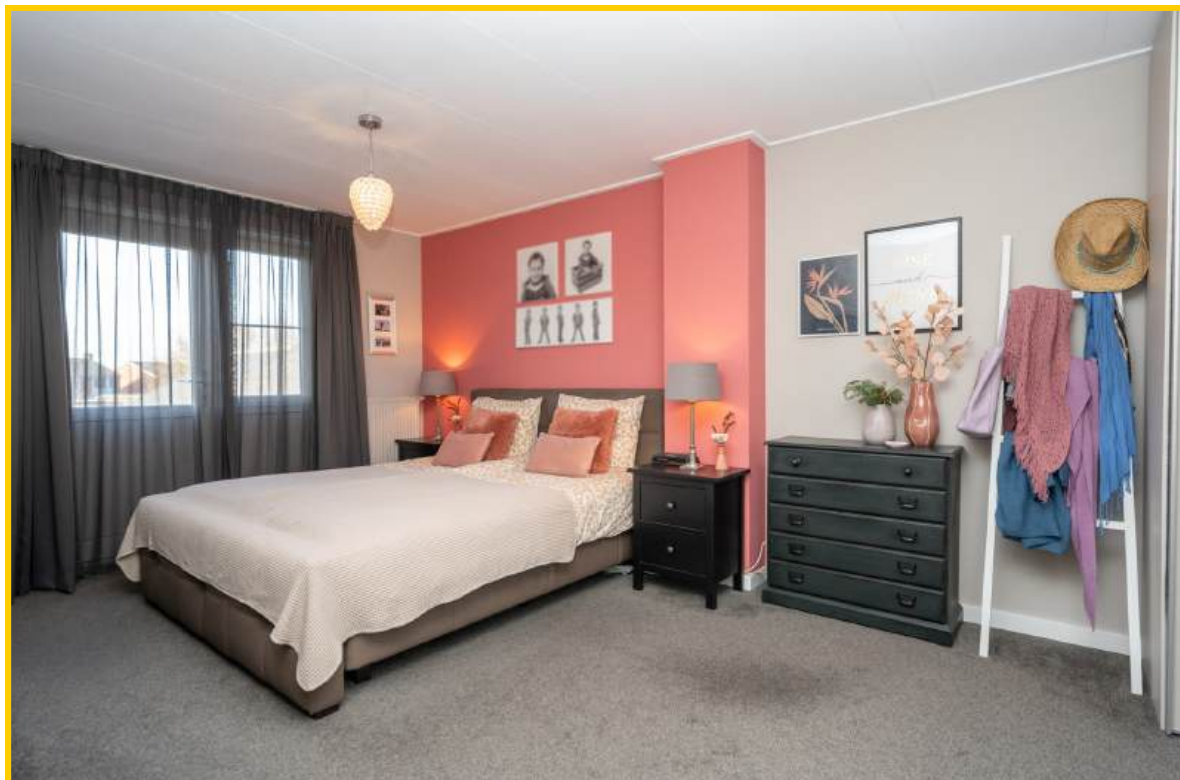
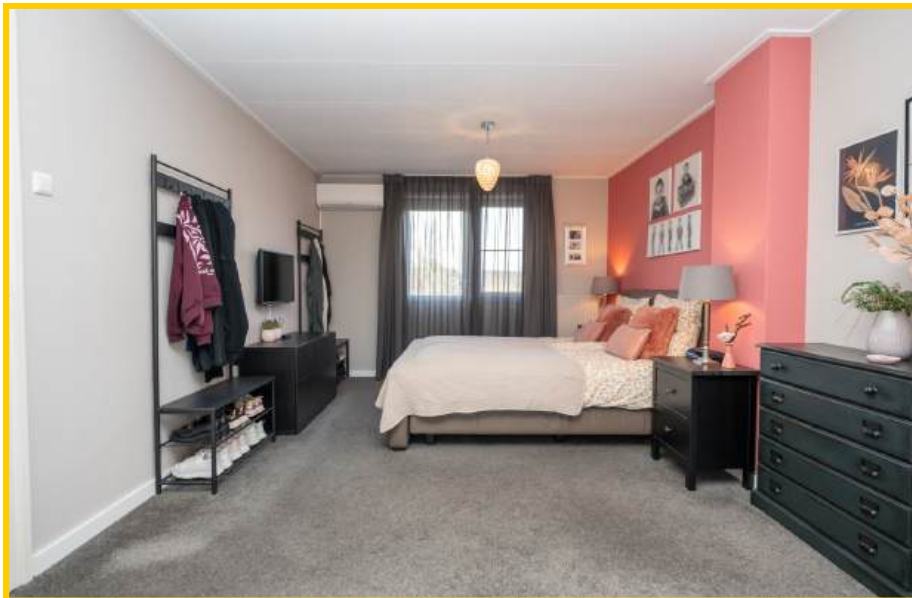


Vanuit de hal betreedt u het toilet waar zich tevens een keurig wastafelmeubel bevindt.

Aansluitend bij de keuken bevindt zich de toegang tot de bijkeuken. Hier de opstelplaats voor de CV-ketel, wasmachine en droger.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



Op de 1e verdieping 3 ruime kamers: 2 kamers worden thans voor de B&B gebruikt en hebben beiden een aanliggende badkamer, 1 kamer wordt voor privé gebruikt (Master-bedroom) en maakt gebruik van de privé-badkamer.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



Deze luxueuze badkamer heeft het échte wauw-effect. De sfeer, de keurige afwerking en de rustige kleurencombinatie zorgen voor een prachtig geheel.

De badkamer beschikt over een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een vrijhangend toilet (uiteraard met vloerverwarming).

De 2 B&B kamers annex badkamer zijn keurig van opzet.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



De badkamers zijn voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Alles spic en span en in een eigentijdse uitvoering.

Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



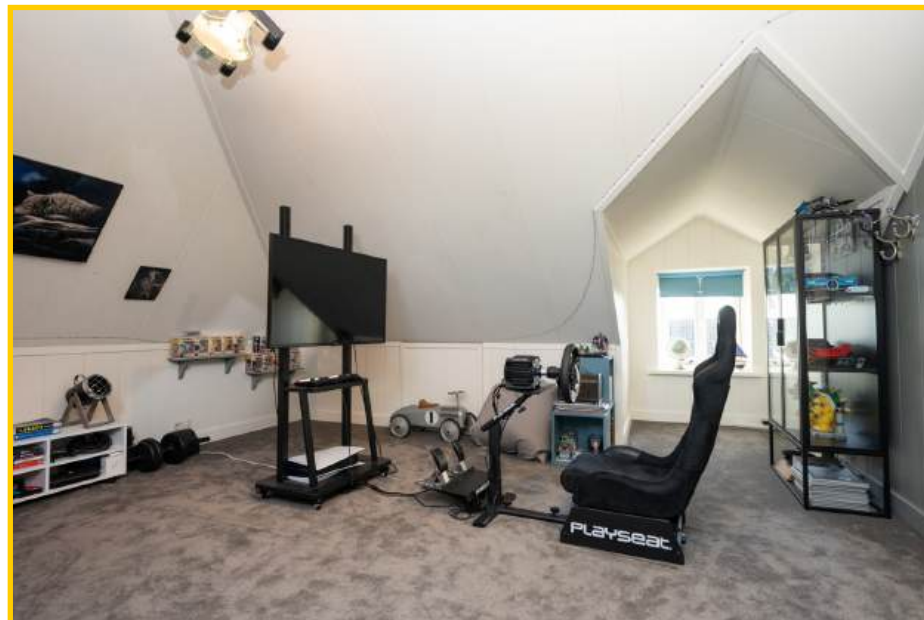
Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



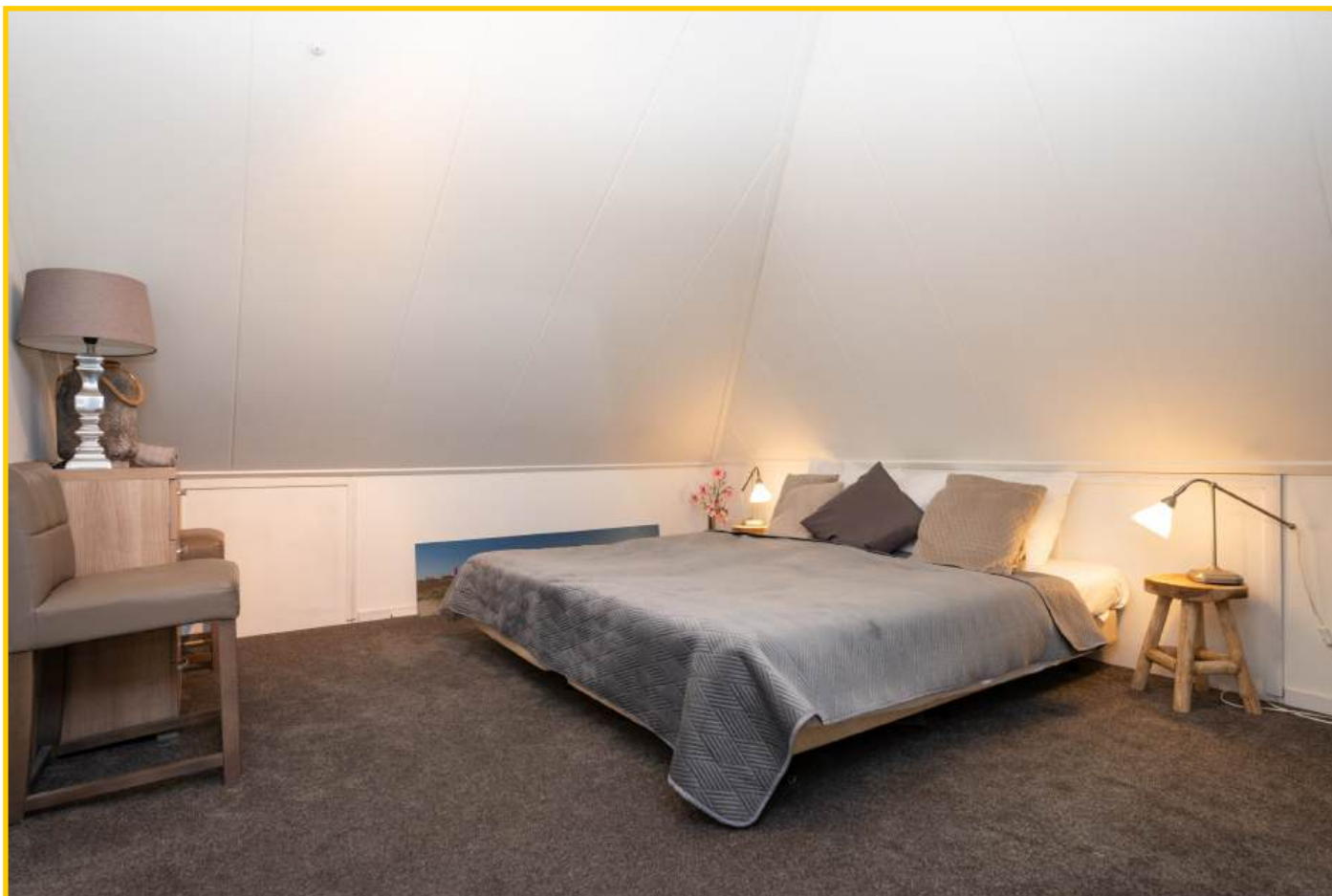
De 2 B&B-kamers op de verdieping zijn uitgevoerd in dezelfde stijl.

Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp

Gaan we naar de zolder, dan treft u daar óók nog eens 2 riante slaapkamers aan.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



Beiden slaapkamers beschikken over een vaste kast en een dakraam.





De 3e B&B kamer bevindt zich op de begane grond en is derhalve uitstekend geschikt voor gebruik door mindervaliden.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



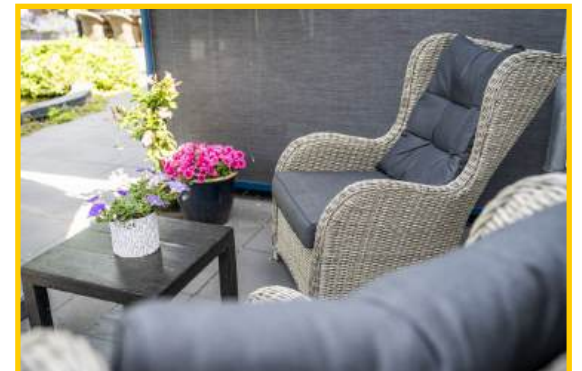
Vanuit de kamer loopt u naar de royale badkamer. Keurig van opzet en van alle gemakken voorzien.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



De tuin achter huis is voorzien van meerdere terrasjes, een imposante vijverpartij, een tuinhuis, fraaie beplanting en (uiteraard) een stokoude moerbeiboom.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



De tuin is werkelijk fantastisch! Smaakvol aangelegd met veelzijdige beplanting die kleur en sfeer brengt in elk seizoen.

Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



Werkelijk alles aan dit huis klopt!



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



De royale tuin is een waar paradijs. Omringd door weelderig groen, vormt deze buitenruimte en oase van rust en privacy.

De verschillende verzorgde terrassen bieden voor elk moment van de dag een perfecte plek om te genieten van de zon en/of schaduw.

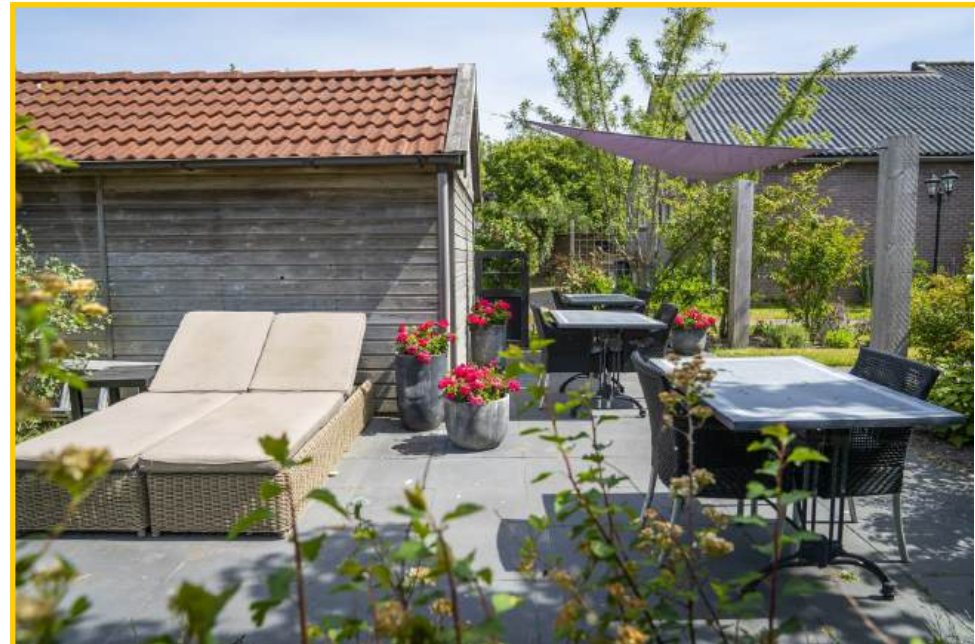




Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



Middenin de tuin treft u een vrijstaande berging aan voor het opbergen van uw tuin-meubelen en/of materialen.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



De tuin is met zorg aangelegd en tot in de puntjes onderhouden.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



Achter in de tuin is een nieuwe schuur gerealiseerd met een overkapping voor uw auto('s).

Een achteruitgang richting de Ploosterstraat ontbreekt natuurlijk niet. Deze is voorzien van een elektrische poort.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp



De luxe woning is voorzien van vele extra's, waaronder airco's, screens, rookmelders, zonnepanelen (25 stuks in eigendom) en vloerverwarming in 2 badkamers.

Het gehele pand is de afgelopen jaren voorzien van nieuwe kozijnen/ramen;

De elektrische installatie werd in 2022 gekeurd.



Kikkertstraat 17 — De Cocksdorp

Niet vaak mogen we zo'n indrukwekkend pareltje aanbieden. Fantastisch wonen met (naar wens) prima inkomsten uit het verhuren van de B&B-kamers.



Laat u volledig door ons informeren en/of vraag een bezichtiging bij ons aan.



Wees welkom!

Kikkertstraat 17, 1795 AA te De Cocksdorp op Texel

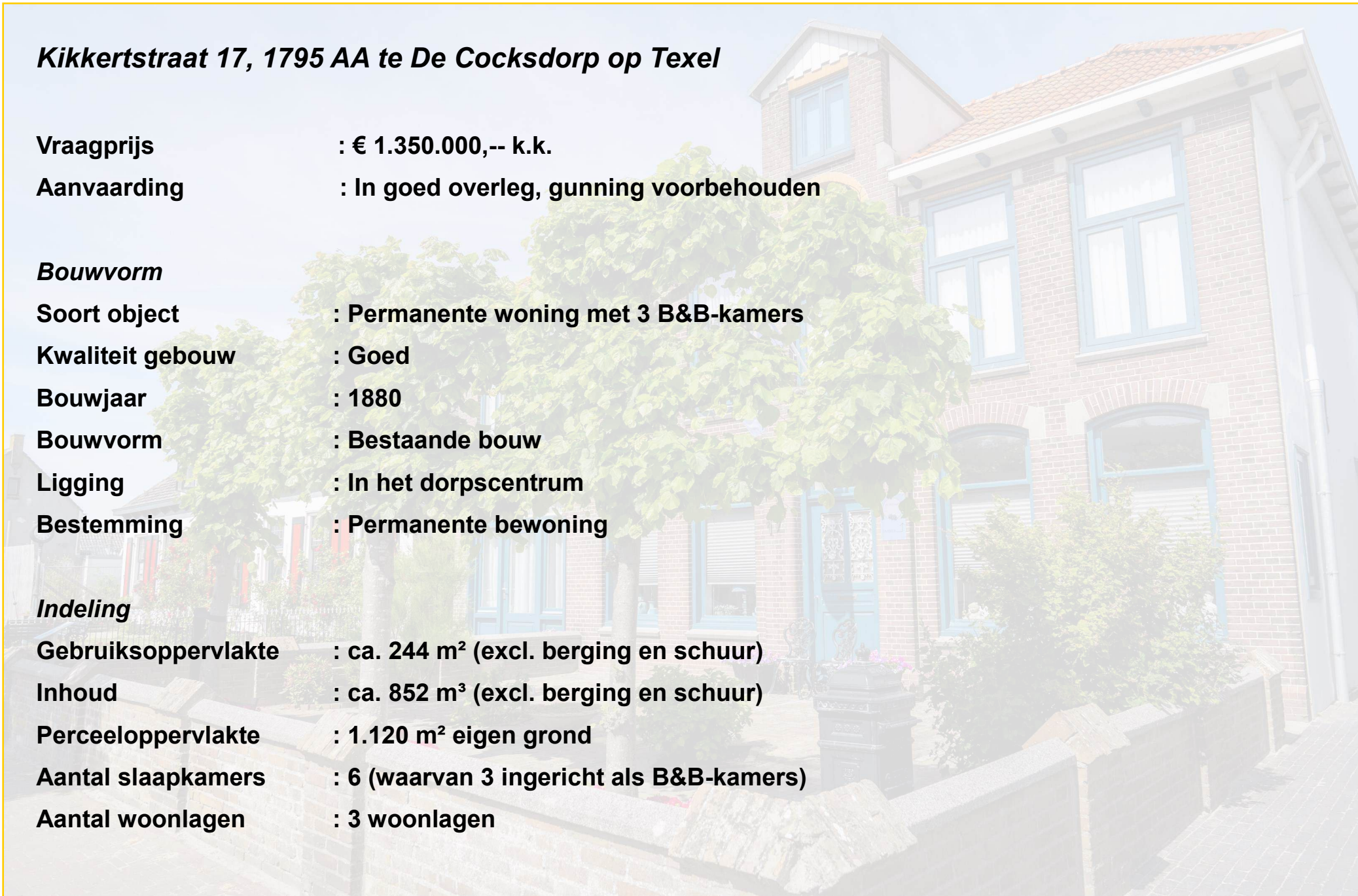
Vraagprijs : € 1.350.000,-- k.k.
Aanvaarding : In goed overleg, gunning voorbehouden

Bouwvorm

Soort object : Permanente woning met 3 B&B-kamers
Kwaliteit gebouw : Goed
Bouwjaar : 1880
Bouwvorm : Bestaande bouw
Ligging : In het dorpscentrum
Bestemming : Permanente bewoning

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 244 m² (excl. berging en schuur)
Inhoud : ca. 852 m³ (excl. berging en schuur)
Perceeloppervlakte : 1.120 m² eigen grond
Aantal slaapkamers : 6 (waarvan 3 ingericht als B&B-kamers)
Aantal woonlagen : 3 woonlagen



Bijgebouwen

Schuur/berging : 1 vrijstaande berging en 1 vrijstaande schuur

Gebruiksoppervlakte : totaal ca. 54 m²

Energie

Isolatie : Grotendeels geïsoleerd | Dakisolatie, gevelisolatie, dubbelglas

Energielabel : A (geldig tot 28-11-2034)

Verwarming : HR Cv-ketel | merk: Nefit, bouwjaar: 2016
: Houtkachel

Duurzaamheid : Zonnepanelen - 25 stuks in eigendom

Dak

Soort dak : Schilddak | Pannen gedekt

Buitenruimte

Tuin/terras : Zeer riante en fraai aangelegde tuin met diverse terrassen

Kwaliteit : Verzorgd



Overig

Bestemming : Permanente woning

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Huidig gebruik : Wonen | B&B

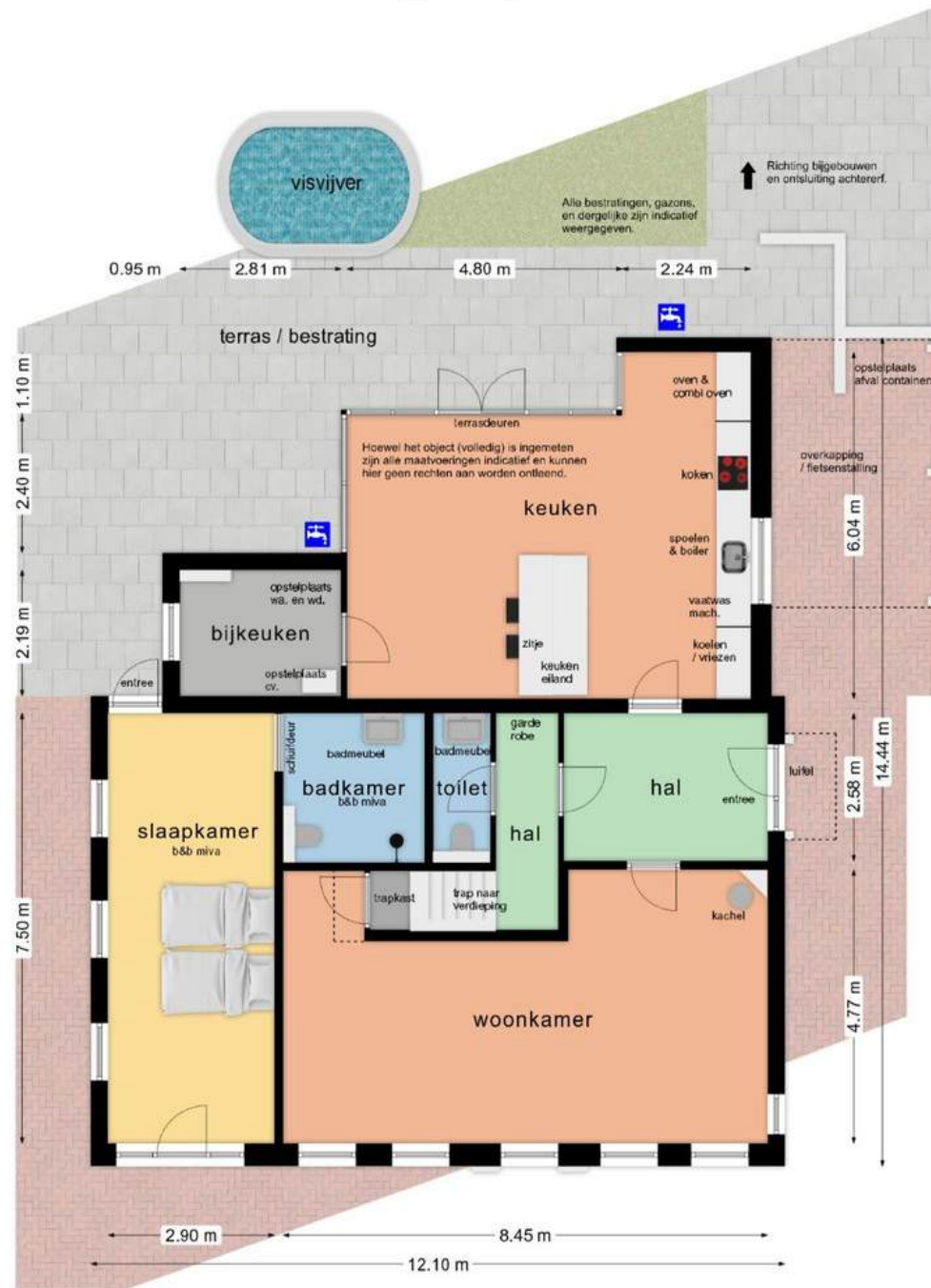
Voorzieningen

Voorzieningen : Openbaar riool, kabel TV, glasvezel

Eigendomssituatie : Volle eigendom

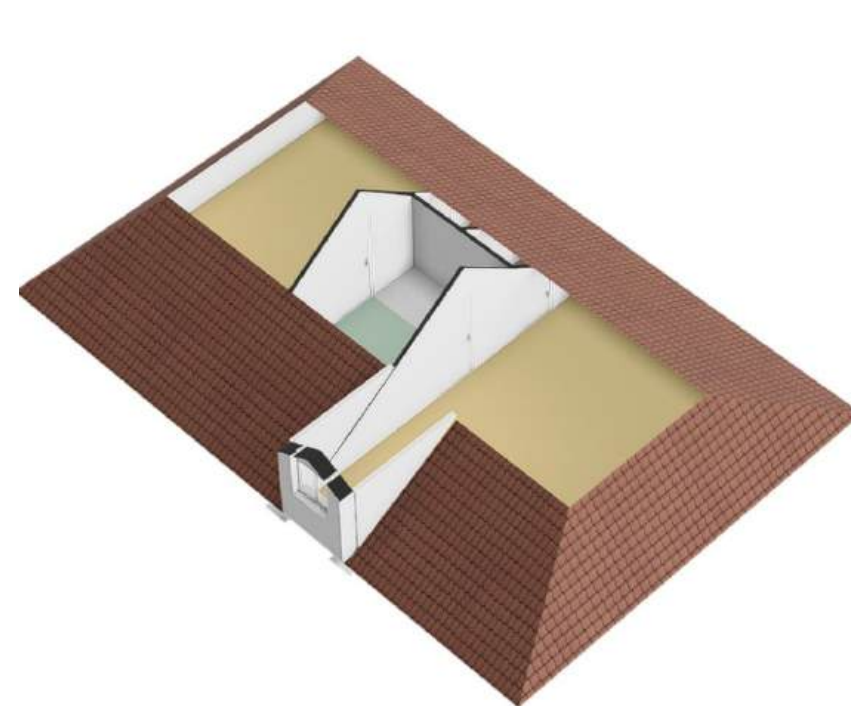
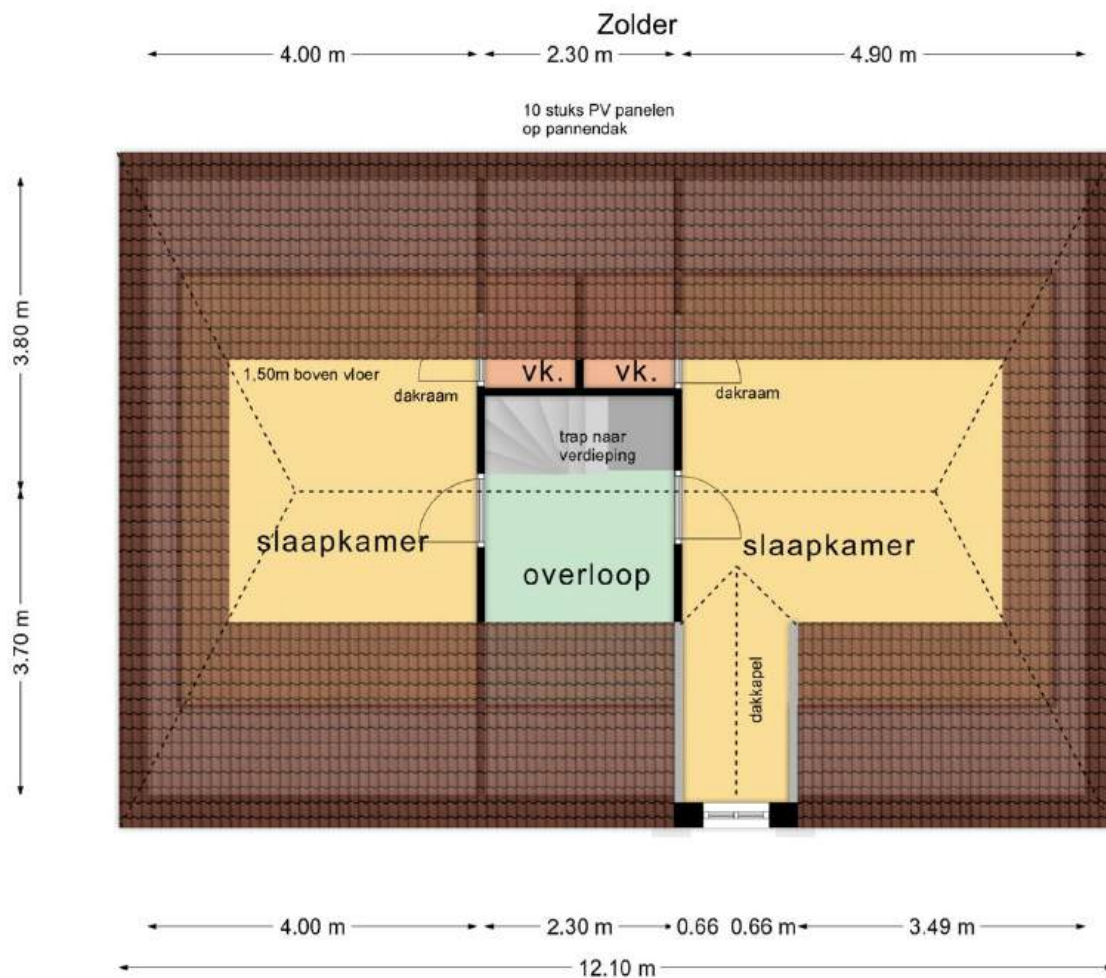
Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

Begane grond

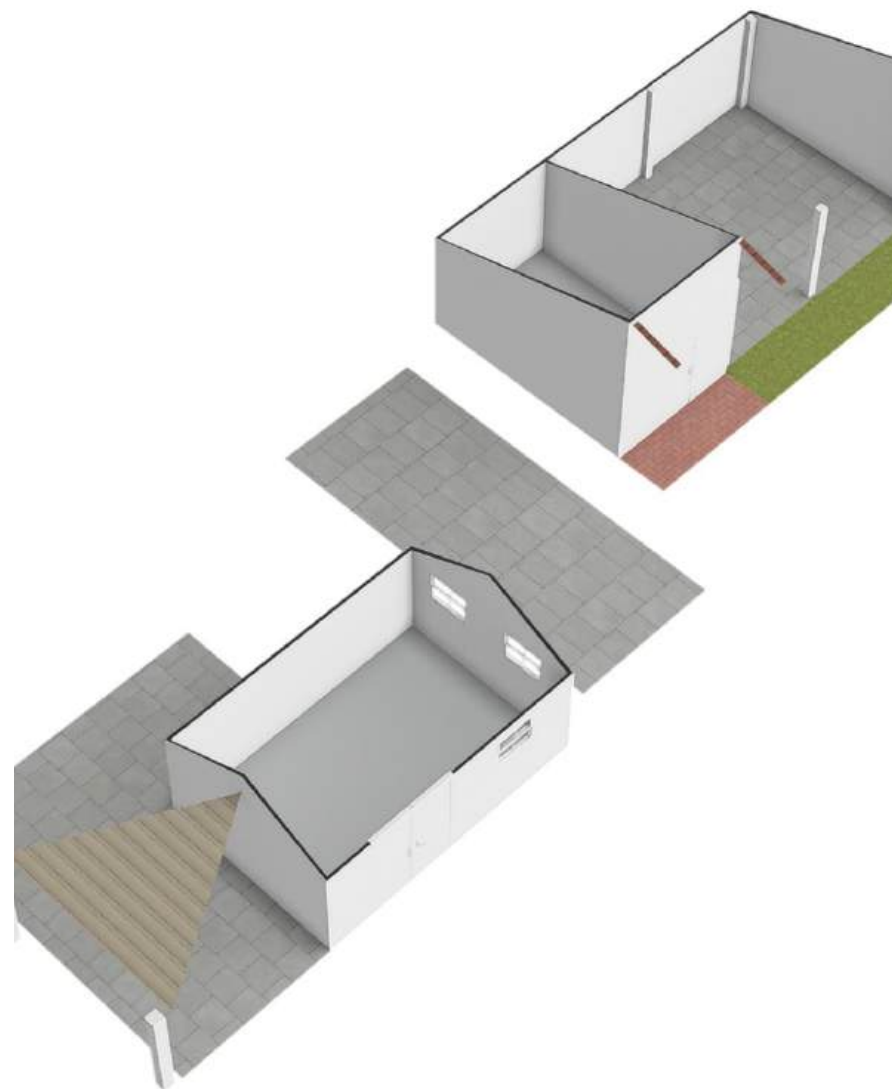
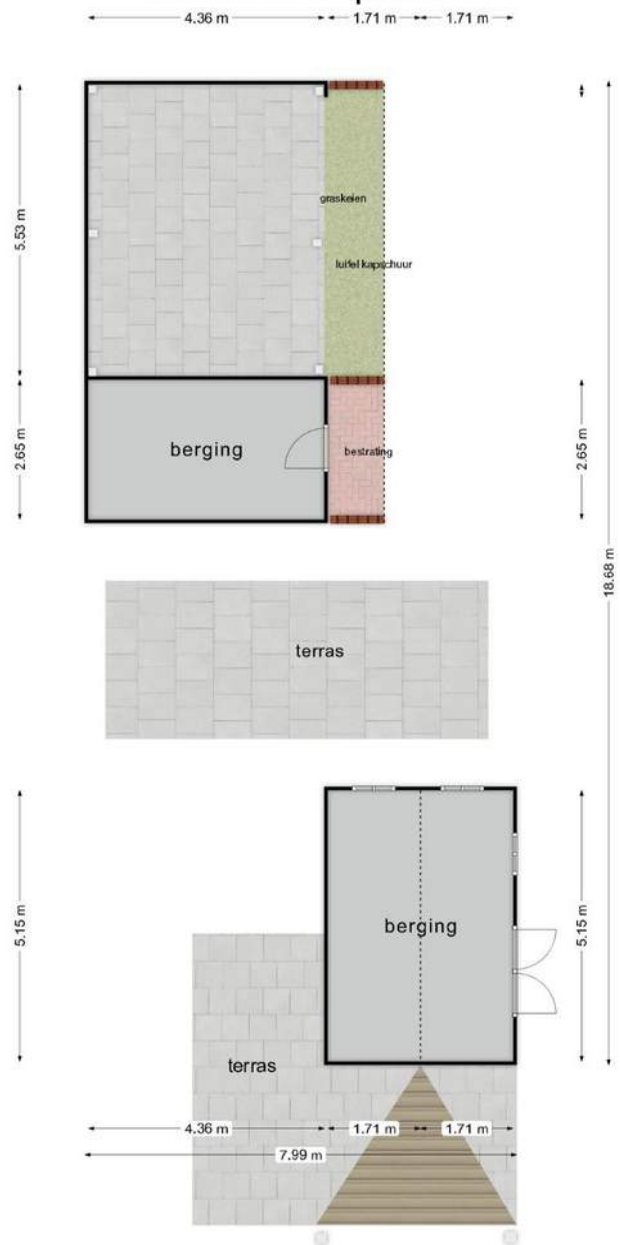


Verdieping





Schuur & Kapschuur





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Behouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie A

Perceel 3147

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

