



Brink 10

De Koog

🏠 € 605.000,-- k.k.

Bekijk de unieke website via onderstaande link of scan de QR-code
www.brink10dekoog.nl





Ontdek deze prachtige woning aan de Brink 10 in De Koog—een unieke kans op een toplocatie! Deze ruime woning beschikt over maar liefst 427 m² eigen grond, gelegen in het hart van het gezellige dorp De Koog op Texel. De Koog staat bekend om zijn levendige dorpscentrum, met diverse winkels, restaurants en cafés, en biedt daarnaast een rijke natuur rondom, perfect voor wandel- en fietsliefhebbers. Het dorp heeft een charmante sfeer en ligt op korte afstand van het strand en de duinen, waardoor het een ideale plek is voor zowel rustzoekers als actieve Texelaars.

De woning bevindt zich in een rustige straat, op loopafstand van de gezellige dorpskern en de lagere school in de buurt, waardoor het bijzonder geschikt is voor gezinnen. De nabijheid van de school zorgt voor een snelle en gemakkelijke schoolroute en maakt deze locatie aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen.

Indeling:

Bij binnenkomst in de woning betreed je de hal, waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt. Onder de trap is een praktisch toilet gesitueerd. Vanuit de hal kom je in de ruime, L-vormige woonkamer, die door haar indeling een gezellige en praktische leefruimte biedt. De woonkamer is licht en ruim, en biedt voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek.



In de aanbouw vind je de keuken, die is voorzien van een oven met kookplaat, afzuigkap, koel-/vrieskast, een aansluiting voor een vaatwasser en voldoende kastruimte. In de aanbouw van de woning bevindt zich een slaapkamer met eigen badkamer, wat het een uitstekende optie maakt voor levensloopbestendig wonen of gastenverblijf. De slaapkamer heeft een eigen toegangsdeur aan de achterzijde. Daarnaast is er een bijkeuken met een achteringang, waar je de wasmachine en droger kunt plaatsen en extra opbergruimte hebt.

Op de verdieping vind je een overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een gezin of kunnen worden ingericht als kantoor of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping, die zich perfect leent voor opslag. Er bestaat de mogelijkheid tot het verhogen van de kap, waardoor hier 1 of meerdere kamers kunnen worden gerealiseerd.

De buitenruimte wordt gekenmerkt door een grote tuin met voldoende privacy, ideaal voor tuinieren, spelen of gezellige bijeenkomsten. De vrijstaande garage biedt veel opbergruimte en kan ook dienen als werkplaats of creatieve ruimte, afhankelijk van je wensen.

De woning is gunstig gelegen nabij diverse supermarkten en voorzieningen zoals winkels, sportfaciliteiten en de dorpsactiviteiten. De locatie combineert het rustige dorpsleven met alle gemakken van nabijheid, waardoor het een ideale plek is om te wonen of te genieten van het Texelse leven.



Kortom: een bijzonder object op een toplocatie, klaar voor haar nieuwe bewoners. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

De oplevering geschiedt in overleg.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs
€ 605.000,-- k.k.

Status
Beschikbaar

Aanvaarding
In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, geschakelde
woning

Soort bouw
Bestaande bouw

Bouwjaar
1956



Kenmerken

Oppervlakte en Inhoud

Wonen
119 m²

Perceel
427 m²

Inhoud
447 m³

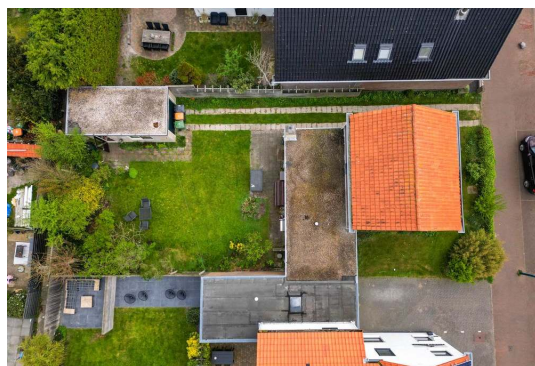
Indeling

Aantal kamers
5 (4 slaapkamers)

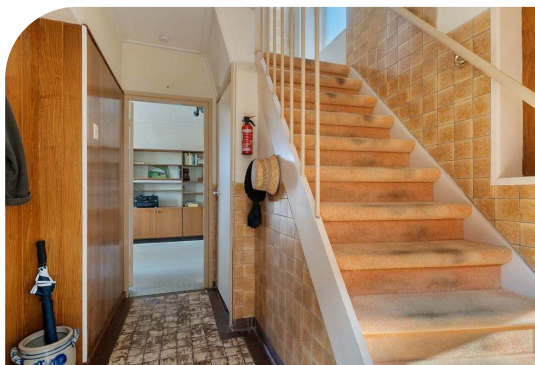
Aantal badkamers
2 badkamers en 1 apart toilet

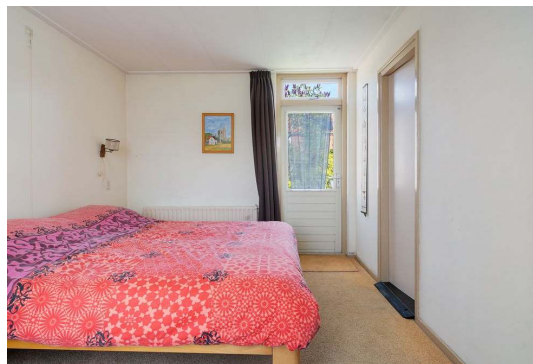
Badkamer voorzieningen
1 inloofdouche, 1 toilet, 2
wastafels en 1 douche

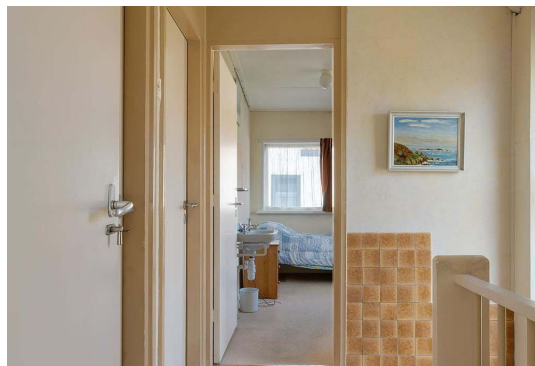
Aantal woonlagen
2 woonlagen



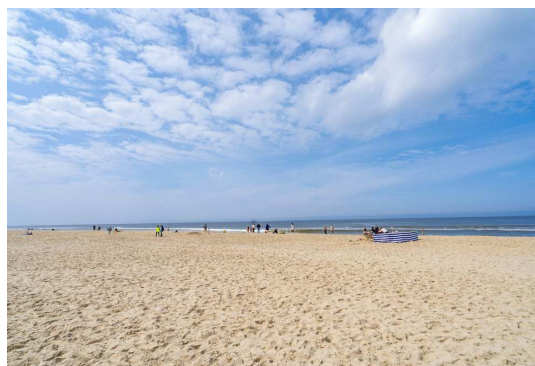
















Plattegrond

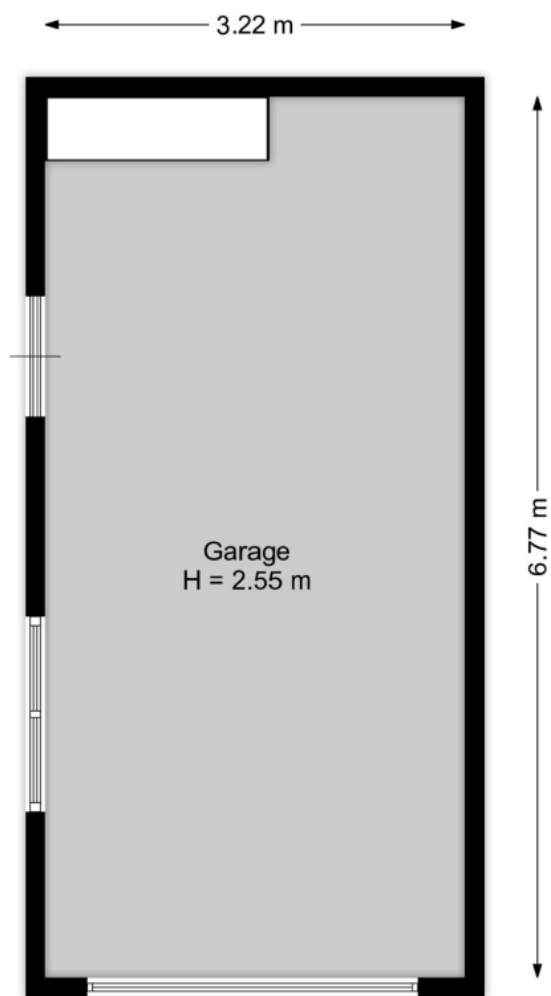


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Bestemmingsplan kaart

Bestemmingsplan voorschriften

Bestemmingsplan voorschriften

Bestemmingsplan voorschriften

Bestemmingsplan voorschriften

Bestemmingsplan voorschriften

Bekijk alle documenten

op de eigen unieke website!



Scan de QR-code om de
unieke website te bekijken!

Bezoek de website www.brink10dekoog.nl om alle documenten in te zien van deze woning,
daarnaast vind u op deze website ook alle informatie over de woning en de buurt.

 Meer informatie? Neem dan contact met ons op! info@makelaardijeelman.nl | www.makelaardijeelman.nl



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen (NVM) makelaar te raadplegen.

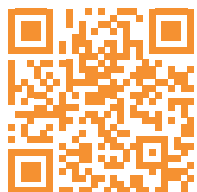
Meetinstructie

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit

verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor eventuele verschillen.

Huisvestingsverordening

Op 5 oktober 2019 heeft de gemeente Texel een huisvestingsverordening ingesteld. Hierdoor komen uitsluitend personen die maatschappelijk of economisch zijn verbonden met Texel in aanmerking voor een huisvestingsvergunning. De koopgrens van de woningen binnen deze regelgeving ligt op €600.000,--. Woningen met een koopprijs boven deze grens zijn vrijgesteld van de huisvestingvergunning. Voor meer informatie en/of het aanvragen van een vergunning kunt u terecht bij de gemeente Texel.



Heeft u vragen?

Neem dan gerust contact met ons op!



Weverstraat 94, 1791 AG
Den Burg



info@makelaardijeelman.nl



0222-312185



www.makelaardijeelman.nl



Bel of scan de QR-code voor een vrijblijvende afspraak!