

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

SPANGERWEG 6 - DE WAAL



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

Spangerweg 6

De Waal

Kadastrale gegevens:

Gemeente Texel, sectie N nummers 1617 en 2278

Perceelgrootte:

3.385 m² eigen grond

Bestemming: Wonen

Huidig gebruik:

Woonhuis voor permanente bewoning

Bouwjaar: 1889 (recent gerenoveerd/gemoderniseerd)

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 1.180.000,- k.k.





Deze prachtige rietgedekte en sfeervolle woonstolp genaamd “De Wijde Blick”, is gelegen op een fantastische locatie in het buitengebied, verscholen in de luwte van het karakteristieke dorp De Waal en op korte (fiets)afstand van het levendige Den Burg. Een droomwoning waarin rust, ruimte en comfort samenkomen in een bijzonder stijlvol en harmonieus geheel.

‘Prachtige landelijk wonen met potentie tot het houden van paarden op een eigen stuk grond’

Spangerweg 6 - De Waal

De afgelopen jaren is deze stolp onder handen genomen met liefde, aandacht en oog voor detail. Zo is er veel in deze stolp vernieuwd en gemoderniseerd. Het geheel is up-to-date en het resultaat mag er zijn!



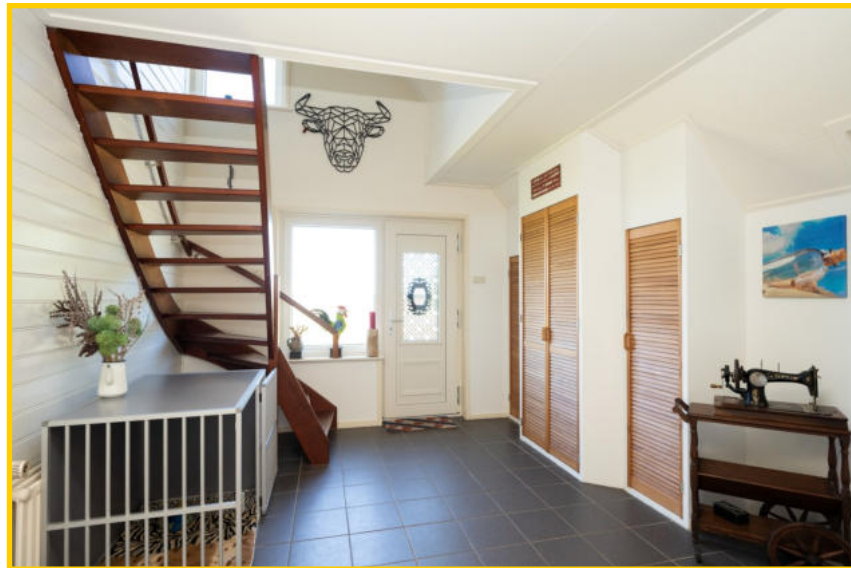
‘DE WIJDE BLICK’



Spangerweg 6 - De Waal



Indeling: U komt binnen in de riante hal/entree met diverse kastruimte en de trapopgang naar de verdieping.



Spangerweg 6 - De Waal



De woonkamer vormt het hart van de woning en straalt een warme, uitnodigende sfeer uit. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtige lichtinval. De karakteristieke houten vloerdelen van eikenhout geven het geheel extra charme. Centraal in de ruimte staat een robuuste houtkachel.



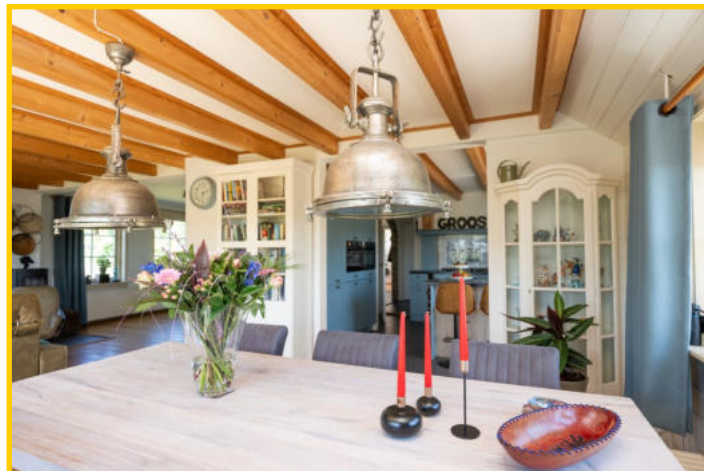




Direct aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de royale woonkeuken met openslaande deuren.

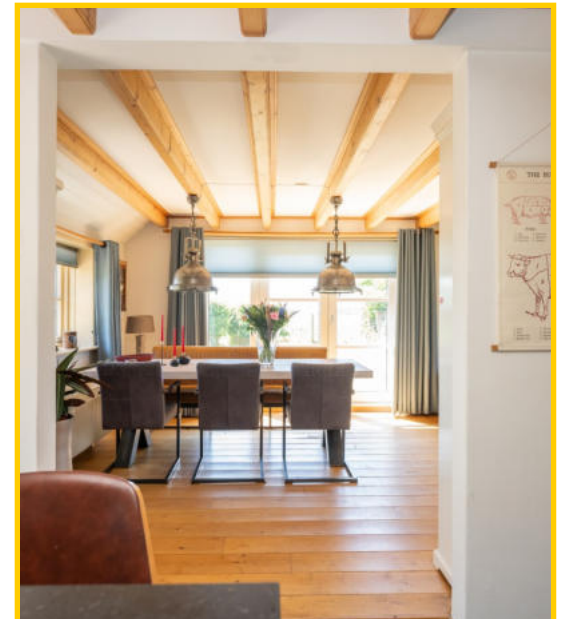


Spangerweg 6 - De Waal



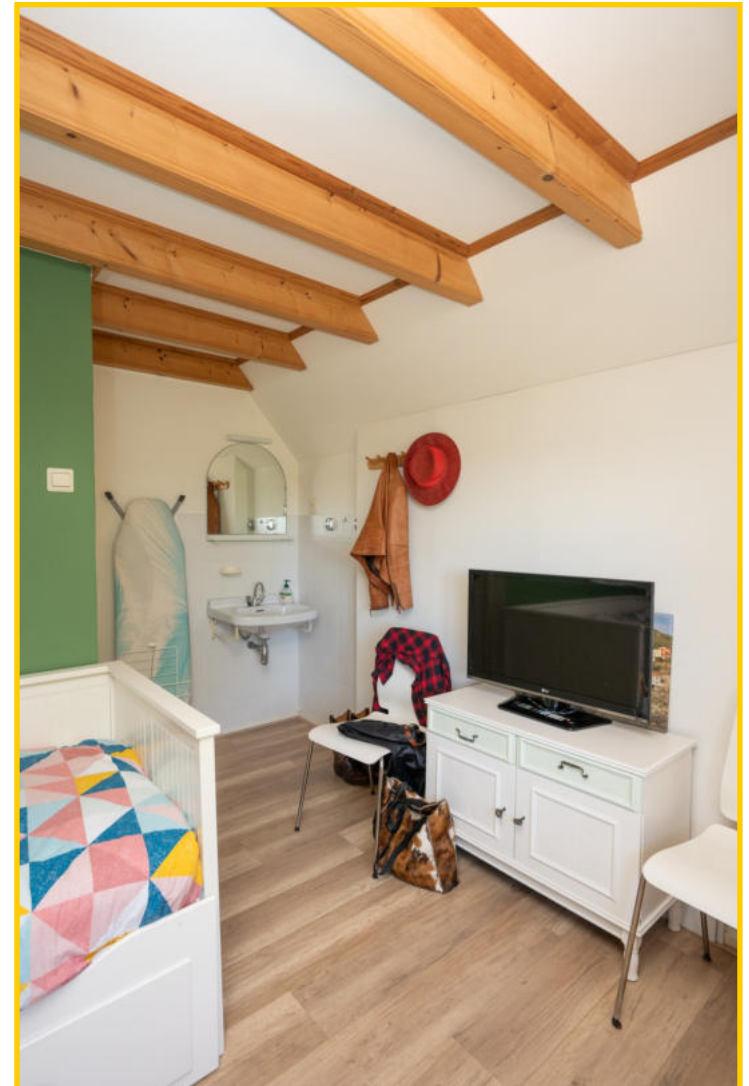


De royale open en moderne keuken is in 2021 geheel vernieuwd. De keuken beschikt over alle luxe gemakken en benodigde inbouwapparatuur waaronder een 5-liter Quooker en stoomoven.



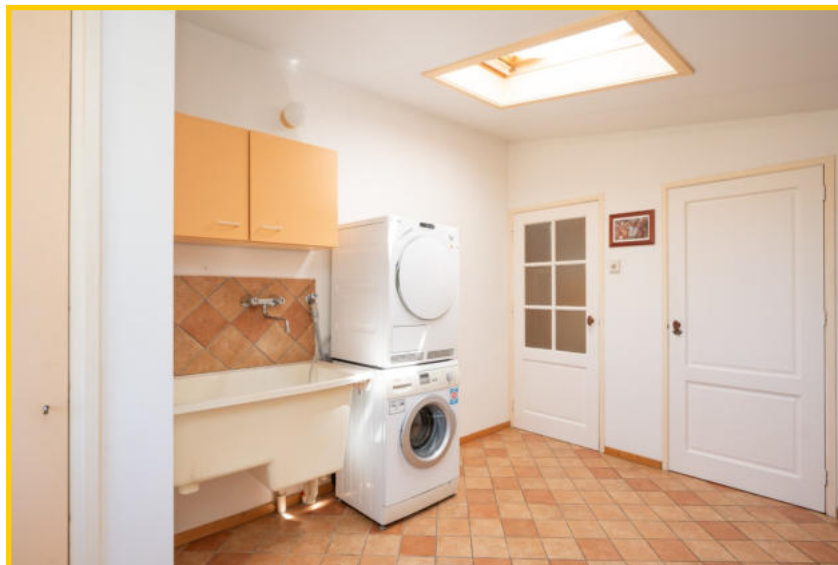
Spangerweg 6 - De Waal

Op de begane grond treft u een prettige slaapkamer voorzien van wastafel.





Aansluitend aan de hal bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier treft u de opstelplaats voor zowel de wasmachine als de droger. Tevens vindt u hier de meterkast en een handig lavet.



De badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafel, een bidet en een toilet.



Spangerweg 6 - De Waal



In de berging vindt u een fijne sauna, een perfecte plek om even helemaal te ontspannen. Ook is hier de opstelplaats voor de cv-ketel, die in 2024 is vernieuwd.

Verder is de woning uitgerust met 11 zonnepanelen (2022) en een hybride zonneboiler (2024), wat zorgt voor een energiezuinig en comfortabel thuis.

De vloerverwarming welke door de bijkeuken, badkamer, hal en keuken loopt, versterkt het comfortabele gevoel.

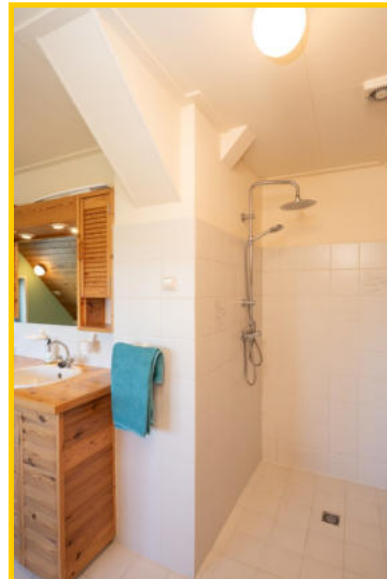
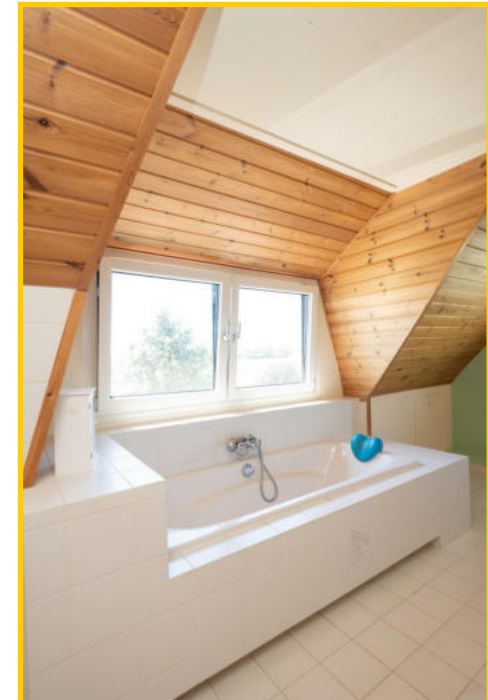
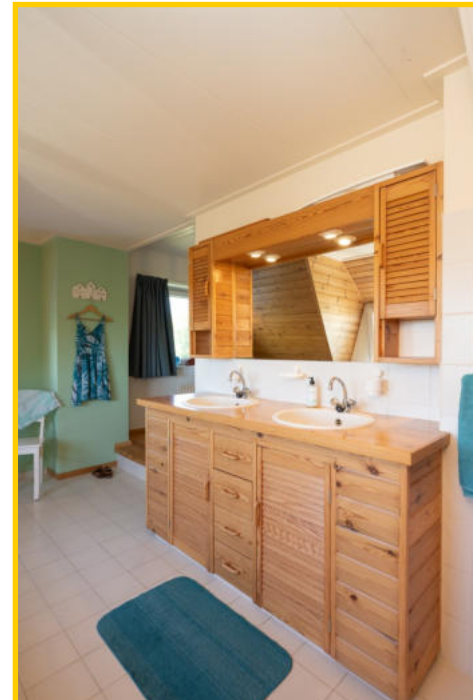




Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met een directe doorgang naar de badkamer. Deze slaapkamer annex badkamer is keurig van opzet.



Spangerweg 6 - De Waal



De badkamer is verrassend ruim en beschikt over een inloopdouche, een toilet, bidet, dubbel wastafelmeubel en niet te vergeten een heerlijk ligbad. Uiteraard voorzien van vloerverwarming.



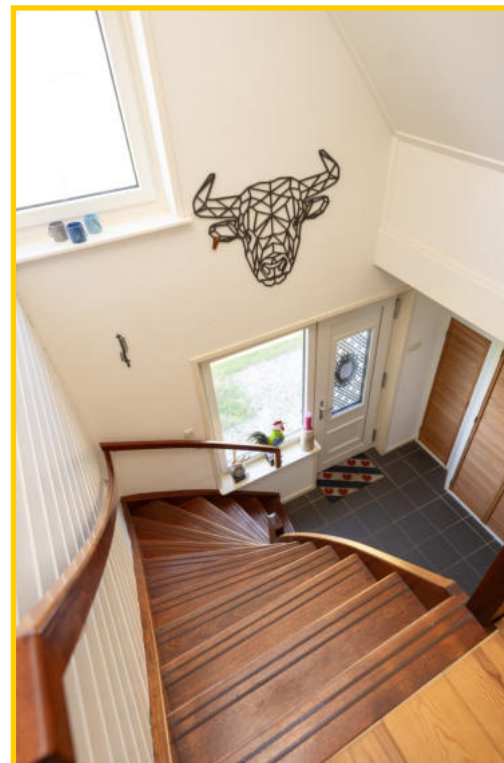
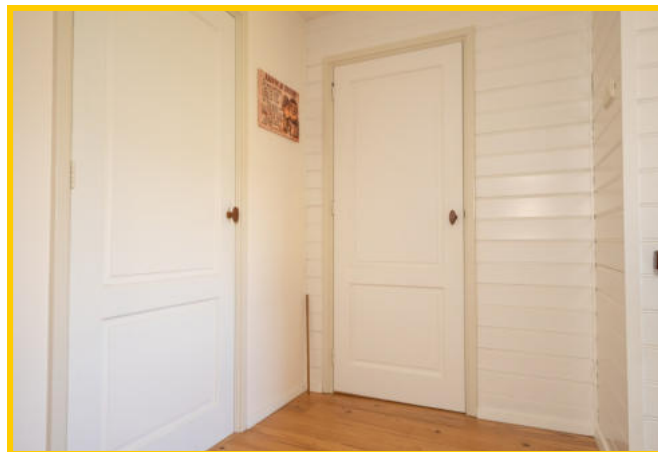
De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde. Deze kamer is voorzien van een dakkapel, een praktische vaste kast en een wastafel.

In 2024 is de gehele bovenverdieping voorzien van kunststof kozijnen.





Vanaf de overloop bereikt u eenvoudig de bergzolder via een vlizotrap. Deze praktische ruimte is ideaal voor het opbergen van uw spullen.





Spangerweg 6 - De Waal



De tuin is het absolute wauw-effect van deze woning! U beschikt hier over een zee aan ruimte waar u volop kunt genieten van rust en privacy. Vanuit de tuin heeft u een uniek, weids uitzicht.

**En misschien zelfs wel over het eventueel door u mede aangekochte land, naast de stomp gelegen.
Hier wordt een paardenliefhebber blij van!**



Spangerweg 6 - De Waal



De achtertuin is een waar paradijs, rijk aan diverse beplanting, volwassen bomen en kleurrijke bloemen die samen een natuurlijke en sfeervolle omgeving creëren. Hier kunt u geheel naar eigen wens meerdere gezellige zitjes creëren en volop genieten van het buitenleven.



Spangerweg 6 - De Waal

Vanuit de tuin heeft u toegang tot de berging (werkplaats/hobbyruimte) welke onlangs buitenom is geschilderd.





Spangerweg 6 - De Waal



Het stijlvolle tuinhuis, dat in 2023 is geplaatst, vormt een waardevolle toevoeging aan de tuin. Het is de ideale plek voor een gezellig samenzijn, waar u met familie of vrienden kunt barbecueën.

Eventueel bestaat de mogelijkheid om een aangrenzend perceel agrarische grond aan te kopen (voor bijv. uw paardjes?).



Ervaar hier alle rust & ruimte!





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een gezellig beestenweitje; hoe leuk is dat!?

Spangerweg 6 - De Waal

Kortom, deze uitzonderlijk goed onderhouden en smaakvol gemoderniseerde woonstolp biedt een unieke kans voor wie landelijk en ruim wil wonen op een van de mooiste plekjes van Texel.

Laat u verrassen door de sfeer, de ruimte en de kwaliteit van dit bijzondere object.

Wilt u deze droomplek zelf ervaren? Neem dan contact op voor een bezichtiging. “De Wijde Blick” verwelkomt u graag.



Spangerweg 6, 1793 EH De Waal op Texel

Vraagprijs : € 1.180.000,-- k.k.

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaande woonstolp

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1989, (recent gerenoveerd/gemoderniseerd)

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : In het buitengebied in de nabijheid van De Waal

Bestemming : Permanente bewoning

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 210 m²

Inhoud : ca. 515 m³

Perceeloppervlakte : 3.385 m²

Aantal slaapkamers : 3

Aantal woonlagen : 3 woonlagen



Bijgebouwen

Schuur/berging : Berging (werkplaats/hobbyruimte), carport en tuinhuis

Berging (aangebouwd) : ca 65 m² (opp.)

Berging (aangebouwd) : ca 162 m³ (inhoud)

Carport : ca 19 m² (opp.)

Carport : ca 47 m² (inhoud)

Tuinhuis (2023) : ca 15 m² (opp.)

Tuinhuis : ca 51 m³ (inhoud)

Energie

Isolatie : Isolatieglas, vloerisolatie, dakisolatie, muurisolatie (deels)

Energielabel : C

Verwarming : HR cv-ketel
: Houtkachel, jaar: 2024

Warmwater : HR cv-ketel / Hybride zonneboiler (2024)

Zonnepanelen : 11 stuks (2022) x 390 mono met 1 omvormer

Dak

Soort dak : Rietgedekt

Buitenruimte

Tuin/terras : Zeer riante tuin rondom

Overig

Bestemming : Permanente woning

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Schilderwerk woning : 2023

Schilderwerk schuur : 2025

Kozijnen begane grond : Hout en 4 nieuwe deuren (kunststof)

Kozijnen verdieping : Kunststof

Huidig gebruik : Wonen

Voorzieningen

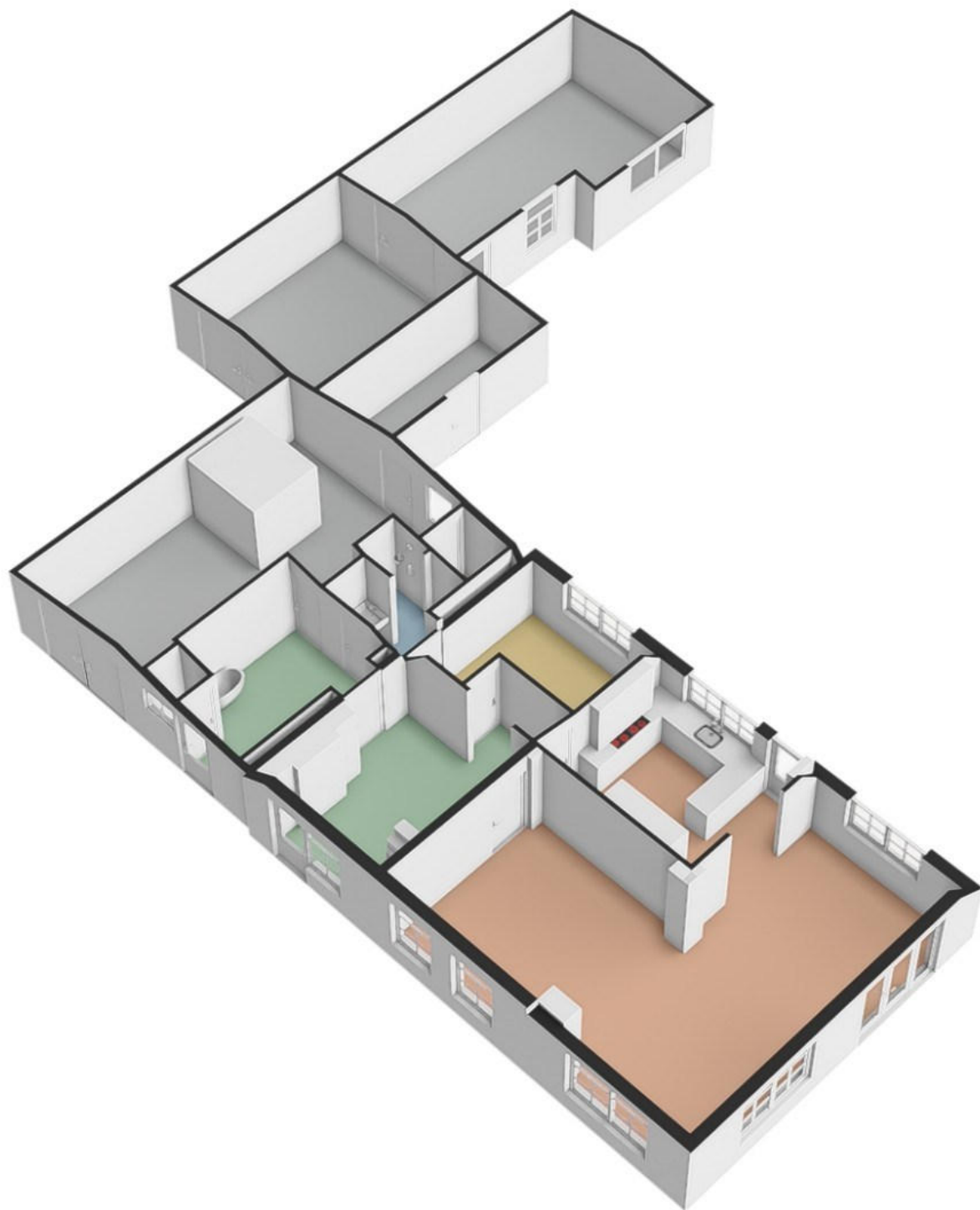
Voorzieningen : Openbaar riool

Eigendomssituatie : Volle eigendom

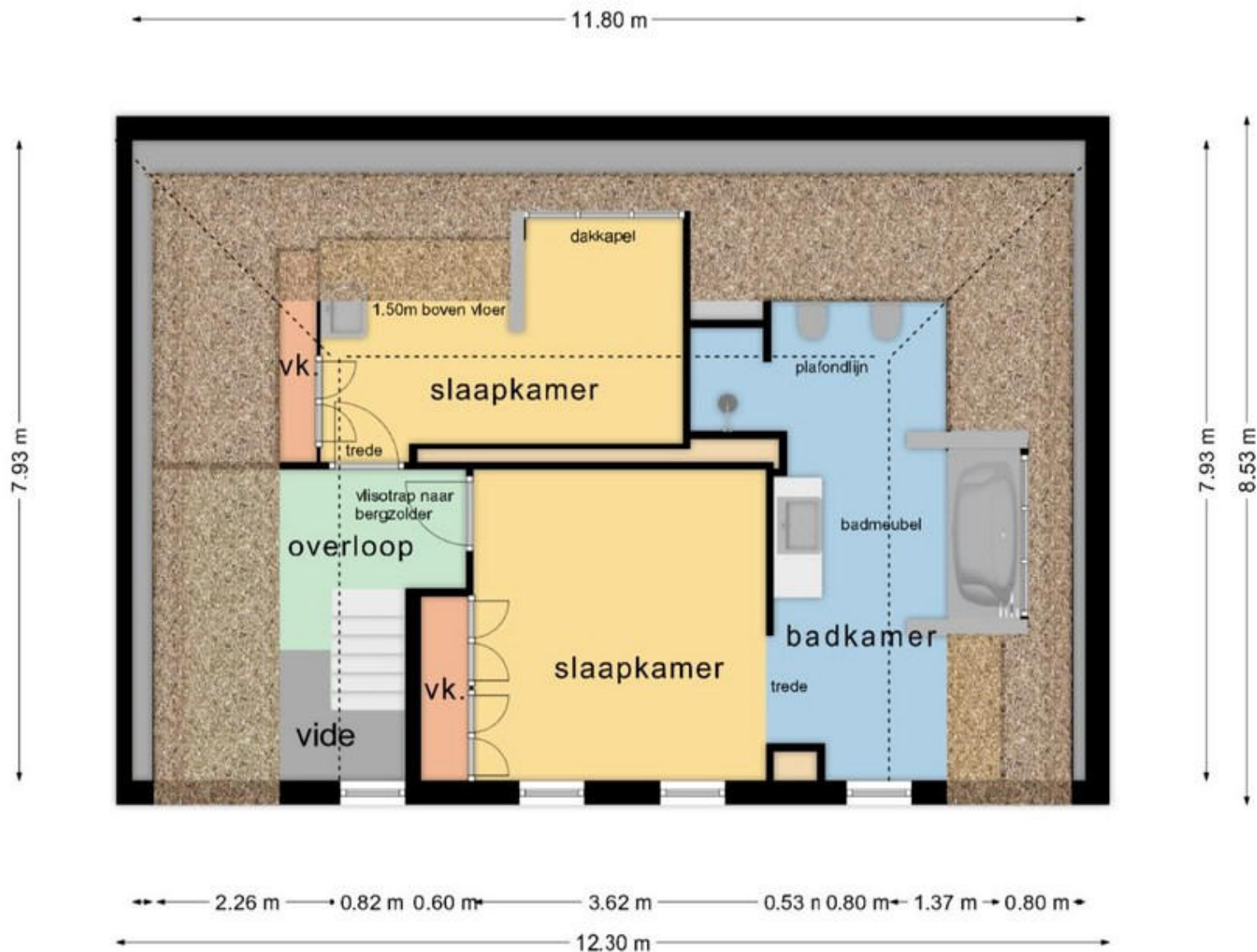
Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

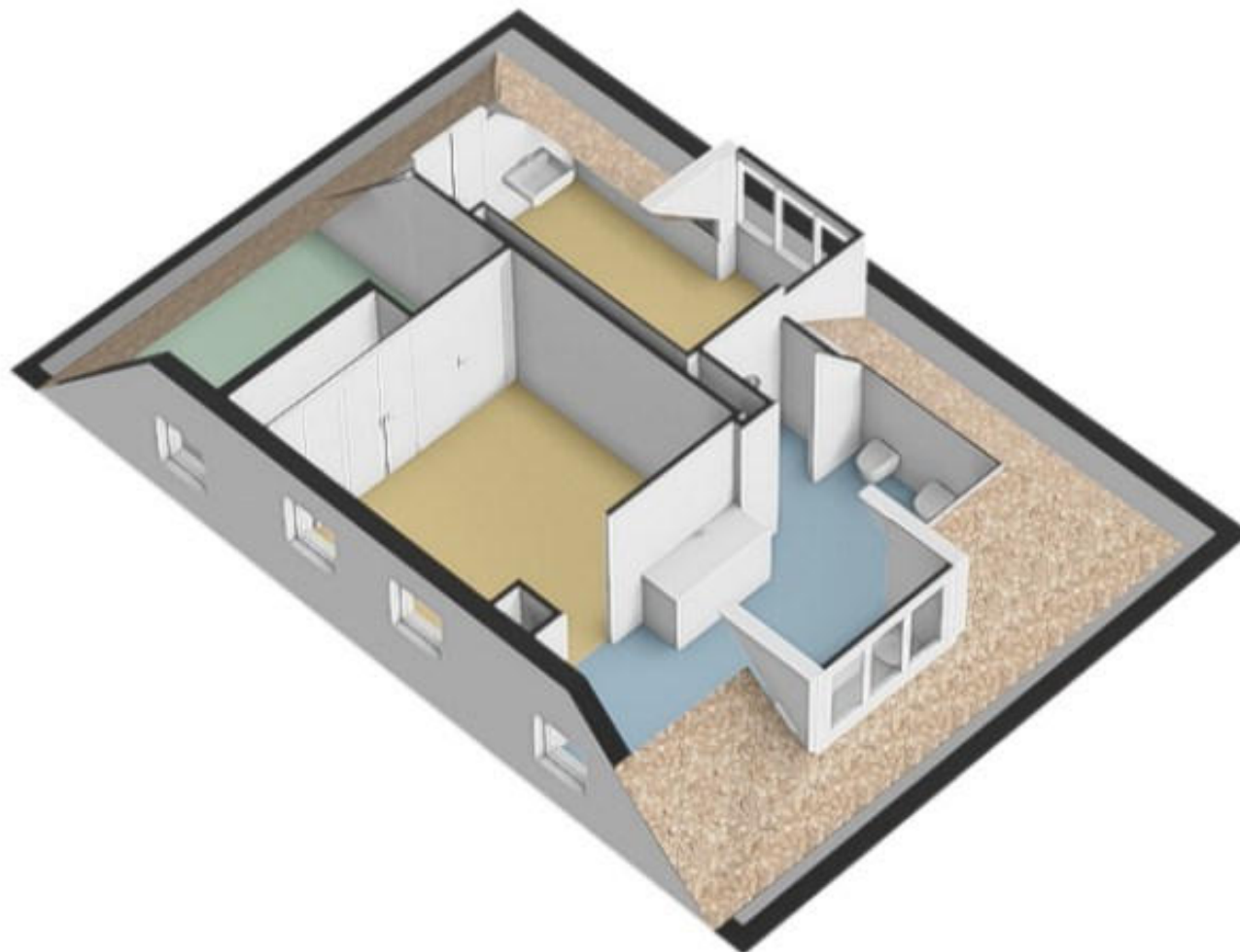
Begane grond



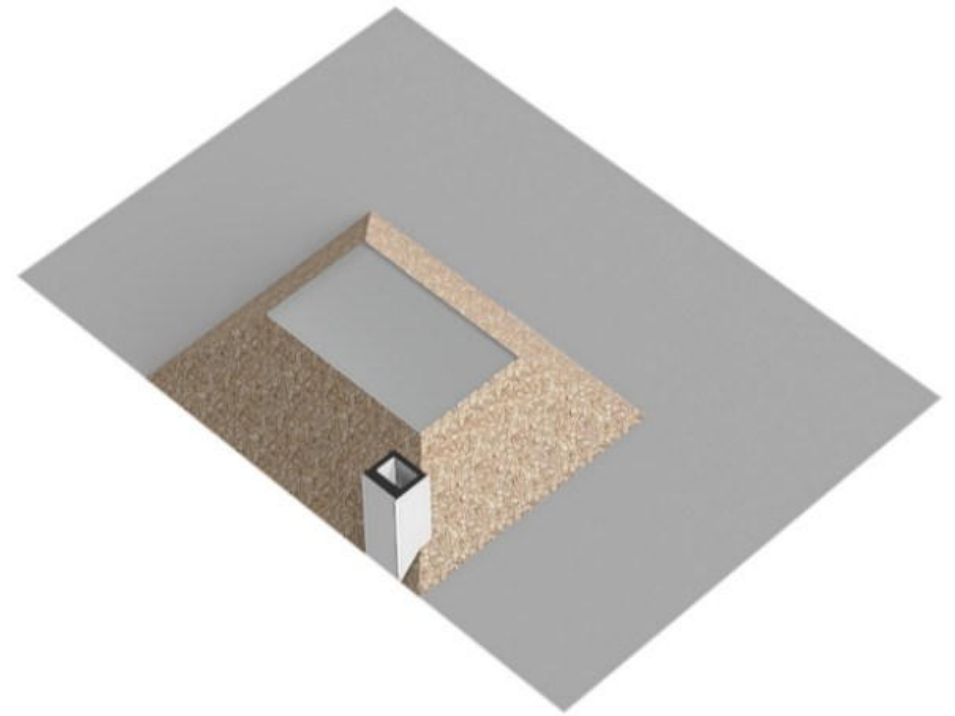
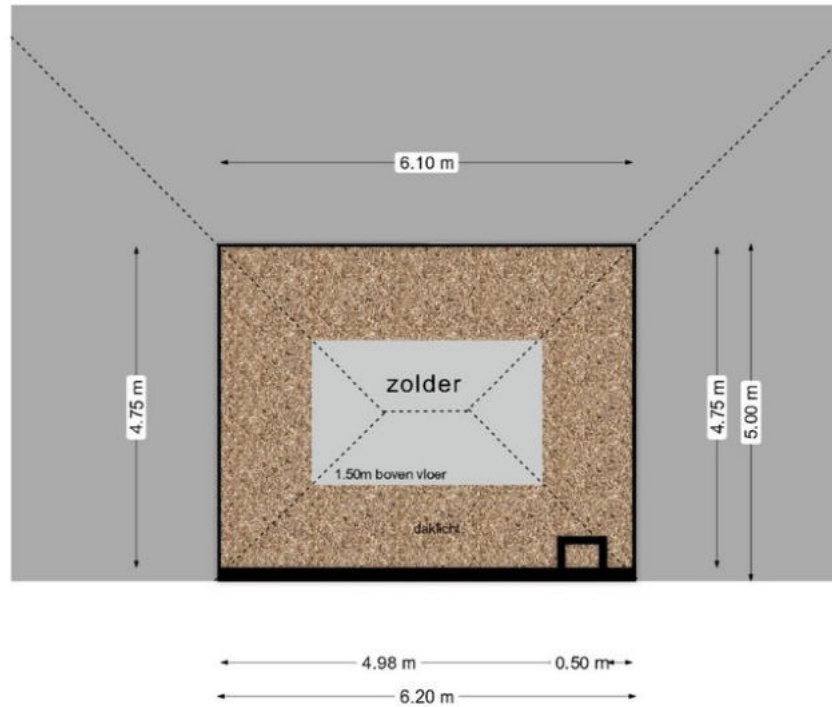


Verdieping

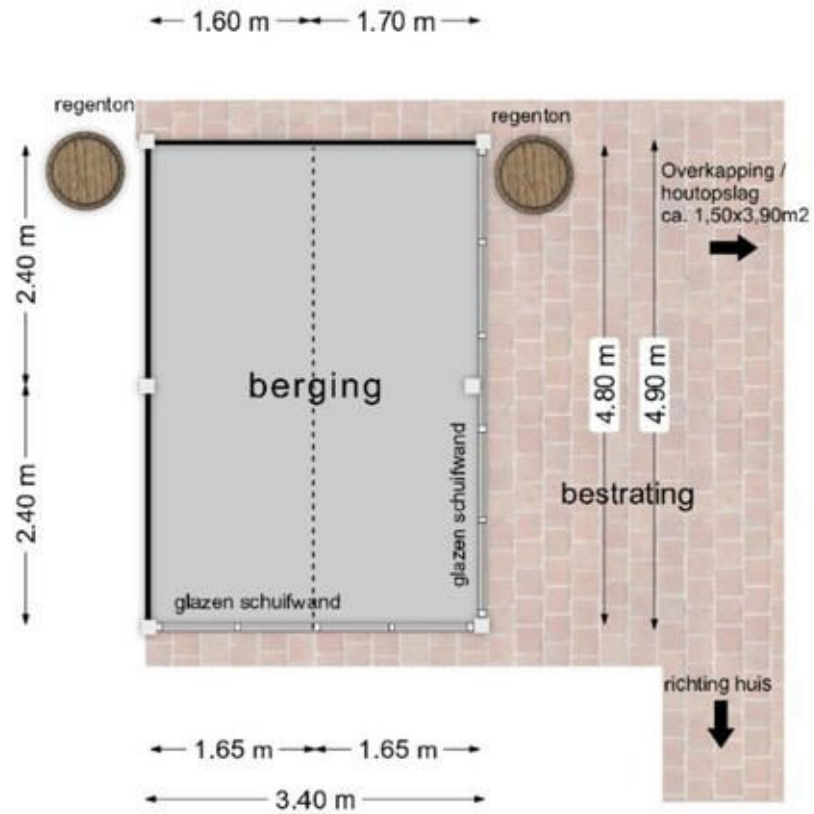




Zolder



Bijgebouw(en)





Schaal 1: 1000

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Texel

N

1617



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025

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 databankenrecht.