

TEXEL
SINDS 1967



VASTGOED
advies bv

VERLAET 22 - DEN BURG



Kadastrale gegevens:

Sectie N nummer 1526

Perceelgrootte: 178 m² eigen grond

Bestemming: Permanente bewoning

Bouwjaar: 1989

Gebruiksoppervlakte woning: ca. 111 m²

Inhoud woning: ca. 357 m³

Slaapkamers: 3

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 445.000,— kosten koper





Deze fijne en comfortabele tussenwoning is gelegen in de rustige woonwijk De Mars. De ligging is ideaal: aan de dorpsrand, met alle centrumvoorzieningen op loop- en fietsafstand.





Via de nette entree aan de voorzijde stapt je binnen in de hal met meterkast en doorloop naar de woonkamer.

De serene woonkamer straalt rust en comfort uit en biedt een fraai en vrij uitzicht over het veld.







De stijlvolle keuken ligt prominent in het midden van de woning en is voorzien van diverse inbouw apparatuur.





De serre biedt prachtig licht door de grote dakramen en raampartijen. Via de openslaande deuren bereik je de tuin.







De bijkeuken is zowel via de serre als via de binnenhal met trapopgang en toilet bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelplaats voor wasmachine en droger.





De tussenhal in het midden van de woning is voorzien van een trapopgang naar de verdieping, toilet met wastafel en doorloop naar de serre.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie prettige slaapkamers en een nette badkamer.



De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafelmeubel.

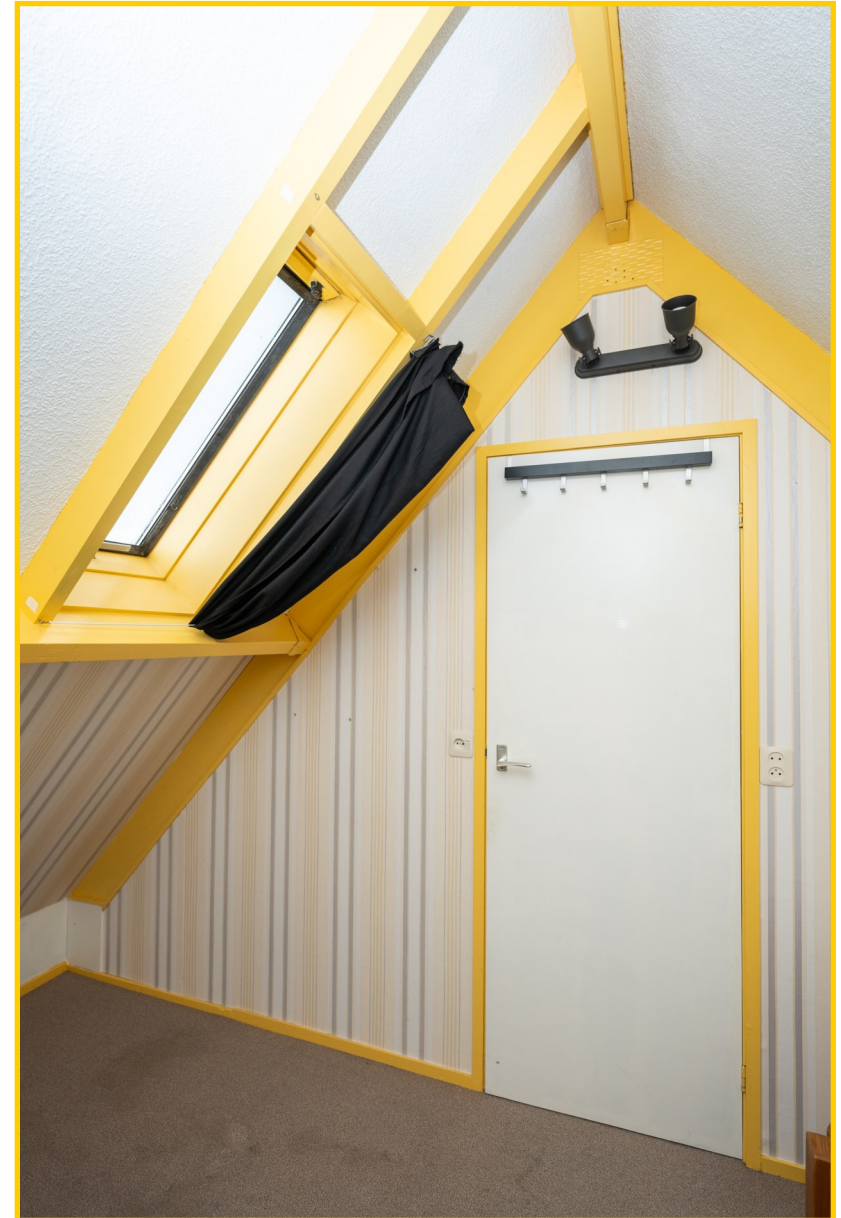








Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze is in tweeën verdeeld en biedt een kleine slaapkamer en opbergruimte.



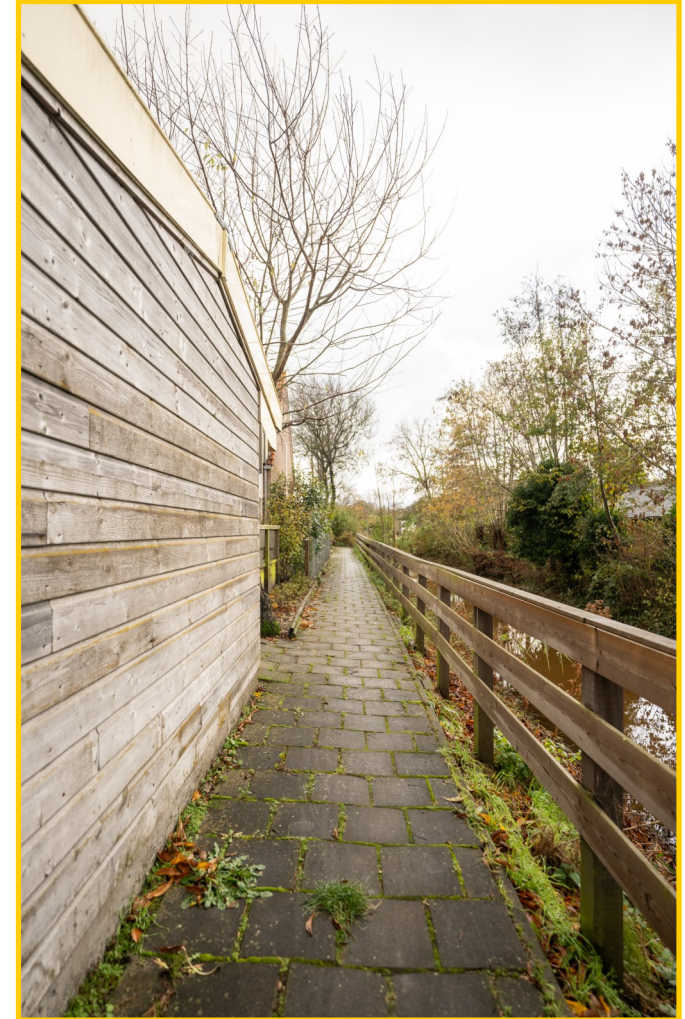


Via de openslaande deuren kom je de tuin, welke deels bestraat is en voorzien van mooie beplanting.





De schuur is ideaal voor al je gereedschap en tuinspullen. Via een poort is de woning ook achterom bereikbaar.





De voortuin heeft een fijn terrasje, afgeschermd door mooie beplanting.





Woonomgeving

De woning is gelegen in een rustige straat aan een veldje met vijver. Wat een prachtig en vrij uitzicht heeft vanuit de woonkamer.



**Een woning met ruimte, comfort en woonkwaliteit en gelegen op een rustige locatie.
Kom het zelf ervaren en plan snel een bezichtiging.**

Kortom: Deze woning is instapklaar.

Verlaet 22, 1791 TK te Den Burg op Texel

Vraagprijs : € 445.000,— kosten koper

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Tussenwoning voor permanente bewoning

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1989

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Woonwijk De Mars

Bestemming : Permanent

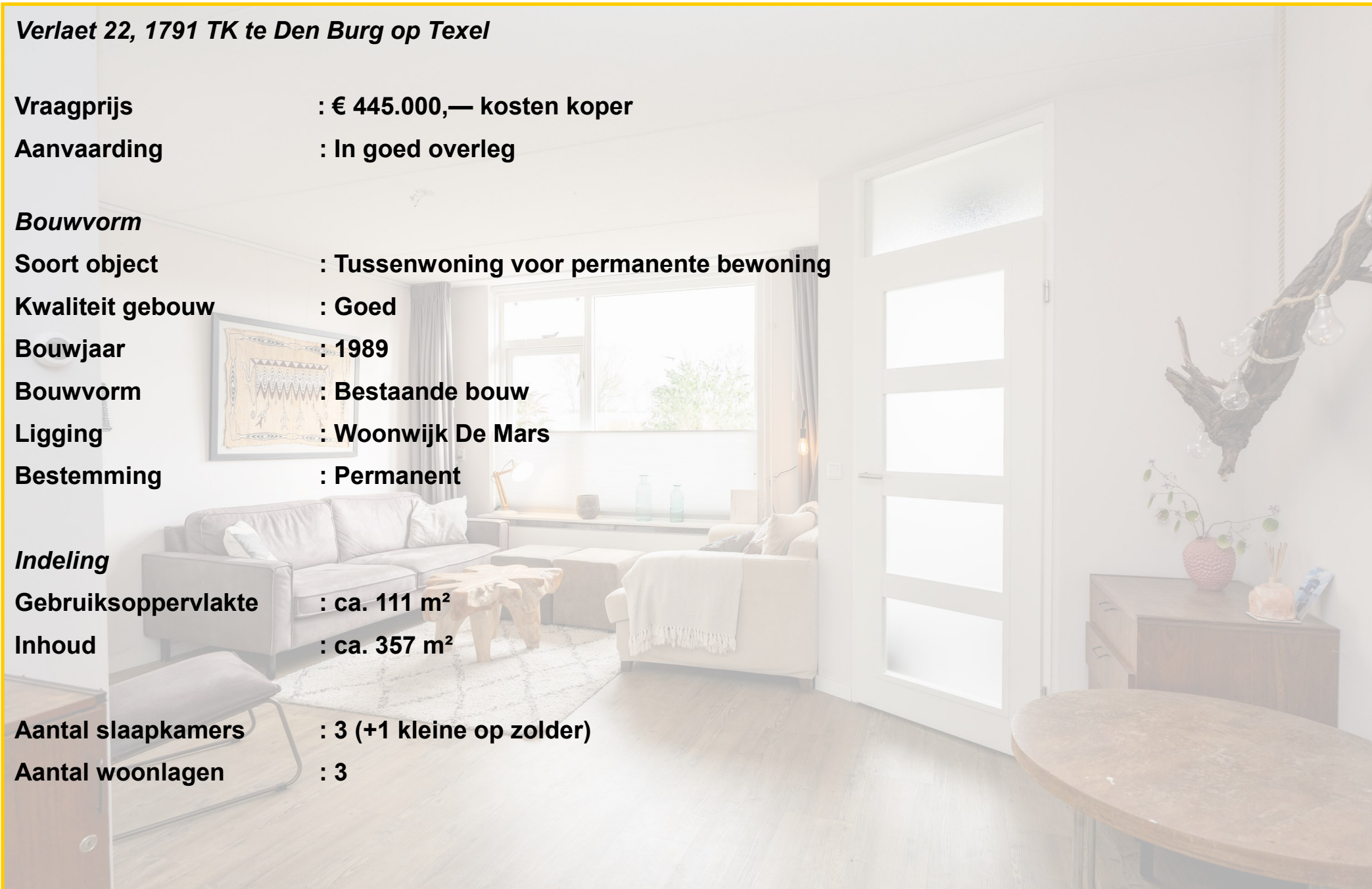
Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 111 m²

Inhoud : ca. 357 m³

Aantal slaapkamers : 3 (+1 kleine op zolder)

Aantal woonlagen : 3



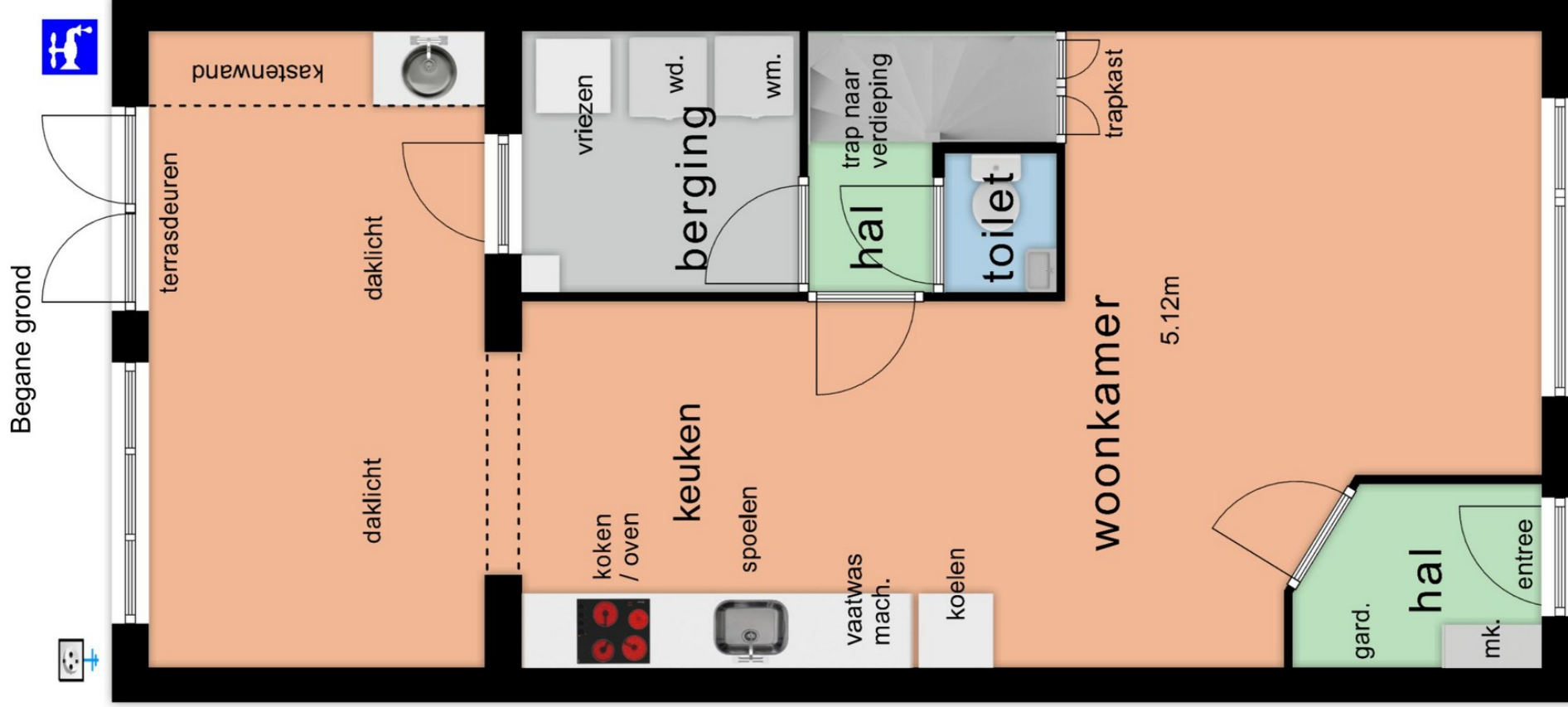
Energie

Isolatie	: Goed geïsoleerd, muur-, vloer-, dakisolatie en dubbelglas
Verwarming	: CV-ketel Thermomaster, Bouwjaar 2001
Soort dak	: Zadeldak Pannen gedekt
Energielabel	: C. Geldig tot 11-01-2027

Overig

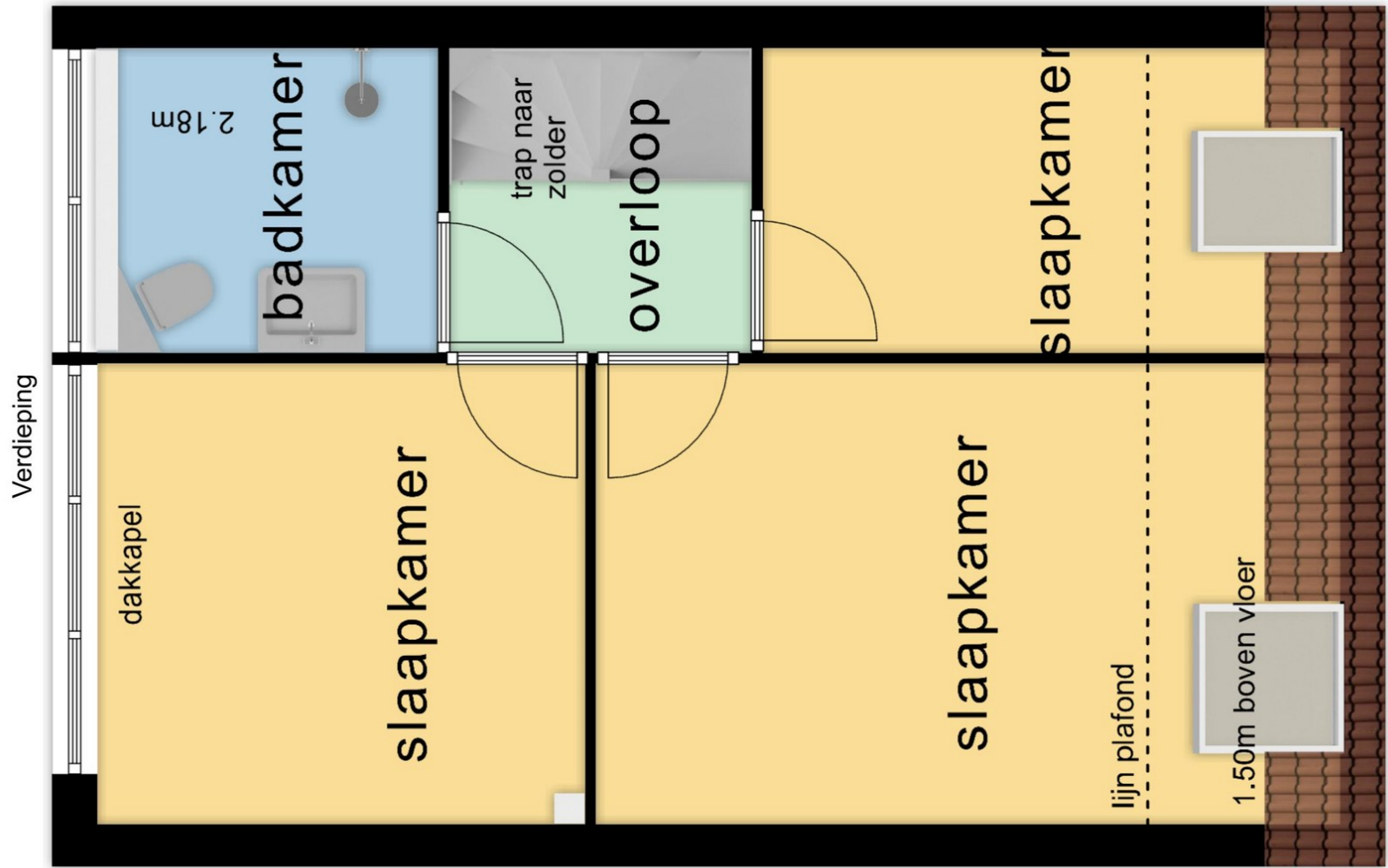
Bestemming	: Permanente bewoning
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Parkeren	: Openbaar
Kadastrale gegevens	: Sectie N nummer 1526
Perceelgrootte	: 178 m² eigen grond

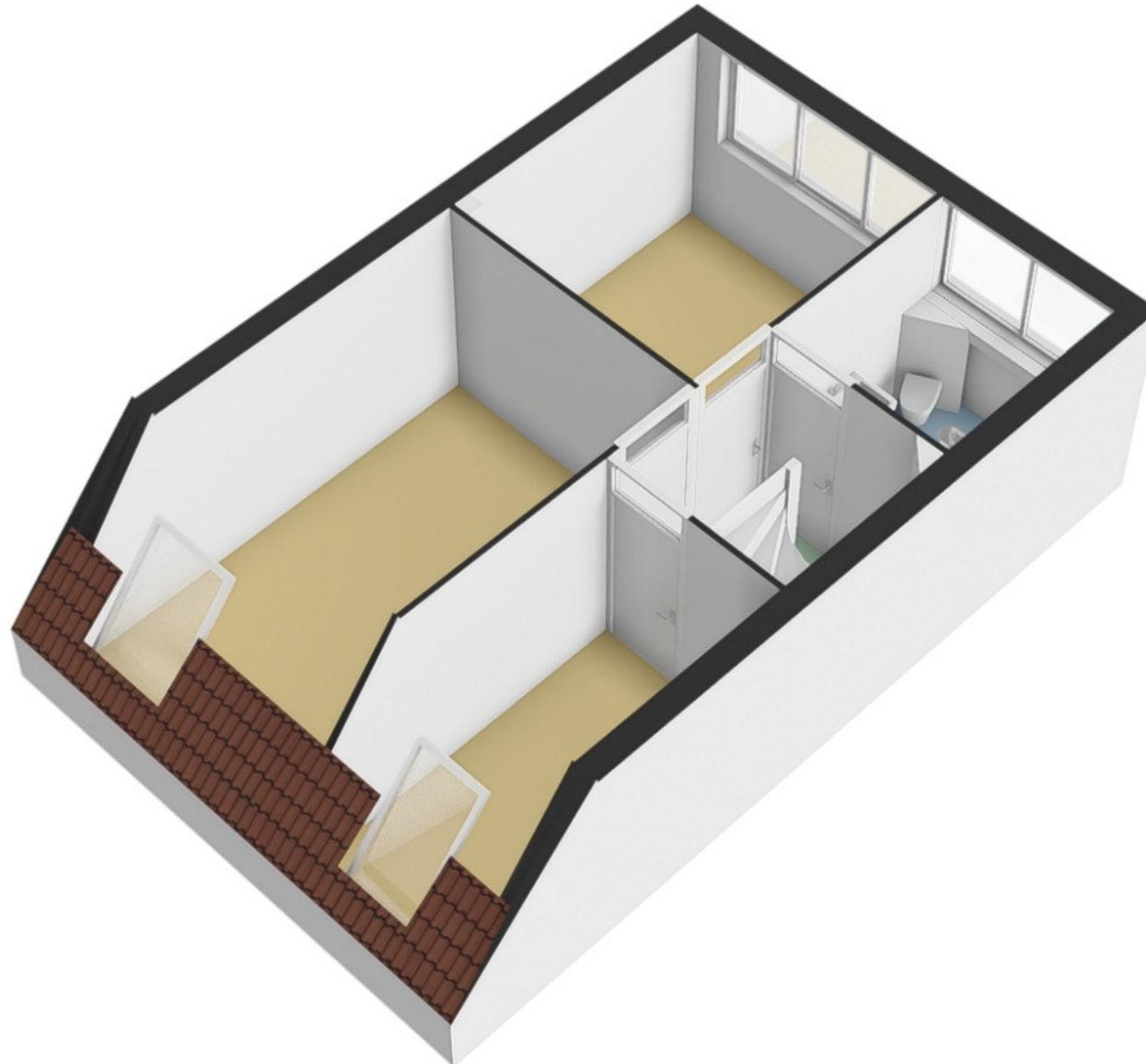




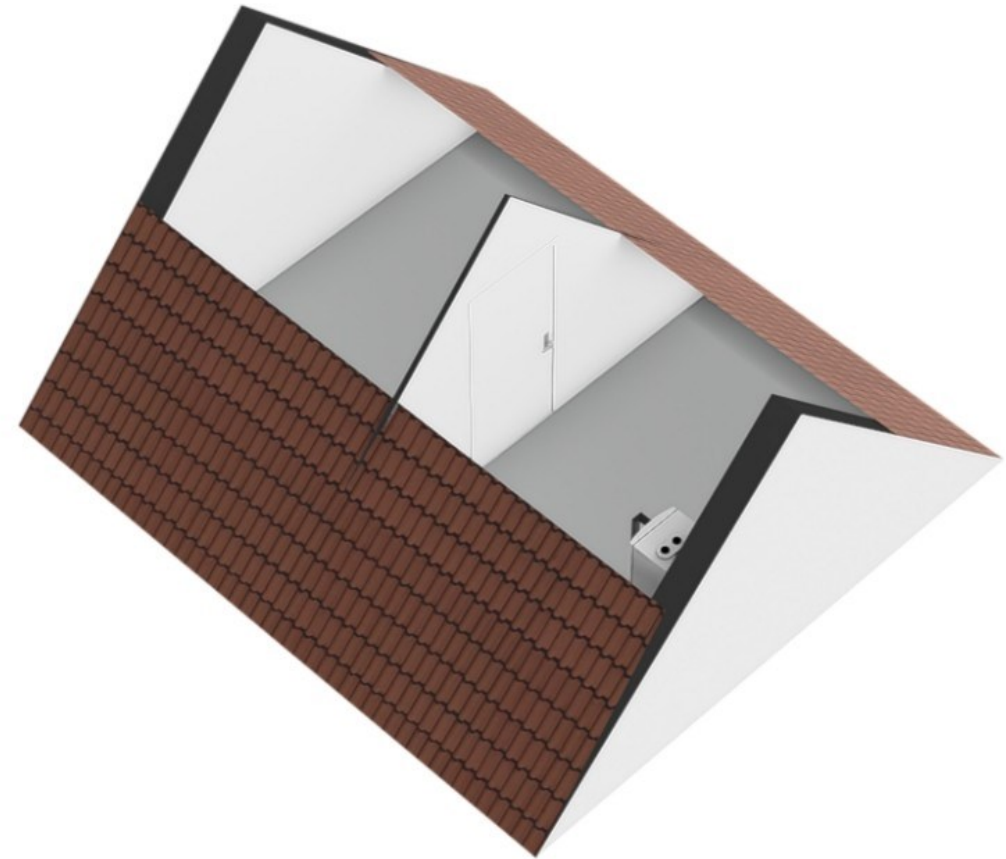
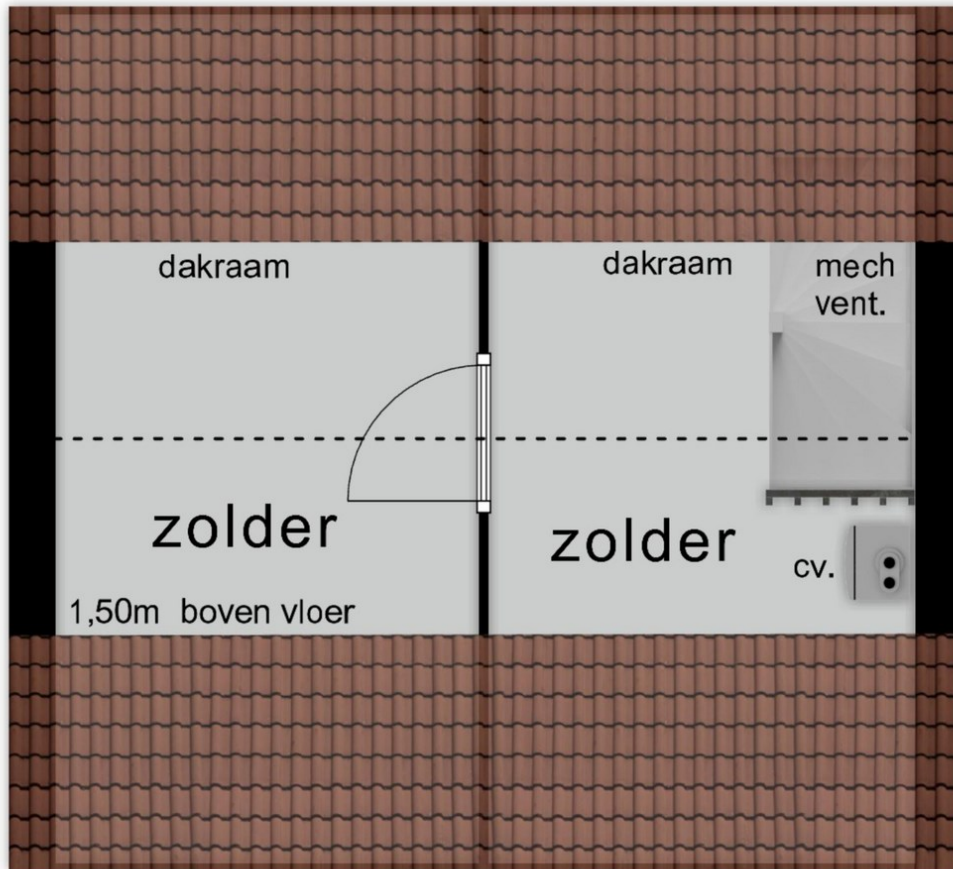
Hoewel de woning (volledig) is ingemeten
 zijn alle maatvoeringen indicatief en kunnen
 hier geen rechten aan worden ontleend.

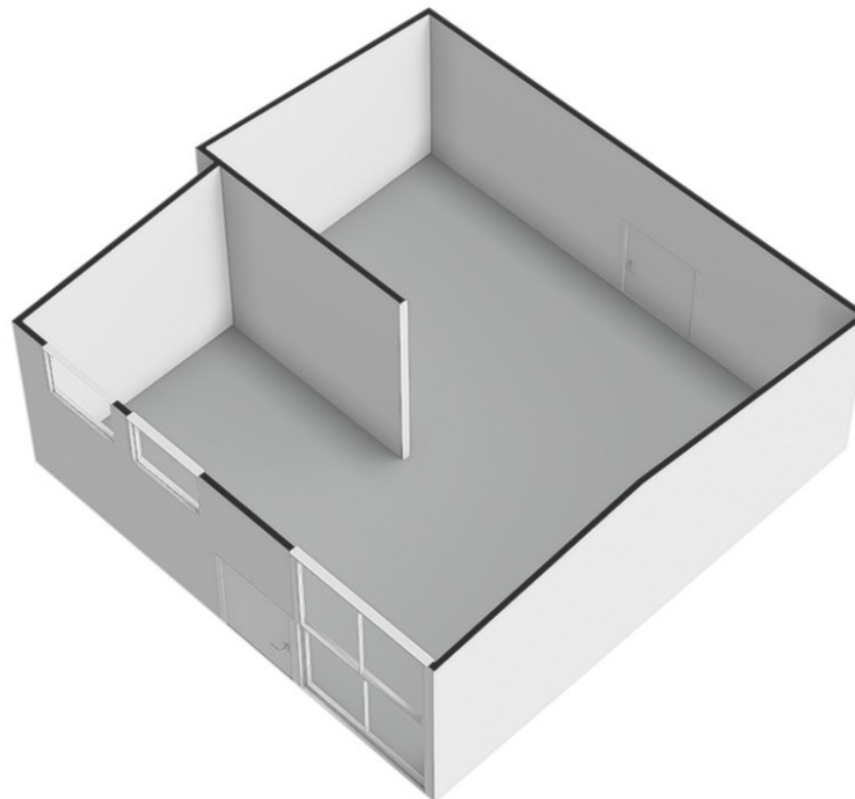
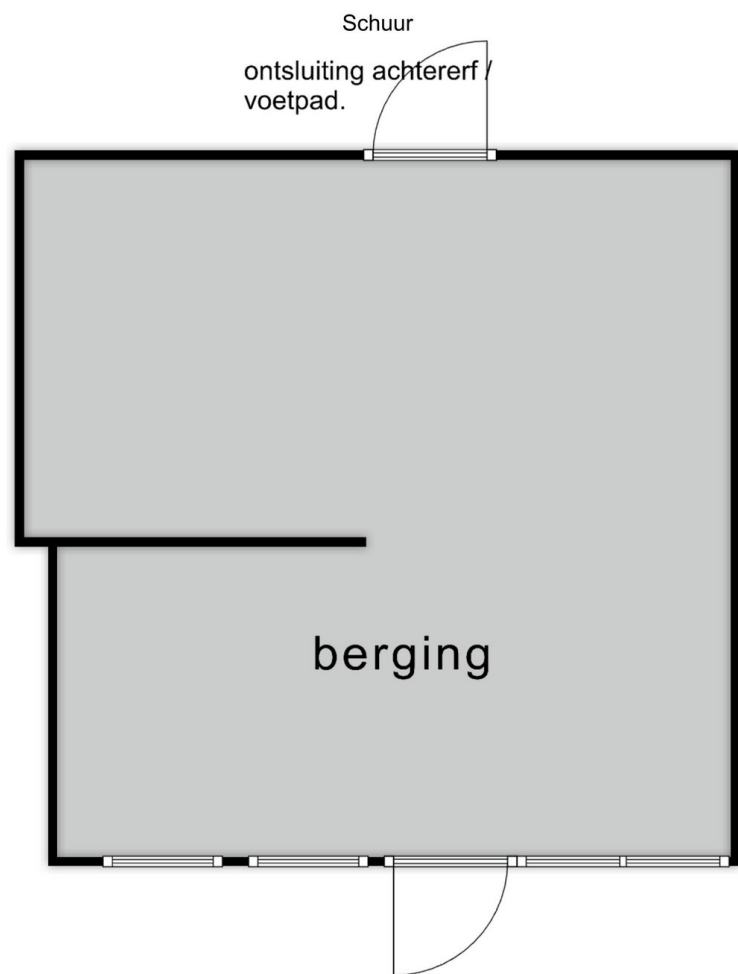






Zolder







Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie N

Perceel 1526

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer 12345

Huisnummer 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers