

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

ANNE FRANKSTRAAT 9 – DEN BURG



Kadastrale gegevens:

Sectie O nummer 1915

Perceelgrootte: 149 m² eigen grond

Bestemming: Permanente bewoning

Bouwjaar: 2008

Gebruiksoppervlak woning: ca. 89 m²

Inhoud woning: ca. 320 m³

Slaapkamers: 3

**Oplevering: In overleg,
en op korte termijn mogelijk**

Vraagprijs: € 439.500,— kosten koper





Deze uitstekend onderhouden en goed geïsoleerde tussenwoning met energielabel A is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, drie comfortabele slaapkamers en een moderne, luxe badkamer.

Daarnaast biedt de onderhoudsvriendelijke achtertuin een fijne plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. In de straat is bovendien ruime parkeergelegenheid aanwezig.

Kortom: een comfortabele en energiezuinige woning op een prettige locatie, ideaal voor gezinnen en starters.



Indeling

Via de verzorgde entree aan de voorzijde betreedt u de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de toegang tot de woonkamer met open keuken bevinden.

De sfeervolle woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er via een deur directe toegang tot de achtertuin. De ruimte heeft een warme en uitnodigende uitstraling, mede dankzij de fraaie houten vloer in een warme donker eiken tint, die zorgt voor een rustige basis in het interieur.











De open hoekkeuken met stijlvolle houtlook vormt een mooi geheel met de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. De keuken beschikt over een 5-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en een stoere Amerikaanse tweedeurs koel-/vrieskast.

Daarnaast biedt de keuken volop praktische opbergruimte dankzij de vele kastjes en lades, waardoor functionaliteit en uitstraling hier perfect samenkomen.

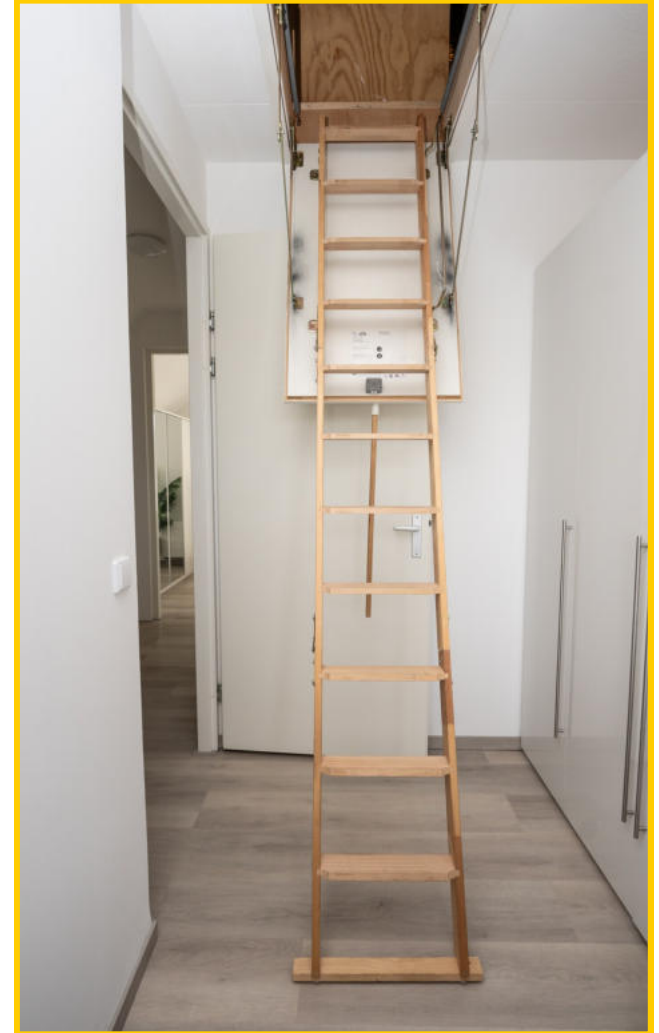




Via de strak afgewerkte trapopgang bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast met daarin de HR-cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Daarnaast is er via een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige bergruimte.







De fraaie luxe badkamer is uitgerust met wastafelmeubel, toilet, doucheruimte en designradiator.





De bergzolder biedt voldoende ruimte voor alles wat je niet direct nodig hebt.



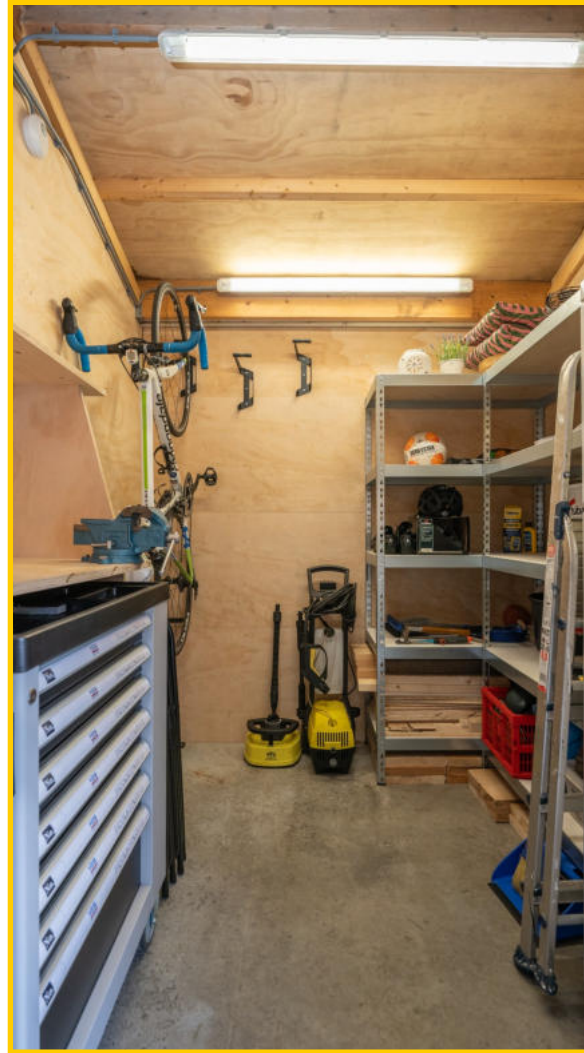
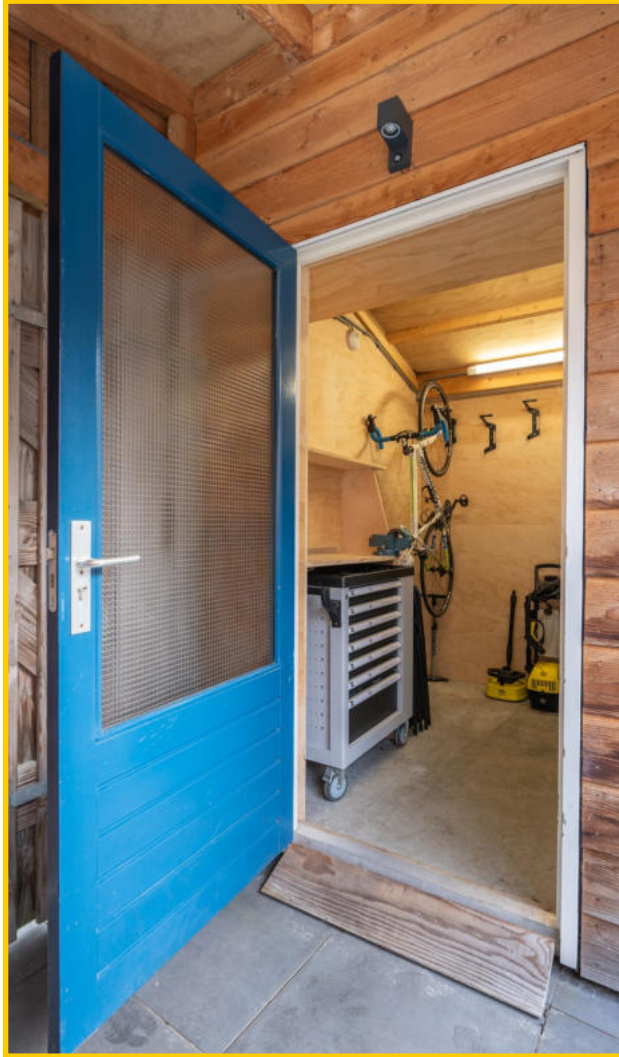
De achtertuin is volledig onderhoudsvriendelijk aangelegd en vormt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging van circa 2 x 5 m², voorzien van elektra en automatische verlichting.

Ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen en het opbergen van gereedschap.

Via de berging is er bovendien toegang tot het praktische achter-











**Een fijne woning in een prettige woonwijk en toch op loopafstand van het gezellige centrum van Den Burg
Kortom: een buitenkans!**

Oplevering is op korte termijn mogelijk.

Anne Frankstraat 9, 1791 DT te Den Burg op Texel

Vraagprijs : € 439.500,— kosten koper

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Tussenwoning voor permanente bewoning

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 2008

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Woonwijk

Bestemming : Permanent

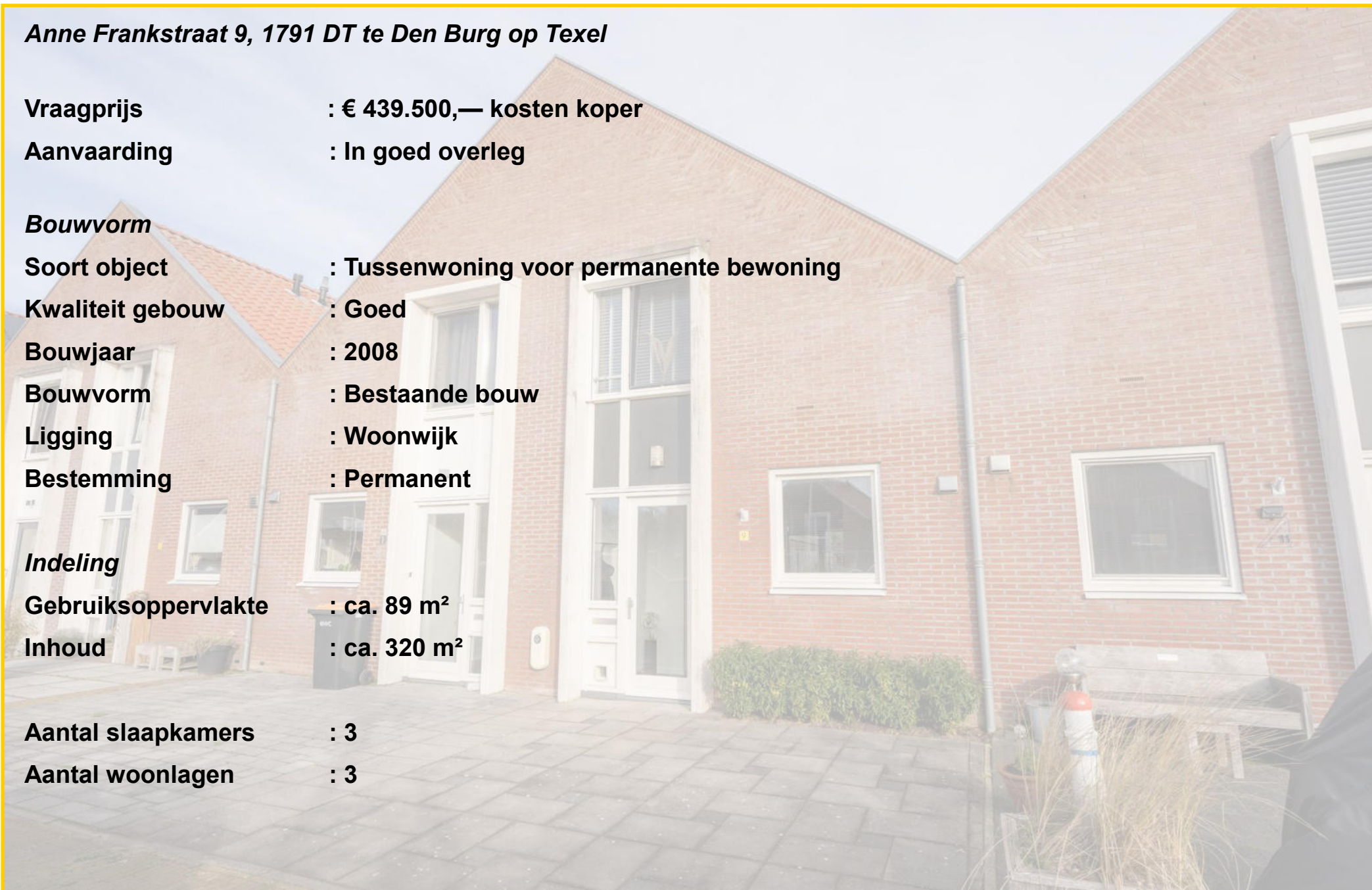
Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 89 m²

Inhoud : ca. 320 m²

Aantal slaapkamers : 3

Aantal woonlagen : 3



Energie

- Isolatie** : Volledig geïsoleerd, HR++ glas,
Verwarming : CV-ketel Vaillant, Bouwjaar 2008
Soort dak : Zadeldak | Pannen gedekt en platdak
Energie label : A. Geldig tot 10-10-2029

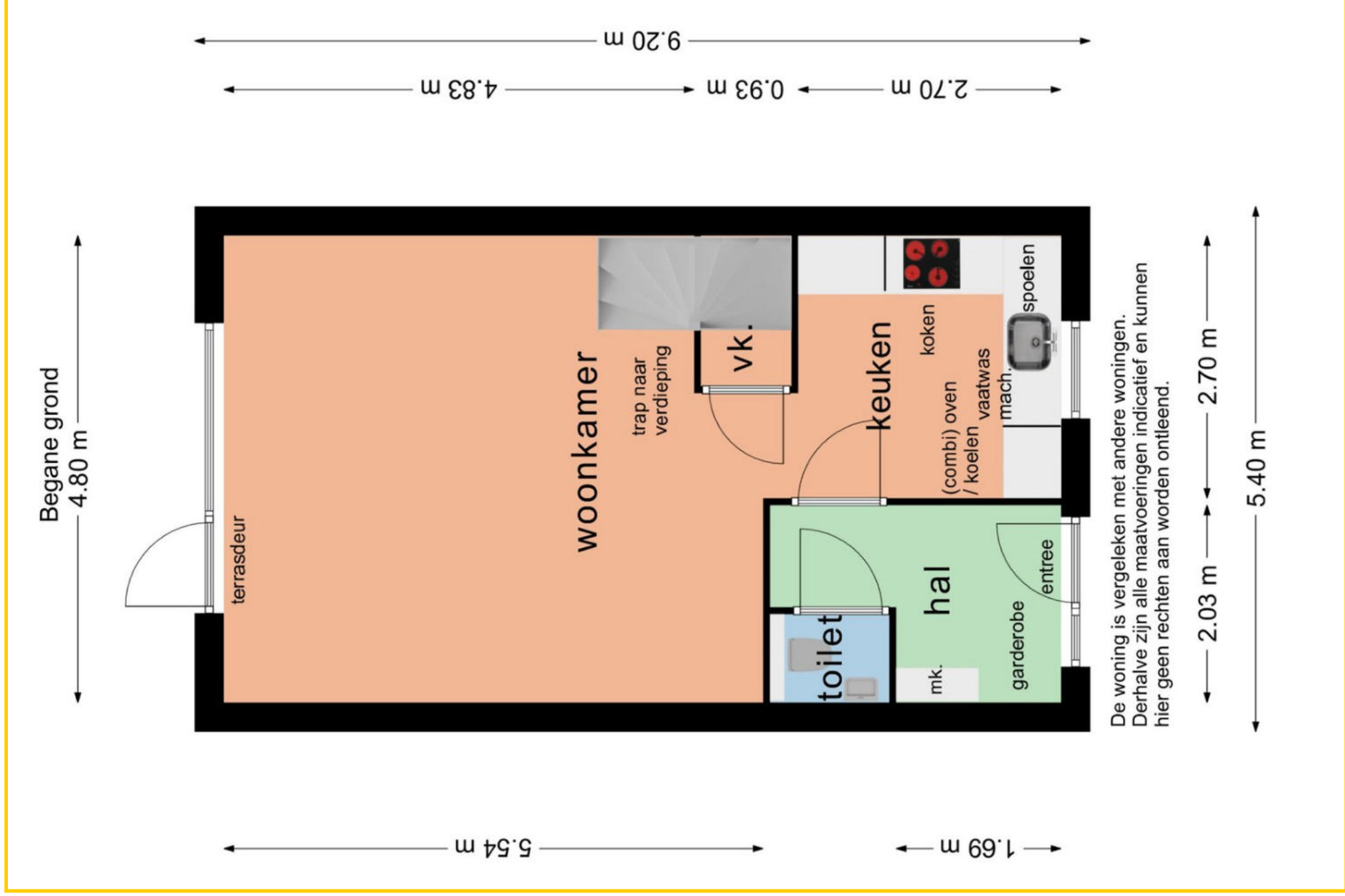
Duurzame voorzieningen : Ducobox silent met vochtsensor.

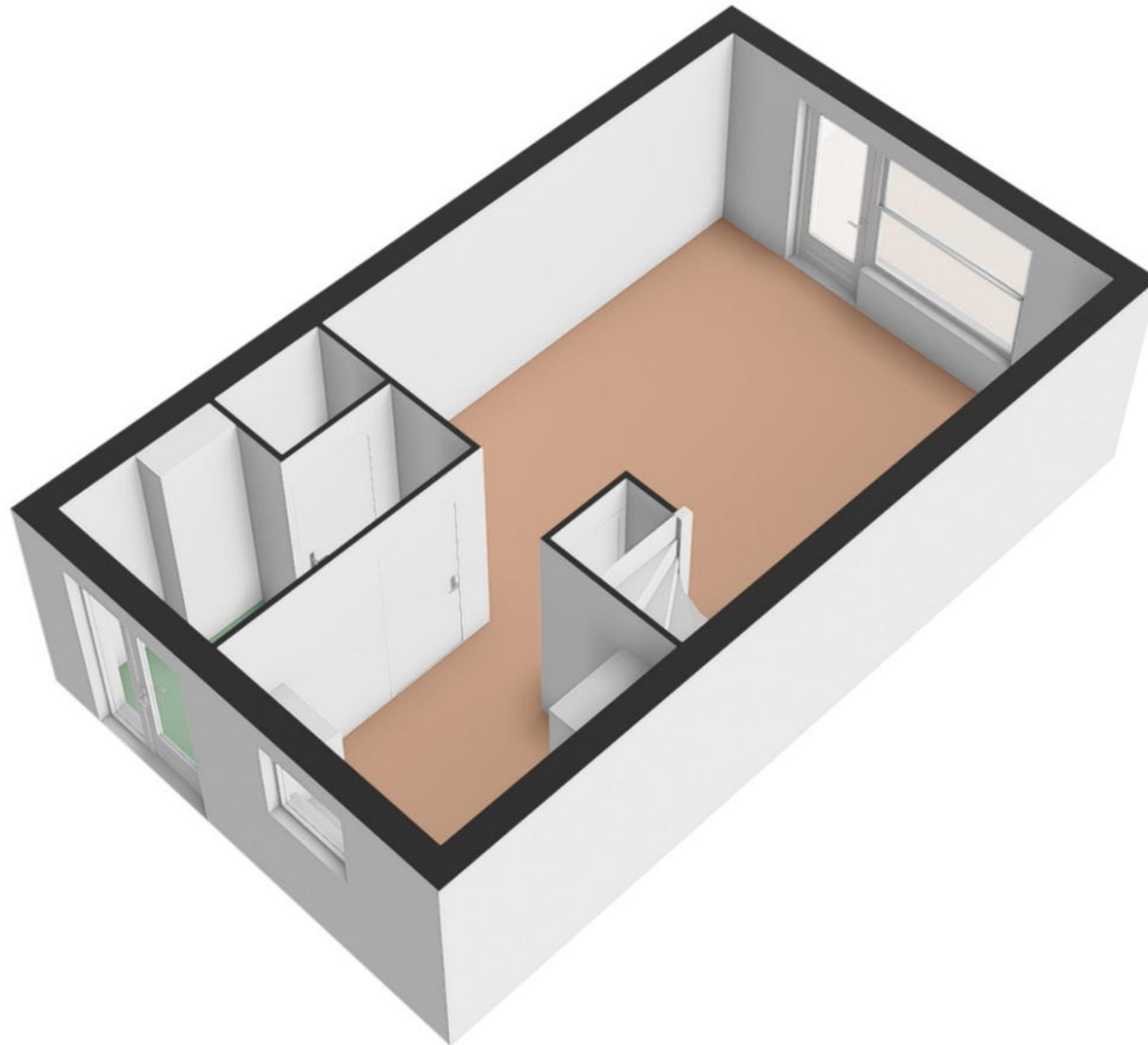
Overig

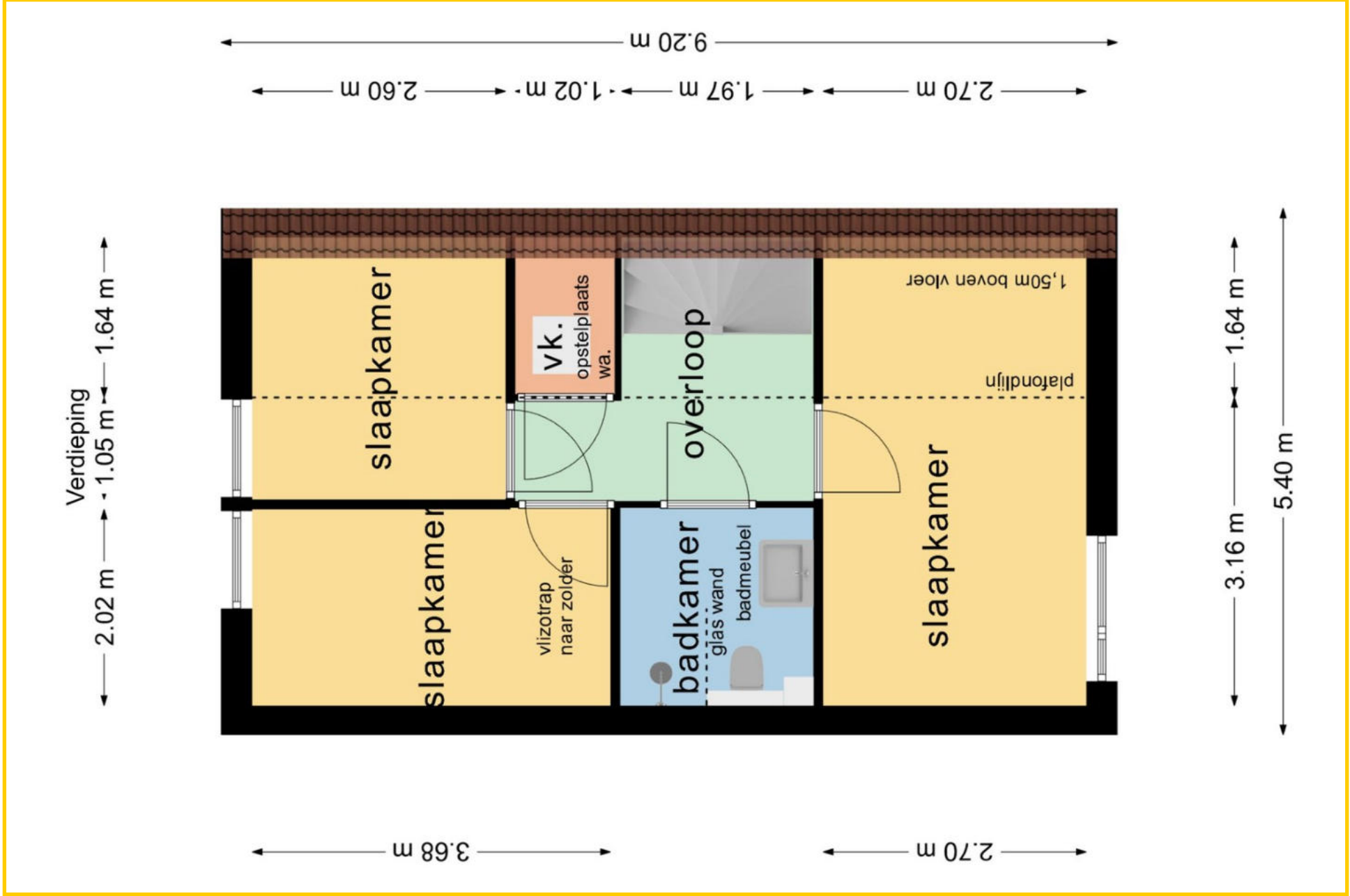
- Bestemming** : Permanente bewoning
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Kadastrale gegevens : Sectie O nummer 1915
Perceelgrootte : 149 m² eigen grond

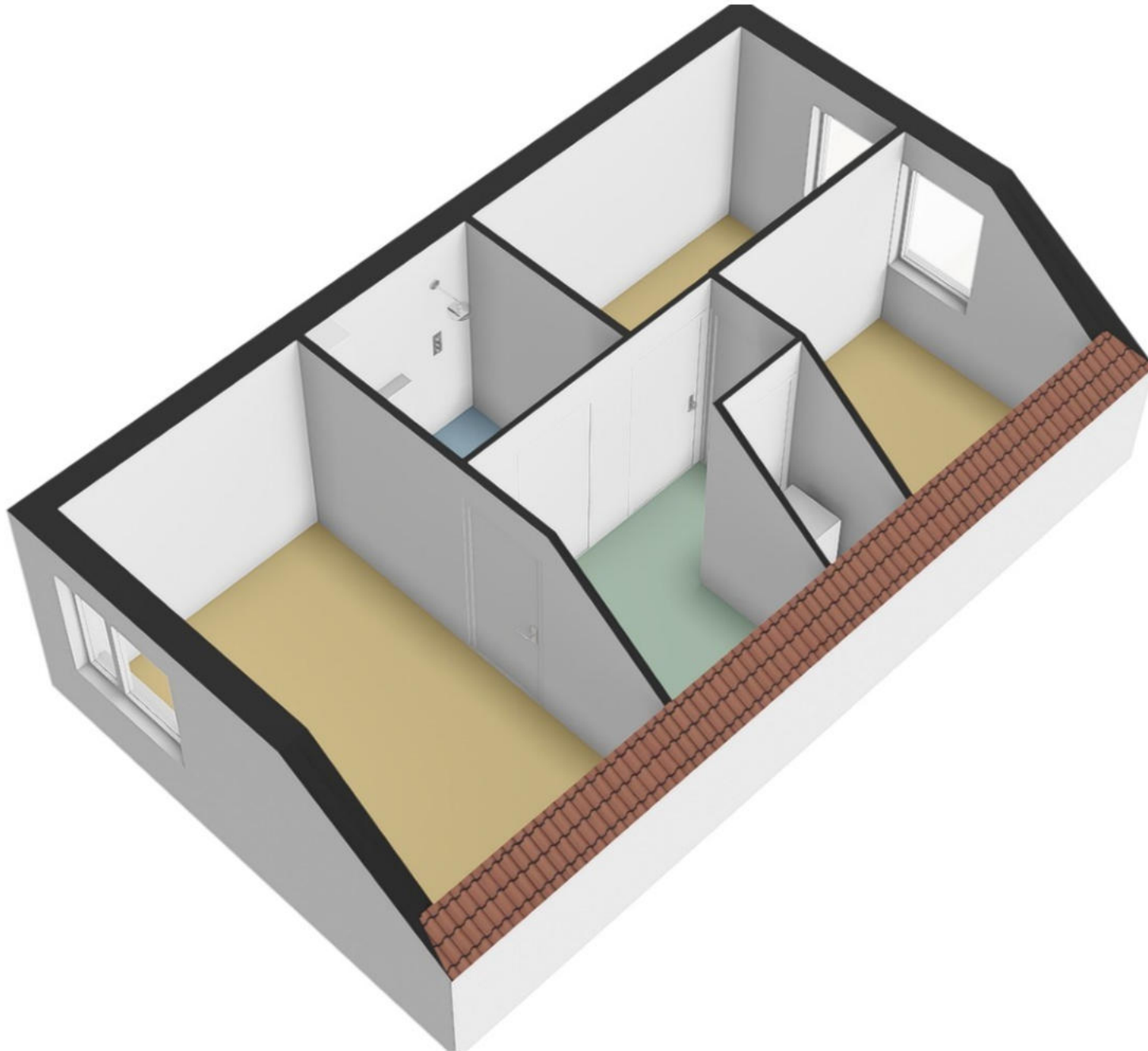
Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

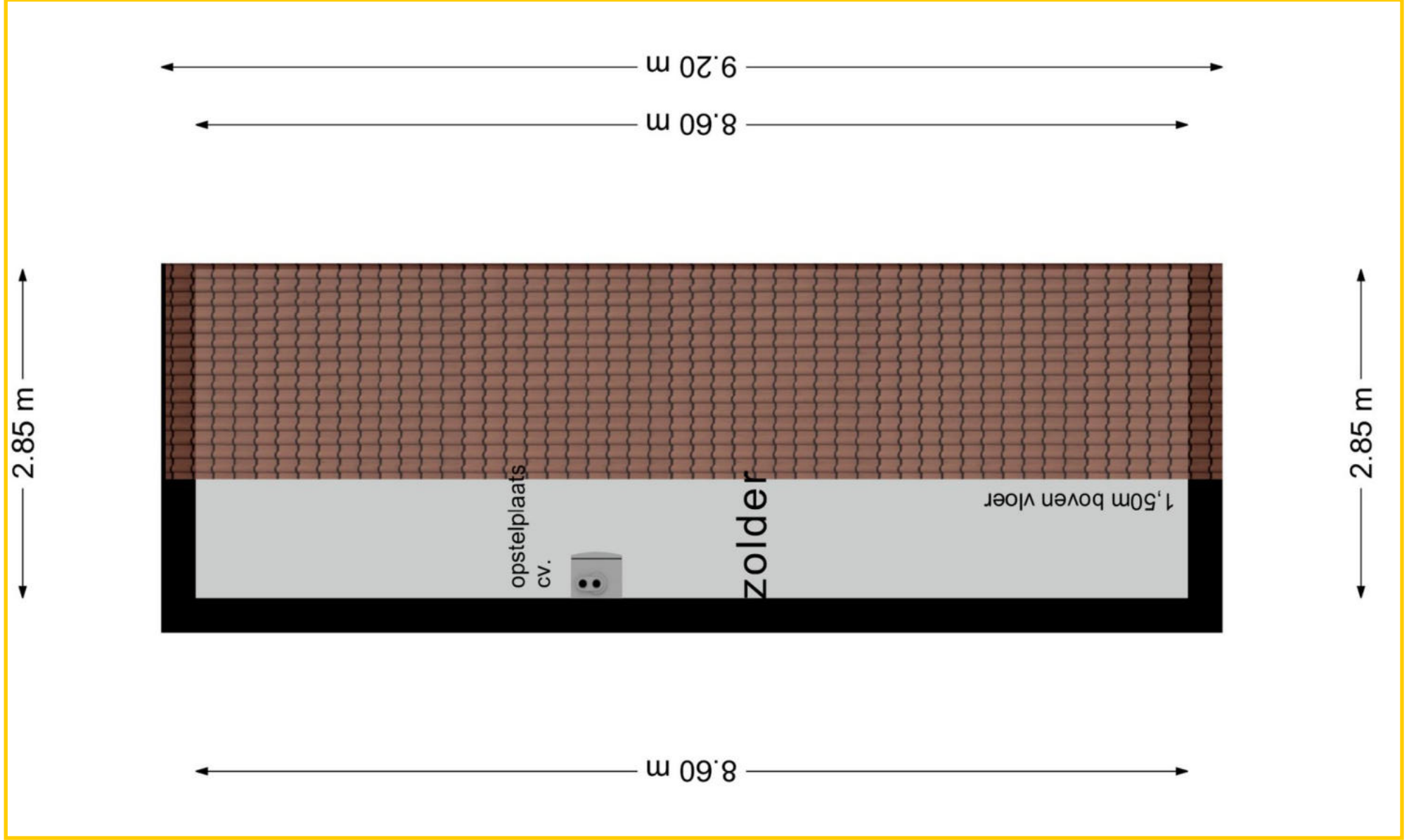


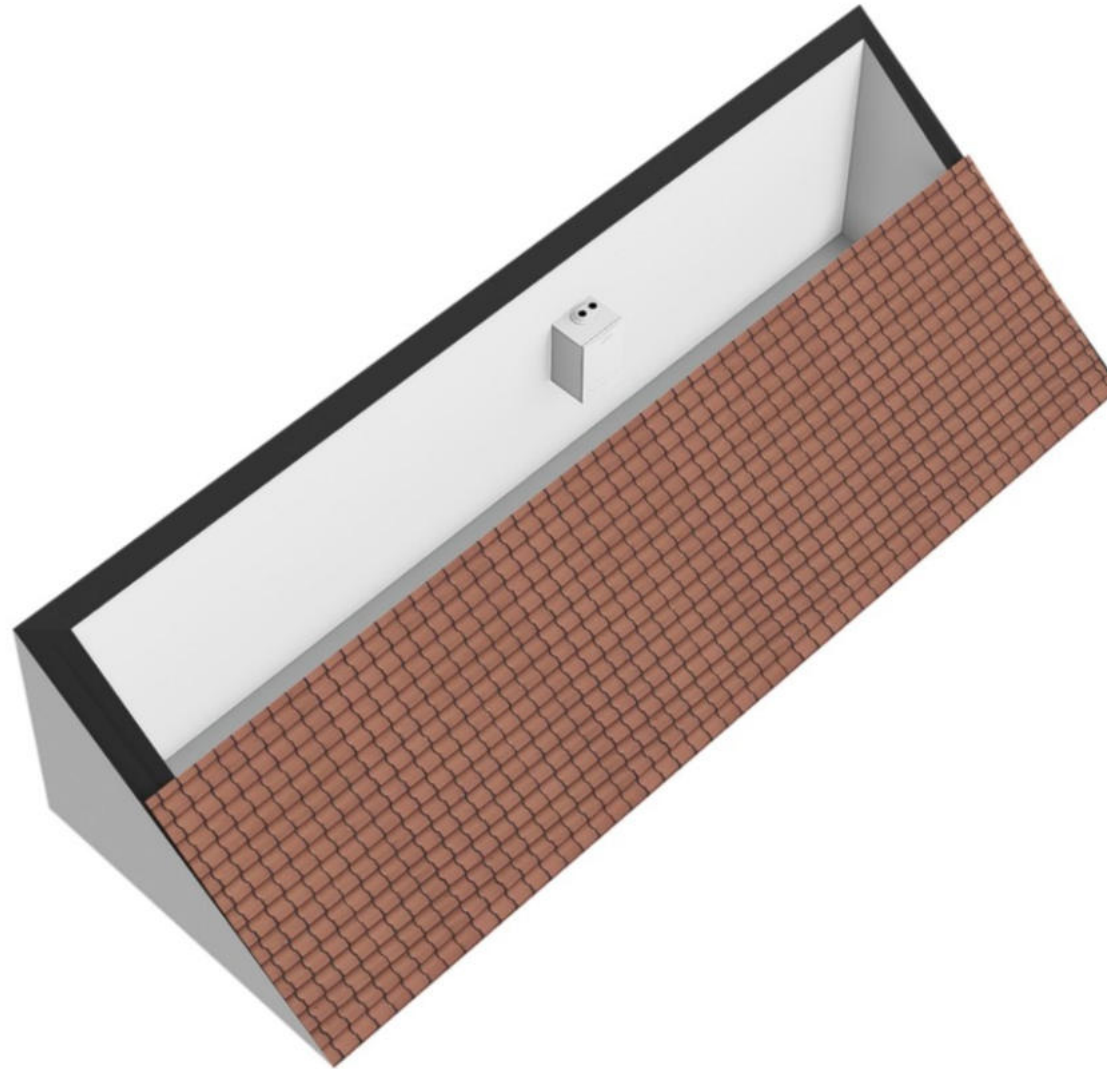


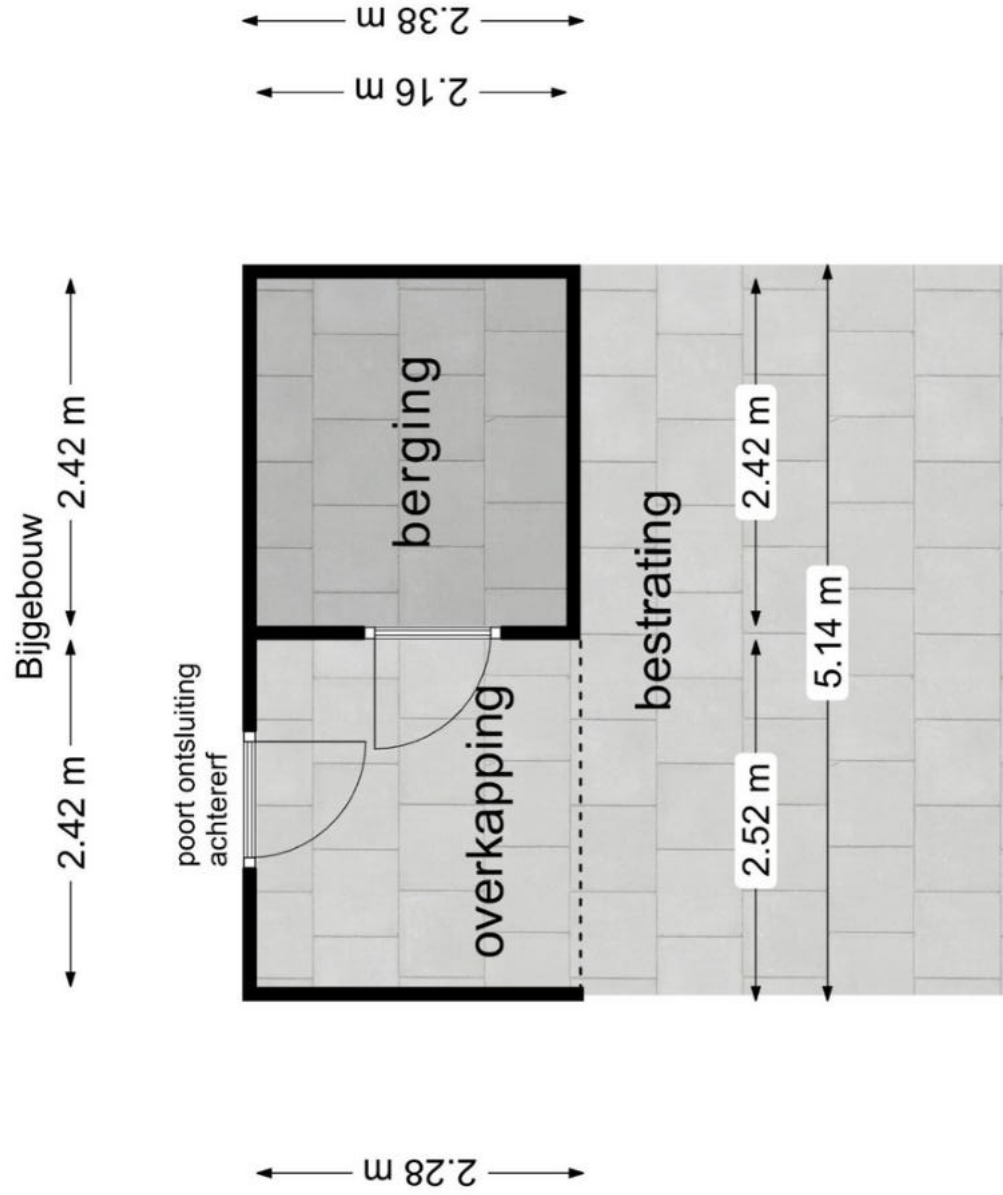


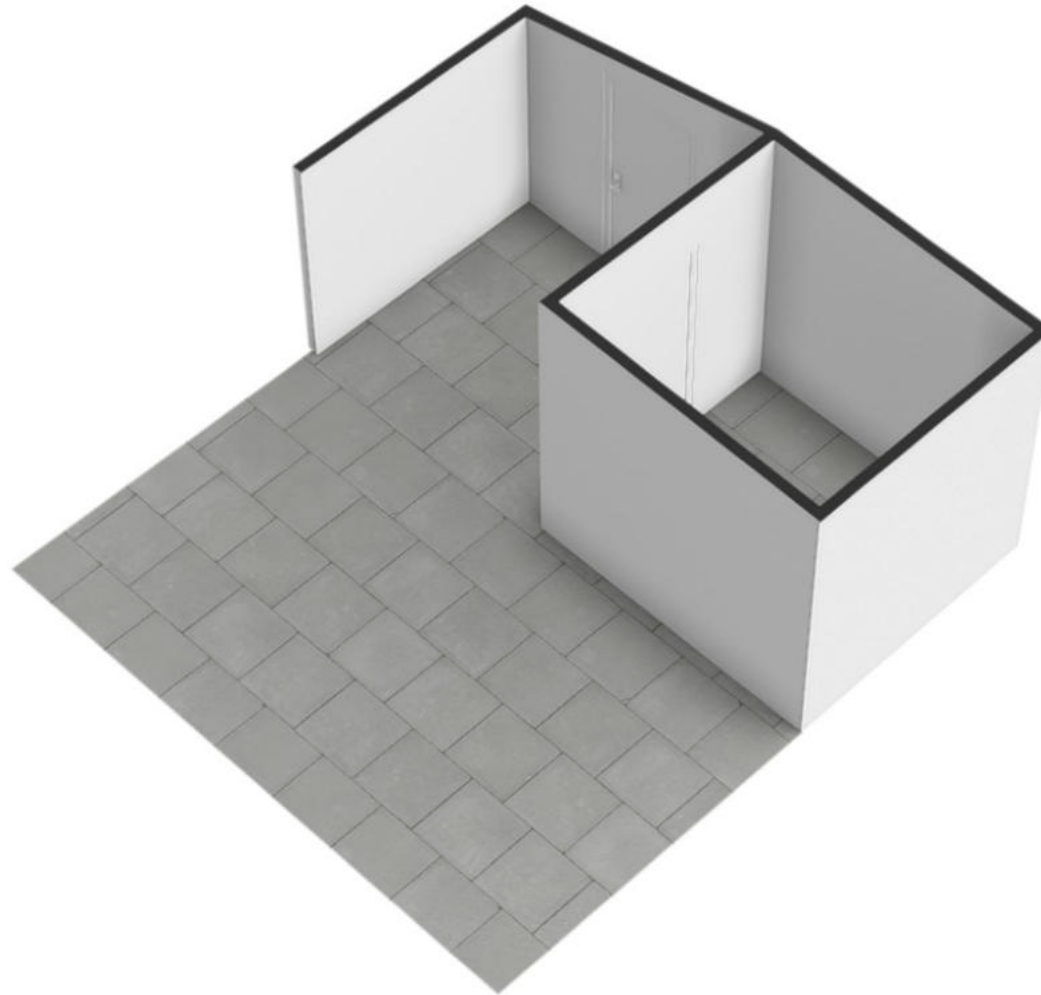












Uw referentie: Anne Frankstraat 9

Kadastrale kaart




12345
Perceelnummer

25
Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie O

Perceel 1915

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 6 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers