

TEXEL

SINDS 1967

tv

VASTGOED  
MAKELAARDIJ

# BURGWAL 33A - DEN BURG



**Kadastrale gegevens:**

**Sectie K nummer 4018**

**Perceelgrootte:**

**ca. 75 m<sup>2</sup> eigen grond**

**Bestemming: Permanente bewoning**

**Bouwjaar: 2000**

**Gebruiksoppervlak woning: ca. 55 m<sup>2</sup>**

**Inhoud woning: ca. 177 m<sup>3</sup>**

**Slaapkamers: 2**

**Oplevering: In overleg**

**Vraagprijs: € 294.000,— kosten koper**





**Deze woning bevindt zich aan een prettige woonstraat in het centrum, met een relatief rustige ligging en uitzicht op het nabijgelegen dorpspark.**



**Via de voordeur komt u binnen in de hal met doorloop naar de woonkamer.**



**De woonkamer is bescheiden van formaat maar ook knus. De woning is speels ingedeeld en alle ruimte is slim benut.**



**Inmiddels is de woning leeg en opgeknapt, ook de trap is opnieuw geverfd en staat weer strak in de lak.**





Via de trap (split level) komt u in de wat lager gelegen halfopen keuken terecht.



**De keuken geeft doorgang naar de hal met toegang tot het toilet, de berging en de toegangsdeur naar de steeg.**





De woonkamer is aan de voorzijde van de woning en de keuken is aan de achterzijde gesitueerd.

Via een open trap bereikt u eerst de entresol en vervolgens de bovenverdieping. Dit is bewust zo gecreëerd voor extra lichtinval.

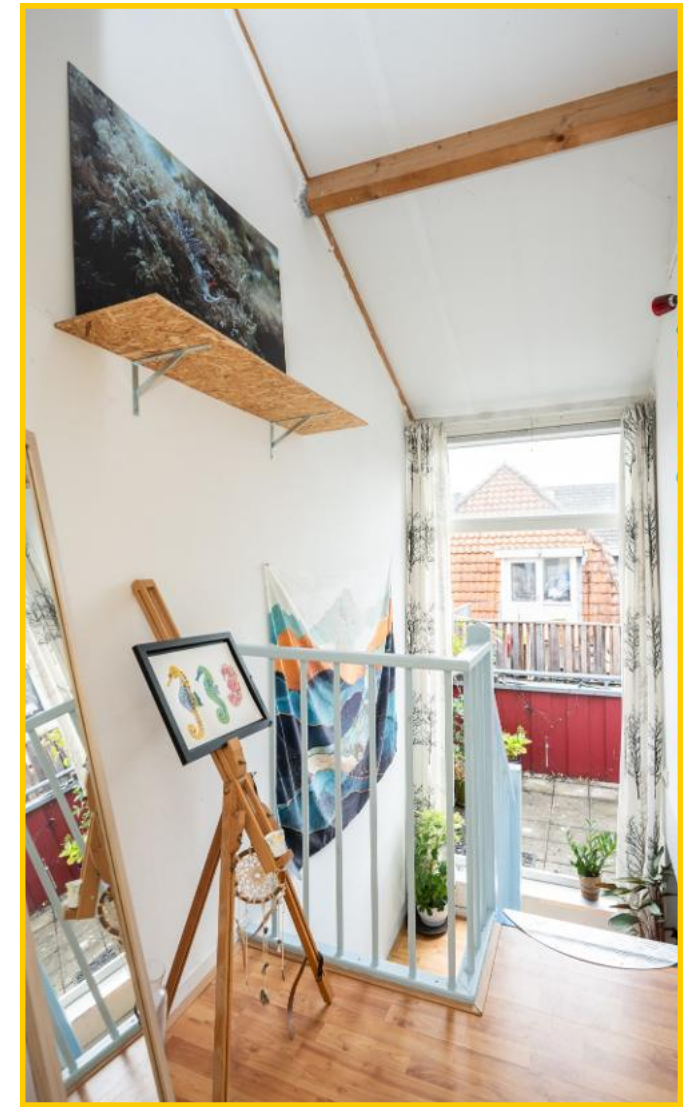






In de berging is de opstelplaats voor de cv, de wasmachine en de droger.

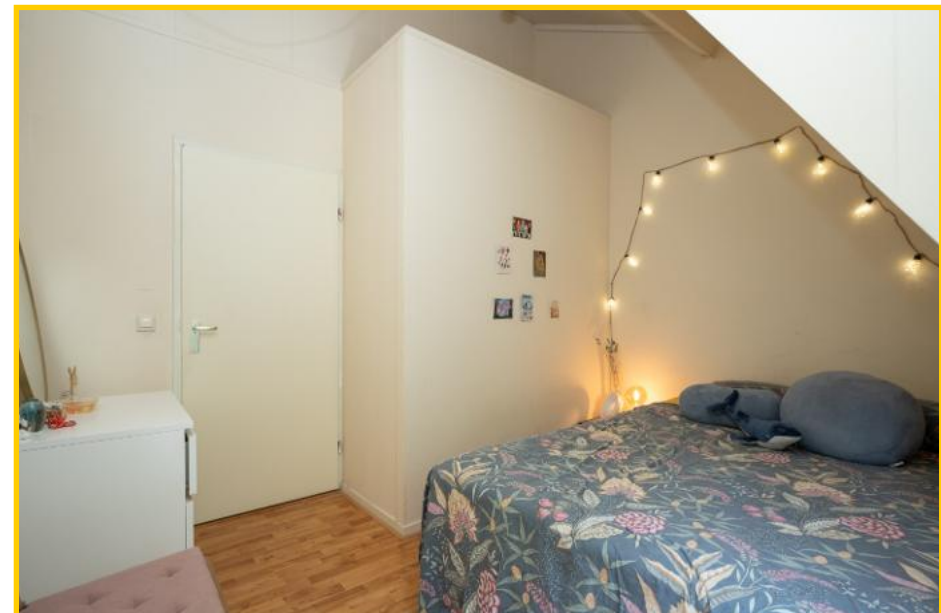




Op de verdieping zijn twee slaapkamers, waarvan een met een Frans balkon. De nette badkamer is uitgerust met ligbad en wastafel. Via het bordes is het dakterras bereikbaar.



Op de slaapkamers ligt een nette laminaatvloer. De grote slaapkamer is voorzien van een openslaande deur met toegang tot een Frans balkon.







**De badkamer op de verdieping heeft een heerlijk ligbad met douche en een wastafel.**





**Over de indeling van deze woning is goed nagedacht en alle ruimtes zijn slim ingedeeld.**



**Het is heerlijk privé vertoeven op het verscholen dakterras aan de achterzijde van de woning.**





**Een speels huis midden in het centrum van Den Burg met uitzicht op het gezellige park.**

***Nieuwsgierig geworden?***

**Neem contact met ons op voor een bezichtiging.**



**Burgwal 33A, 1791 AH te Den Burg op Texel**

**Vraagprijs** : € 294.000,— kosten koper

**Aanvaarding** : In goed overleg

**Bouwvorm**

**Soort object** : Half vrijstaand woonhuis voor permanente bewoning

**Kwaliteit gebouw** : Goed

**Bouwjaar** : 2000

**Bouwvorm** : Bestaande bouw

**Ligging** : In het hart van Den Burg

**Bestemming** : Permanent

**Indeling**

**Gebruiksoppervlakte** : ca. 55 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : ca. 177 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers** : 2

**Aantal woonlagen** : 2



**Energie**

**Energie label** : B. 04-04-2035  
**Isolatie** : Goed geïsoleerd  
**Verwarming** : CV-ketel Intergas 2023  
**Soort dak** : Zadeldak | Pannen gedekt  
**Energie label** : Niet van toepassing

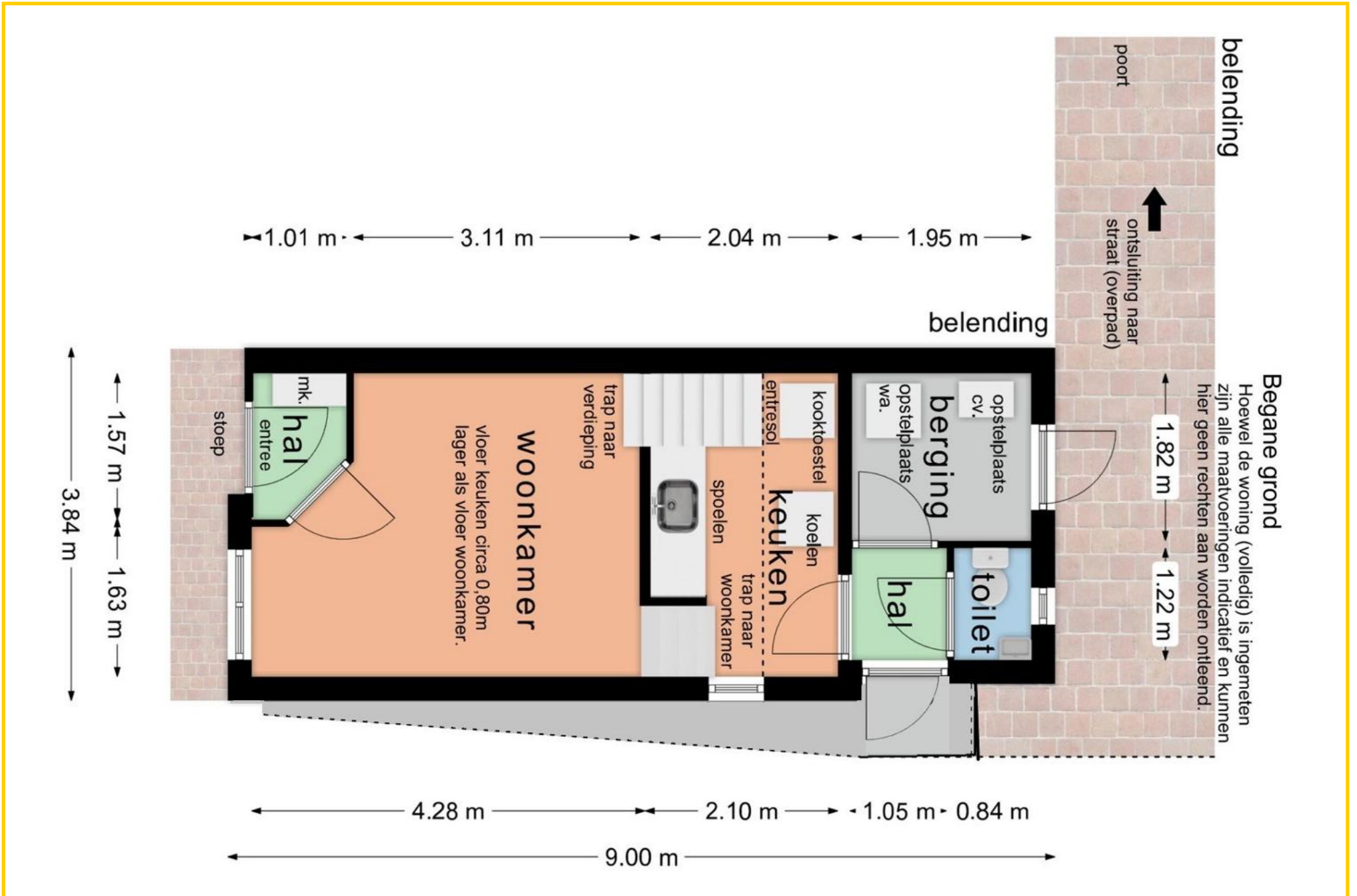
**Overig**

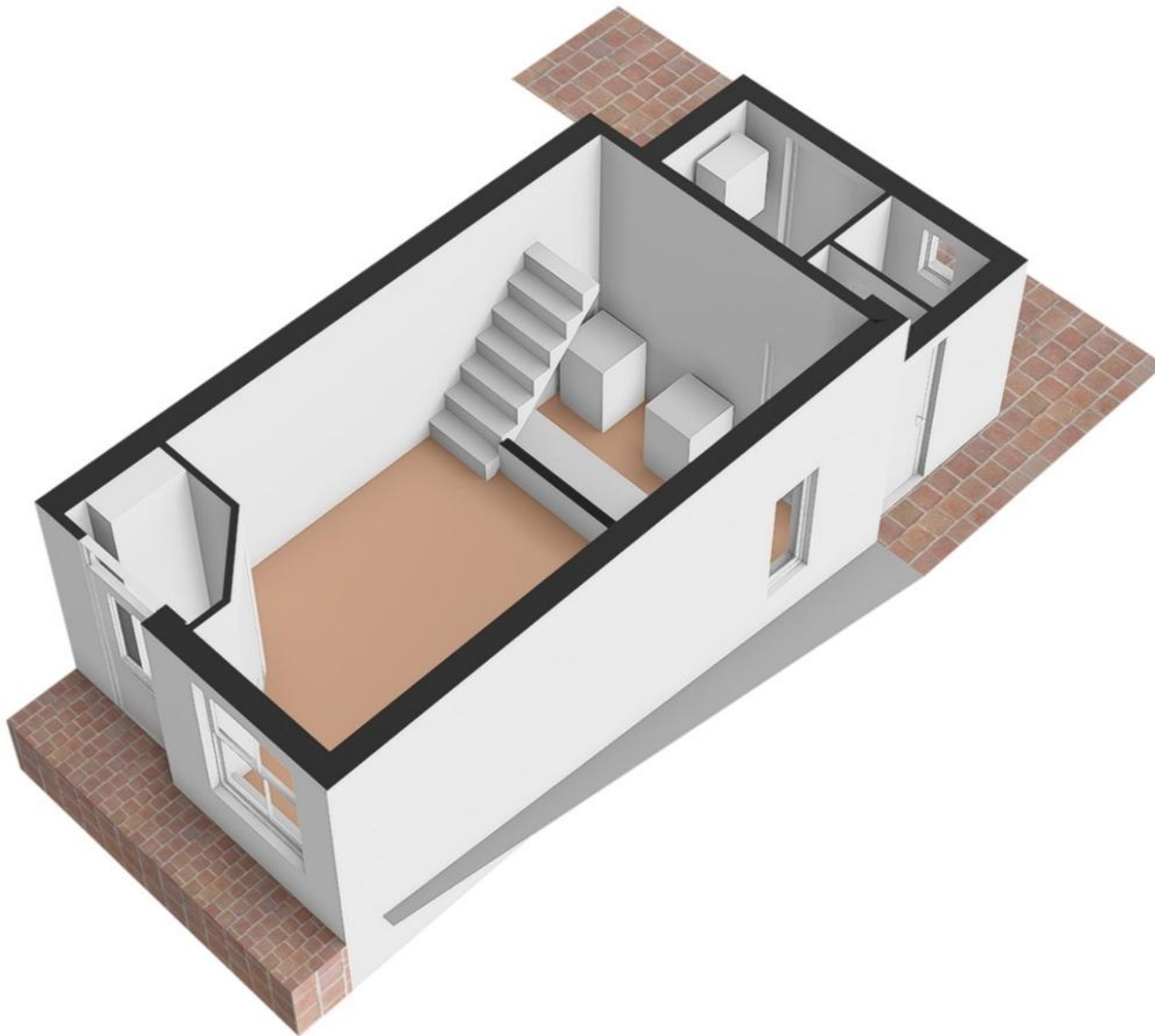
**Bestemming** : Permanente bewoning  
**Onderhoud binnen** : Voldoende/ goed  
**Onderhoud buiten** : Goed  
**Parkeren** : Aanvragen vergunning € 12,50 per jaar per auto

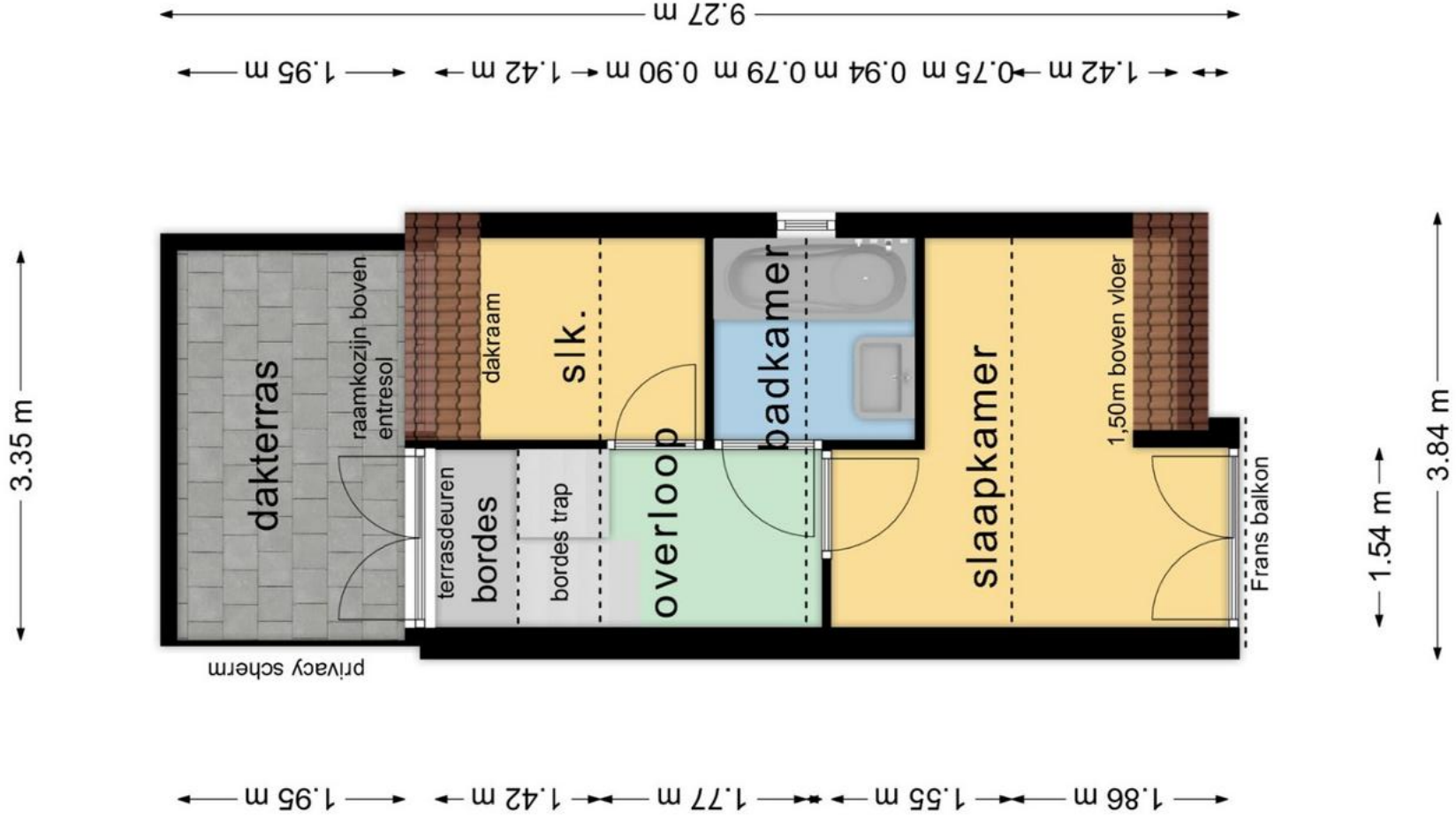
**Kadastrale gegevens**: Sectie K nummer 4018

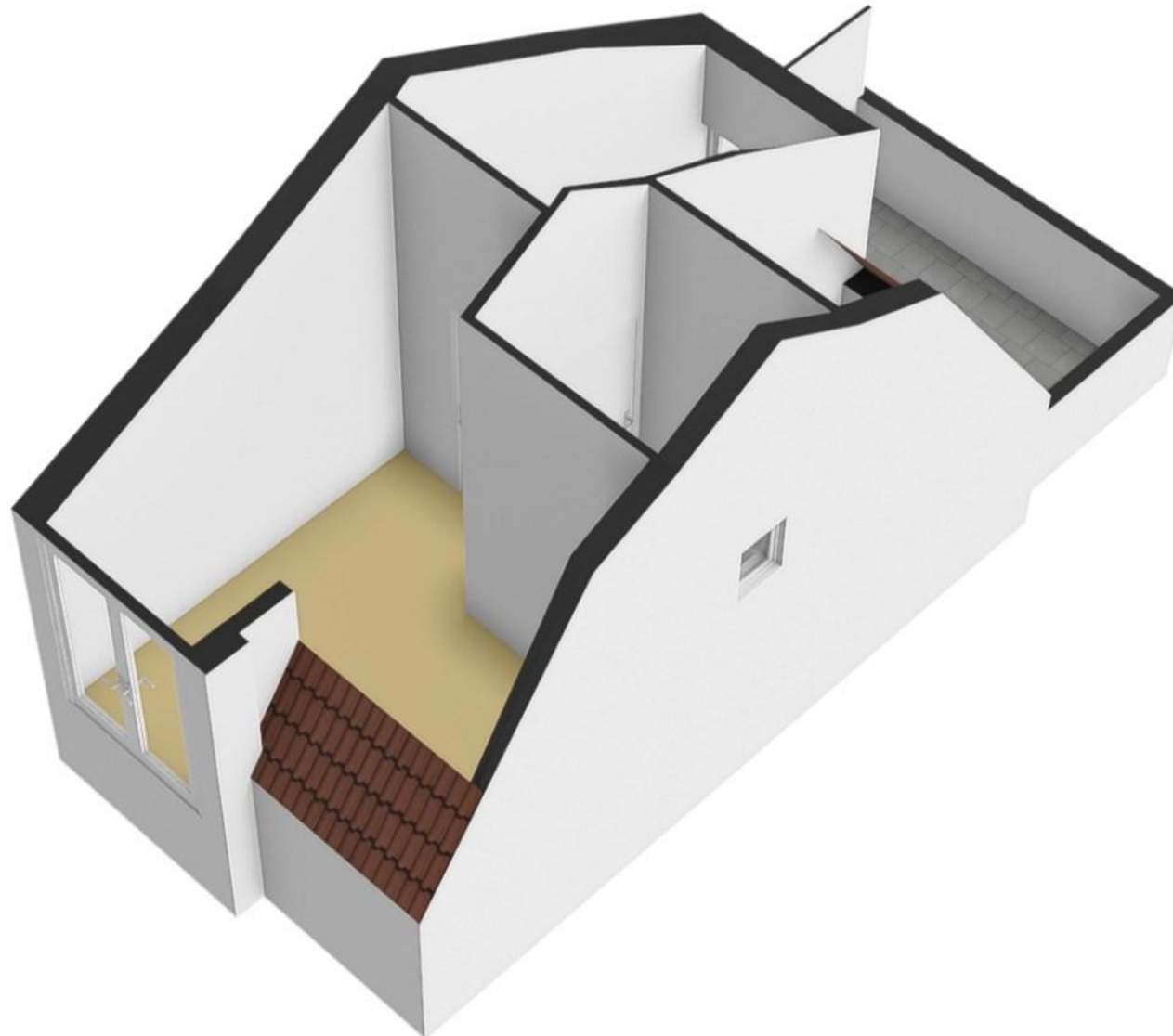
**Perceelgrootte** : Ca. 75 m<sup>2</sup>

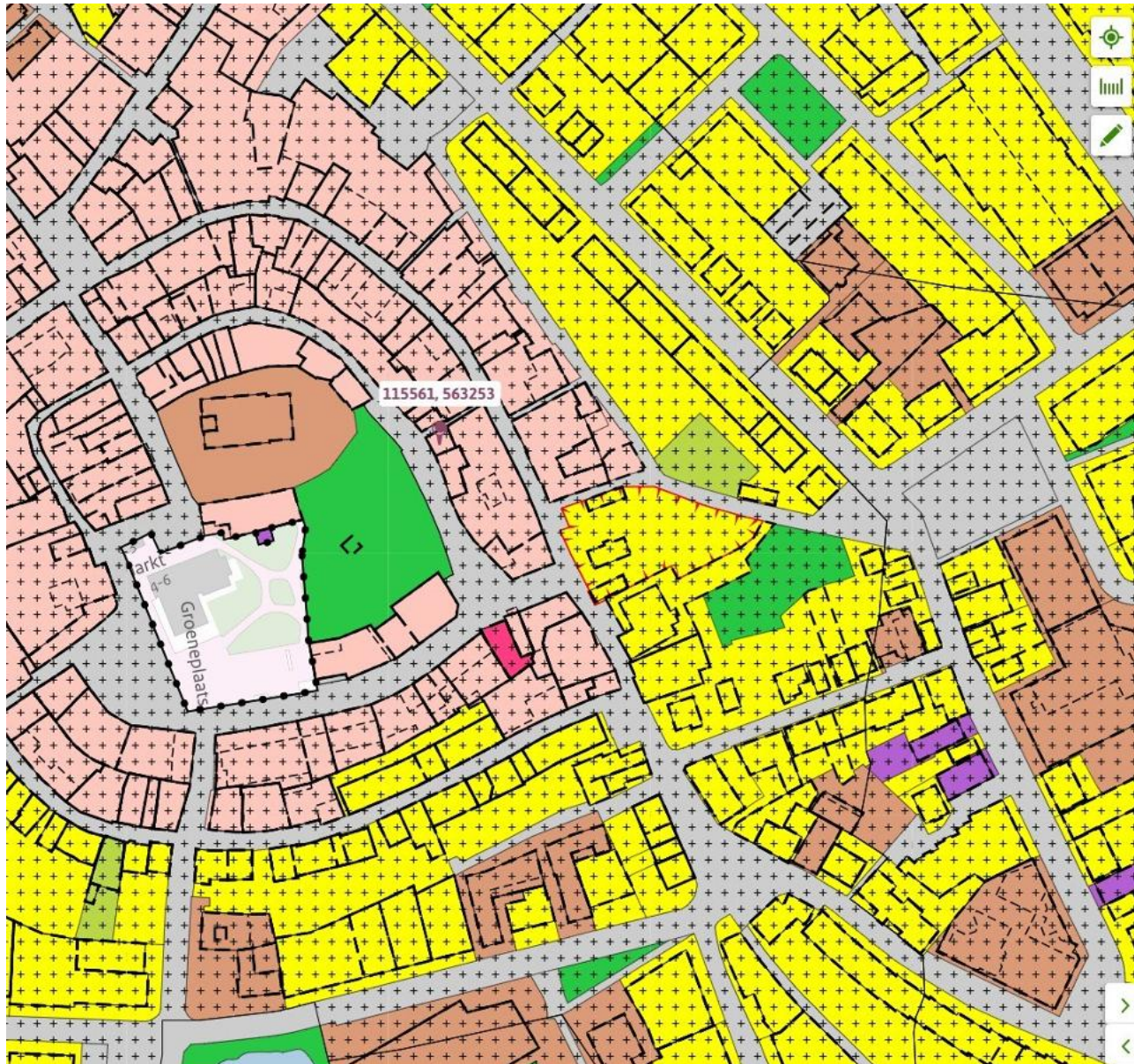












Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 2

Centrum - 2

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (4)

Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 4,5

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 9

Minimum dakhelling (graden) (1)

Minimum dakhelling (graden): 30

Maximum dakhelling (graden) (1)

Maximum dakhelling (graden): 60



