

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

POSTWEG 54 - 56 - 56A | DE COCKSDORP



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

Postweg 54 - 56 - 56a

De Cocksdorp

Kadastrale gegevens:

Gemeente Texel, sectie A nummers 3622

Perceelgrootte:

1.710 m² eigen grond

Bestemming: Permanente woning
met 2 recreatieve opstallen

Huidig gebruik: Woonhuis voor permanente bewoning

Bouwjaar: 1936 (nadien gemoderniseerd/gerenoveerd)

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 885.000,- k.k.





Wonen tussen weidsheid, rust en ruimte met twee sfeervolle recreatiewoningen.

Te midden van het prachtige Texelse landschap bevindt zich dit unieke en veelzijdige object: een permanente woning met twee recreatieverblijven, op een ruim perceel van 1.710 m² eigen grond.

Postweg 54 - 56 - 56a | De Cocksdorp

Een keurig onderhouden vrijstaand woonhuis met daarachter twee nette recreatiewoningen. Hier kunnen het beste van twee werelden met elkaar worden gecombineerd: wonen mét eigen verhuur.





Indeling: Via de voordeur betreedt u de centrale hal met toegang tot de woonkamer, keuken, toilet, trapopgang naar de verdieping en meterkast.

De woonkamer is royaal van opzet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen.





De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De zonnige living is voorzien van een nette plavuizenvloer (voorzien van vloerverwarming).



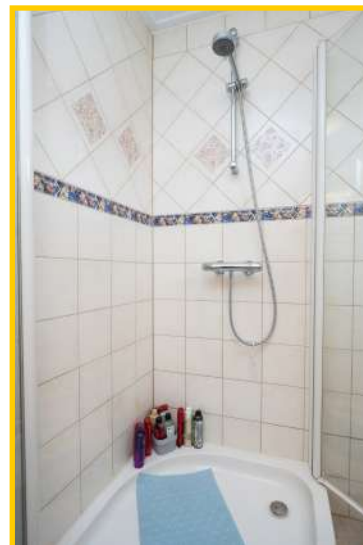




Direct aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de royale woonkeuken. De keuken is van alle luxe gemakken voorzien waaronder een vaatwasmachine, gaskookplaat, afzuigkap en koel/vriescombinatie.



Vanuit de keuken doorloop naar de berging. In de berging treft u de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Middels de lichtkoepel heeft u ook hier een fijne lichtinval. Via de berging heeft u ook toegang tot de badkamer.



De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.



Via de centrale hal waar zich ook het toilet bevindt komt u via de trapgang op de overloop van de verdieping.



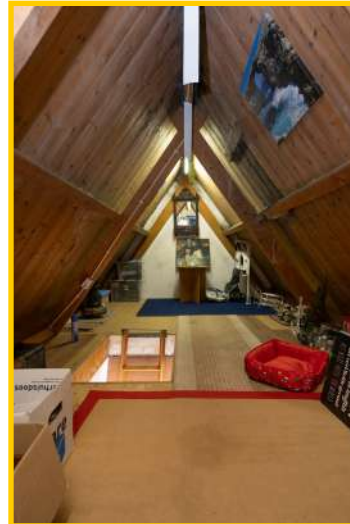


Op de verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers, beide met een vaste kast.





De bergzolder is bereikbaar via de vlizotrap op de overloop. Een ideale ruimte welke gebruikt kan worden als extra opbergruimte.





Direct grenzend aan het woonhuis een heerlijk betegeld en keurig terras. Hier heeft u twee aaneengesloten plaatsjes waar u heerlijk kunt vertoeven.





Hier kunt u beschut genieten van het buitenleven!



Postweg 54 - 56 - 56a | De Cocksdorp



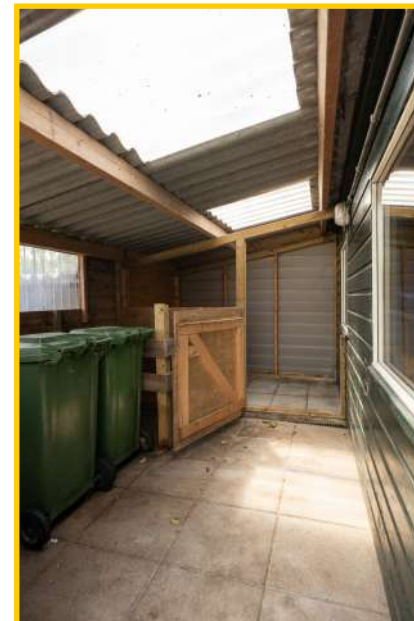
Achter de woning ontvouwt zich een prachtig, verrassend ruim perceel dat voelt als een eigen stukje paradijs op Texel. Het terrein is met zorg ingericht en biedt een harmonieuze mix van tuin, een dierenweide, groen en erf.







De fraaie tuin heeft alles wat u zich kunt wensen. Veel groen en alle ruimte voor leuke terrasjes, het houden van dieren (een geit, schaap op pony) of een moestuin. *Alles is hier mogelijk!*



In de schuur kunt u al uw tuinmaterialen en fietsen kwijt. Daarnaast is een overkapping gesitueerd waar u naar wens uw dier-tjes kunt stallen.



Postweg 54 - 56 - 56a | De Cocksdorp



Wat deze plek bijzonder maakt is het fantastische uitzicht en de privacy. Aan de achterzijde heeft u geen directe burens, enkel natuur. Vanuit de tuin kijkt u uit over de uitgestrekte weilanden, met aan de horizon een weidse blik over het Texelse landschap.



Recreatiewoning I

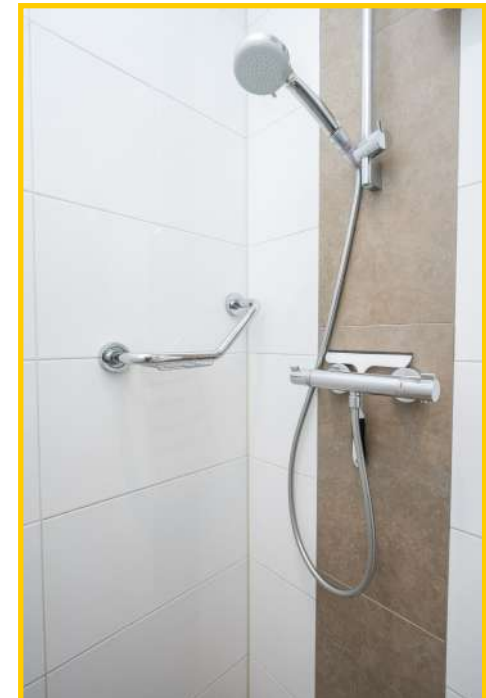
Via de hal/entree stapt u binnen in de open keuken die van de nodige gemakken is voorzien. Vanuit de hal bereikt u tevens de slaapkamer en badkamer.



De sfeervolle living is heerlijk licht en heeft een deur welke toegang biedt naar het eigen privé terras. Een fijne ruimte om “vakantie te vieren”.



Op de begane grond treft u een slaapkamer en de moderne badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.





Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers met wastafel en vaste kast.



Postweg 54 - 56 - 56a | De Cocksdorp



De recreatiewoning beschikt over een eigen terras, heerlijk beschut gelegen, waar u tot in de avondzon kunt zitten met een boek of glas wijn.



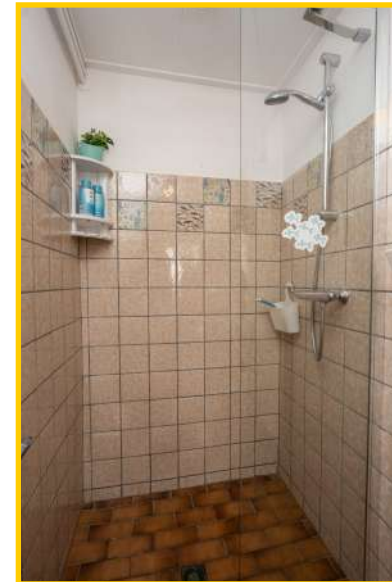
Recreatiewoning II

De tweede recreatiewoning is eveneens aantrekkelijk en klaar voor een heerlijk verblijf. De indeling is compact maar efficiënt: via de hal/entree betreedt u een gezellige woonkamer met open keuken, waar u direct het warme, uitnodigende karakter van het huisje voelt.

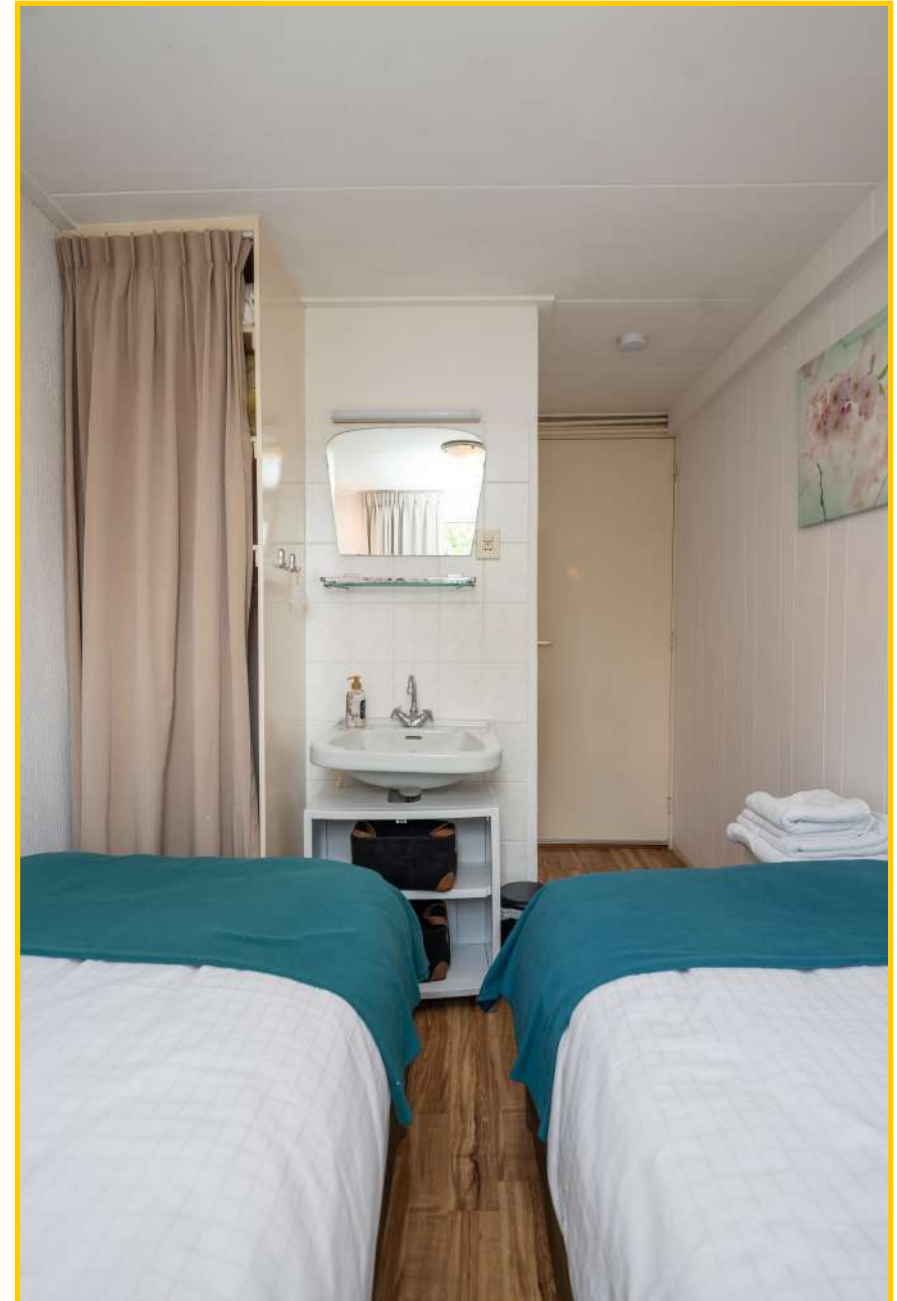


Ook deze woonkamer is heerlijk licht en smaakvol ingericht. De keuken beschikt over diverse gemakkelij om een heerlijke maaltijd te bereiden.





Dit huisje beschikt over twee slaapkamers op de begane grond met wastafel. Vanuit de hal bereikt u ook de eenvoudige badkamer met douche en toilet.





Ook dit huisje beschikt over een eigen terras. Hier kunt u volop genieten van de zon, de Texelse wind en het uitzicht.



**Kortom, een keurige woning mét daarachter twee recreatie-
woningen voor de verhuur. Wordt dit uw nieuwe woonplek?**

Wij vertellen u graag meer over dit interessante object!



Postweg 54 - 56 - 56a, 1795 JR te De Cocksdorp op Texel

Vraagprijs : € 885.000,-- k.k.

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaand woonhuis met 2 recreatieve opstallen

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1936 (nadien gemoderniseerd/gerenoveerd)

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : In het buitengebied van De Cocksdorp

Bestemming : Permanente bewoning met 2 recreatieve opstallen

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 111 m² (woonhuis)

Inhoud : ca. 390 m³ (woonhuis)

Perceeloppervlakte : 1.710 m² eigen grond

Aantal slaapkamers : 2 (woonhuis)

Aantal woonlagen : 3 woonlagen

Gebruiksoppervlakte recreatiewoning I : ca. 55 m²
Inhoud : ca. 178 m³
Gebruiksoppervlakte recreatiewoning II : ca. 37 m²
Inhoud : ca. 123 m³

Bijgebouwen

Schuur/berging : ca. 38 m²
Overkapping : ca. 20 m²

Energie

Isolatie : Gedeeltelijk geïsoleerd
Energielabel : Volgt nog
Verwarming : HR CV-ketel | Vloerverwarming woonkamer
Warmwater : HR CV-ketel

Dak

Soort dak : Zadeldak - pannen gedekt | Gedeeltelijk plat dak



Buitenruimte

Tuin/terras : Zeer riante tuin rondom met diverse zitjes, terrassen en een dierenweide

Overig

Bestemming : Permanente woning met 2 recreatieve opstallen

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Huidig gebruik : Wonen

Voorzieningen

Voorzieningen : Openbaar riool

Eigendomssituatie : Volle eigendom

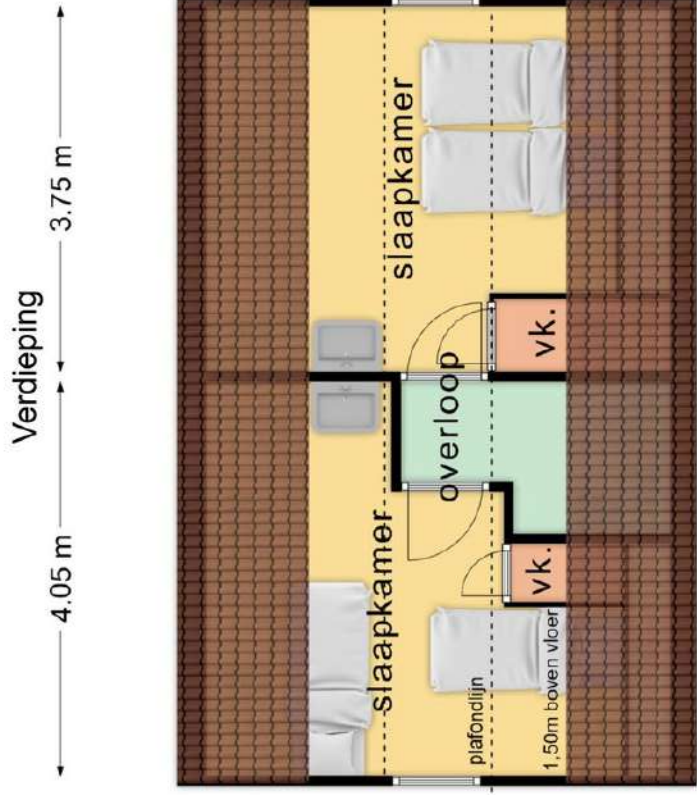
Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

Begane Grond



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





← 1,37 m → 1,10 m → 1,83 m →

← 0,51 m → 1,28 m → 1,10 m → 1,83 m →

← 1,07 m → 3,70 m → 0,53 m → 89 m →

← 17,22 m →



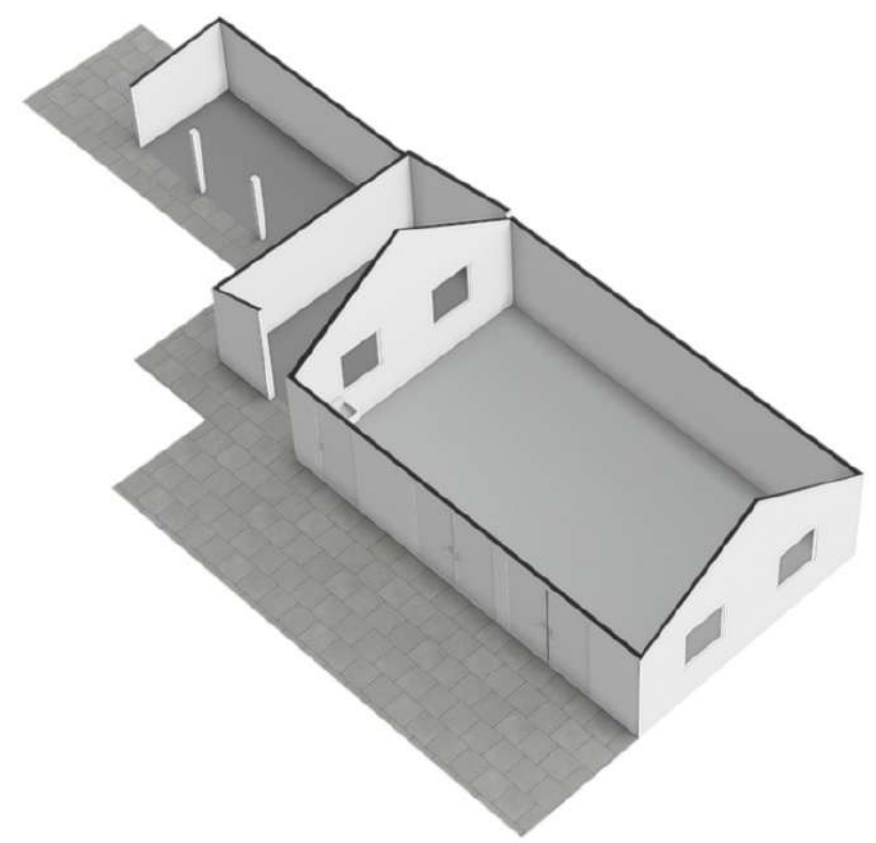
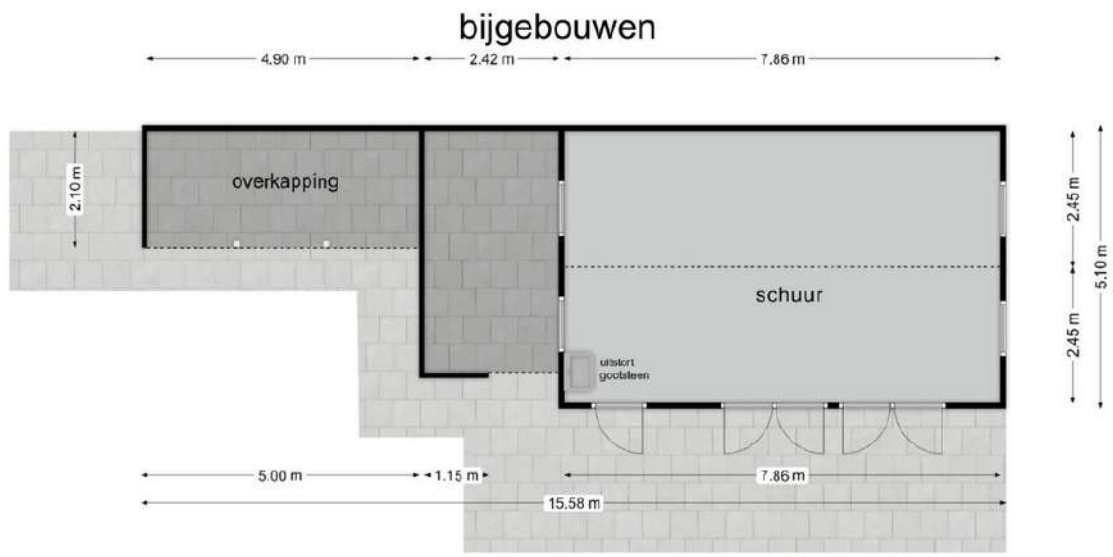
← 1,07 m → 2,53 m → 1,05 m → 1,33 m →

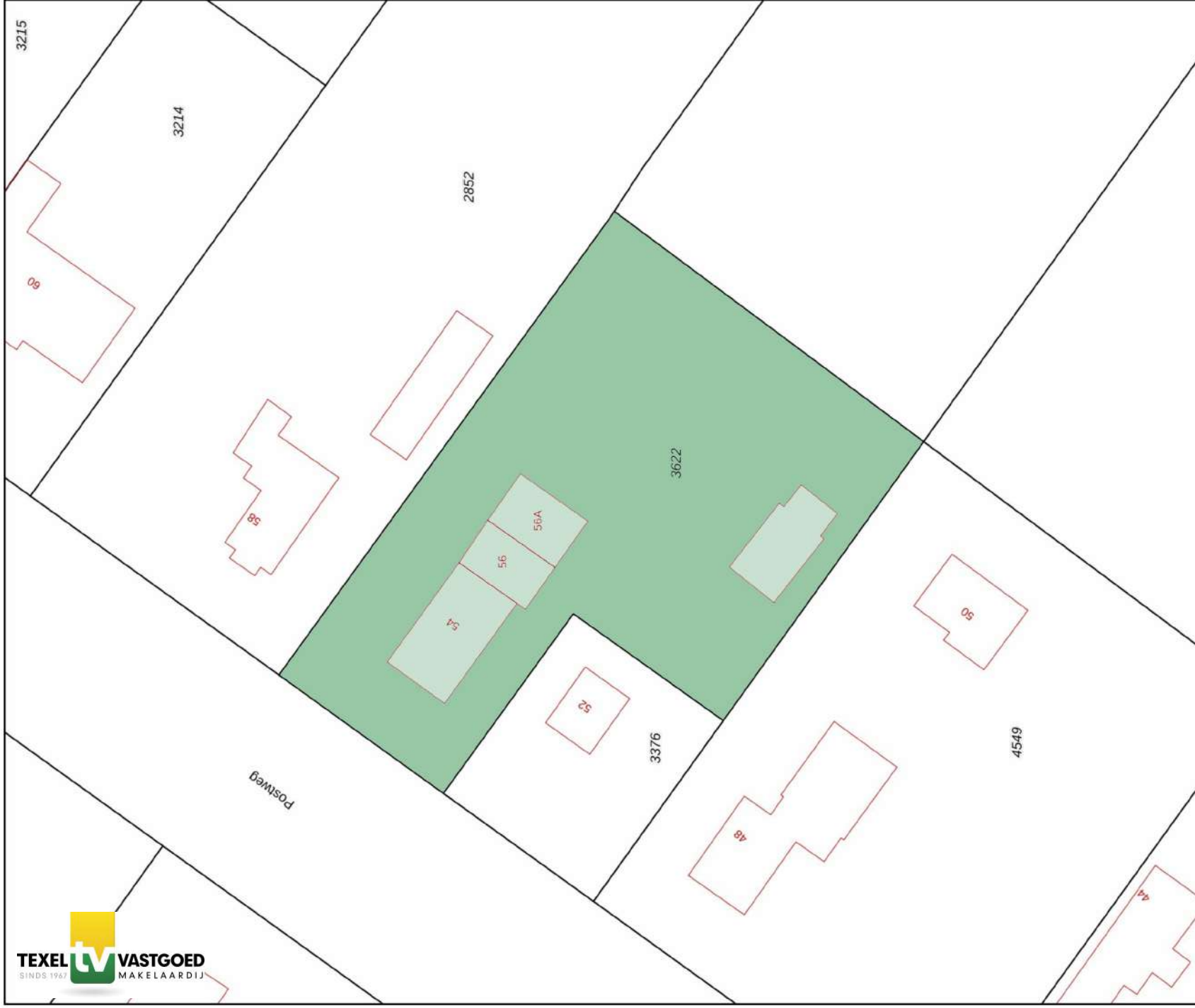
Vliering over breedte van de woning.
 Lengte boven vloer op 1,50m hoog
 is circa 1,35m.

← 3,26 m → 2,98 m →

← 8,10 m →







Deze kaart is noordgericht

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel
 Sectie A
 Perceel 3622

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 2024
 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 databankrecht.