



**Jan Dirksoord 18
Den Burg**

Keesomlaan 51
1791 DB Den Burg-Texel
www.janduin.nl

vrijblijvende informatie:



Comfrotabel en gelijkvloers wonen op een fijne locatie

Gelijkvloers wonen met een tuin op de zon, een eigen entree en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dit verzorgde seniorenappartement (55+) is gelegen op de begane grond van appartementencomplex “Jan Dirksoord”, op korte afstand van het centrum van Den Burg en woonzorglocatie De Gollards.

Dankzij de eigen entree aan de straatzijde en de nagenoeg drempelloze indeling biedt de woning een comfortabele en toegankelijke woonomgeving. Het appartement beschikt over een woonoppervlakte van circa 65 m², een eigen berging van ca. 5 m², en een inhoud van circa 237 m³.

De royale woonkamer heeft extra daglicht dankzij de gunstige hoekligging en het unieke zijraam. Hierdoor voelt de ruimte aangenaam licht en ruim aan. Via de openslaande deuren is er direct toegang tot het terras en de tuin op het zuidwesten. Door de vrije ligging en het grote zonnescherm is dit een prettige plek om tot in de avond van de zon (of juist de schaduw) te genieten.

De open keuken is netjes uitgevoerd en biedt vóór uitzicht op straat. Het appartement beschikt momenteel over één

ruime slaapkamer. Door de royale afmetingen van de woonkamer behoort het realiseren van een tweede slaapkamer tot de mogelijkheden.

De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafel en toilet, en biedt tevens ruimte voor de wasmachine en droger. Het toilet is in 2025 vernieuwd.

De woning is keurig onderhouden. In 2022 is de binnenzijde geschilderd en is een lichte PVC-vloer aangebracht. Het appartementencomplex is in 2025 aan de buitenzijde geschilderd door de Vereniging van Eigenaars. In 2026 wordt een nieuw zonnescherm geplaatst.

Het appartement wordt verwarmd middels een eigen cv-installatie, is rondom geïsoleerd en voorzien van isolatieglas. Dit draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat en heeft geresulteerd in energielabel B.

Bij het appartement hoort een eigen berging van circa 6 m², gelegen aan de voorzijde van het complex. Direct voor de woning zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig.

De ligging is bijzonder praktisch. Het centrum van Den Burg met winkels, supermarkt, en overige dagelijkse voorzieningen bevindt zich op circa 350 meter afstand. Woonzorglocatie De Gollards ligt op slechts circa 150 meter afstand en biedt onder meer een Eethuys en diverse faciliteiten.

Een verzorgd en licht appartement op een aantrekkelijke locatie, met een zonnige tuin, eigen berging en alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden Jan Dirksoord 18:

- + Seniorenappartement (55+)
- + Gelegen op de begane grond
- + Woonoppervlakte ca. 65 m², Eigen berging van ca. 6 m²
- + Royale woonkamer met mogelijkheid voor een tweede slaapkamer
- + Terras en tuin op het zuidwesten
- + Energielabel B
- + Complex buitenom geschilderd in 2025
- + Diverse (centrum)voorzieningen op korte afstand
- + Parkeergelegenheid direct voor de deur
- + Aanvaarding op korte termijn mogelijk

Voor het permanent bewonen van deze woning heeft u een huisvestingsvergunning nodig. Alleen personen die maatschappelijk of economisch verbonden zijn met Texel kunnen hiervoor in aanmerking komen. Voor meer informatie en het aanvragen van een huisvestingsvergunning kunt u terecht bij de gemeente Texel.

Direct regelen: <https://www.texel.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/wonen/huisvestingsvergunning-wonen-op-texel/>

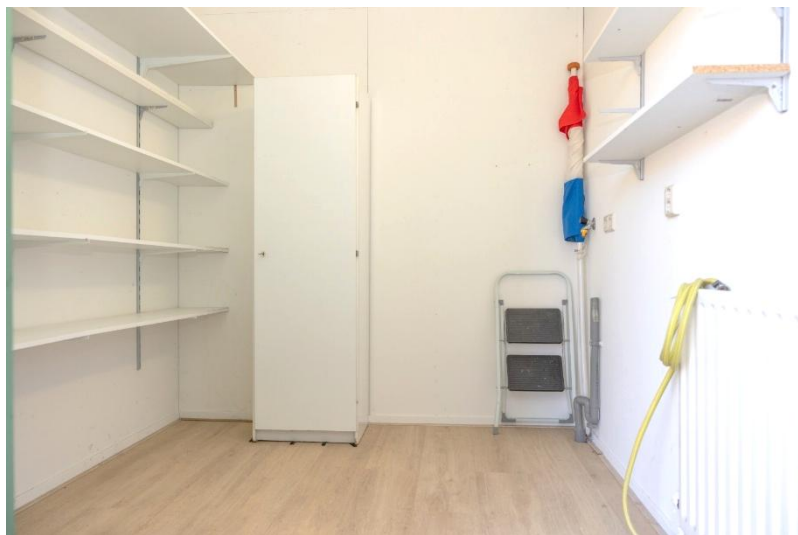












Kenmerken:

Soort woning:	Appartement op begane grond
Bouwjaar:	Oorspronkelijk 1997
Inhoud:	Woonhuis: ca. 237 m ³
Oppervlakte:	Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 65 m ² Overige ruimte ca. 5 m ² (berging)
Aantal slaapkamers:	Thans één. Een 2 ^e slaapkamer is realiseerbaar
Bestemming:	Wonen - Gestapeld
Bijzonderheden:	+ Slaap- en badkamer beneden: alles gelijkvloers + Op korte afstand van de (centrum)voorzieningen + Keurig onderhouden + Energielabel B + Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Vraagprijs: € 410.000,- k.k.

Energie label:



Rijksoverheid

Energie label woning

Jan Dirksoord 18
1791GP Den Burg
BAG-ID: 044801000002843



Veel besparingsmogelijkheden

Energie label B

Registratienummer: 759835019
Datum van registratie: 01-11-2020
Geldig tot: 01-11-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak vloer	
Bouwperiode	1992 t/m 1999	
Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

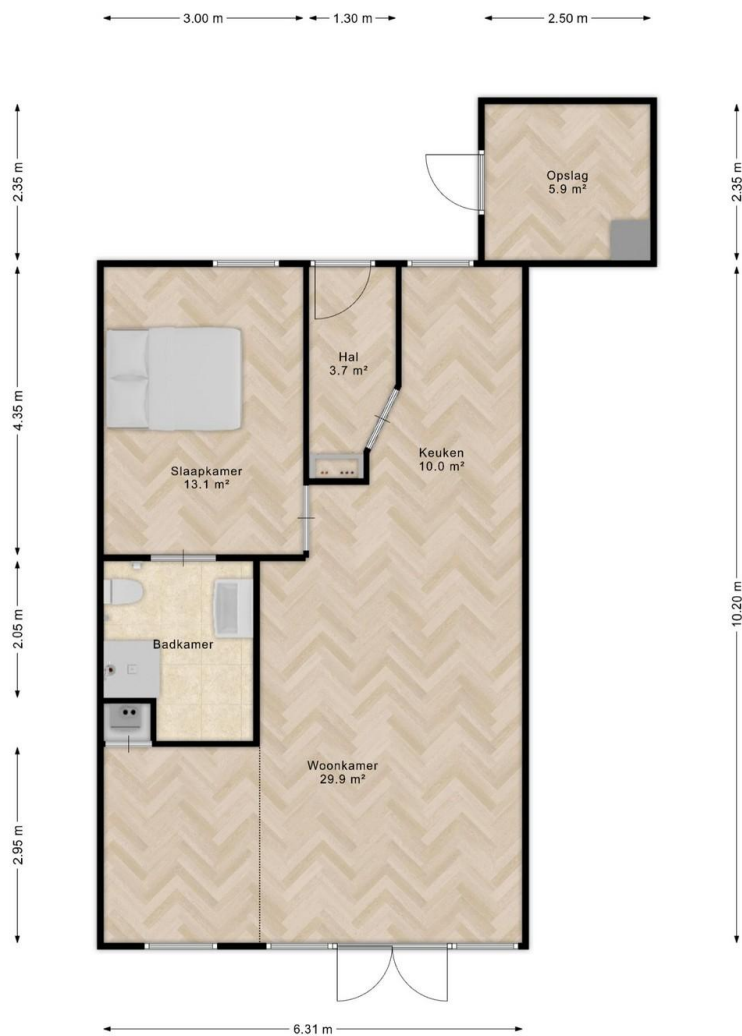
Goedgekeurd door:

Naam: Anja Muller Examennummer: 214869 KvK nummer: 63113627	Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
--	---

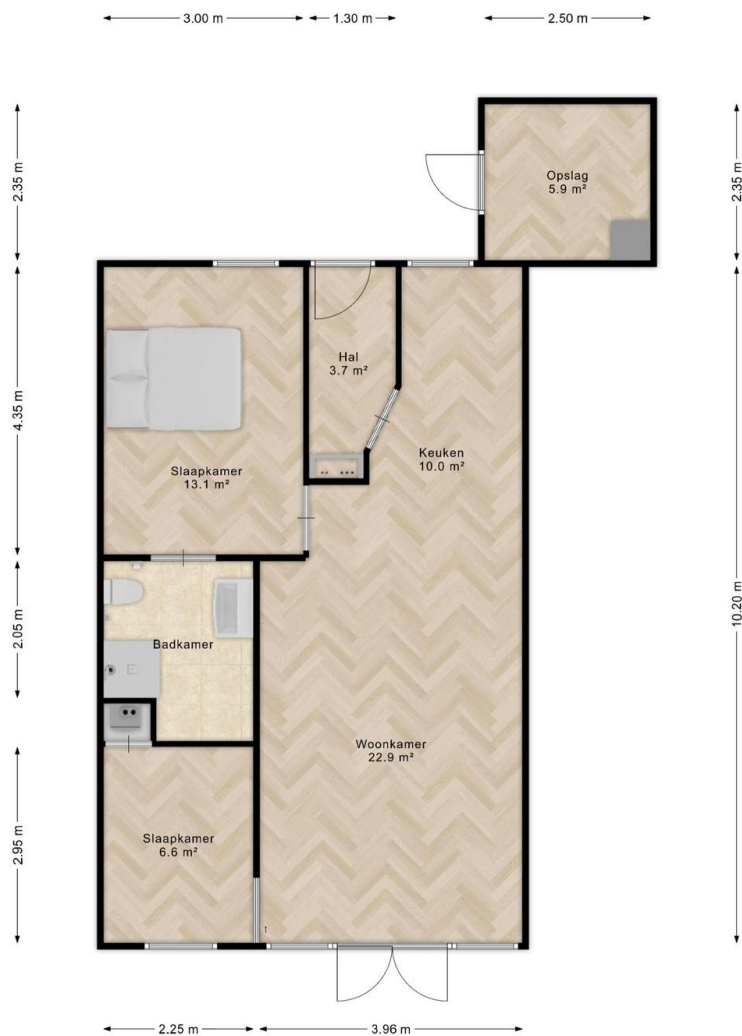
Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer
Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Begane grond:



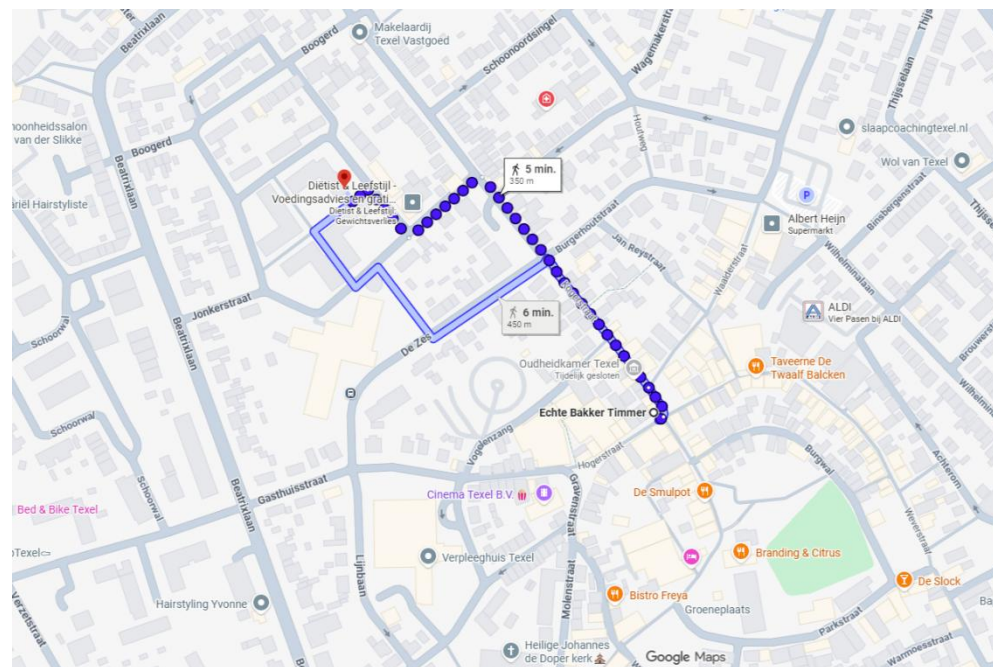
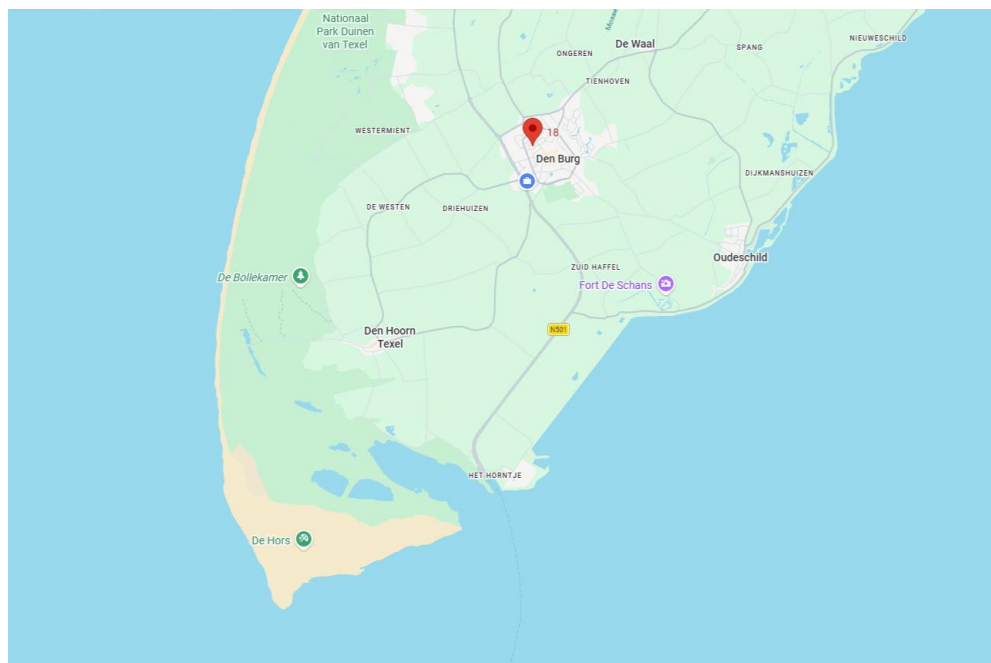
Optie:



Kaart:

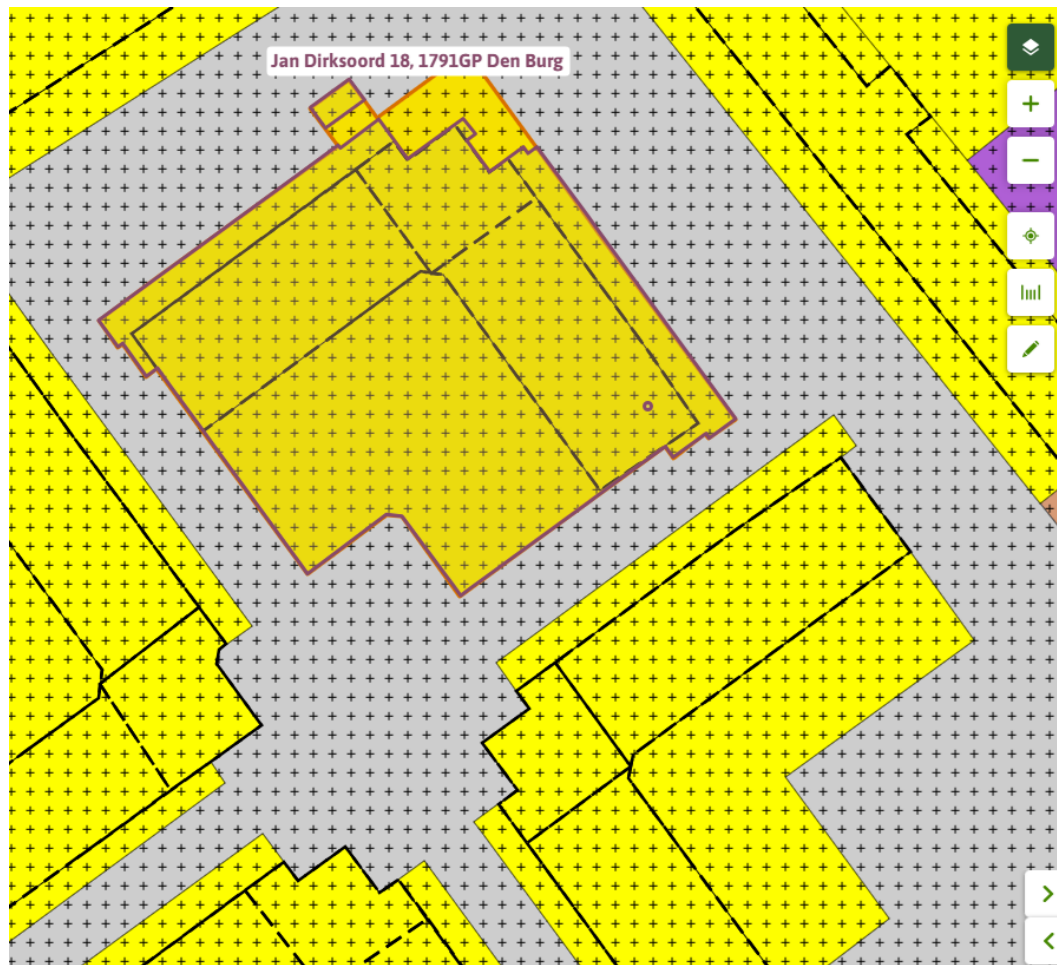


Ligging



Het appartement ligt op korte afstand van de (centrum)voorzieningen en woonzorgcomplex De Gollards (met o.a. Eethuys en activiteitencentrum)

Bestemming:



Bestemmingsplan Den Burg

bestemmingsplan - Gemeente Texel

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 27-02-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (3)

 **Verkeer - Verblijfsgebied** [↗](#)

 **Waarde - Archeologie 3** [↗](#)

 **Wonen - Gestapeld** [↗](#)

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Maatvoeringen (8)

Maximum goothoogte (m) (3)

 **Maximum goothoogte (m): 7**

 **Maximum goothoogte (m): 7**

 **Maximum goothoogte (m): 8,5**

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>

Documentatie en verantwoording

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte gegevens zijn wij in veel gevallen afhankelijk van de informatie van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen géén rechten ontleend worden. Voor het verstrekken van aanvullende informatie staan wij graag voor u klaar.

Voor u als koper in onderhandeling treedt is het verstandig de gevolgen van uw initiatief te (laten) onderzoeken.

Wij adviseren u desgewenst in een persoonlijk gesprek over de verkoopmogelijkheden van uw huidige woning. Wij zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, erkend lid van Vastgoed Nederland en kunnen u een eerlijk en deskundig advies geven over de te verwachten koopsom en de verkoopkansen.

Uw reactie

Mede namens de verkopers danken wij u voor de interesse voor deze woning. Mocht u nog vragen hebben dan zijn wij u uiteraard graag van dienst.

Ook als u onverhoopt niet verder geïnteresseerd bent in de aankoop van dit object waarderen wij uw mening. De verkoper stelt uw reactie op prijs en het geeft het ons de mogelijkheid om u bij een volgende gelegenheid optimaal te kunnen informeren.

Met vriendelijke groet,

Jan Duin en Peter Visch



Ing. Jan Duin Makelaardij
Keesomlaan 51 (Pontweg-afslag 8)

0222 - 313 888

info@janduinmakelaardij.nl

www.janduinmakelaardij.nl

www.huistekooptexel.nl