

TEXEL



VASTGOED  
MAKELAARDIJ

SINDS 1967

# VUURVLINDER 83 - DEN BURG



Makelaardij Texel Vastgoed | 0222-313025 | [info@texelvastgoed.nl](mailto:info@texelvastgoed.nl) | Kogerstraat 57, 1791 EP Den Burg

**Kadastrale gegevens: Sectie N nummers 3214**

**Totale perceelgrootte : Huiskavel 102 m<sup>2</sup> eigen grond  
En mede-eigenaar van gemeenschappelijke tuin en  
voedselbos ter grootte van ca. 4.421 m<sup>2</sup>**

**Bestemming: Permanente bewoning**

**Bouwjaar: Juni 2023**

**Woonoppervlakte: ca. 144 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: ca. 486 m<sup>3</sup>**

**Slaapkamers: Thans 2 (van 4 kamers; 2 gemaakt)**

**Vraagprijs: € 643.500,-- k.k.**

**Oplevering: In overleg**

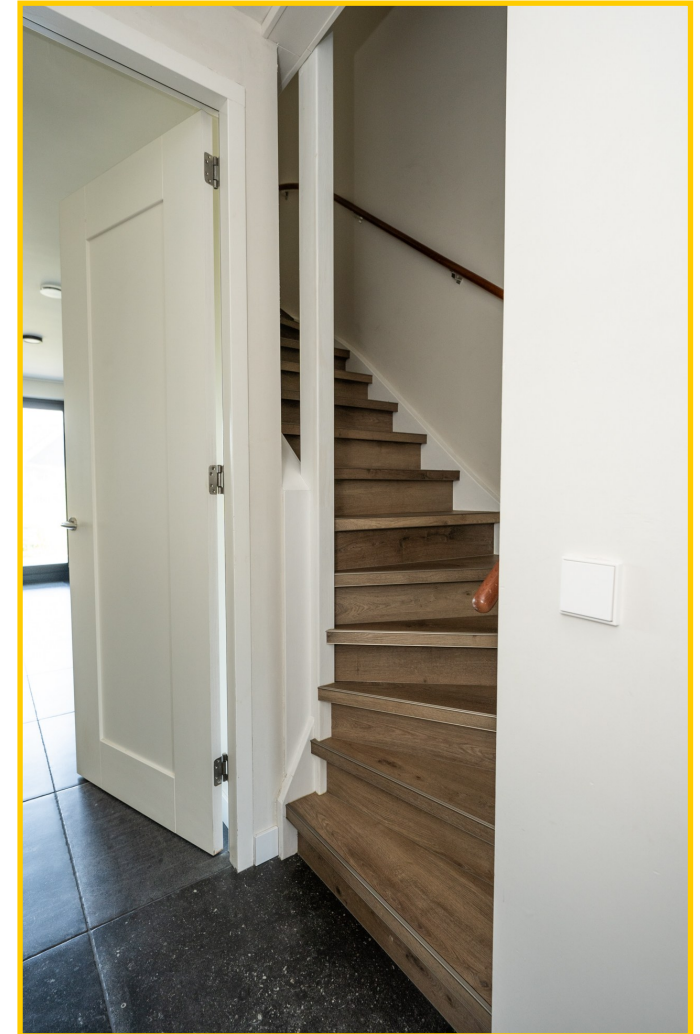
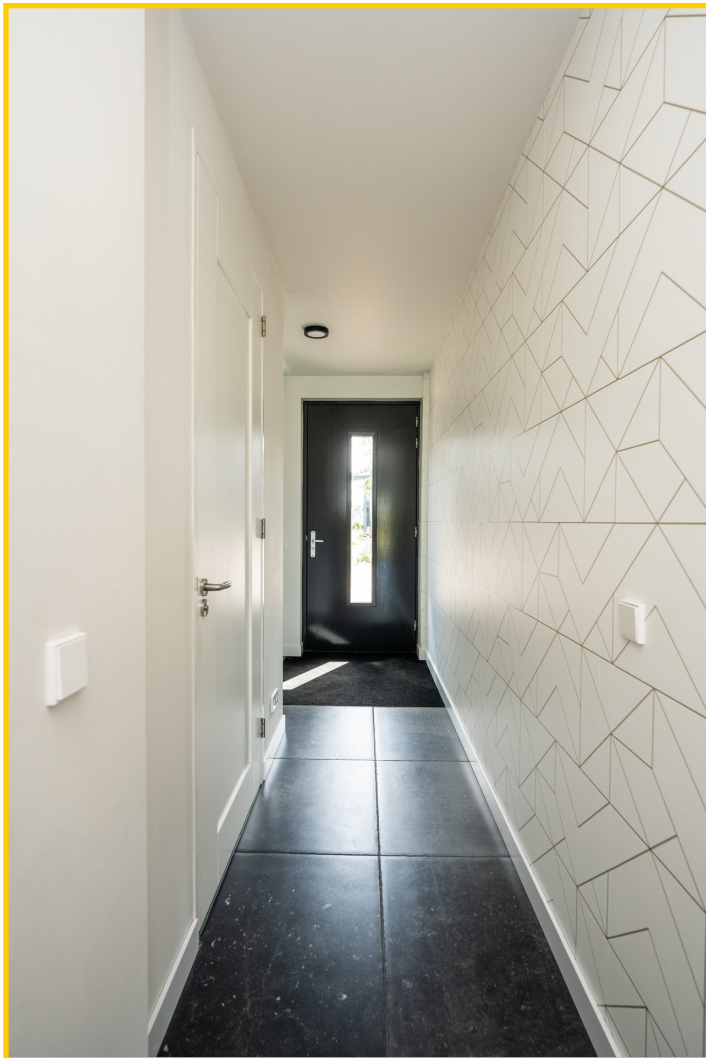




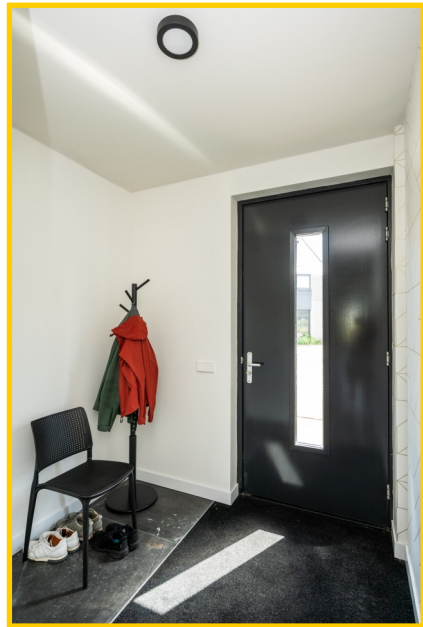
**Energieneutraal wonen in een royaal woonhuis uit 2023, waar luxe, comfort en duurzaamheid naadloos samenkomen. De woning is met oog voor kwaliteit en afwerking gerealiseerd, waarbij aan elk detail is gedacht. Gelegen op 't Erf van Burg, waar u mede-eigenaar bent van het collectieve woonlandschap en het voedselbos.**



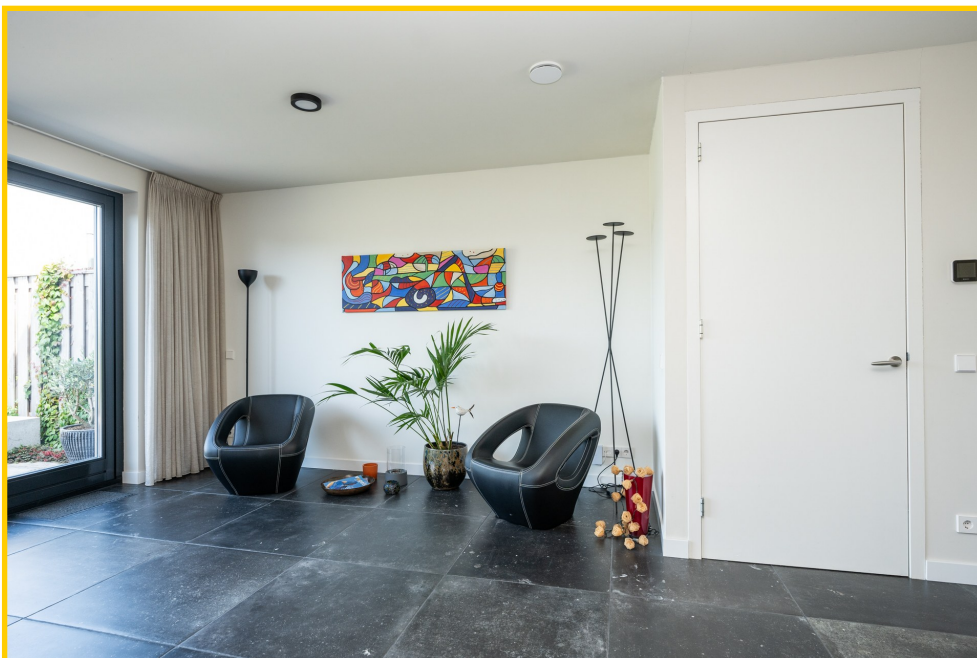
**De woning is uitstekend geïsoleerd volgens de meest recente bouwnormen en volledig aardgasvrij, waardoor deze klaar is voor de toekomst. Hier woont u comfortabel, duurzaam en in alle rust, met volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De woning beschikt over het hoogste energielabel: A++++.**



**Entree in de royale (verlengde) hal met toilet, trapopgang en meterkast welke tevens is voorzien van een waterontharder.**



**De living is tuingericht (op het westen), met optimaal rendement van middag én avondzon. Op de begane grond ligt Belgisch leisteen (handmatig getrommeld), waarónder vloerverwarming.**



Via de twee grote openslaande deuren komt u op het royale terras.

Via de woonkamer is er toegang tot de trapkast waar zich de opstelplaats van de warmtepomp bevindt.





**Alle apparatuur is van het merk *Siemens* en elk apparaat heeft een eigen groep in de meterkast.**



**De open keuken aan de voorzijde van de woning is misschien wel het paradepaardje: deze exclusieve uitvoering heeft onder andere een Quooker, ingebouwd koffiezetapparaat, stoomoven (combi), magnetron (combi), inductie kookeiland met “interne” afzuiging en overigens uiteraard een vaatwasser, grote koelkast en vriezer.**



## *Energiezuinige woning*

Had ik u al verteld over het energiezuinige karakter van dit huis? Notabene 130 zonnepanelen (a 78 Watt) , in eigendom, op het dak. Trouwens in het huis zijn 4 separaat te bedienen thermostaten aanwezig.

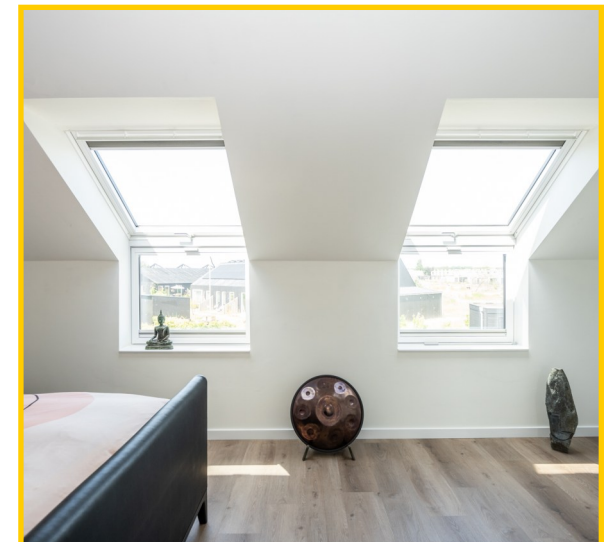


Het huis wordt verwarmd (én gekoeld!) middels aardwarmte. Daarbij is de gehele woning voorzien van driedubbelglas. De WTW-installatie zorgt voor de ruimtelijke ventilatie.



*Sereen  
&  
ruimtelijk*





**Verdieping:**

**Overloop met trapopgang en twee zeer riante slaapkamers; beiden overigens te splitsen, dus 4 is realiseerbaar.**



**Ook vanaf de verdieping is er een prachtig weids uitzicht over dit mooie woongebied.**

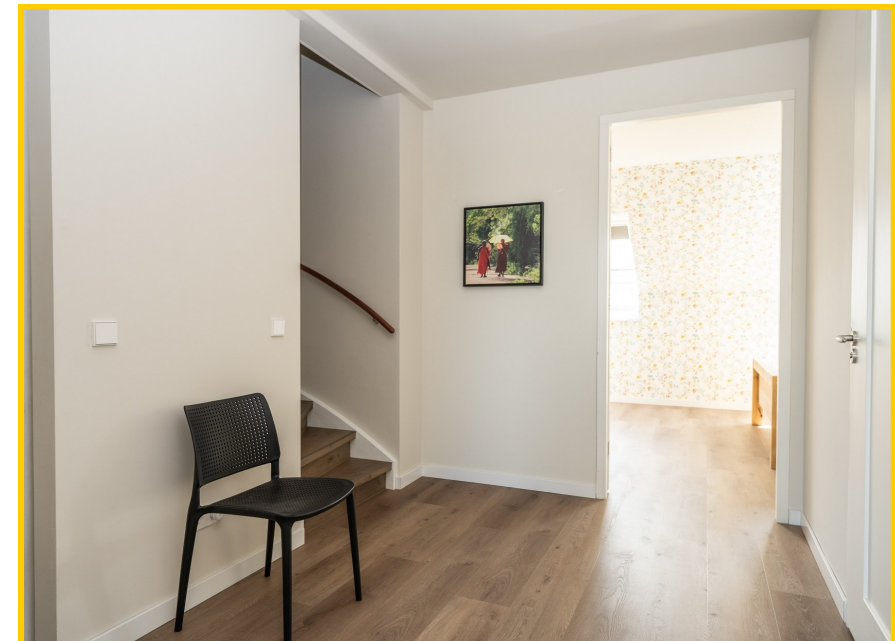


**De hoogwaardige afwerking komt onder meer tot uiting in de strak gestuukte wanden en plafonds. Daarnaast beschikt iedere slaapkamer over een UTP-aansluiting en is de woning uitgerust met zowel binnen- als buitenzonwering voor optimaal comfort.**



**De royale Velux-dakramen zorgen in beide slaapkamers voor een uitzonderlijk fraaie lichtinval en een prettige sfeer.**

**Daarnaast zijn zowel de eerste als de tweede verdieping uitgerust met vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle, drempelvrije PVC-vloer.**





## *Luxe sunshower*



**Luxe badkamer met Sunshower, ligbad, wastafelmeubel en toilet.**



Vaste trap naar royale zolder. Hier staat ook de WTW-installatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

Beide trappen zijn tevens voorzien van PVC, in dezelfde uitvoering als de vloer.



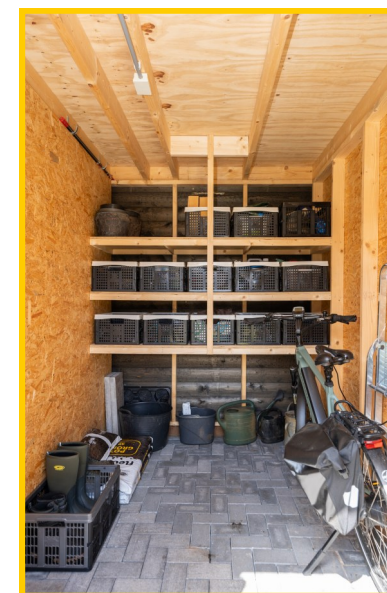


**In de achtertuin kunt u heerlijk vertoeven en genieten van het zonnetje. De fraaie (en praktische) tegels liggen uiteraard in stabilisatiezand.**

**Als natuurliefhebber voelt u zich hier direct thuis. Hier ervaart u veel rust en is er in de omgeving veel groen te vinden. In de tuin kunt u een fijn zitje creëren om tot in de late avonden te relaxen.**

**Nabijgelegen bevindt zich de buitenberging.**





**Vanuit de achtertuin loopt u zo naar de berging waar u gemakkelijk uw fietsen en/of tuinmaterialen kunt opbergen.**



**Wonen op 't Erf van Burg is uniek. In de beleving (én werkelijkheid), beschikt u over een enorm stuk grond.**

**Dat biedt diverse kansen en voorzieningen die u normaliter in een reguliere privétuin niet kwijt kunt. Niet alleen uw eigen kavel, maar een heel woonlandschap wordt hierbij van u!**



De tuin heeft een doorloop naar de aansluitende gezamenlijke tuin.





## *Voedselbos*

In het voedselbos zijn diverse fruitbomen geplaatst waar u binnenkort misschien wel uw appeltje vandaan kunt halen.

Het voedselbos is ingericht met diverse fruitbomen en eetbare beplanting. Binnen afzienbare tijd plukt u hier wellicht uw eigen appels, peren of ander vers fruit – een unieke toevoeging aan het duurzame en groene karakter van deze bijzondere woonomgeving.



**Naast het eigendom van uw eigen perceel bent u tevens mede-eigenaar van de gezamenlijke buitenruimte van circa 4.421 m<sup>2</sup>. Deze bestaat uit een fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin met hobbyschuur en een voedselbos.**



*'t Erf van Burg* is wonen is een woonlandschap. Dat betekent wonen in het groen, omringd door beplanting, alle ruimte en mooi uitzicht.

## *Moestuin*

Ook kunt u gebruik maken van de moestuin. De moestuin is onderverdeeld in meerdere vlakken waar u uw eigen groente, fruit en/of bloemen kunt kweken.

De grond wordt namens de buurtvereniging gehuurd van de gemeente.







**De woning heeft een uitstekende ligging aan de rand van Den Burg, waar u geniet van rust en ruimte, terwijl het levendige dorpscentrum zich op korte afstand bevindt. Binnen enkele fietsminuten bereikt u een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en overige dagelijkse voorzieningen.**

**Een ideale locatie waar het beste van rustig wonen en de levendigheid van het dorp samenkomen. Tevens is er een gezamenlijke parkeerplaats waar u gemakkelijk uw auto kunt plaatsen.**



**Met recht een tóp-woning, heus waar!**

***Bent u op zoek naar een energiezuinige en instapklare woning? Vraagt u gerust een bezichtiging aan.***

***Vuurvlinder 83, 1791 TL Den Burg***

**Vraagprijs** : € 643.500,-- kosten koper

**Aanvaarding** : In overleg

***Bouwworm***

**Soort object** : Woonhuis

**Soort gebouw** : Tussenwoning

**Kwaliteit gebouw** : Uitstekend

**Bouwjaar** : Juni 2023

**Bouwworm** : Bestaande bouw

**Ligging** : Aan de buitenrand van Den Burg

**Bestemming** : Permanente bewoning

***Indeling***

**Woonoppervlakte** : ca. 144 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : ca. 486 m<sup>3</sup>

**Perceeloppervlakte** : Huiskavel 102 m<sup>2</sup> eigen grond

: Mede-eigenaar van de collectieve landschapstuin van totaal ca. 4.421 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers : Thans 2 (van 4 kamers; 2 gemaakt)**

**Aantal woonlagen : 3 woonlagen**

### **Energie**

**Energie label : A++++ (geldig tot 23-05-2033)**

**Isolatie : Volledig geïsoleerd | Driedubbelglas**

**Verwarming : Aardwarmtepomp, Itho Daalderop - 2023 (WTW-installatie)**

**: Vloerverwarming (alle verdiepingen)**

**: 130 zonnepanelen á 78 Watt**

### **Dak**

**Soort dak : Zadeldak**

### **Overig**

**Bestemming : Permanente woning**

**Onderhoud binnen : Uitstekend**

**Onderhoud buiten : Uitstekend**

**Huidig gebruik : Wonen**



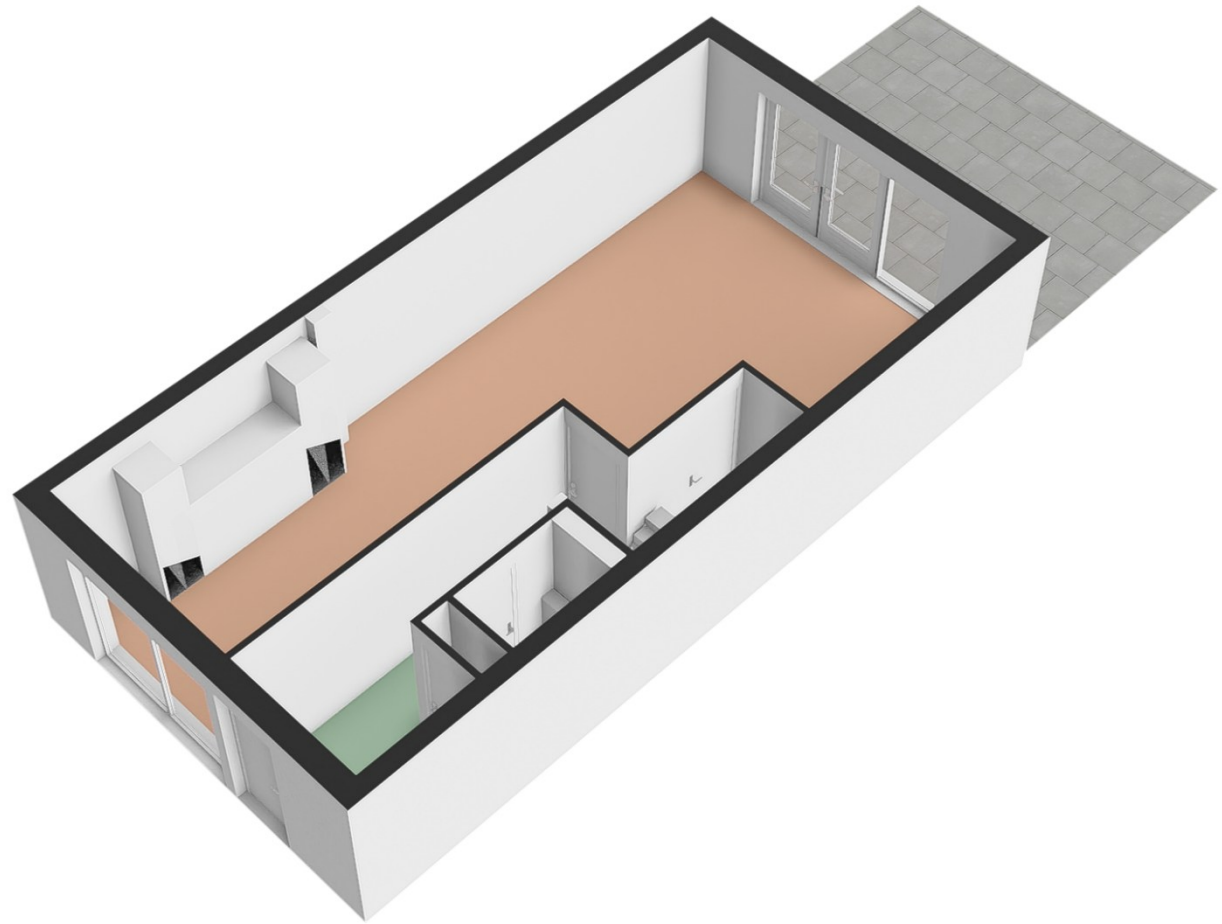
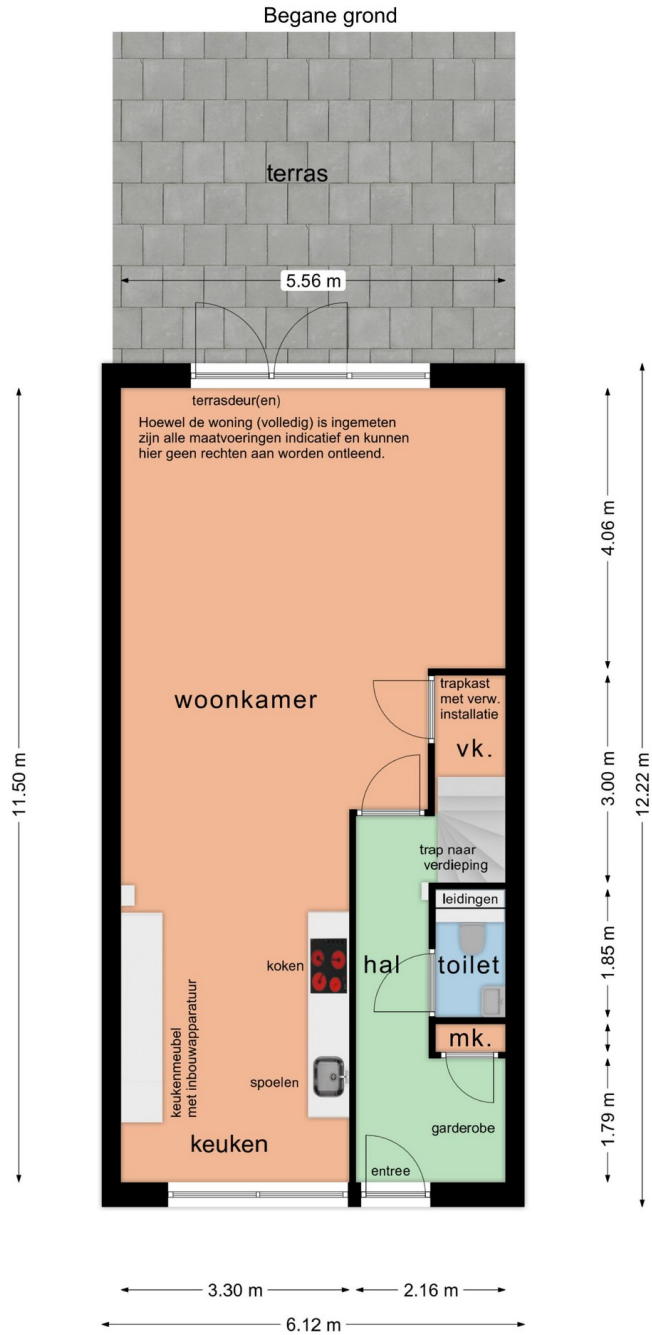
***Buitenruimte***

- Tuin** : Keurig bestraat terras  
**Kwaliteit** : Uitstekend  
**Berging** : Houten berging (ca. 5 m<sup>2</sup>)

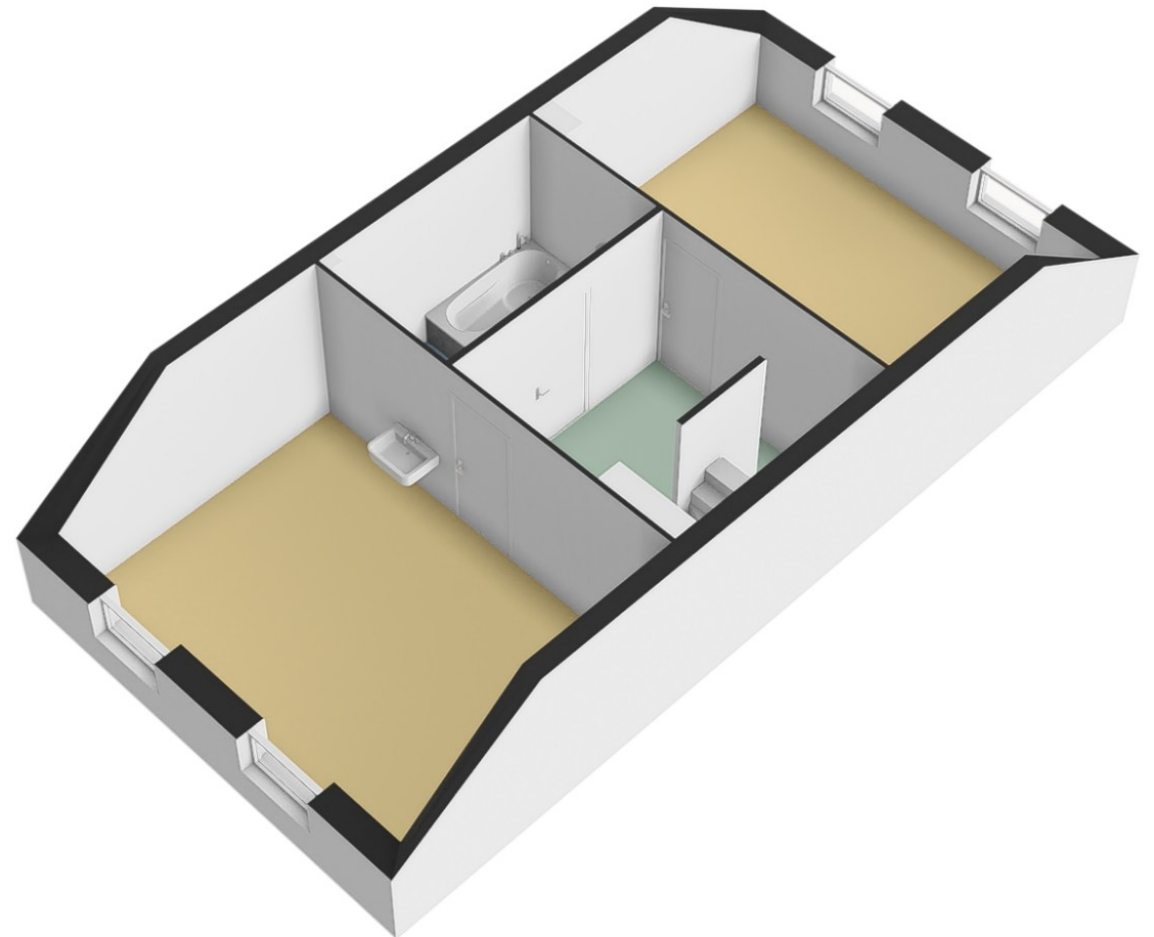
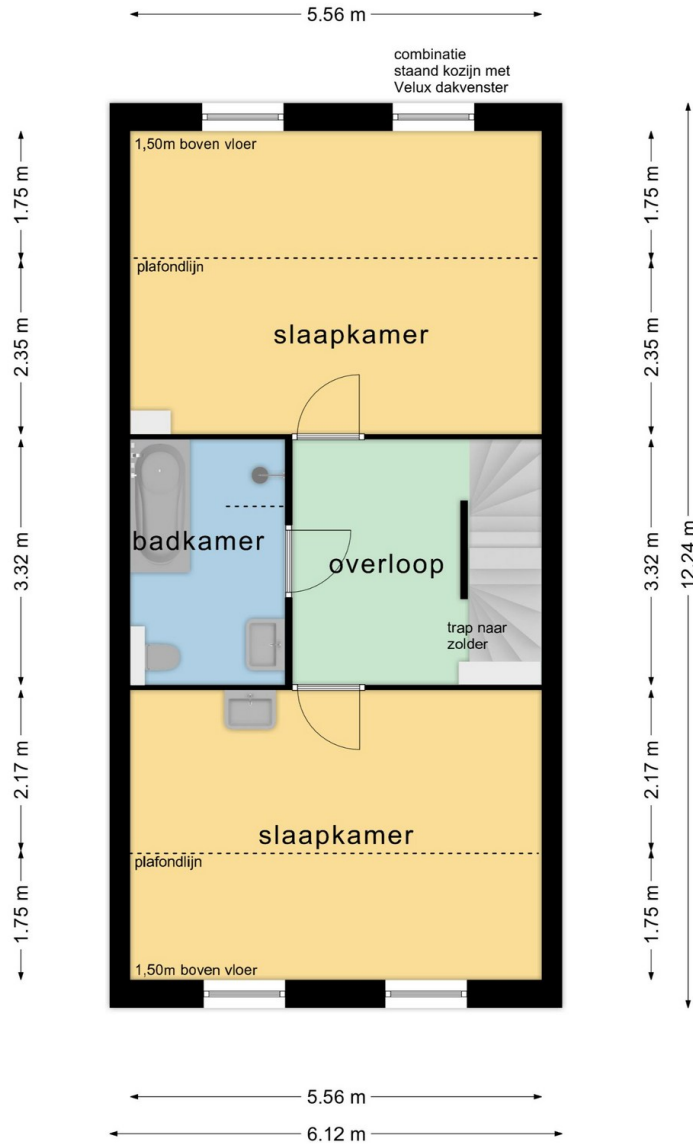
***Voorzieningen***

- Voorzieningen** : Openbaar riool | Glasvezel | Uitgebreide meterkast  
**Eigendomssituatie** : Volle eigendom  
**Bijzonderheden** : VvE kosten momenteel €40,— per maand (inrichting en onderhoud gemeenschappelijke tuin met voedselbos en bergingen)  
: Parkeren op gezamenlijk parkeerterrein

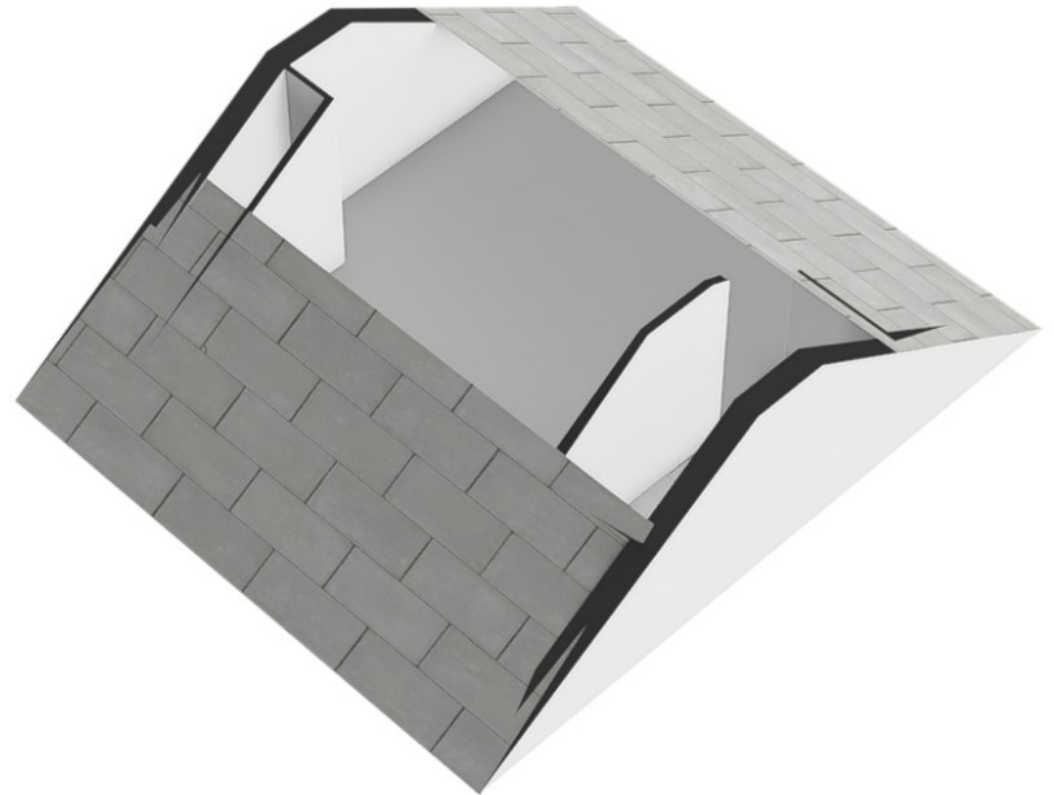
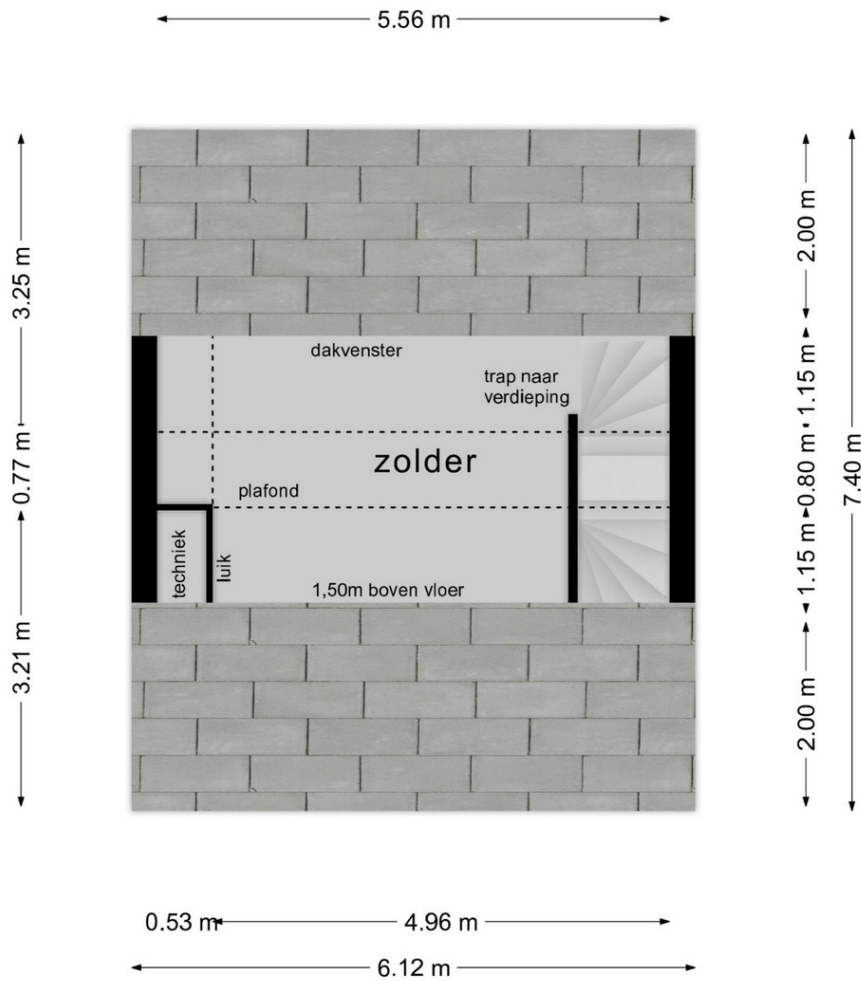
*Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.*

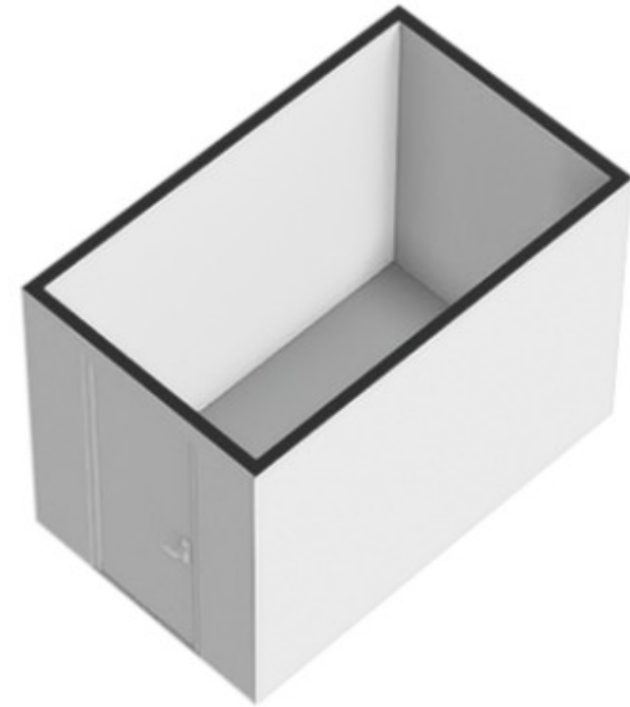
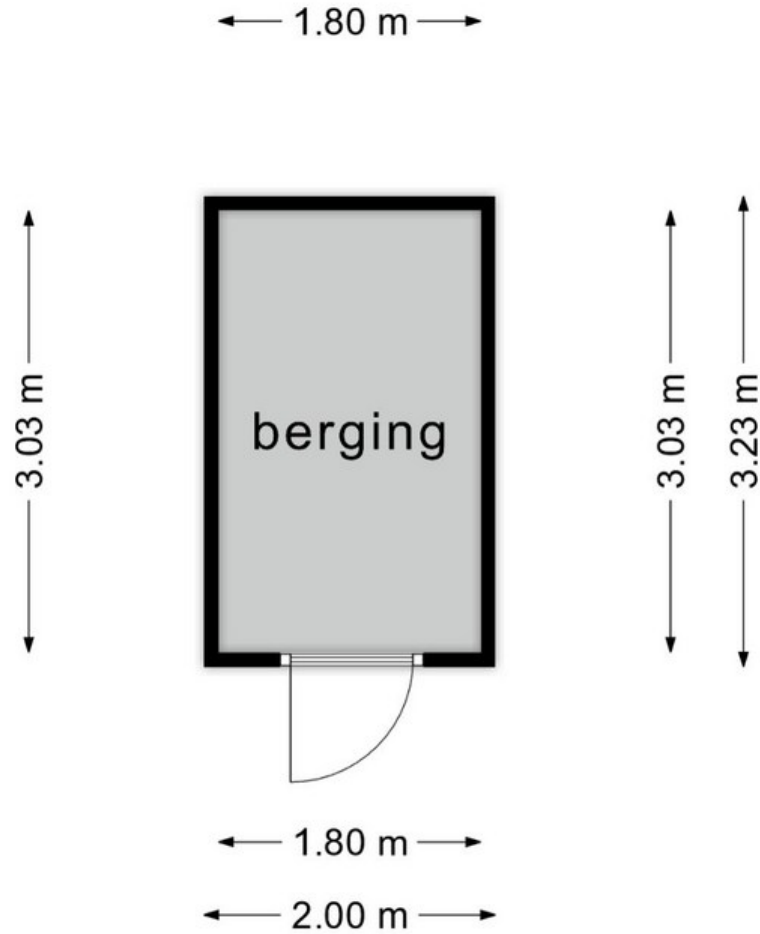


## Verdieping



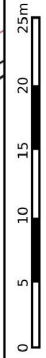
## Zolder





Uw referentie: Vuurvlinder 83

Kadastrale kaart



**12345**

Perceelnummer  
25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

**Schaal 1: 500**

Kadastrale gemeente **Texel**

Sectie **N**

Perceel **3214**

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers