

TE KOOP



Anne Frankstraat 8, Den Burg

Vraagprijs € 829.000 k.k.

Makelaardij Eelman
Weverstraat 94
1791 AG Den Burg

0222-312185
www.makelaardijeelman.nl
info@makelaardijeelman.nl

MAKELAARDIJ
Eelman &
adviseurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

197 m²

Perceeloppervlakte

424 m²

Inhoud

650 m³

Energietabel

-

> Omschrijving

Op een randlocatie in Den Burg staat deze royale halfvrijstaande woning met veranda en vrijstaande garage/berging. Met circa 200 m² gebruiksoppervlakte wonen, een perceel van 424 m² en een uitstekende staat van onderhoud biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen op Texel.

Een bijzonder pluspunt is het aanwezige B&B-registratienummer bij de Gemeente Texel, wat deze woning tevens interessant maakt voor Bed & Breakfast.

Via de entree komt u in de hal met garderobekast, modern toilet en meterkast. De royale woonkeuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is uitgevoerd met een luxe keukenopstelling inclusief kookeiland en diverse inbouwapparatuur — een heerlijke plek om te koken, tafelen en samen te komen. De sfeervolle woonkamer beschikt over veel lichtinval en staat in directe verbinding met de tuin dankzij de openslaande deuren naar het terras en schuifpui naar de ruime veranda. Hierdoor loopt binnen naadloos over in buiten en kunt u vrijwel het hele jaar genieten van het Texelse buitenleven. De trap naar de verdieping is stijlvol weggewerkt achter een schuifwand, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling in de leefruimte. Daarnaast is de woning voorzien van op maat gemaakte shutters bij de ramen, wat bijdraagt aan de luxe sfeer en het wooncomfort.

Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig en de badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een ruime overloop, aansluitingen voor wassen en drogen, de CV-installatie en nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel.

Buitenleven

De tuin biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen. Op het perceel bevindt zich een vrijstaande garage/berging. Vanuit de tuin is er zicht op een karakteristieke Texelse schapenboet, wat bijdraagt aan de sfeervolle uitstraling van deze locatie.





Duurzaam en comfortabel

De woning is goed geïsoleerd en voorzien van maar liefst 25 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lage energielasten en toekomstbestendig wonen.

Bijzonderheden

Royale halfvrijstaande woning
Circa 200 m² gebruiksoppervlakte wonen
Perceel eigen grond van 424 m²
Luxe woonkeuken met kookeiland
Veranda aansluitend aan de woonkamer
5 slaapkamers
Op maat gemaakte shutters
Vloerverwarming op de begane grond
Elektrische vloerverwarming in de badkamer
Trap stijlvol weggewerkt achter schuifwand
Vrijstaande garage/berging
B&B-registratienummer aanwezig
Goed geïsoleerd
Voorzien van 25 zonnepanelen
Centrale ligging in Den Burg
Centrumvoorzieningen op korte fietsafstand

Een verrassend ruime en veelzijdige woning op een centrale plek op Texel — perfect voor wie royaal, duurzaam en comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning wordt opgeleverd 'as is, where is' en er geldt een niet bewoningsclausule.

Oplevering geschiedt in overleg.















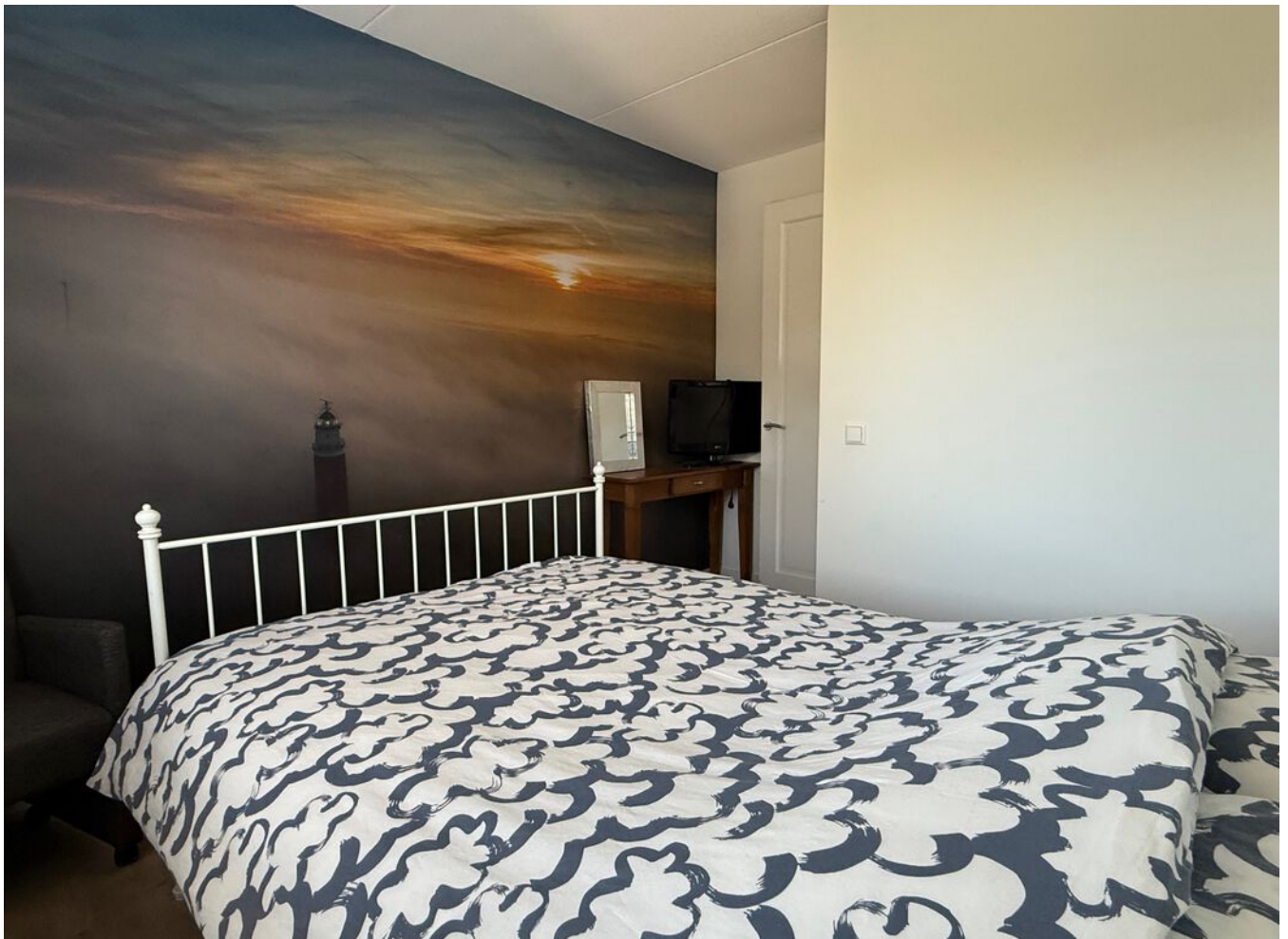














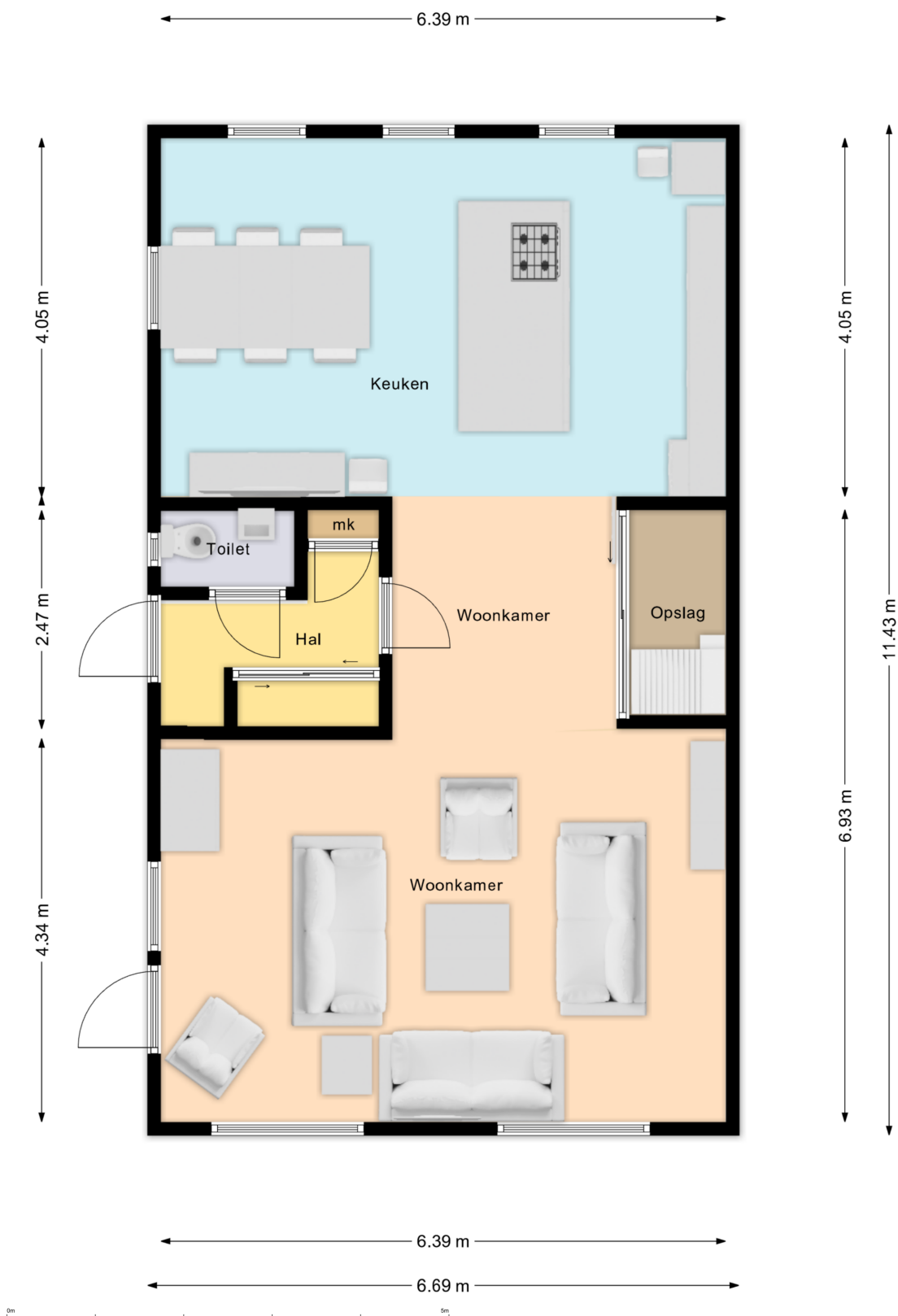






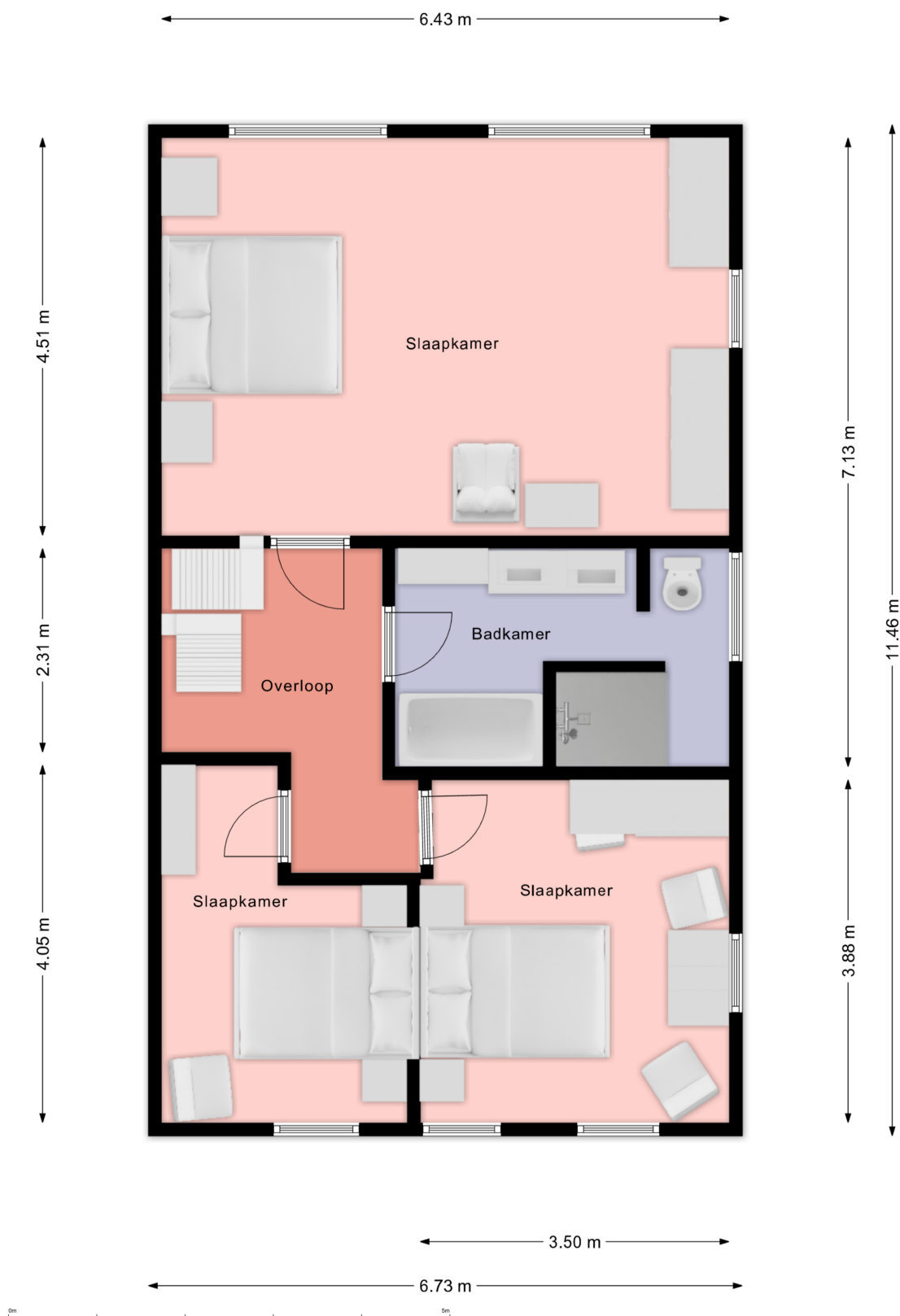
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



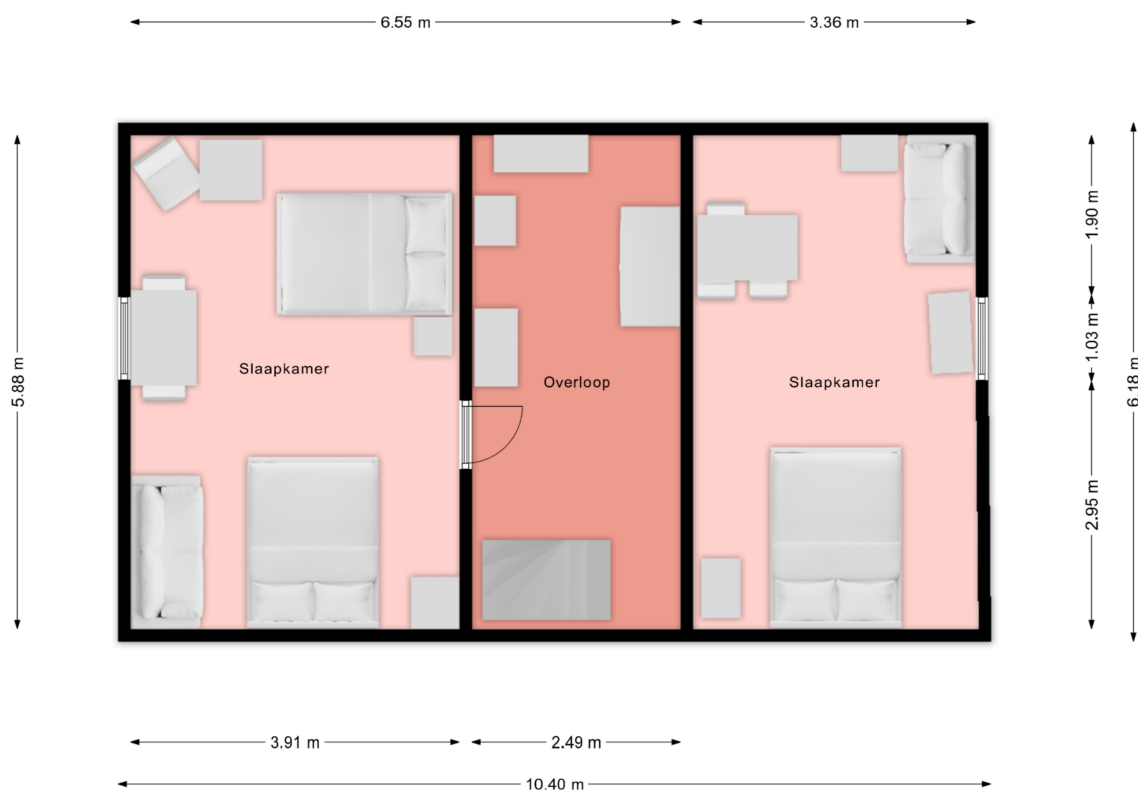
> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping



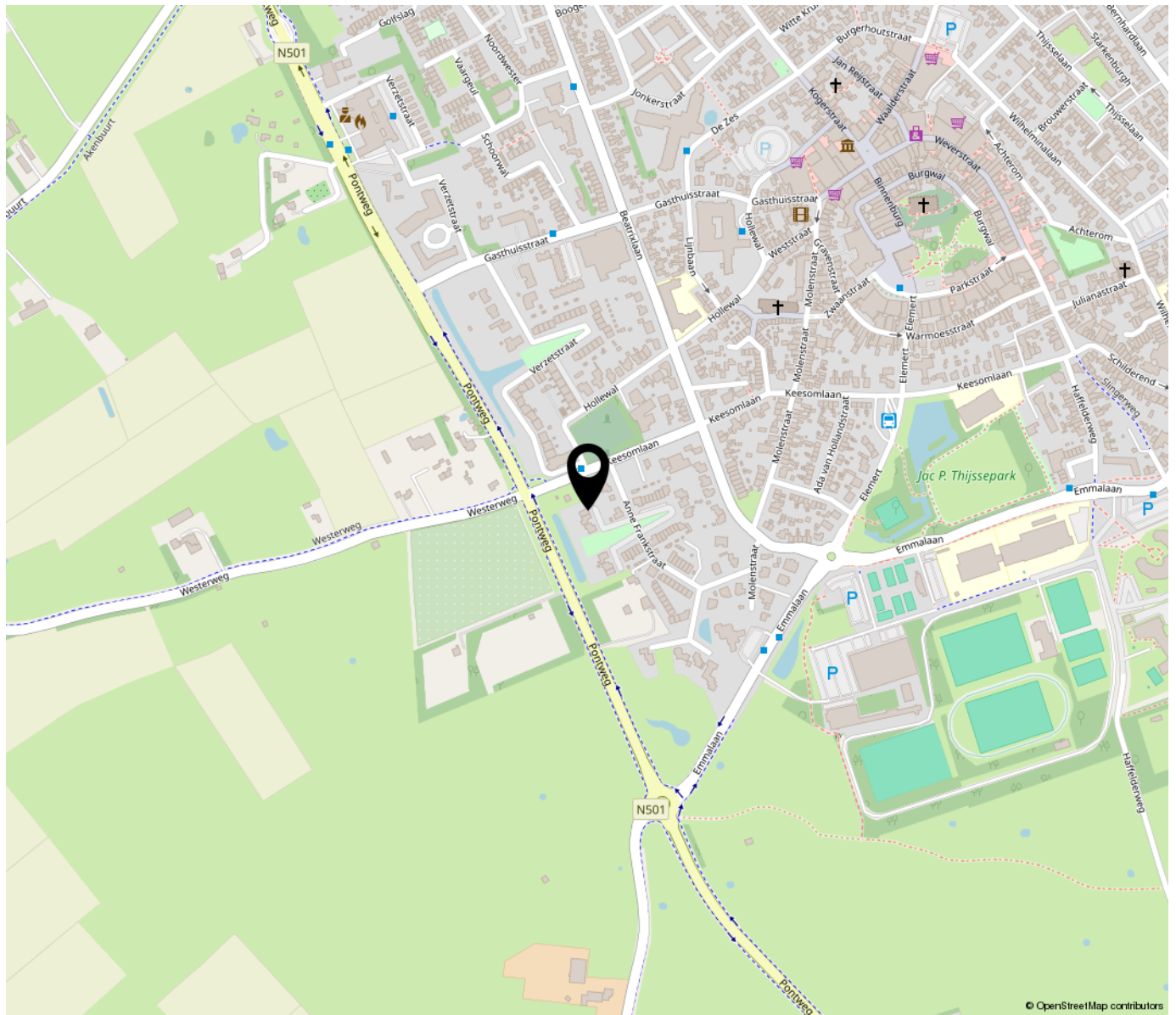
> Plattegrond

Ontdek de...
2e verdieping

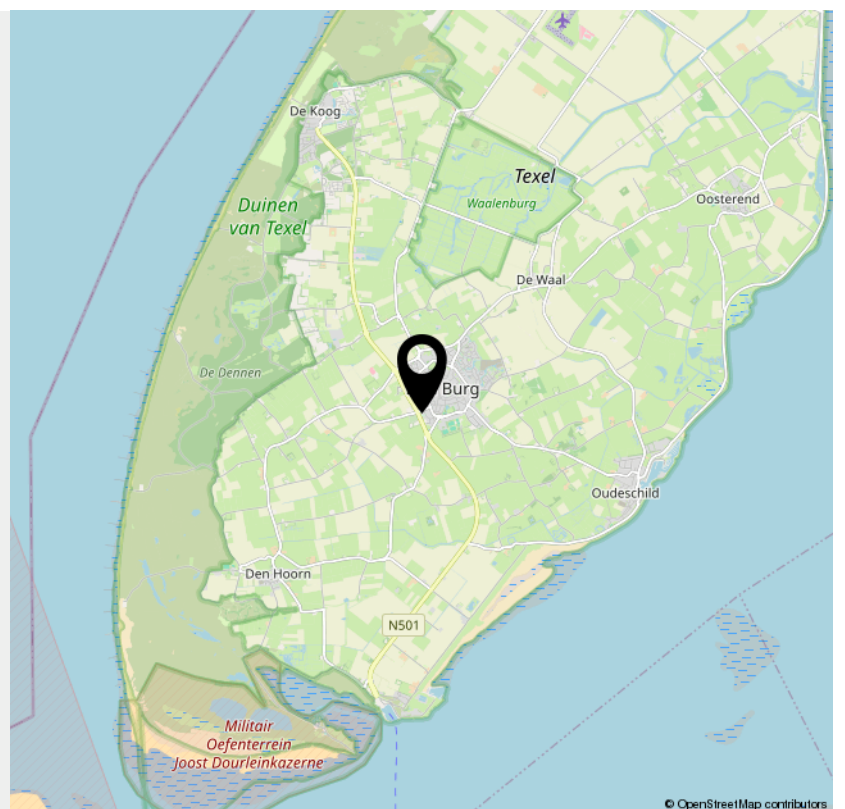


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Anne Frankstraat 8



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Bekijk deze
woning online!

www.annefrankstraat8.nl

MAKELAARDIJ
Eetman &
adviseurs

Anne Frankstraat 8, Den Burg



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaardij Eelman
Weverstraat 94
1791 AG Den Burg

0222-312185
www.makelaardijeelman.nl
info@makelaardijeelman.nl

MAKELAARDIJ
Eelman &
adviseurs