TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

DE RUYTERSTRAAT 59 - OUDESCHILD



Kadastrale gegevens: Sectie D nummer 4866 en 4870

Perceelgrootte: 179 m² en 40 m² eigen grond

Bestemming: Permanente bewoning

Type: Half vrijstaand woonhuis

Bouwjaar: 1680

(nadien gerenoveerd en gemoderniseerd)

Gebruiksoppervlakte: ca. 117 m²

Inhoud: ca. 398 m³

Slaapkamers: 3

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 491.700,— kosten koper









Aan de rand van het karakteristieke dorp Oudeschild, op steenworp afstand van de Waddendijk, staat deze verrassend ruime en volledig gemoderniseerde woning met drie slaapkamers op een perceel van totaal 219 m² eigen grond. Gelegen in een rustige en sfeervolle woonstraat waar het dorpse karakter en de nabijheid van de natuur op een bijzondere manier samenkomen.


TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ





Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De entree biedt toegang tot de hal met trapopgang en praktische kastruimte. Via de hal doorloop naar de woonkamer, keuken, toilet en badkamer.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en geniet van veel lichtinval door de situering aan zowel de straat- als tuinzijde. In het midden bevindt zich de woonkeuken, die op een natuurlijke manier het leefgedeelte verbindt.











De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een warme houten vloer en beschikt over een moderne design gashaard, wat zorgt voor een aangename en gezellige leefomgeving, het hele jaar door.







De keuken is strak vormgegeven en compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasmachine, afzuigkap, gaskookstel.

De kastenwand beschikt over een (combi) oven, stoomoven en koel– en vriescombinatie. Tevens is er voldoende opbergruimte aanwezig.


TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ









Aansluitend bevindt zich de eetruimte (achterkamer), die zich uitstekend leent voor lange, gezellige tafelmomenten met familie en vrienden.

Via de openslaande deuren heeft u toegang tot de prettige achtertuin.













Aansluitend aan de hal bevindt zich een tussenhal met opstelplaats voor de CV-installatie en witgoedapparatuur. Vanuit hier zijn het separate toilet en de modern uitgevoerde badkamer bereikbaar.









De royale badkamer is voorzien van een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel met voldoende opbergruimte.



Via de trapopgang bereikt u de overloop van de verdieping. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een toilet.





De grootste slaapkamer beschikt over een airco en een kastenwand.









Ook de overloop biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als thuiswerkplek of studieruimte.





De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een speelse slaapzolder. De slaapzolder met dakraam kan dienen als slaapplek.









Via de overloop heeft u toegang tot het toilet en de inloopkast met aan beide zijden een kastenwand. Ideaal voor extra opbergruimte!





De achtertuin is zowel via de woning als via een naastgelegen steeg bereikbaar en biedt veel privacy. De tuin vormt een beschutte en prettige buitenruimte met een gunstige ligging op het westen, waardoor u optimaal van de middag- en avondzon kunt genieten.





Een verzorgd geheel!



Achterin de tuin bevindt zich een karakteristieke kapschuur met berging en veranda. Een ideale plek om te ontspannen of te genieten van het buitenleven, ongeacht het seizoen.







Via de overkapping kunt u doorlopen naar een achtergelegen stuk grond wat ook tot het perceel behoort.







De woning is enkele jaren geleden op diverse fronten aangepakt. Denk hierbij aan structurele renovaties, waaronder een vernieuwde en versterkte voorgevel, modernisering van installaties, uitbreiding waar nodig en een nieuwe trapopgang. Ook zijn isolatievoorzieningen aanzienlijk verbeterd, met aandacht voor muren, dak en beglazing.

Daarnaast is de riolering vernieuwd en is de CV-installatie in 2019 vervangen. Het schilderwerk is zorgvuldig uitgevoerd in de periode 2024. Oude elementen zijn waar mogelijk behouden of hersteld, wat zorgt voor een mooie balans tussen historie en modern wooncomfort.




"de Zeven Provinciën"







Een instapklare en gemoderniseerde woning met prachtig uitzicht op de Waddendijk. Komt u dit sfeervolle woonhuis bewonderen?

Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

De Ruyterstraat 59, 1792 AK te Oudeschild op Texel

Vraagprijs	**: € 491.700,— kosten koper**
Aanvaarding	**: In goed overleg**

Bouwvorm

Soort object	**: Half vrijstaande woning**
Kwaliteit gebouw	**: Goed**
Bouwjaar	**: 1680**
Bouwvorm	**: Bestaande bouw**
Ligging	**: Aan de voet van de Waddendijk**
Bestemming	**: Permanent**

Indeling

Gebruiksoppervlakte	**: ca. 117 m²**
Inhoud	**: ca. 398 m³**
Aantal slaapkamers	**: 3**
Aantal woonlagen	**: 2**

Energie

Isolatie	**: Grotendeels geïsoleerd**
Verwarming	**: CV-ketel - merk: Intergas, bouwjaar: 2019**
	: Vloerverwarming
Soort dak	**: Samengesteld dak - pannen/bitumen**
Energielabel	**: Voorlopig label C/D**

Overig

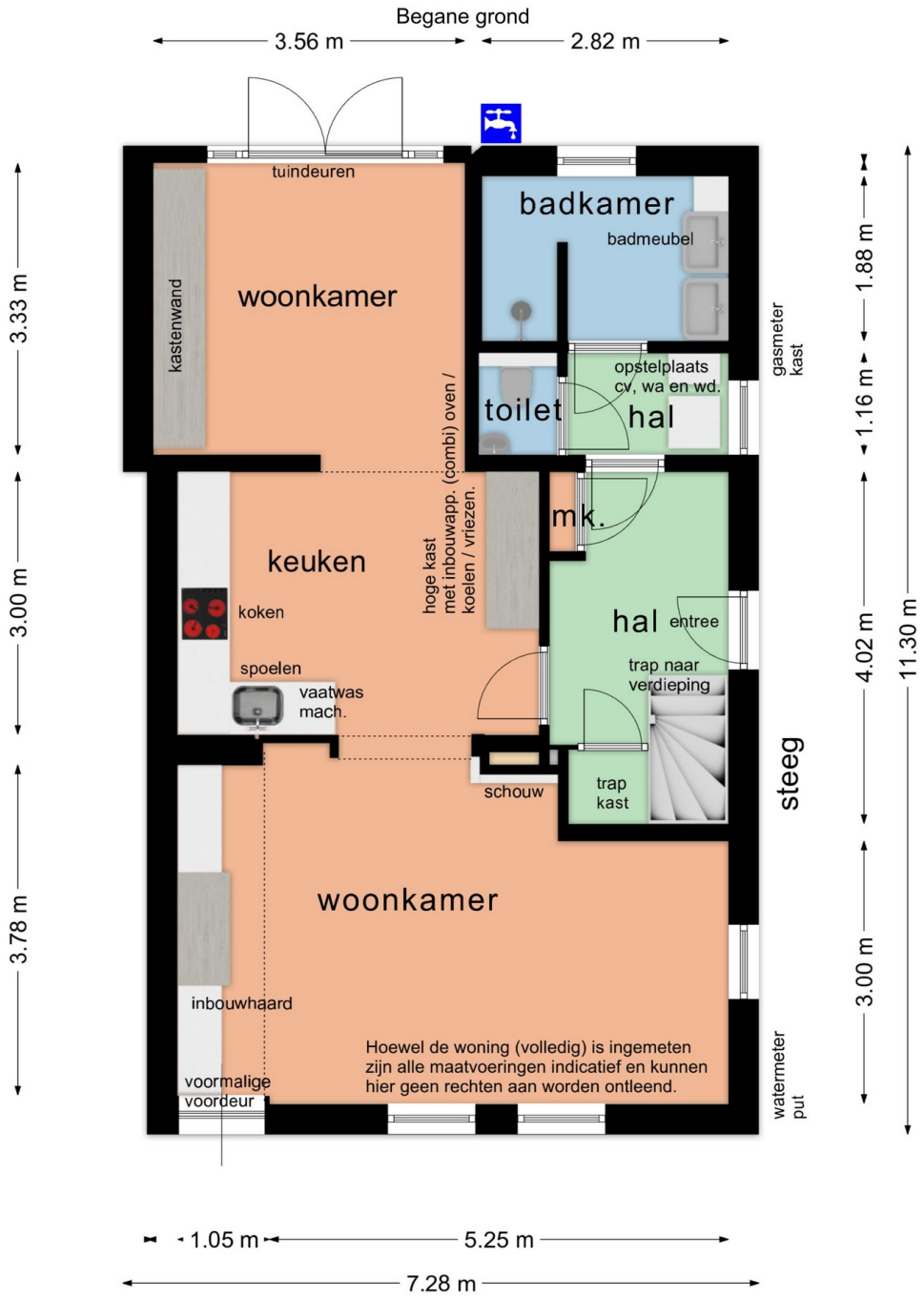
Bestemming	**: Permanente bewoning**
Onderhoud binnen	**: Goed**
Onderhoud buiten	**: Goed**

Buitenruimte

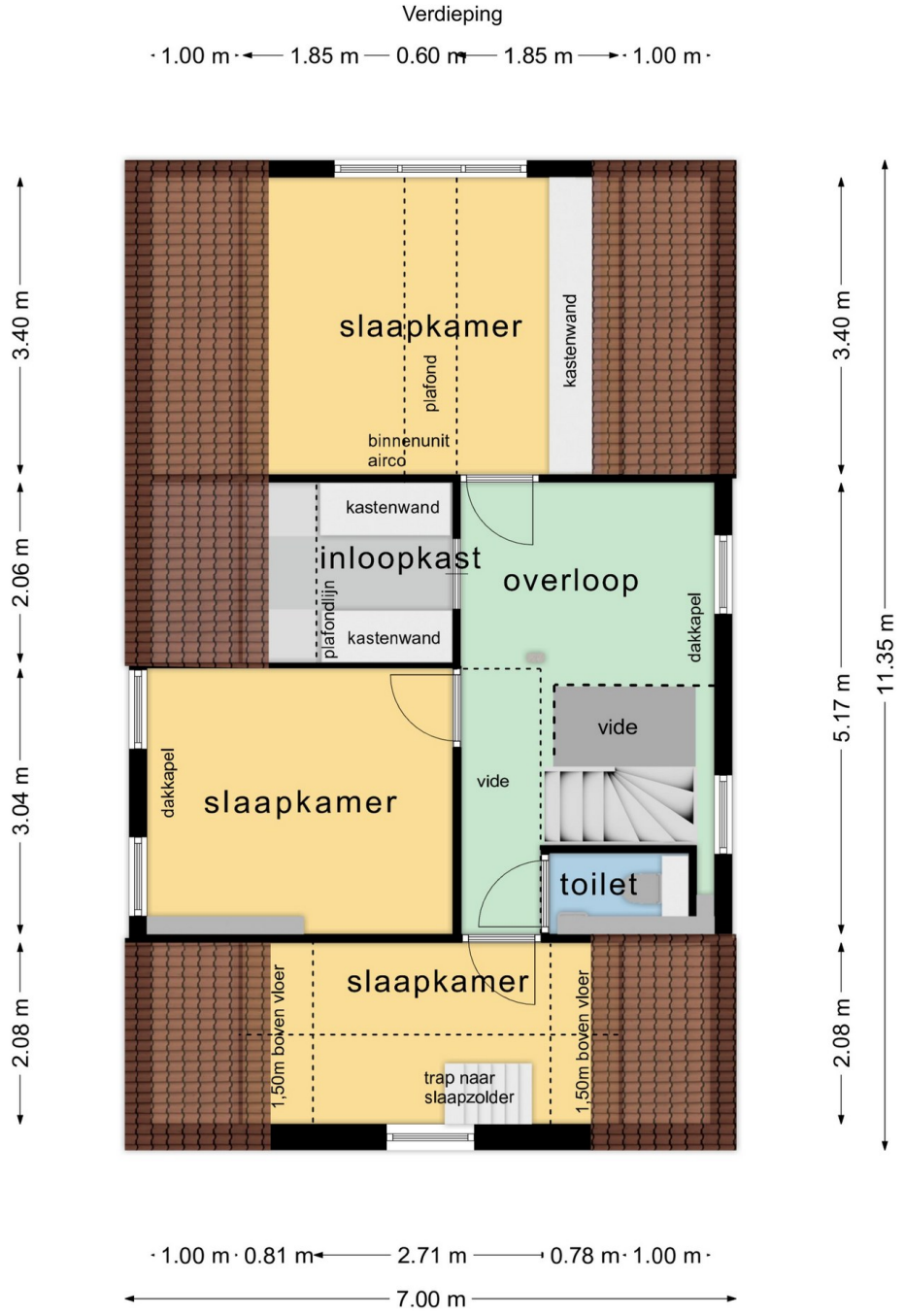
Type	**: Achtertuin**
Berging	**: Kapschuur met berging (6 m²) en overkapping (13 m²)**

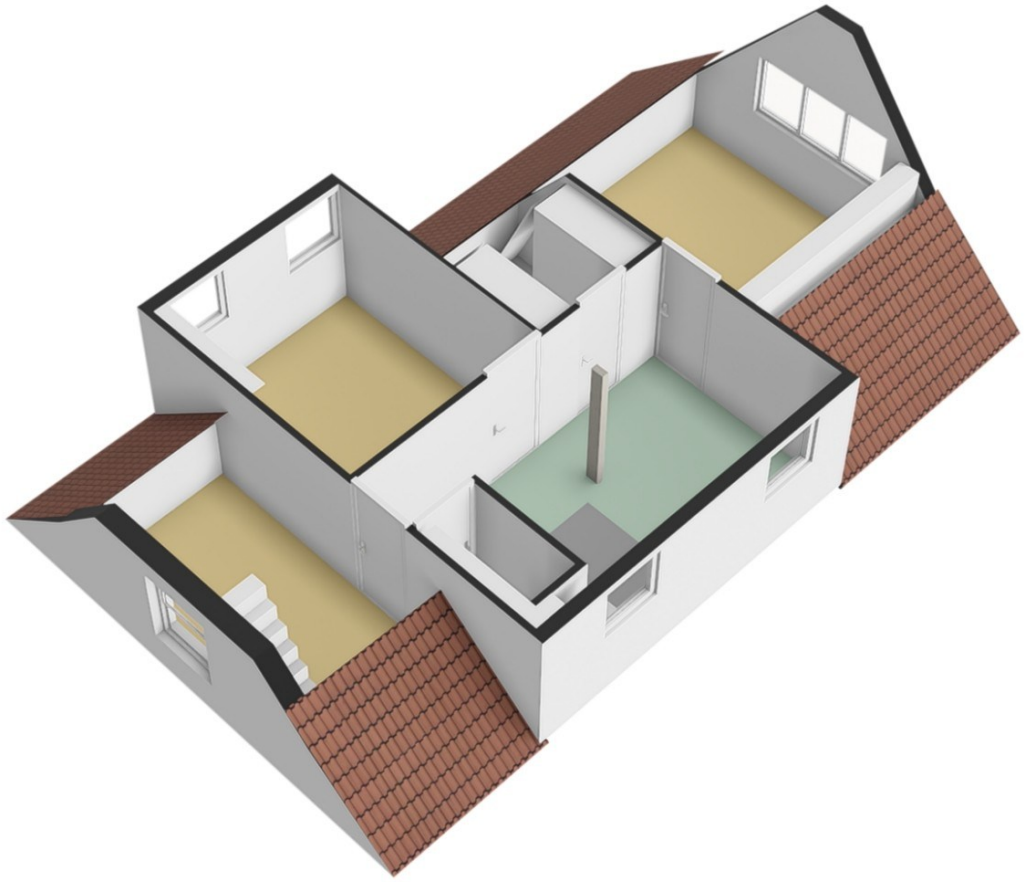
Kadastrale gegevens	**: Gemeente Texel Sectie D**
	: Nummer 4866 en 4870
Perceelgrootte	**: 179 m² en 40 m² - totaal 219 m²**

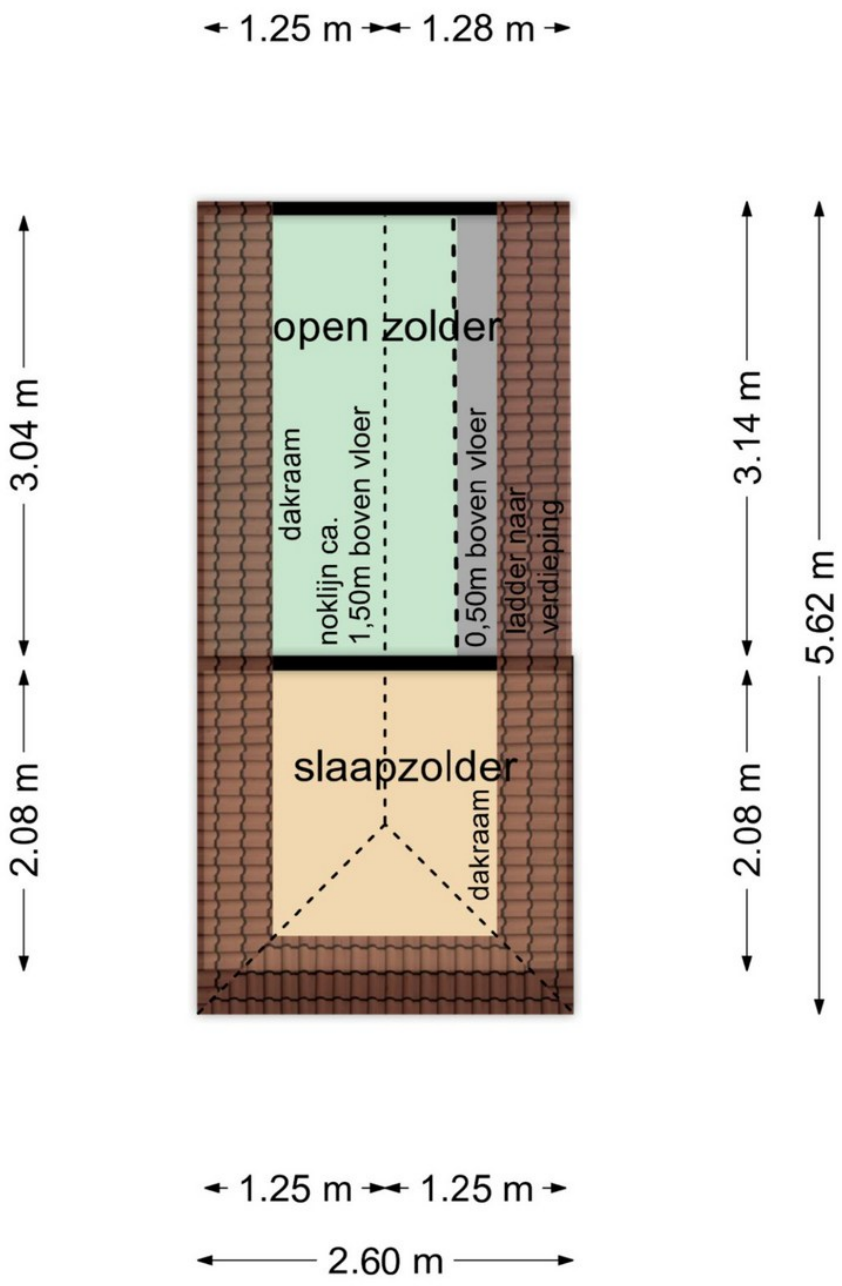
Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

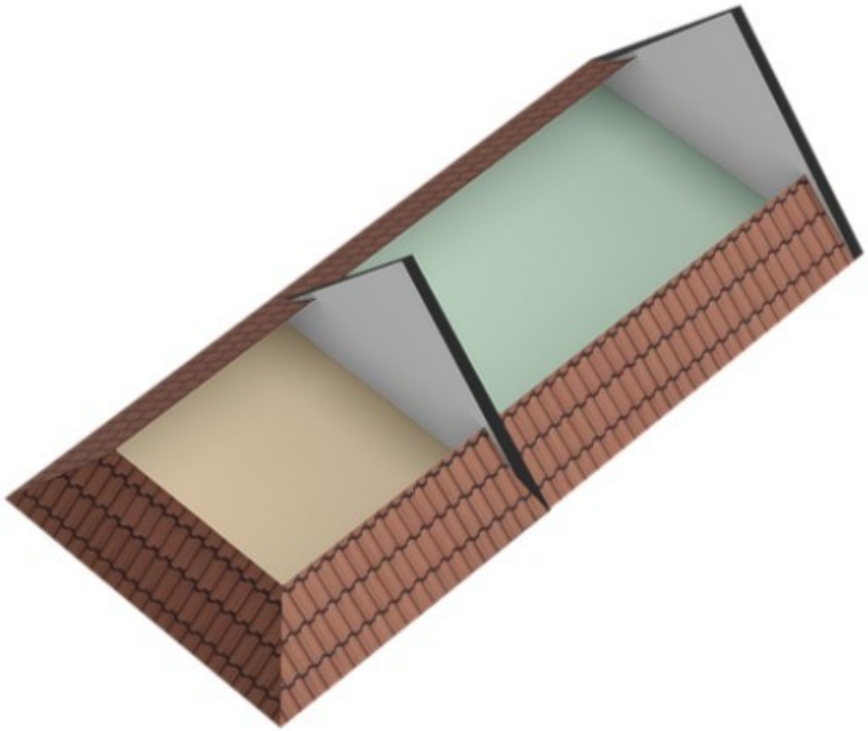

Begane grond
3.56 m
2.82 m
tuindeuren
badkamer
badmeubel
woonkamer
kastenwand
gasmeter kast
opstelplaats cv, wa en wd.
toilet
hal
mk.
hoge kast met inbouwapp. (combi) oven / koelen / vriezen.
keuken
koken
spoelen
vaatwas mach.
hal entree
trap naar verdieping
schouw
trap kast
steeg
woonkamer
inbouwhaard
voormalige voordeur
Hoewel de woning (volledig) is ingemeten zijn alle maatvoeringen indicatief en kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.
watermeter put
3.33 m
3.00 m
3.78 m
1.88 m
1.16 m
4.02 m
3.00 m
11.30 m
1.05 m
5.25 m
7.28 m

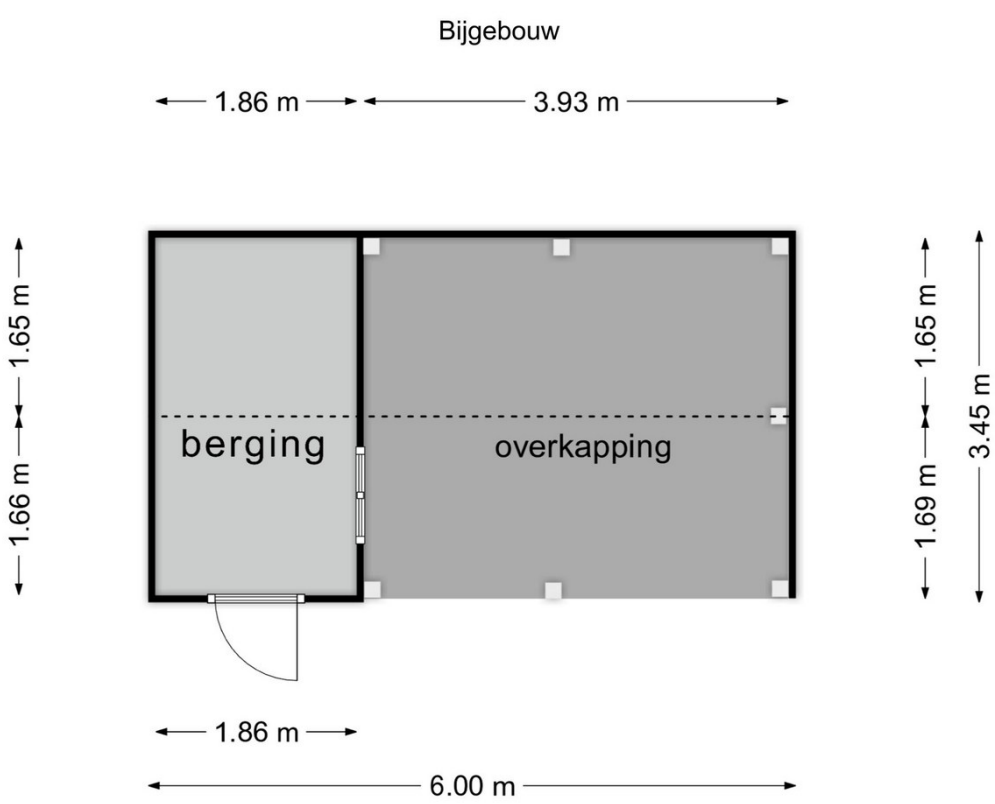


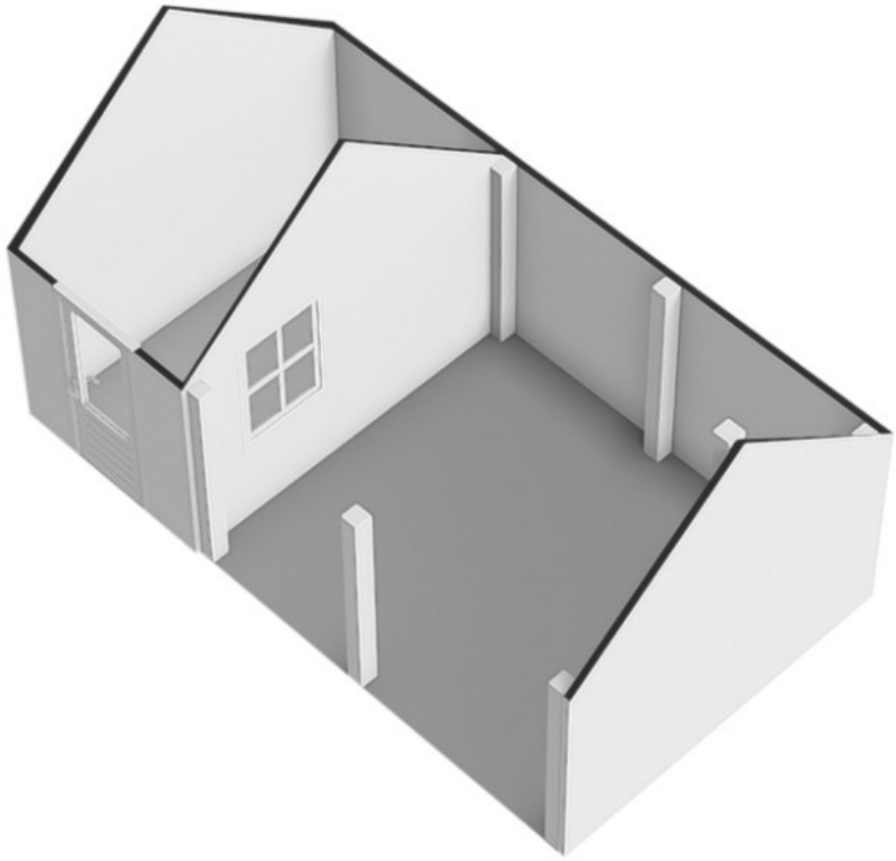

Verdieping
1.00 m
1.85 m
0.60 m
1.85 m
1.00 m
3.40 m
2.06 m
3.04 m
2.08 m
slaapkamer
plafond
kastenwand
binnenunit airco
kastenwand
inloopkast
plafondlijn
kastenwand
overloop
dakkapel
vide
dakkapel
slaapkamer
vide
toilet
slaapkamer
1,50m boven vloer
trap naar slaapzolder
1,50m boven vloer
3.40 m
5.17 m
2.08 m
11.35 m
1.00 m
0.81 m
2.71 m
0.78 m
1.00 m
7.00 m




1.25 m
1.28 m
3.04 m
2.08 m
open zolder
dakraam
noklijn ca.
1,50m boven vloer
0,50m boven vloer
ladder naar
verdieping
slaapzolder
dakraam
3.14 m
2.08 m
5.62 m
1.25 m
1.25 m
2.60 m




Bijgebouw
1.86 m
3.93 m
1.65 m
1.66 m
berging
overkapping
1.65 m
1.69 m
3.45 m
1.86 m
6.00 m



Kadastrale kaart

Uw referentie: De Ruyterstraat 59



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	D
Perceel	4870

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026
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 databankenrecht.

TEXEL VASTGOED SINDS 1947 MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart