

TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

THIJSSELAAN 89 – DEN BURG

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

Thijsselaan 89
Den Burg

Kadastrale gegevens:

Gemeente Texel Sectie N nummer 3134

Perceelgrootte: 168 m² eigen grond

Type: Middenwoning

Ligging: Nabij het centrum van Den Burg

Bestemming: Permanente bewoning

Gebruiksoppervlakte: ca. 109 m²

Inhoud: ca. 333 m³

Bouwjaar: 1965

Slaapkamers: 3

Badkamers: 2

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 445.000,-- k.k.



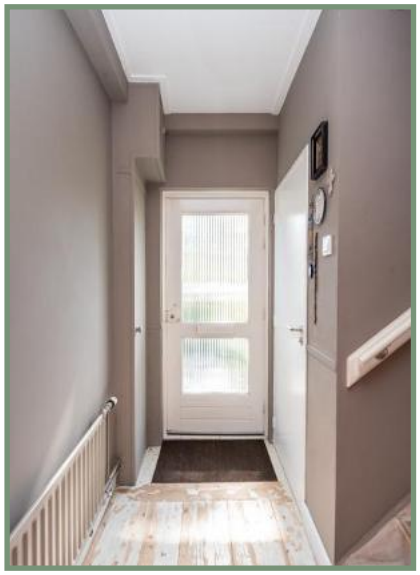
Deze ruime en sfeervolle middenwoning met fraai aangelegde voor- en achtertuin is gelegen nabij het centrum van Den Burg op een perceel eigen grond van 168 m² en met de Aldi en AH op 2 minuten loopafstand.



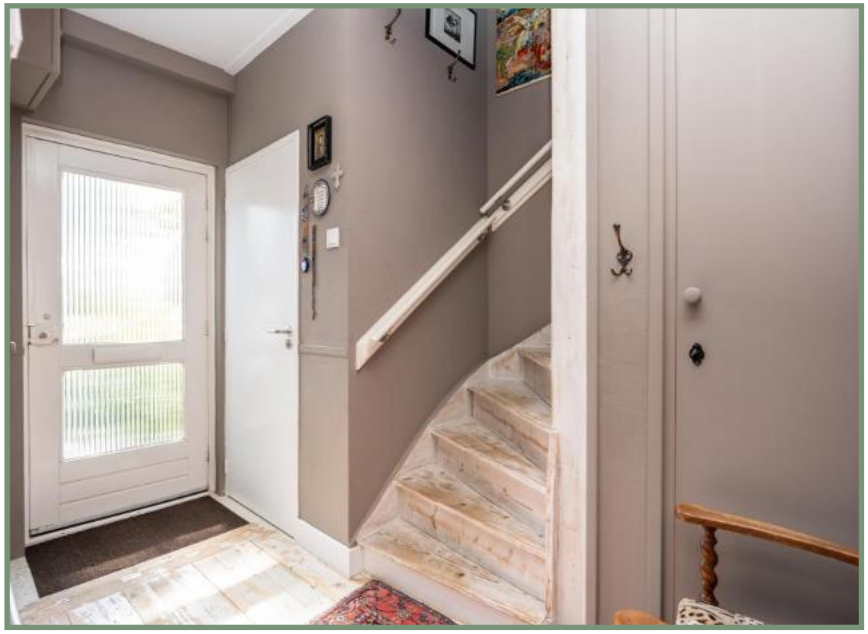
Zodra je binnenstapt, word je omarmd door de karaktervolle en kleurrijke inrichting. De woning is tussen 2019 en 2025 grotendeels verbouwd/gemoderniseerd en het is dan ook zeer zeker de moeite waard om dit met eigen ogen te aanschouwen.

Aan de voorkant van het huis is een buitenkraan met stopkraan aan de binnenkant en een solar muurlamp.







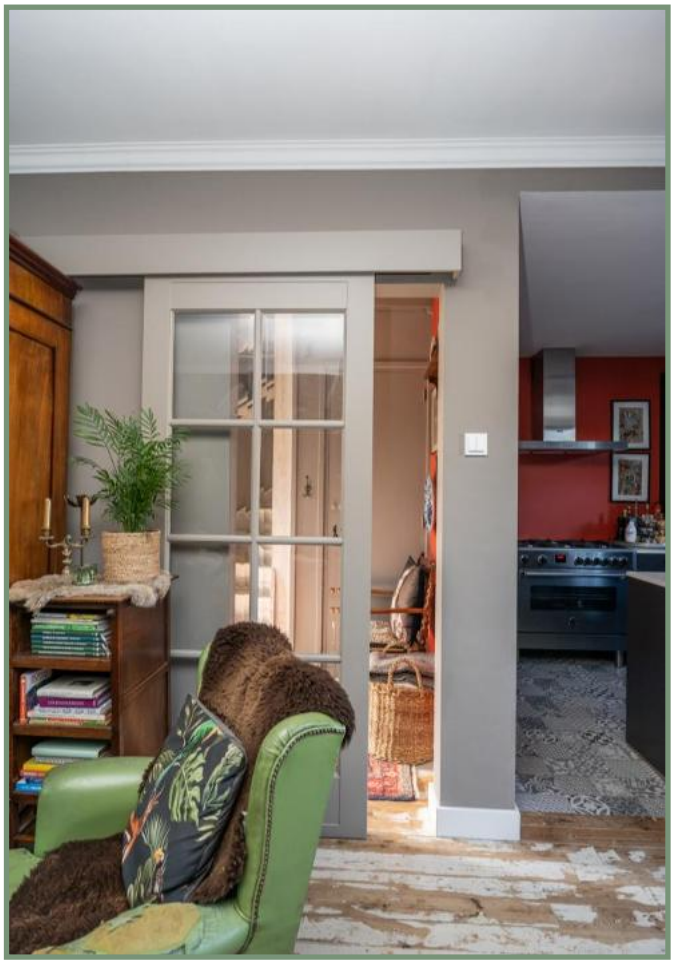


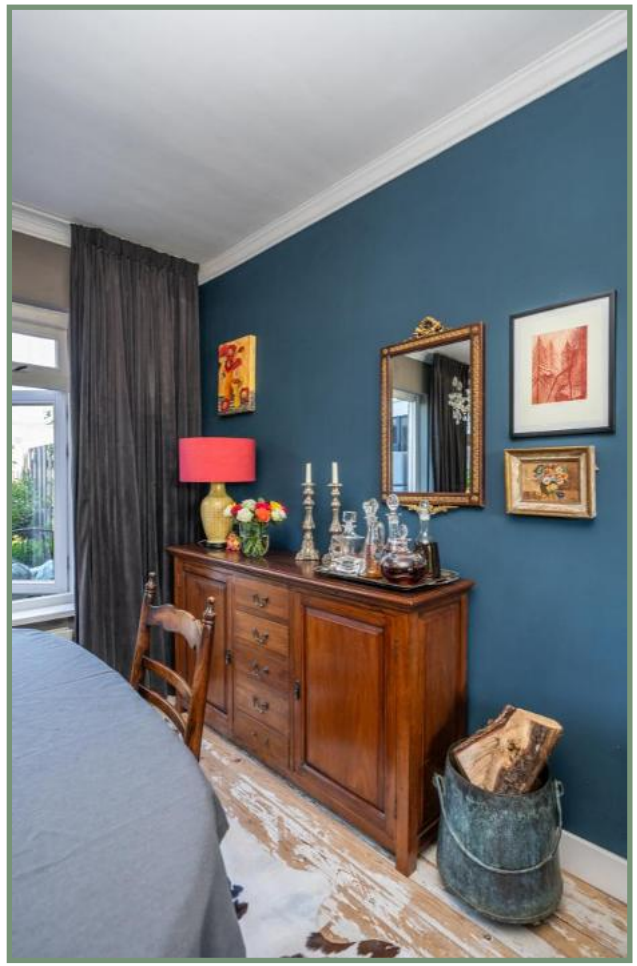
Heerlijk wonen!



Entree in de hal met toilet, trapopgang met voorraad/kelderkast en kruipruimte en doorloop naar de woonkamer via een mooie houten geslepen glazen schuifdeur.
Het toilet is vernieuwd in 2019 en voorzien van een fontein en pvc Portugese stijl tegels.







De woonkamer is ingericht met mooie gedurfde warme kleuren en maakt het tot een prachtig en warm geheel waar je je direct thuis voelt. De houtkachel maakt het knusse gevoel compleet. Aansluitend is de open keuken.









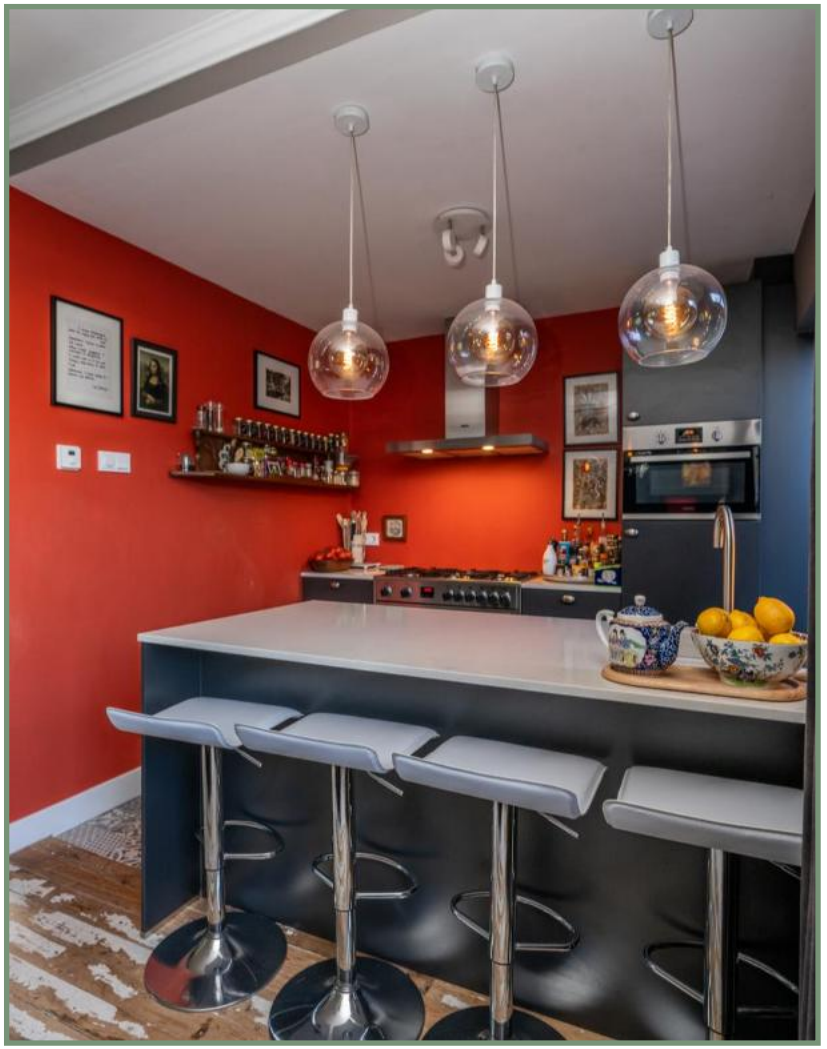







Happy





De open keuken wordt gescheiden van de woonkamer middels een gezellige bar voorzien van een composietblad met gootsteen, en biedt plaats aan 4 personen.







De kleurrijke keuken heeft alles om een mooie maaltijd op tafel te toveren, zo beschikt het over een 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, afzuigkap, combi oven, koelkast en voldoende bergruimte door middel van lades en 3 schuifdeurkasten.







Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar met de opstelplaats voor de wasmachine en doorloop naar de mooi aangelegde achtertuin.







In de hal is de trapopgang naar de 1ste verdieping met toegang tot de overloop, 2 slaapkamers waarvan 1 voorzien is van een eigen badkamer, een 2de badkamer en de vaste trap naar de 2de verdieping.





De in 2019 verbouwde eerste badkamer is modern en praktisch ingericht met een toilet, een designradiator en een stijlvol wastafelmeubel met kom. De ruime regendouche, voorzien van een extra handdouche, wordt door een glazen wand van de overige badkamer gescheiden.









De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en mooi ingericht in lichte tinten die prachtig in elkaar overlopen.







De tweede slaapkamer is sfeervol ingericht in warme, donkere tinten en beschikt over een luxe badkamer en-suite. Deze is voorzien van een XL-ligbad met handdouche, een stijlvolle wastafel met kom, een designradiator en een toilet.

De verlichting is eenvoudig te bedienen met een afstandsbediening. Het zonwerende rolgordijn kan de ruimte volledig verduisteren, waardoor een aangename en rustgevende sfeer ontstaat.

De vloer is afgewerkt met karaktervolle PVC-tegels in een stijlvolle Portugese look.

















Via de vaste open houten trap is de gerenoveerde zolderverdieping bereikbaar voorzien van een nieuw geïsoleerde 5 meter dakkapel (Knipping) met A+++ glas (geplaatst in 2025) en tevens voorzien van bevestigingspunten voor zonnepanelen.

Hier bevindt zich een royale 3de slaapkamer met een Allure kledingkast van 2,5 meter voorzien van 3 schuifpanelen.









Prachtige aangelegde tuin











De kleurvolle achtertuin is fraai aangelegd met vaste planten en heeft nieuw terrastegels en een hardhouten vlonder met buiten-stopcontacten. Ook aanwezig is een 550 liter en een 200 liter regenton en zijn er buitenkranen (met stopkraan aan binnen kant) aan de voor- en achterkant.

De tuin is in 2021 aangelegd met tuinhuis voorzien van elektra en een buitenlamp en een gemeente put.













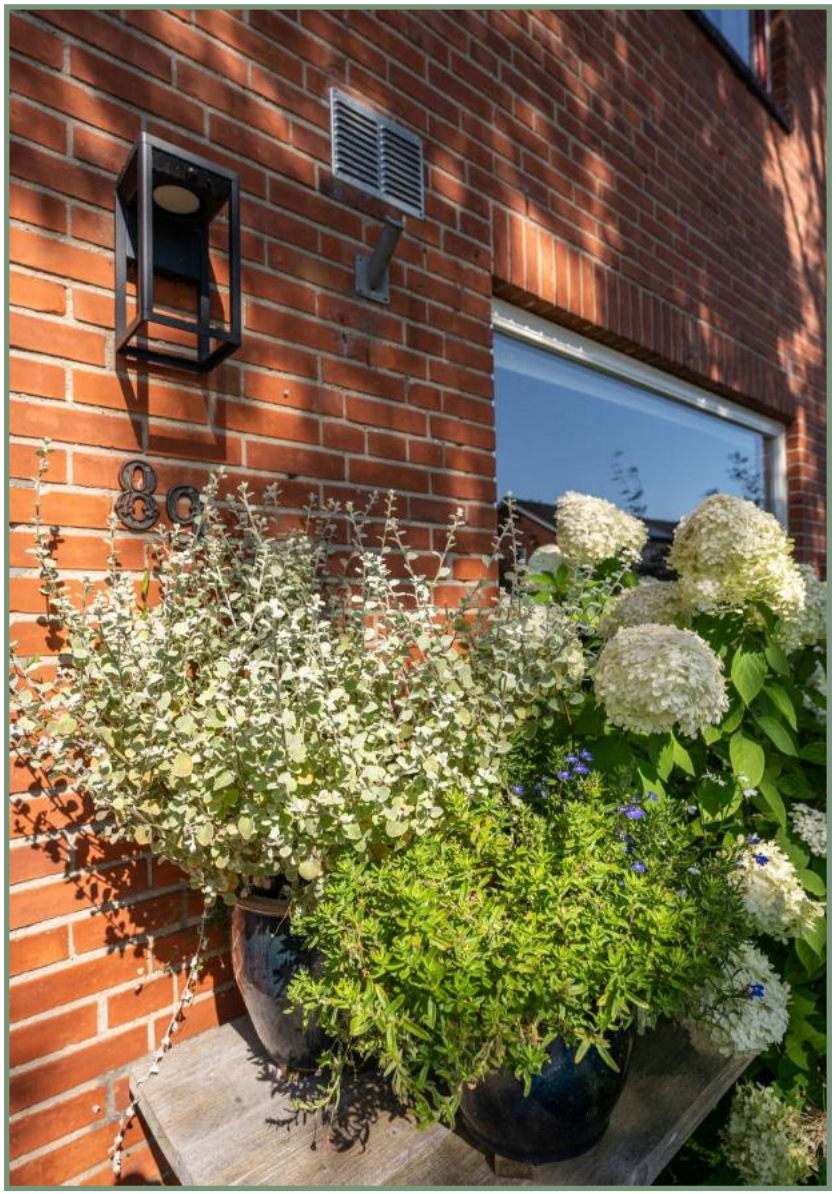




Het houten tuinhuis is geplaatst in 2021 en is voorzien van opgebouwde rekken, stopcontacten en verlichting binnen en buiten. Aan de achterkant van het tuinhuis is een haardhout opslag.






89





De nieuwe schutting is voorzien van poort met slot.



Komt u deze leuke woning bekijken?

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



Thijsselaan 89, 1791 VG te Den Burg op Texel

Koopsom	**: € 445.000,-- kosten koper**
Aanvaarding	**: In overleg**

Bouwvorm

Soort object	**: Middenwoning**
Soort gebouw	**: Bestaande bouw**
Kwaliteit gebouw	**: Voldoende**
Bouwjaar	**: 1965**
Ligging	**: Nabij het centrum van Den Burg**
Bestemming	**: Permanente bewoning**
Perceeloppervlakte	**: 168 m² eigen grond**

Indeling

Gebruiksoppervlakte	**: ca.109 m² (excl. berging)**
Inhoud	**: ca. 333 m³ (excl. berging)**
Aantal slaapkamers	**: 3 slaapkamers**
Aantal badkamers	**: 2**
Aantal woonlagen	**: 3 woonlagen**

Kadastrale gegevens, gemeente Texel:

Sectie	**: N**
Nummer	**: 3134**

Energie

Energielabel	**: D. geldig tot 26-6-2034**
Isolatie	**: Grotendeels geïsoleerd**
Verwarming	**: HR CV combi ketel, merk: Nefit - bouwjaar: 2019**
Warm water	**:**
Dak	**: Zadeldak - pannen, plat dak**

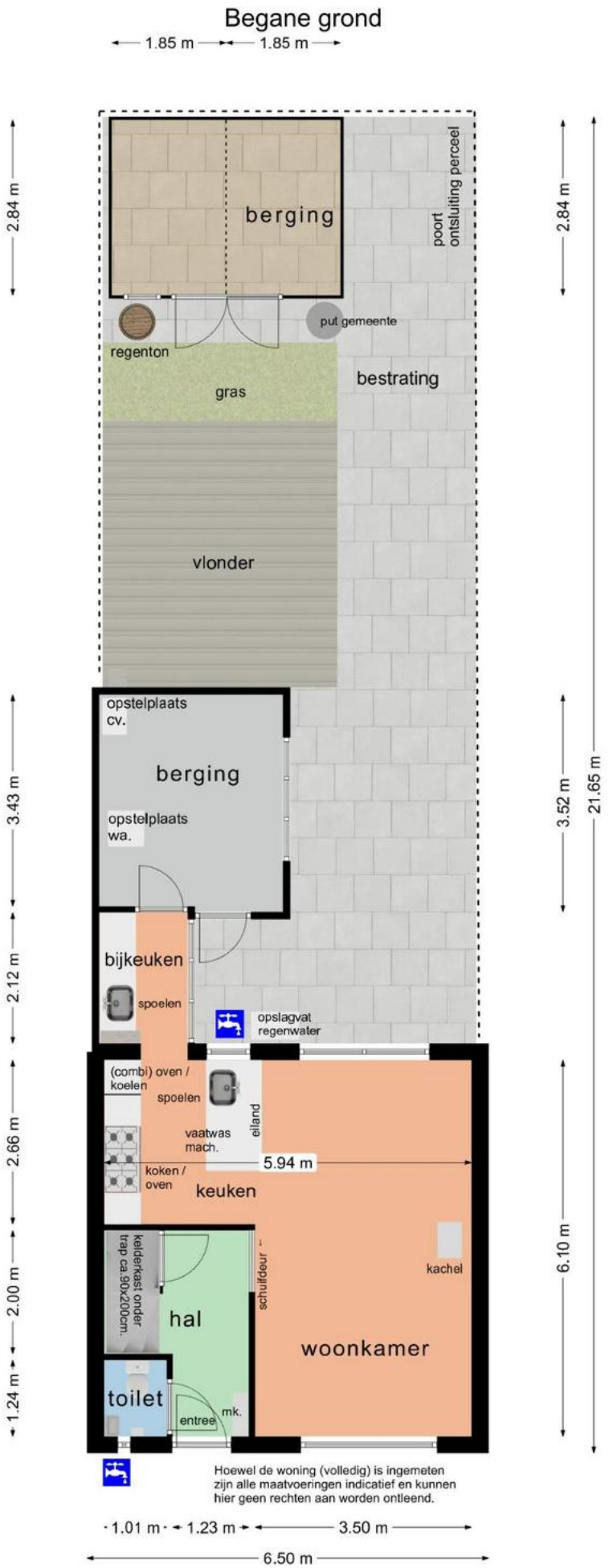
Buitenruimte

Tuin	**:Fraai aangelegde voor- en achtertuin** **Tuinhuis met verlichting en contactdozen, tevens buitenverlichting aan zijkant tuinhuis**
Schuur/garage	**: Vrijstaand | Hout 12 m²**
Parkeren	**: Openbaar parkeren**

Overig

Onderhoud binnen	**: Goed**
Onderhoud buiten	**: Goed**
Extra informatie:	**: Tussen 2019 en 2025 is de woning grondig vernieuwd/gemoderniseerd en verbouwd, o.a. nieuwe elektrakabels, stopcontacten en lichtschakelaars, nieuw rioolstelsel, schoorsteen vervangen met dubbelwandige RVS pijp**

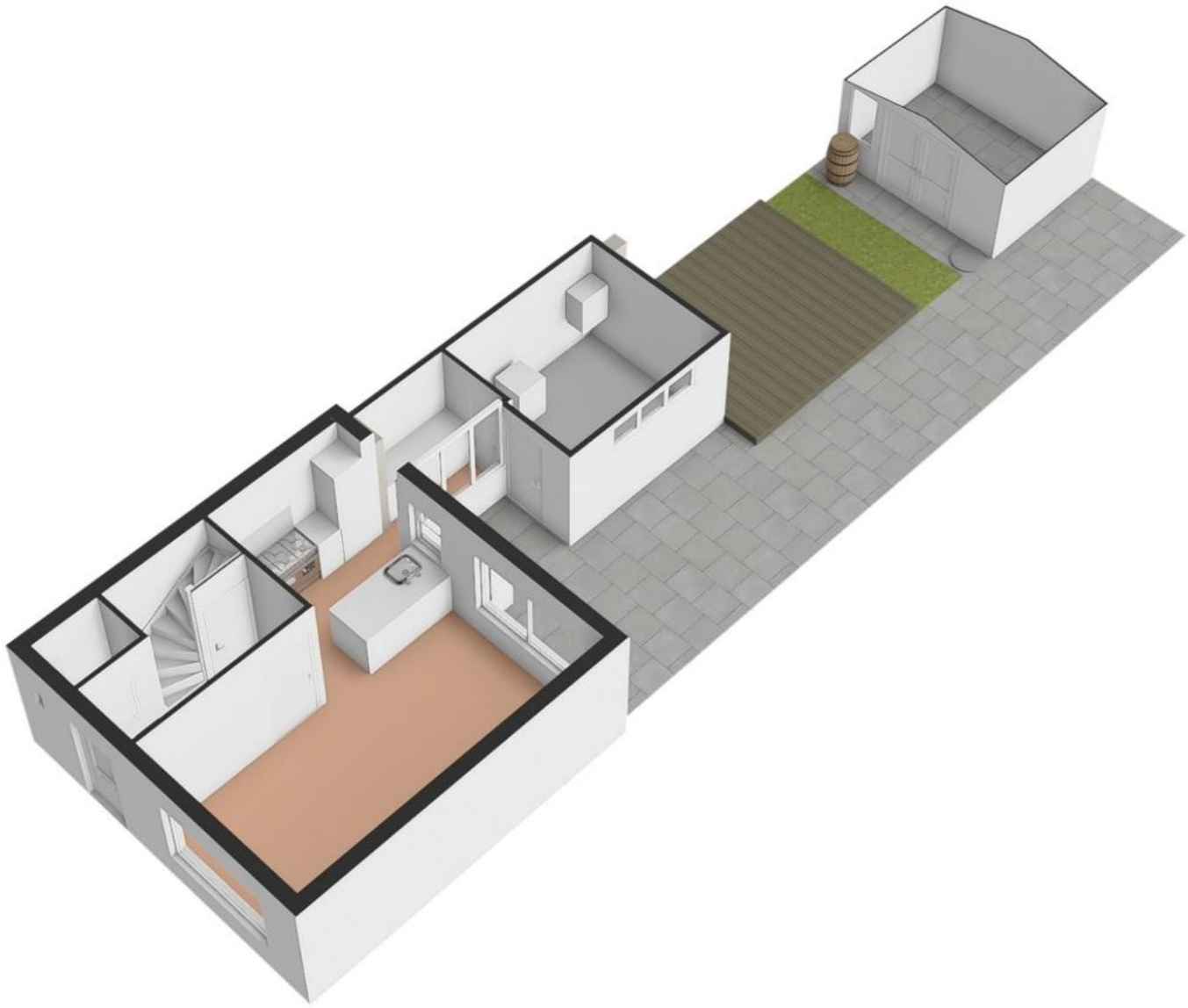
Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

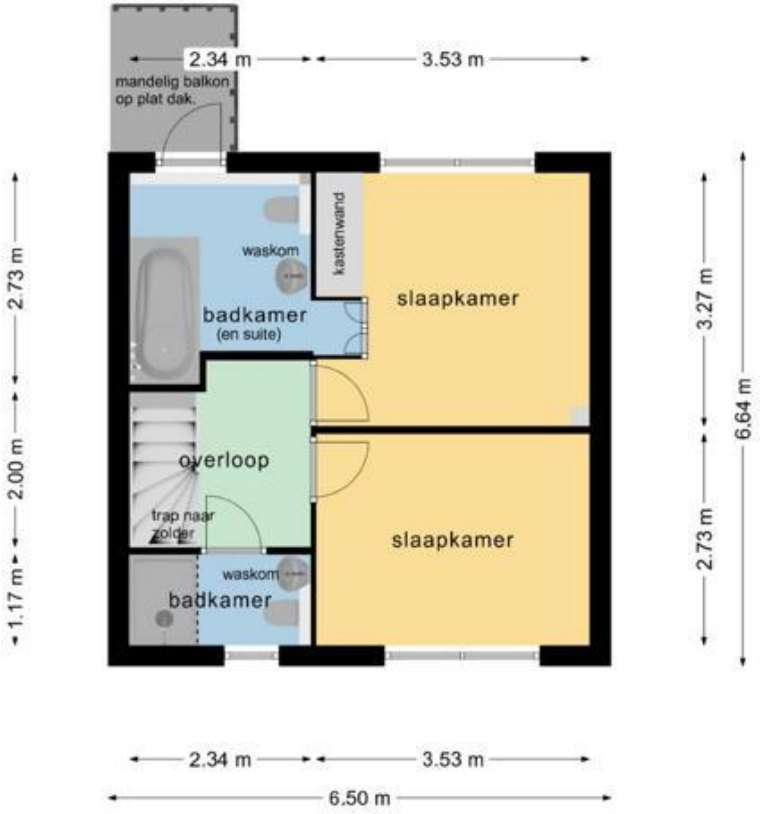


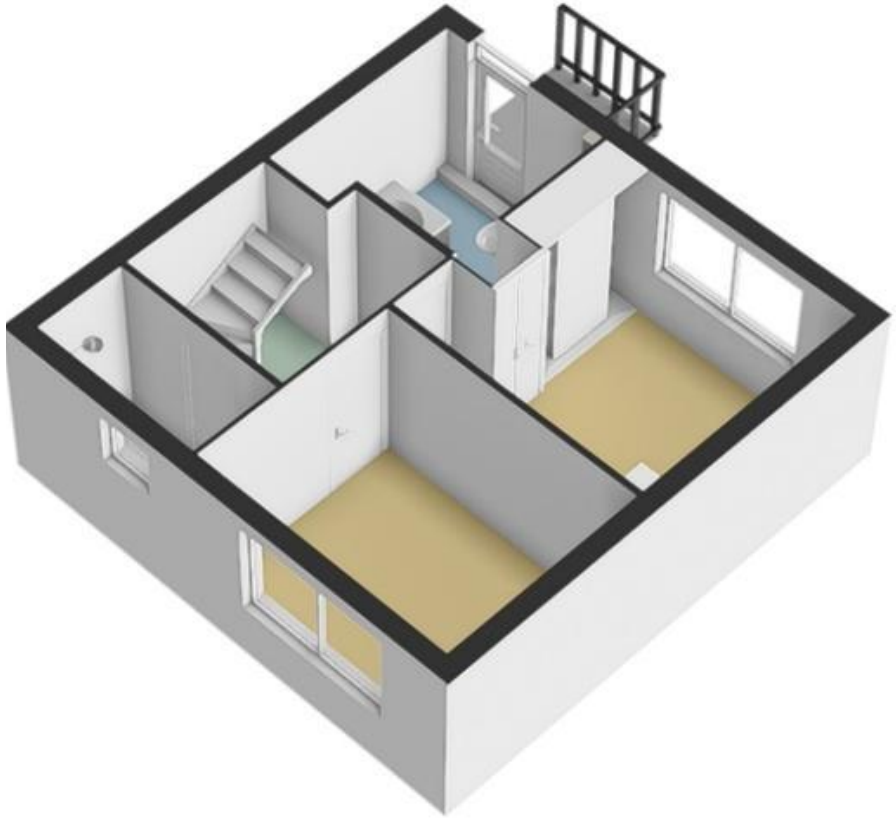
TEXEL VASTGOED SINDS 1967 MAKELAARDIJ

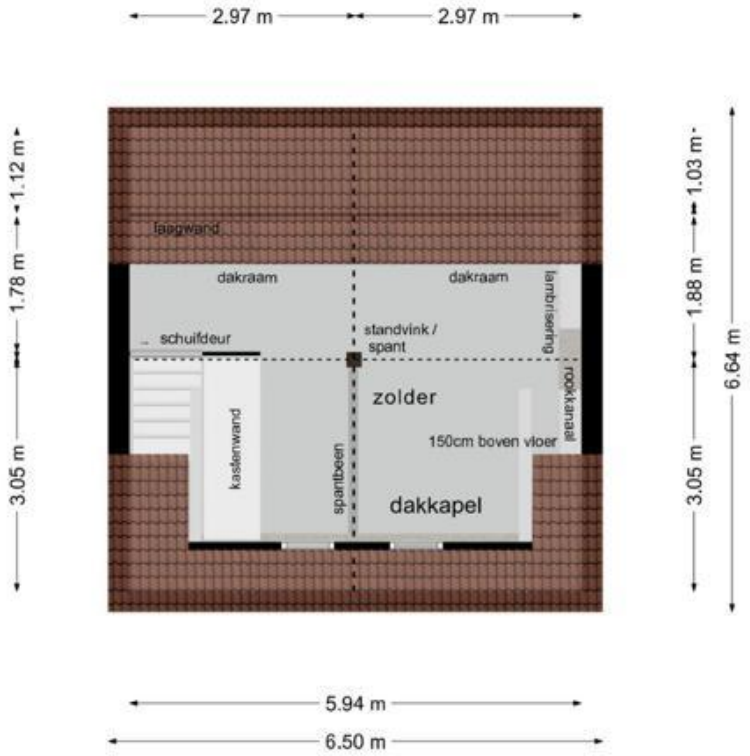
Plattegrond 2D | Begane grond

Plattegrond 3D | Begane grond




2.34 m
3.53 m
mandelig balkon op plat dak
waskom
kastenwand
badkamer (en suite)
slaapkamer
overloop
trap naar zolder
slaapkamer
waskom
badkamer
2.73 m
2.00 m
1.17 m
3.27 m
2.73 m
6.64 m
2.34 m
3.53 m
6.50 m




2.97 m
2.97 m
1.12 m
1.78 m
3.05 m
1.03 m
1.88 m
3.05 m
6.64 m
laagwand
dakraam
dakraam
lambrisering
schuifdeur
standvink /
spant
rookkanaal
zolder
150cm boven vloer
kastenwand
spantbeen
dakkapel
5.94 m
6.50 m



Kadastrale kaart

Uw referentie: Thijsselaan 89



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	N
Perceel	3134

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 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 TV VASTGOED SINDS 1967 MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart



Thuis op elke vierkante meter van Texel

Makelaardij Texel Vastgoed

Kogerstraat 57 - 1791 EP Den Burg

0222-313025 | info@texelvastgoed.nl | www.texelvastgoed.nl