

Verzetstraat 13A — Den Burg



Verzetstraat 13A — Den Burg

Kadastrale gegevens: Sectie O nummer 2363 - A2

Bestemming: Appartement op de 1e etage voor
permanente bewoning

Bouwjaar: 2022

Woonoppervlakte woonhuis : ca. 162 m²

Oppervlakte dakterrassen: ca. 42 m²

Garage op begane grond: ca. 34 m²

Inhoud woonhuis: ca. 545 m³

Inhoud garage: ca. 125 m³

Slaapkamers: 2

Badkamers: 2

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 1.150.000,— kosten koper
(inclusief inrichting/inventaris)





Verzetstraat 13A — Den Burg



Prachtig gelegen aan de rand van Den Burg met zeer weids uitzicht over de Texelse landerijen, en aan de andere kant mooi uitzicht over Den Burg, vindt u dit fantastische luxe appartement op de 1e etage met een woonoppervlak van maar liefst ruim 180 m².

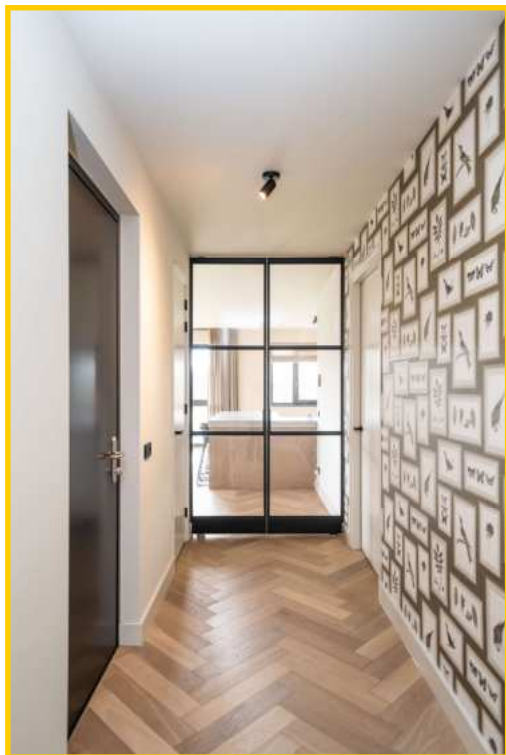


Dit appartementencomplex, genaamd Westenzicht, met 3 royale woningen is gebouwd in 2022 met exclusieve en duurzame materialen én uiteraard de beste isolatie.

Deze levensloopbestendige woningen geven een fantastisch wooncomfort. Overal is aan gedacht, zodat het in ieder appartement comfortabel wonen is. In één woord: *Genieten!*

De voordeur bevindt zich aan de linkerkant van het complex. Via de trap komt u in uw appartement, en er is uiteraard ook een lift aanwezig in het gebouw.

Verzetstraat 13A — Den Burg



Eenmaal de 1e verdieping bereikt, treedt u binnen in de indrukwekkende hal welke toegang biedt tot de zéér royale living met uitzicht over 'De Westen'.

Verzetstraat 13A — Den Burg



De living is heerlijk licht en voorzien van prachtige bank (merk “Linteloo”), grote raampartijen, een vaste kasten/boekenwand en openslaande deuren naar het heerlijke terras op het westen gesitueerd. U geniet hier van de middag-/avondzon (én ondergaande zon!).

Alles kasten in de woning zijn handgemaakt door meubelmaker Casper de Graaf.

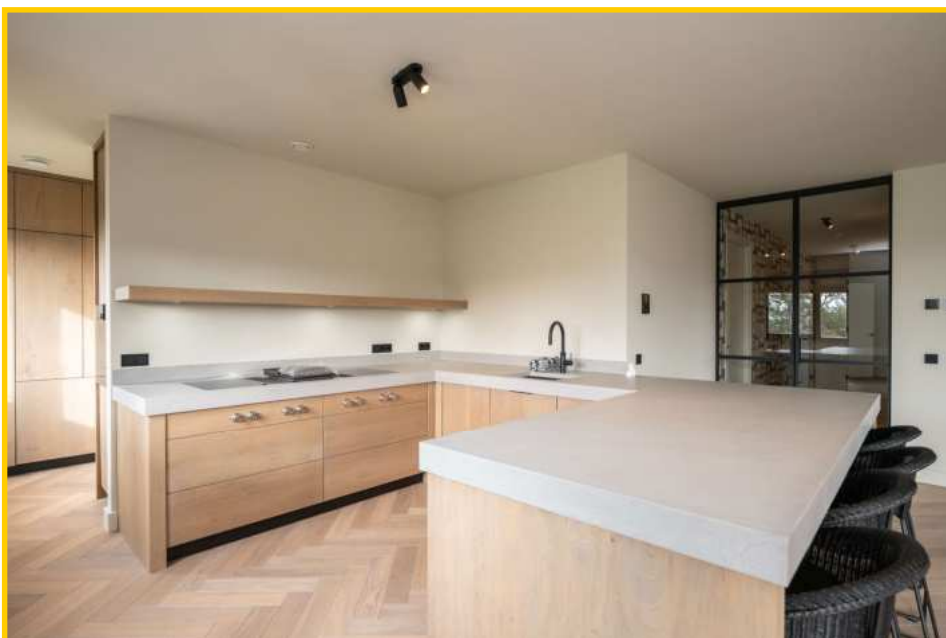
In de living een sfeervol gedeelte met uitzicht. Hier is een mooie werkplek met prachtig uitzicht gecreëerd.



Verzetstraat 13A — Den Burg

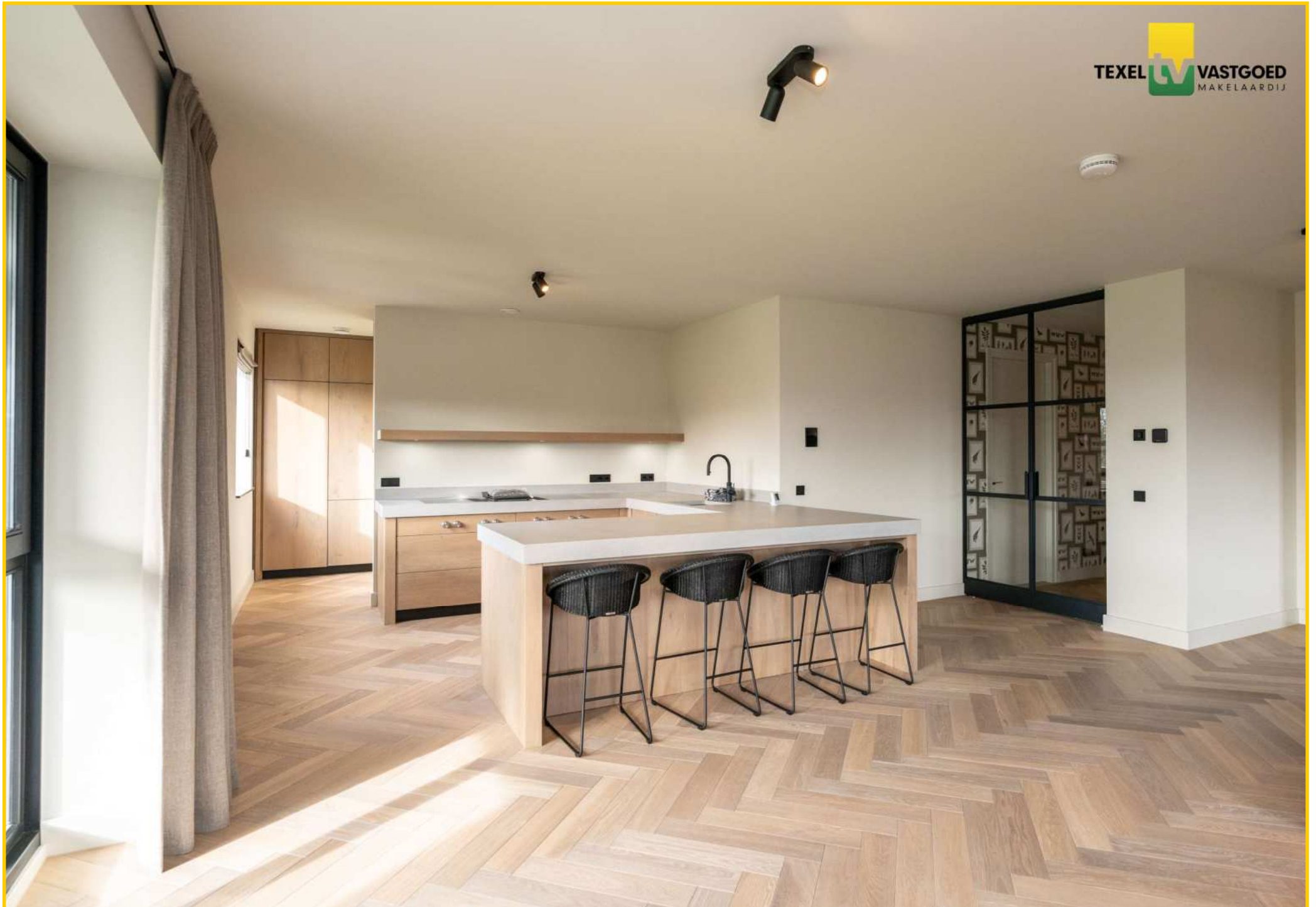


Verzetstraat 13A — Den Burg



Een prachtige handgemaakte keuken met heel veel ruimte en voorzien van luxe en moderne inbouwapparatuur van het exclusieve merk “Gaggenau”.

Aan de ruime eetbar kunt u gezellig een glaasje drinken als de ander staat te kokkerellen.





**Een warmhoudlade onder de oven
voor borden en koffiekopjes etc.**



Achter de keuken vindt u een zeer grote kastenwand met daarin een dubbele koelkast, een dubbele diepvriesla en een wijnklimaatkast (allemaal van “Gaggenau”) met daarboven bergruimte. Dan toegang tot de naastgelegen berging, waar zich de technische installatie zich bevindt.

Het hele appartement is voorzien van een moderne visgraten houten vloer en is uiteraard voorzien van vloerverwarming/-verkoeling met een zone-regeling per kamer behoudens de woonkamer. Deze wordt voorzien door de hoofdthermostaat.

Verzetstraat 13A — Den Burg

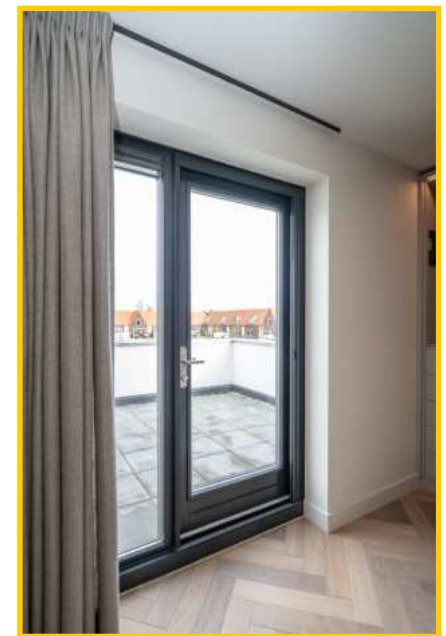


Verzetstraat 13A — Den Burg



Een royale slaapkamer met deur naar het heerlijke dakterras; ziet u uzelf hier al wakker worden? Op de blote voetjes loopt u naar buiten om te ontbijten in de ochtendzon. U heeft een prachtig uitzicht over de kerktorens van Den Burg.

Achter het slaapgedeelte in de slaapkamer vindt u een enorme kastenwand, dit kunt u ook gewoon een walk-in-closet noemen.





Alle bedden zijn zeer comfortabel en van het merk “Auping”.

Verzetstraat 13A — Den Burg

Aansluitend aan de slaapkamer de luxe badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, waskom en badmeubel.



Waar nu deze roze kast hangt zit ook een aansluiting voor een badkuip.



De kranen zijn van het luxe merk “Dornbracht”, voor het zwarte sanitair is een waterontharder ingebouwd in de bijkeuken.

Verzetstraat 13A — Den Burg

In de hal met moderne glazen dubbele deuren, vindt u het moderne vrij hangende toilet met fonteintje.



Verzetstraat 13A — Den Burg



De 2e slaapkamer is ook zeer royaal van opzet, met aansluitend de 2e badkamer welke is voorzien van dubbel wastafelmeubel, vrij hangend toilet en royale inloopdouche.

Verzetstraat 13A — Den Burg



Onder de woning heeft u een ruime garage. Deze is voorzien van een op afstand bedienbare elektrische deur met loopdeur. Tevens voorzien van een nette pvc-vloer, voorzien van een elektrische verwarming aan het plafond, en elektra.



Verzetstraat 13A — Den Burg

Voor bijna elk raam dat open kan is een vliegenhor geplaatst.

Aan de buitenkant zitten zonneschermen die eventueel van een sensor voorzien kunnen worden.



Verzetstraat 13A — Den Burg



Op het dak liggen zonnepanelen van de 2 andere eigenaars, er is nog wel plek voor de 3e eigenaar!

Verzetstraat 13A — Den Burg





Neemt u contact met ons op om deze prachtige woning te bekijken?

Verzetstraat 13A - 1791 DS Den Burg op Texel

Vraagprijs : € 1.150.000,— kosten koper (inclusief inrichting/inventaris)

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Nieuw appartement op de 1e etage

Soort gebouw : Appartementencomplex met 3 woningen

Kwaliteit gebouw : Uitstekend

Bouwjaar : 2022

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Aan de rand van Den Burg

Bestemming : Permanente bewoning

Indeling

Gebruiksoppervlakte : Appartement inclusief dakterras: ca. 211 m² en garage ca. 34 m²

Inhoud : Appartement: ca. 610 m³ en garage : ca. 125 m³

Perceeloppervlakte : Voor 1/3e mandelig eigenaar van het totaal (1.360 m² grond)

Verzetstraat 13A — Den Burg

Aantal slaapkamers : 2

Aantal badkamers : 2

Energie

Energielabel : Nog niet bekend

Isolatie : Volledig geïsoleerd

Verwarming : Vloerverwarming, warmtepomp

Warm water : Warmtepomp

Buitenruimte

Tuin : 2 dakterrassen, één op het oosten (ca 33 m²) en één op het zuidwesten (ca 10 m²)

Kwaliteit : Netjes bestraat

Overig

Bestemming : Permanente bewoning

Onderhoud binnen : Uitstekend

Onderhoud buiten : Uitstekend

Huidig gebruik : Wonen



Voorzieningen

Voorzieningen

: Op de begane grond een verwarmde garage met elektrische deur waarin een loopdeur is geïntegreerd, een nette PVC-vloer en voorzien van elektra en verlichting en verwarming.

Geventileerd middels een ventilatiesysteem gebaseerd op natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging op basis van CO² gemeten waarden in verschillende ruimtes.

Glasvezel aanwezig

VVE aanwezig; kosten bedragen thans € 2.500,— per jaar.

Eigendomssituatie : Volle eigendom appartementsrecht | Voor 1/3e mandelig eigenaar van het gehele complex

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

1e Verdieping



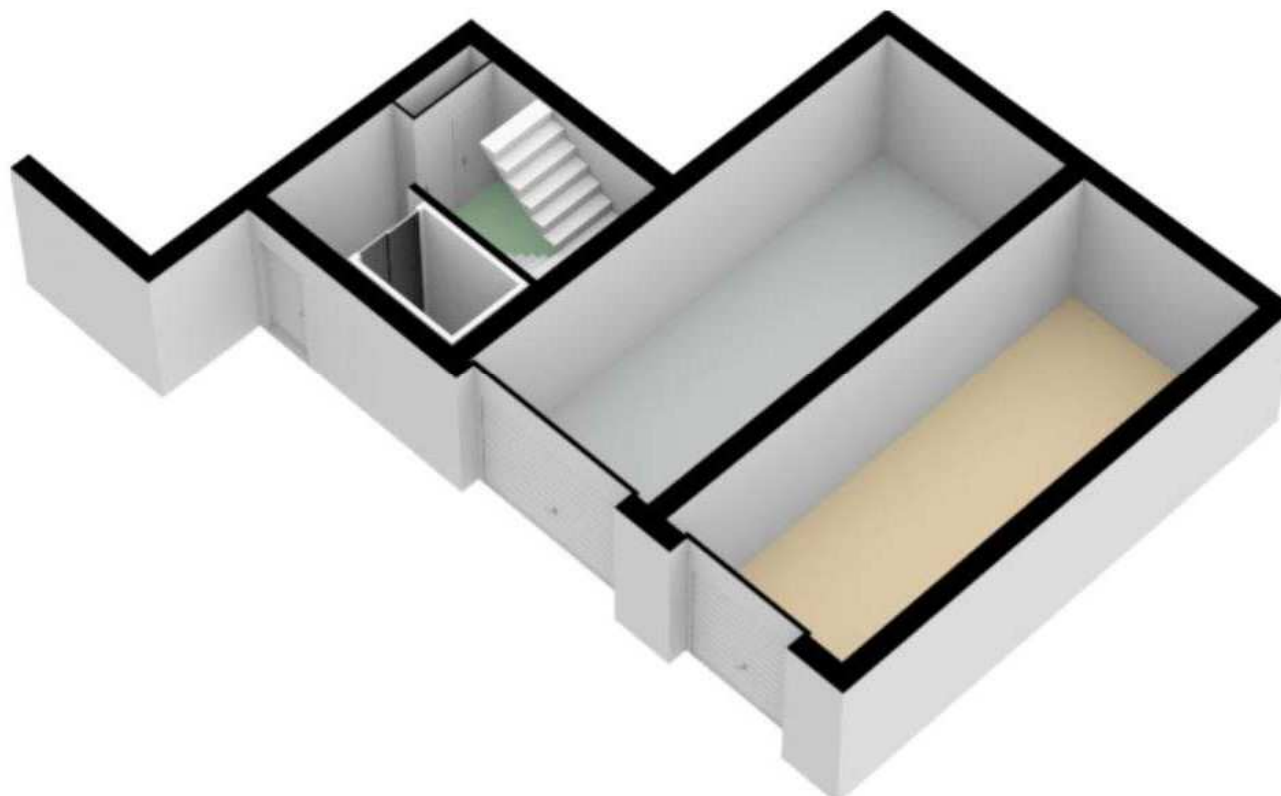
1e Verdieping



Begane grond



Begane grond





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Bebouwing
25				

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2023. De Diensten voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.