

Koningsweg 78 – Oosterend



Makelaardij Texel Vastgoed | Kogerstraat 57 | 1791 EP Den Burg (0222—31 30 25) | info@texelvastgoed.nl | www.texelvastgoed.nl



Koningsweg 78 –Oosterend

Soort object:

Vrijstaande woning met schuren en aanhorigheden

**Kadastraal bekend gemeente Texel,
sectie M nummers 618 en 1286**

Perceel grootte: 1.075 m² én 1.015 m²

Oppervlakte woonhuis : 254 m²

Oppervlakte schuur: 157 m²

Bouwjaar woning : 1969, nadien gemoderniseerd

Bouwjaar schuren\; 1986 en 2001

Inhoud woonhuis: 819 m³

Inhoud schuur: 526 m³

Oplevering: In overleg

Vraagprijs € 898.000,— kosten koper



Koningsweg 78 – Oosterend

Riant gelegen in het buitengebied aan de rand van het dorp Oosterend bevindt zich deze prachtige vrijstaande energie-neutrale royale woning met twee ruime schuren/werkplaats op een groot kavel eigen grond van totaal 2.090 m².





Koningsweg 78—Oosterend

Via de hal komt u in de ruime lichte woonkamer met uitzicht over de landerijen.

Vanuit de aanliggende ruime eetkamer kijkt u zowel de tuin in, als door het voorraam naar de landerijen.



Koningsweg 78 — Oosterend



Koningsweg 78 — Oosterend



Via de eetkeuken loopt u door naar de ruime, lichte eetkeuken. Deze beschikt onder andere over een vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, in zwart uitgevoerd. De stoomoven, combi-magnetron en koelkast maakt deze keuken compleet.

De connectie die u heeft door de open gedeeltes boven de keuken met de woonkamer en de eetkamer geven het geheel een prettige sfeer.



Koningsweg 78 — Oosterend



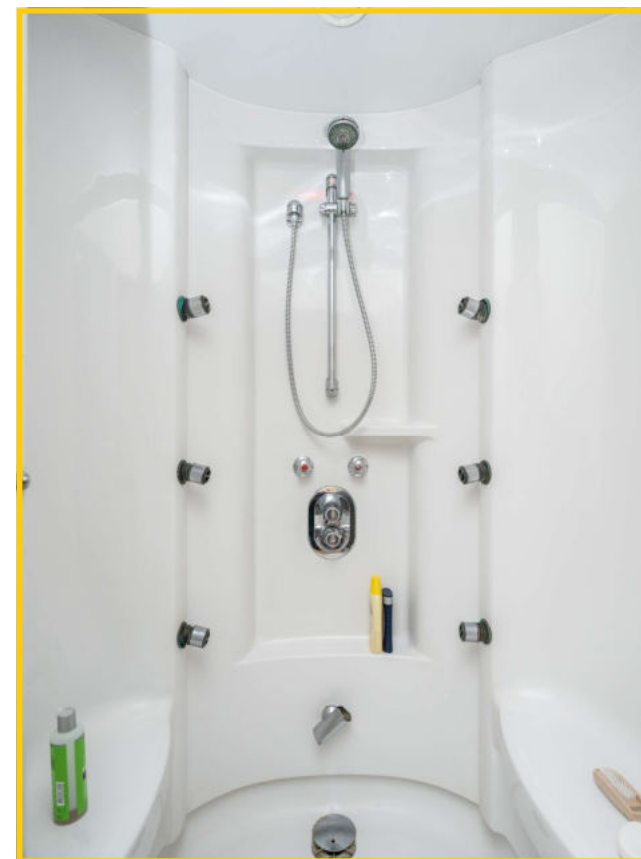
Vanuit de kamer komt u in de ruime binnenhal. Hier bevindt zich de trap naar de verdieping maar ook 2 ruime slaapkamers. De werkkamer (die uiteraard ook als slaapkamer zou kunnen dienen) is bereikbaar vanuit de woonkamer.



Koningsweg 78 — Oosterend

Naast de slaapkamers vindt u het separaat toilet, alsmede de prima badkamer met massagedouche, badkamermeubel en design-radiator.

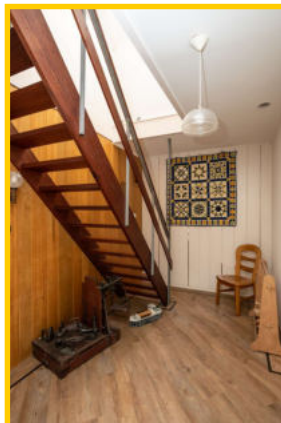
Overigens is de gehele begane grondvloer voorzien van vloerverwarming, hetgeen zeker een toevoeging is voor de prettige woonsfeer.



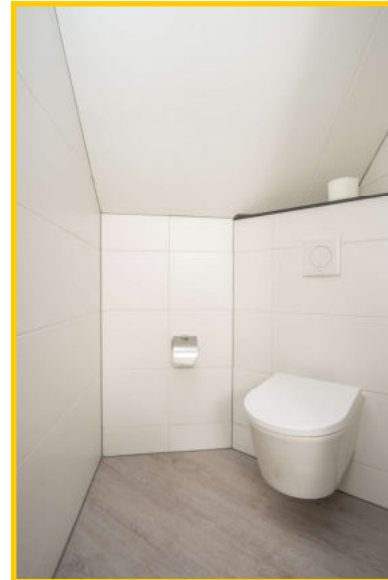
Koningweg 78 — Oosterend



Via een hardhouten trap komt u op de verdieping. Hier bevinden zich 4 slaapkamers, een separaat toilet (vrij hangend) en veel bergruimte.



Koningweg 78 — Oosterend



Koningweg 78 — Oosterend



Bij binnenkomst in de hal kunt u ook naar het kantoor met bijbehorende berging, tevens met uitzicht over de landerijen, wat werken op deze plek niet onplezierig maakt.

Deze ruimte is dus prima bedrijfsmatig te gebruiken, maar zou ook kunnen dienen voor eventueel mantelzorg.



Koningweg 78 — Oosterend



Naast kantoor en berging bevindt zich de bijkeuken voor het woongedeelte met ruimte voor wassen drogen, toegang tot de kelder én toegang tot achtergelegen serre.



Koningsweg 78 — Oosterend



Vanuit de ruime serre (welke uiteraard voorzien is van zonnesherm) kunt u genieten van de op het zuiden gelegen achtertuin.



Koningweg 78 — Oosterend

De woning wordt verwarmd door middel van een hout gestookte installatie. Warmwater in 2x 1100 liter vaten die in contact staan met zonneboilers op het dak en tevens 18 zonnepanelen (eigendom).

Omdat de woning geheel energieneutraal is gemaakt is er geen aansluiting op het gasnet meer aanwezig, hetgeen een positieve uitwerking heeft op de maandelijkse lasten.

Met de houtvoorraad die bij de koop is inbegrepen zouden de huidige bewoners ongeveer 4 jaar vooruit kunnen.





Koningweg 78 — Oosterend

Deze ruime en goed onderhouden woning ligt royaal op zijn perceel en heeft de tuin rondom, gelegen in het groen, en heeft prachtig uitzicht over de landerijen.





Koningweg 78 — Oosterend

Naast de woning bevinden zich twee schuren/werkplaatsen en grote overkapping voor opslag van materiaal en hout. Tevens een grote kas voor het kweken van groente en fruit.

Beide schuren hebben een beloopbare zolder, grote schuifdeuren, en zijn voorzien van water en krachstroom. Prachtige werkplaatsen/hobbyruimte of opslag welke gedeeltelijk zijn geïsoleerd.

Overigens is er in deze werkplaats een pelletkachel aanwezig waarmee de ruimte verwarmd wordt.





Het geheel ligt op bungalowpark “De Toes” met 20 recreatiewoningen. Voor de huidige eigenaren van de bungalows wordt door de beheerder (en eigenaar van dit pand) ook het onderhoud verzorgd voor de tuinen (beheerdersfunctie). U kunt als nieuwe eigenaar deze werkzaamheden over te nemen waar uiteraard een vergoeding voor tegenover staat. Kortom een unieke kans waar werk en privé samen komen, op deze mooie woonlocatie!



Koningsweg 78 — Oosterend

Koningsweg 78, 1794 HR Oosterend op Texel

Vraagprijs : € 898.000,- kosten koper

Aanvaarding : In overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaand woonhuis met schuren en aanhorigheden

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1969, nadien gemoderniseerd

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Aan de rand van Oosterend

Recreatiewoning : Nee

Indeling

Oppervlakte woning : 254 m², exclusief bijgebouwen en schuren

Perceeloppervlakte : 1.075 m² én 1.015 m²

Inhoud : 819 m³

Aantal slaapkamers : 7 slaapkamers

Aantal woonlagen : 2 woonlagen

Koningsweg 78 — Oosterend

Energie label : Definitief B

Isolatie : Goed geïsoleerd

Buitenruimte

Tuin : Prachtige groene en verzorgde tuin

Kwaliteit : Goed, verzorgd

Dak : Pannen gedekt

Soort dak : Zadeldak

Overig

Bestemming : Wonen

Bijzonderheden : Voorzien van 18 zonnepanelen en houtgestookte kachel/cv-installatie voor de warmte

Onderhoud binnen : Uitstekend

Onderhoud buiten : Uitstekend

Huidig gebruik : Wonen



Koningsweg 78—Oosterend

Voorzieningen

Voorzieningen : Openbaar riool, kabel t.v. én glasvezelaansluiting

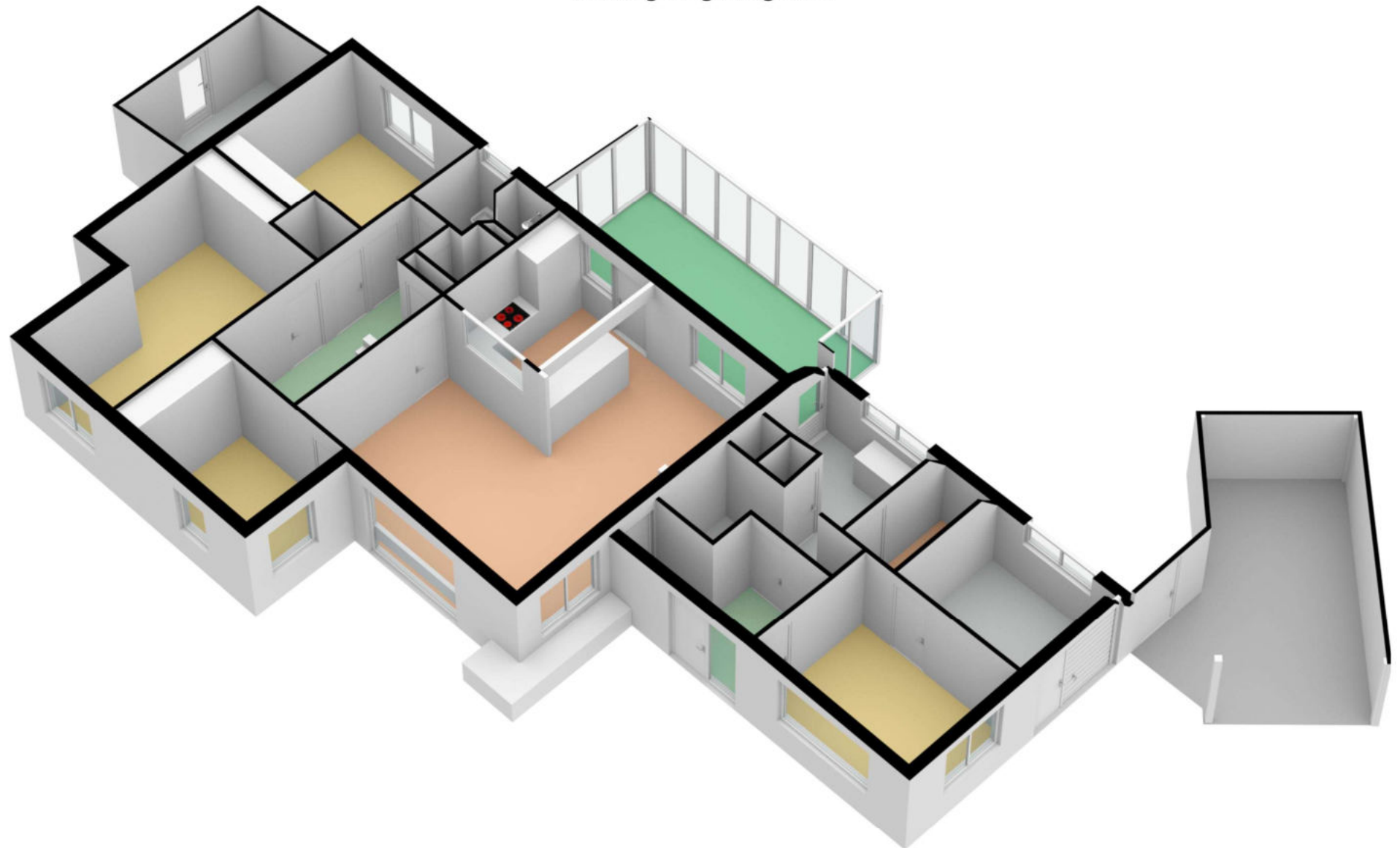
Eigendomssituatie : Volle eigendom



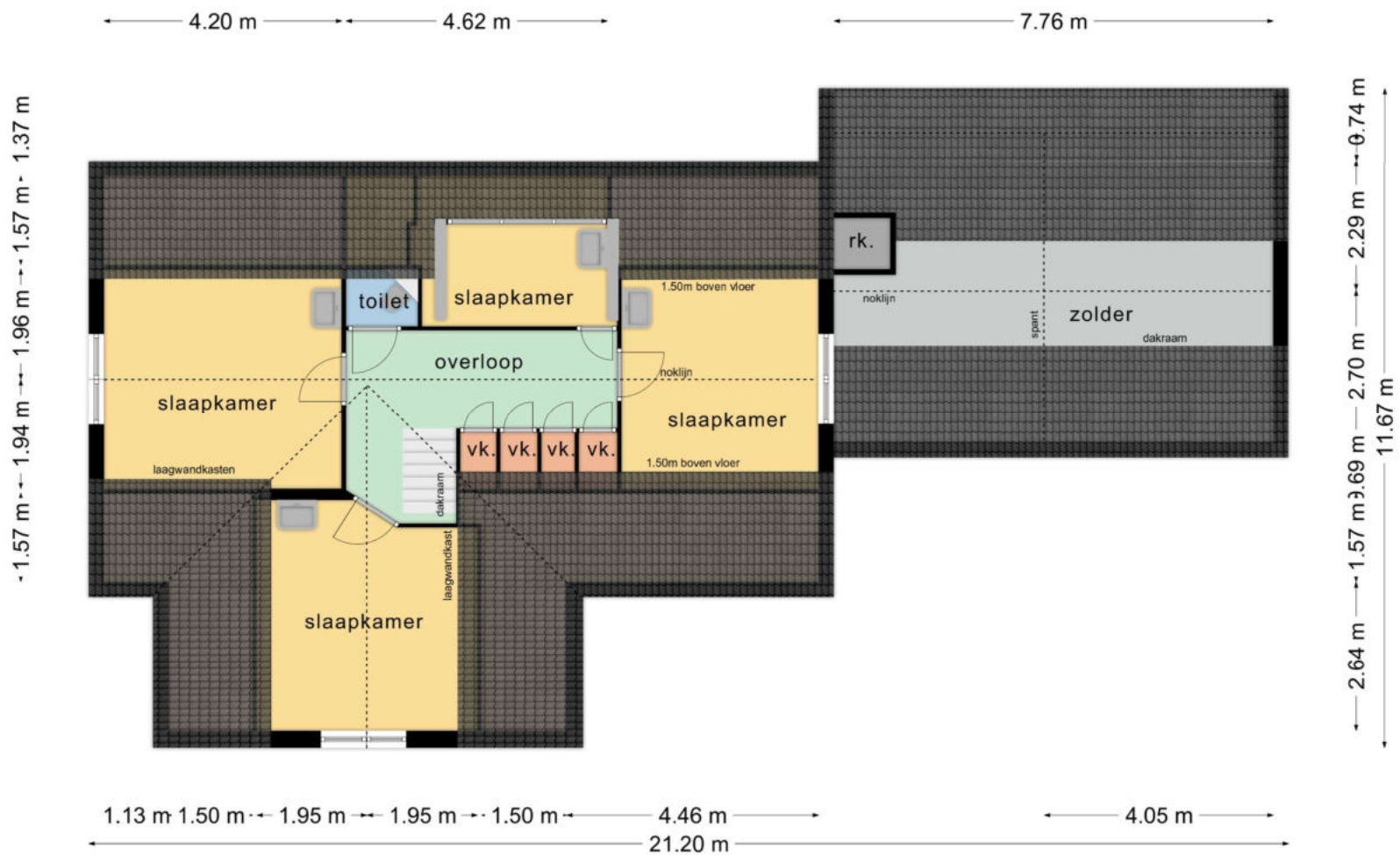
Woning Beganegrond



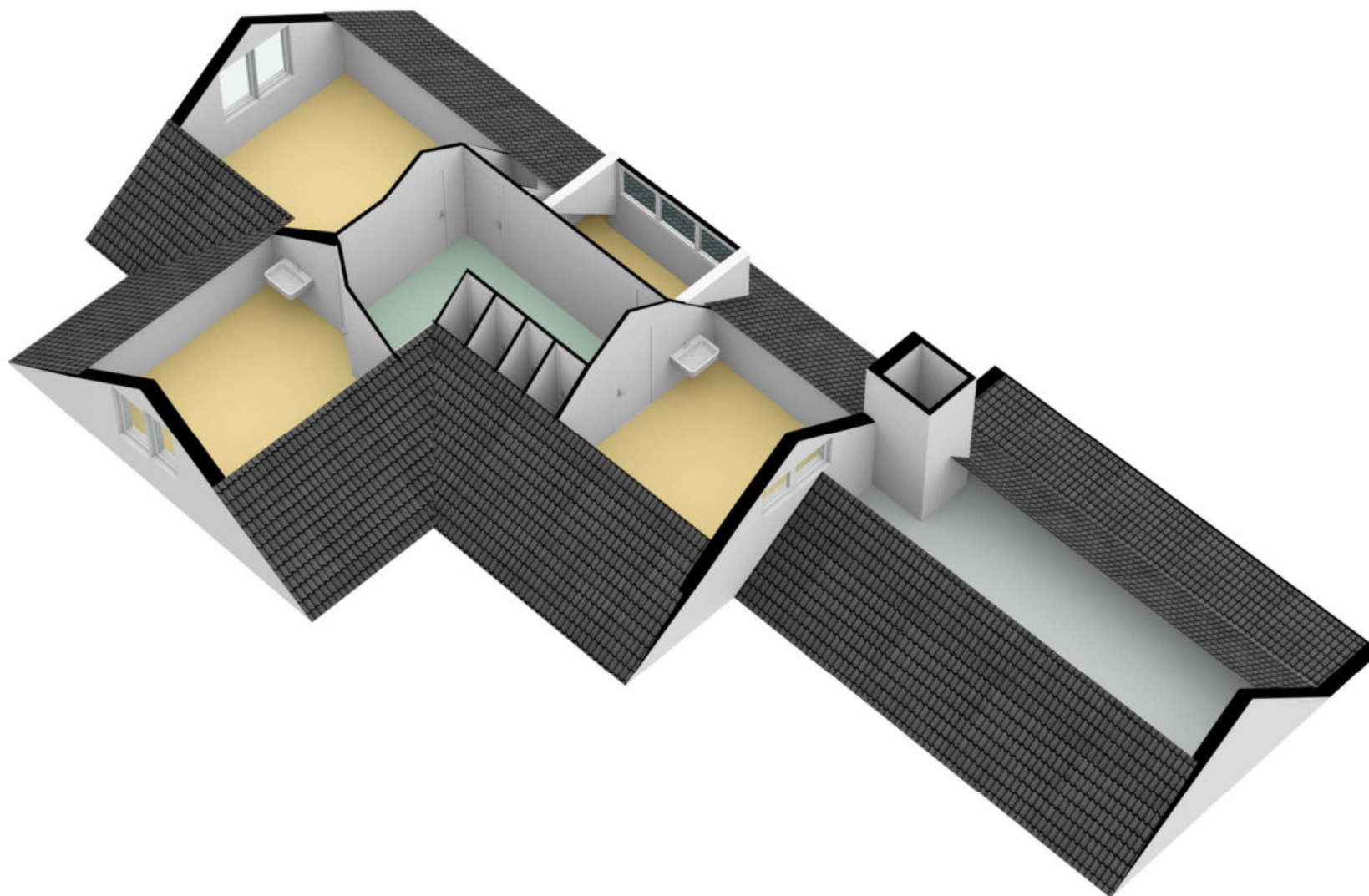
Woning Beganegrond



Woning Verdieping



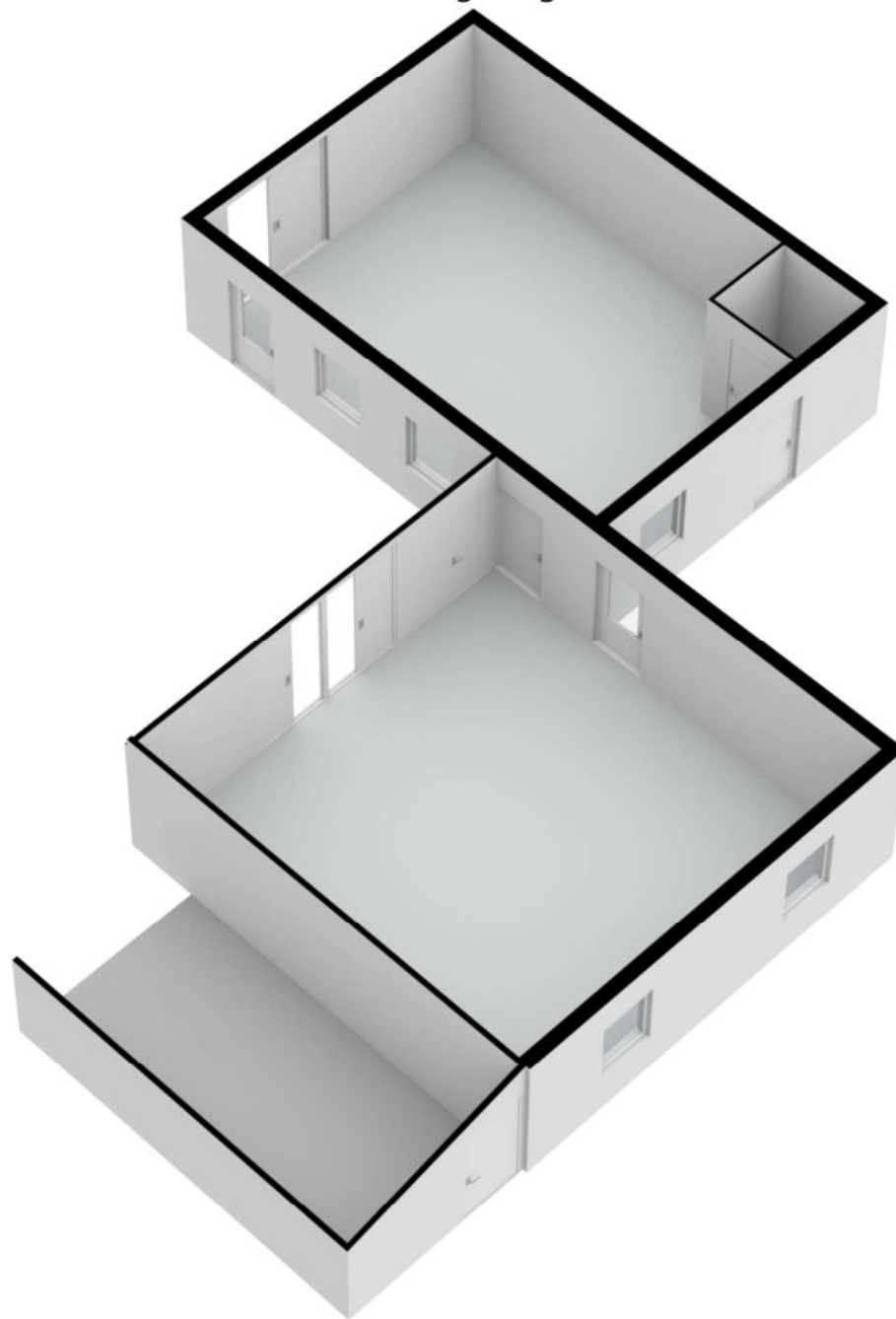
Woning Verdieping



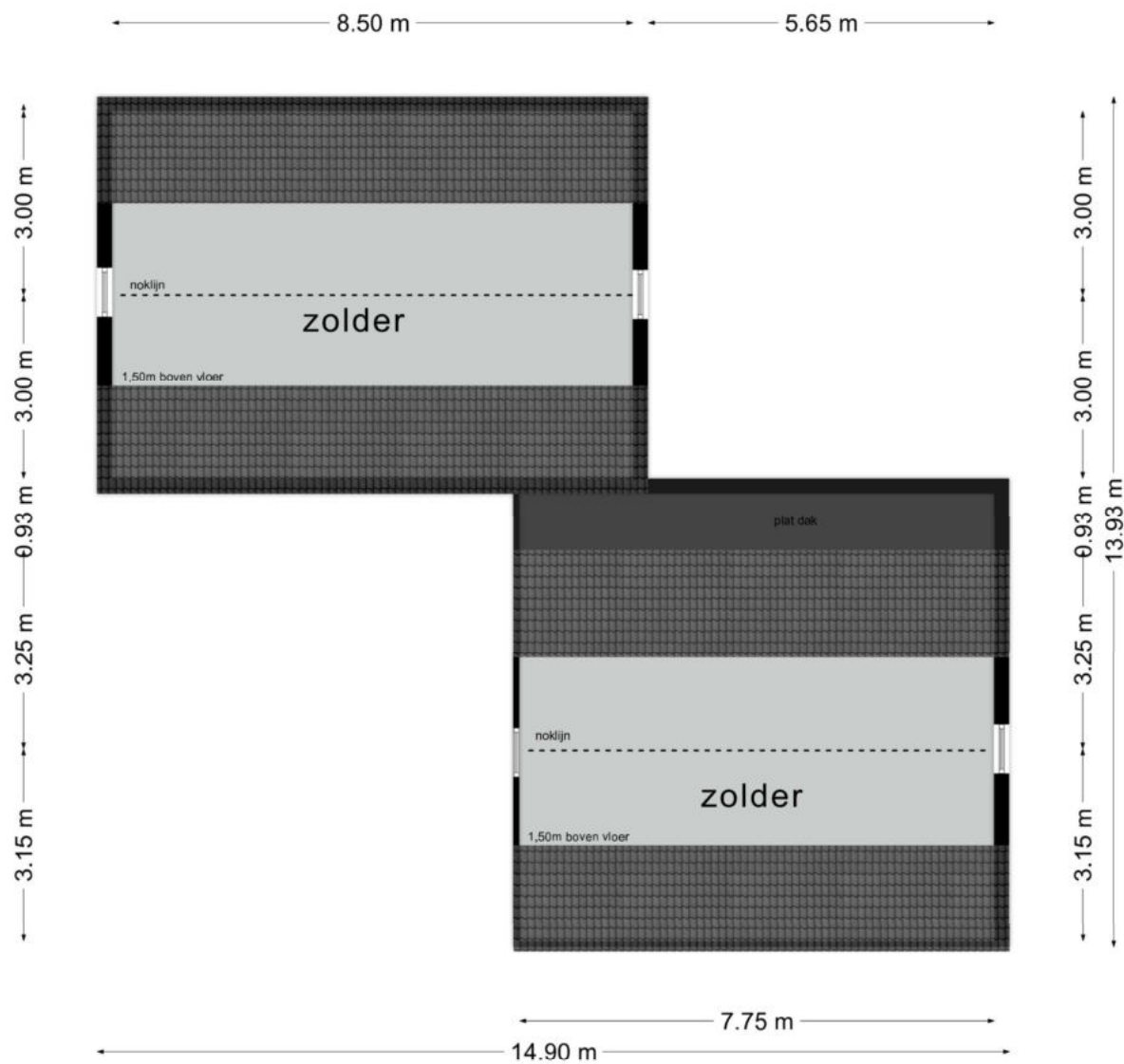
Schuur Beganegrond



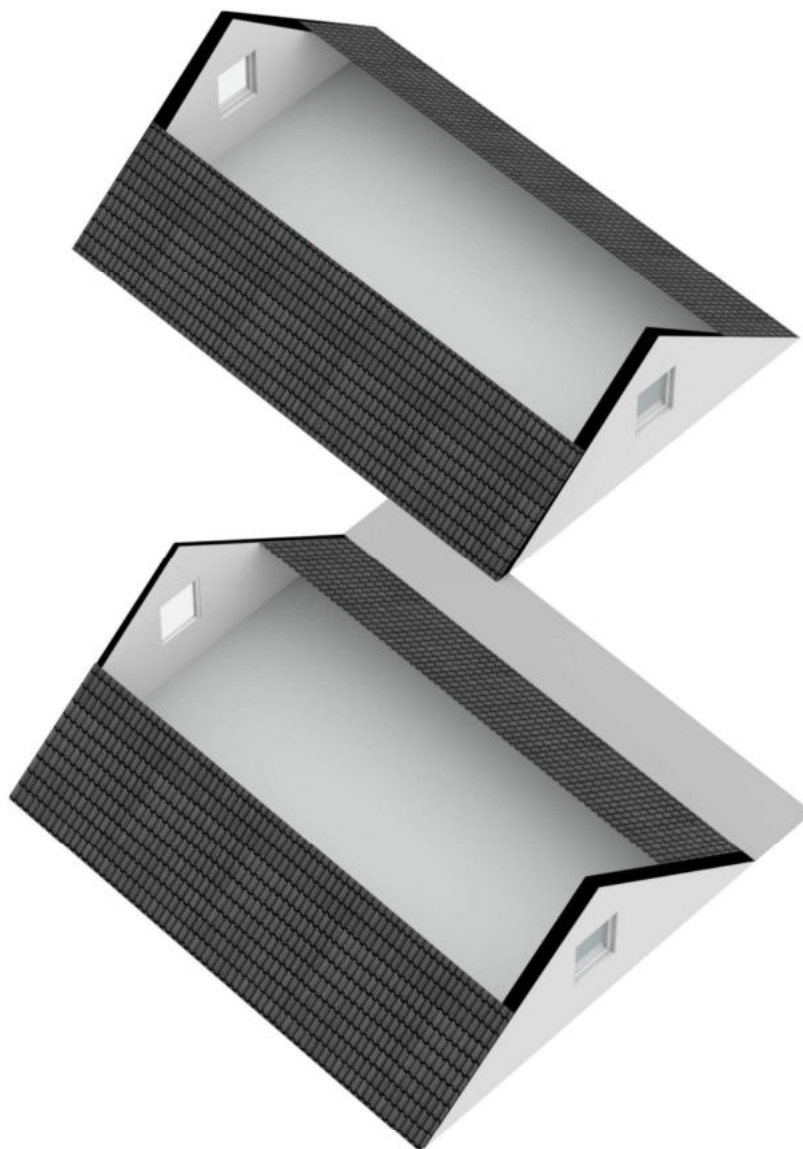
Schuur Beganegrond



Schuur Verdieping



Schuur Verdieping





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beboewing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Texel

Sectie

M

Perceel

618

kadaster