

TE KOOP



Vloedlijn 7, DEN BURG

Vraagprijs € 595.000 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
140 m²

Perceeloppervlakte
357 m²

Inhoud
475 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Sfeervolle twee-onder-één-kapwoning met garage, bijkeuken en royale tuin in een groene woonomgeving

In een rustige en groene woonwijk van Den Burg staat deze ruime twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde garage en bijkeuken. De woning is gelegen op een royaal perceel van 357 m² eigen grond en combineert comfort, stijl en praktische leefruimte op een ideale locatie.

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de hal met een prachtige recentelijk behandelde parketvloer, die doorloopt in de woonkamer en eetkamer en direct zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet en de inpandige garage/berging.

De lichte woonkamer vormt een echt thuis, de nieuwe palletkachel (ter overname) met nieuw aangelegd rookkanaal, zorgt in de winter voor een heerlijke warmte, dankzij een groot raam en een schuifpui valt het daglicht rijkelijk binnen en heeft u direct toegang tot de zijtuin en de ruime achtertuin – een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of gewoon te genieten van de rust en het groen.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, voorzien van een open trap naar de eerste verdieping.

De luxe nieuwe keuken met pvc vloer is van alle gemakken voorzien en biedt een doorloop naar de praktische goed geïsoleerde bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Via een luik bereikt u een handige bergzolder. Vanuit de bijkeuken heeft u tevens toegang tot de achtertuin, die is uitgerust met een overkapping, tuinhuis, zithoek en een afsluitbare poort.

De keuken beschikt o.a. over een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, spoelbak, afzuigkap en Quooker.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer.

De vloeren zijn voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, vrijhangend toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming voor extra comfort.

De kleinste kamer doet momenteel dienst als kantoorruimte, terwijl de grootste slaapkamer is voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra licht en ruimte.





Via de overloop bereikt u de tweede verdieping met een extra kamer en veel opbergruimte, eenvoudig te benutten als vijfde slaapkamer.

De fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het noordoosten, biedt volop zon en privacy. Hier kunt u heerlijk tot rust komen in een verzorgde omgeving. De tuin beschikt over een buitenkraan, tuinhuis en een zijpoort voor gemakkelijke toegang.

Bijzonderheden:

Perceelgrootte: 357 m²

Elektra recent vernieuwd

recentelijk geïsoleerde bijkeuken

Nieuwe pvc vloer in keuken en bijkeuken

Nieuw rookkanaal

Pelletkachel (ter overname)

Nette badkamer met vloerverwarming

Nieuwe laminaatvloer op de 1e verdieping

Garage en bijkeuken met bergzolder

Ruime tuin met afdak en tuinhuis

Rustige, groene ligging nabij scholen, winkels en natuur

Deze keurig onderhouden woning biedt de perfecte combinatie van ruimte, comfort en ligging.

Geniet van de rust van een groene woonwijk, terwijl alle voorzieningen van Den Burg en de Texelse natuur op korte afstand liggen.

Mis deze kans niet – deze woning is klaar voor een nieuwe bewoner die van kwaliteit en sfeer houdt!



























> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping



> Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: vloedlijn 7



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale prijs

Vastgestelde kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie

Perceel

Texel

O

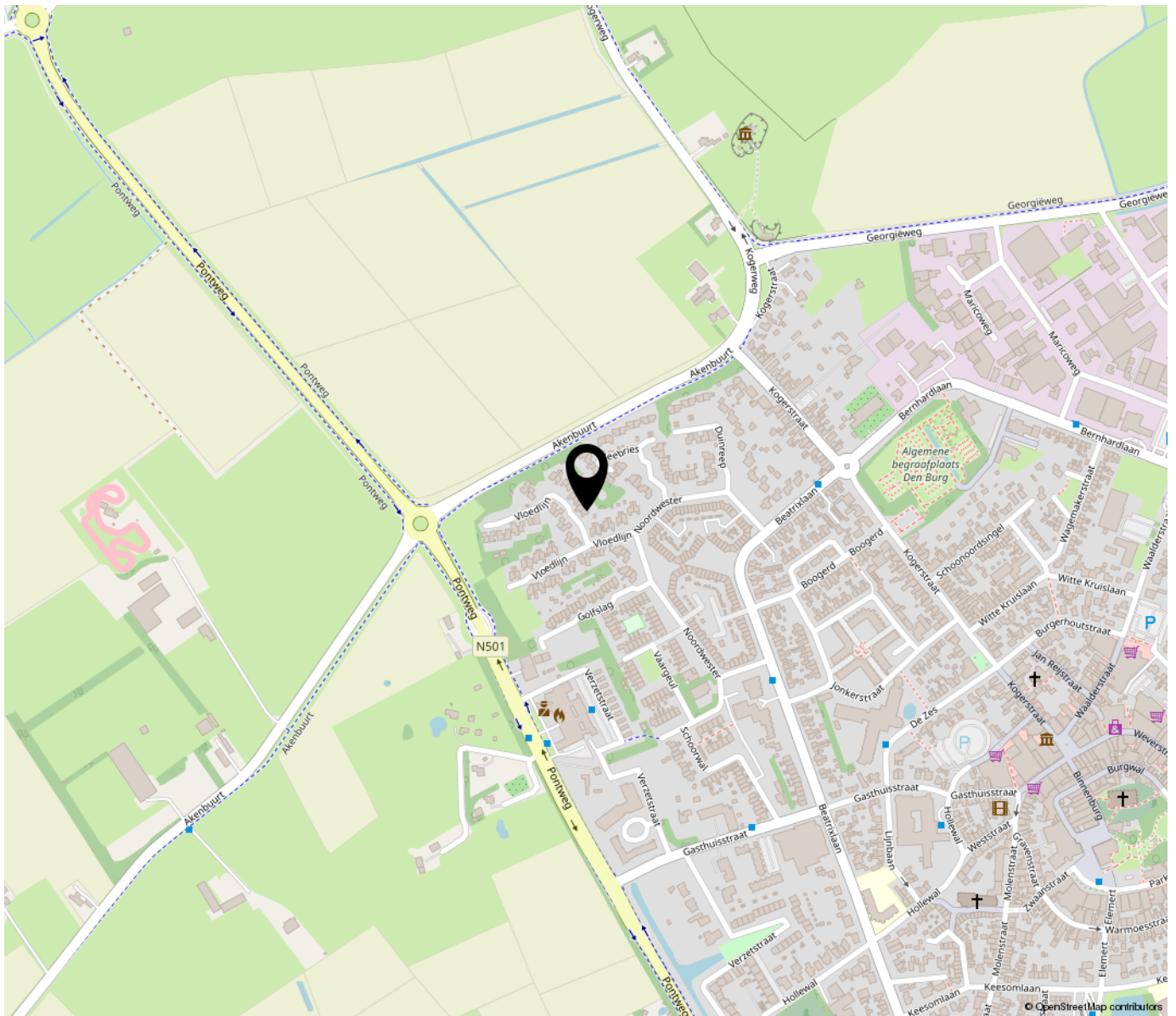
838

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.

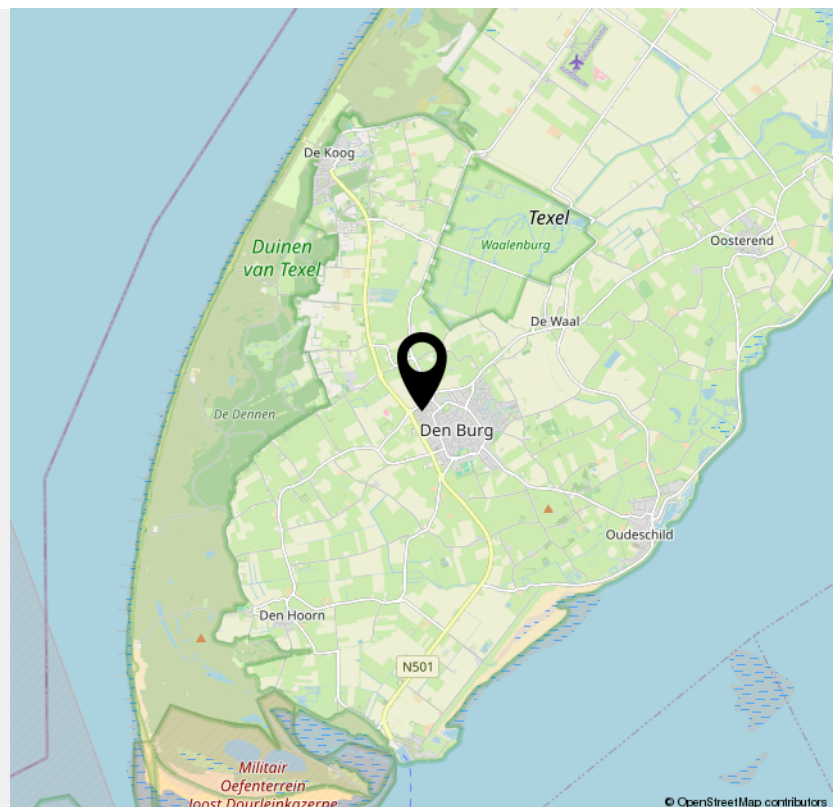
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



> Bekijk deze
woning online!

www.makelaardijeelman.nl

MAKELAARDIJ
Eetman &
adviseurs

Vloedlijn 7, DEN BURG



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