

TEXEL
SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

BRINK 15 - 15A | DE KOOOG



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

Brink 15 - 15a

De Koog

Kadastrale gegevens: Sectie H nummer 3306

Perceeloppervlakte: 337 m² eigen grond

**Bestemming: Permanente bewoning
met recreatief opstal**

**Bouwjaar: 1961
(2016/2017 gerenoveerd en gemoderniseerd)**

**Gebruiksoppervlakte woning: ca. 175 m²
Inhoud woning: ca. 490 m³**

Slaapkamers: 3

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 730.000,— kosten koper





Op een fantastische locatie, midden in het gezellige dorp De Koog op Texel staat deze keurig onderhouden, moderne vrijstaande woning met eigen oprit en naastgelegen recreatiewoning. Een combinatie van stijlvol wonen en aantrekkelijk rendement (uit de verhuur).





De ligging is ideaal: aan de sfeervolle Brink, op loopafstand van winkels, supermarkten, restaurants en kroegjes. Ook het strand en het Dennenbos bevinden zich op korte afstand. Hier woont u rustig, maar toch midden in de levendigheid van De Koog.



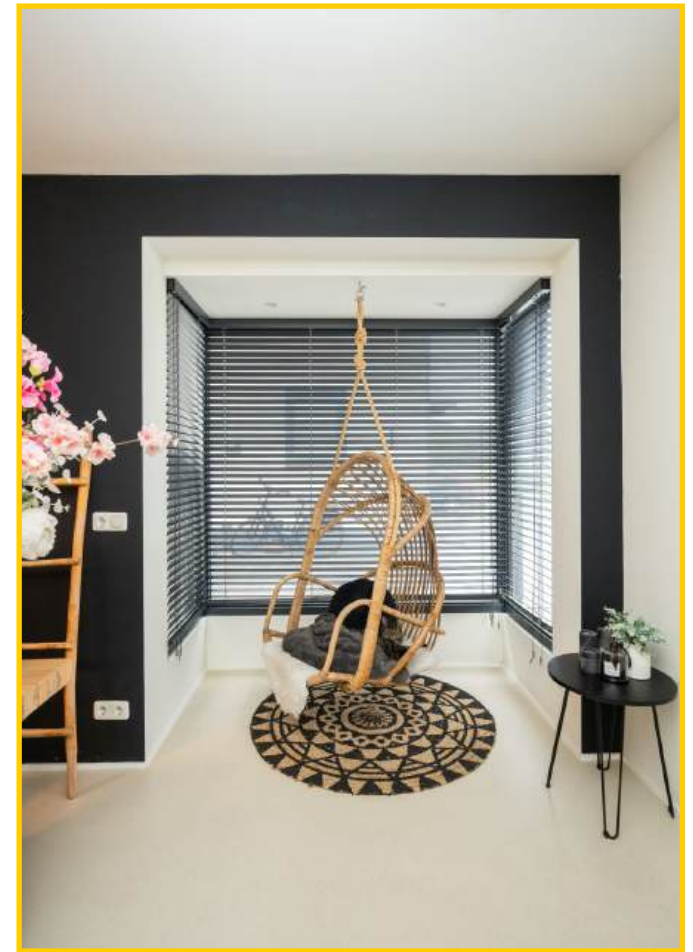
Via de entree komt u in de hal met trapopgang, trapkast, meterkast en modern toilet. Vanuit de hal bereikt u de lichte, sfeervolle woonkamer met veel daglicht door de grote raampartijen, een gezellige erker aan de voorzijde en een schuifpui naar de achtertuin.







De woonkamer is voorzien van een strakke linoleumvloer, inbouwsfeerhaard en inbouwverlichting, wat zorgt voor een warme, moderne uitstraling.





Een prachtig geheel!



De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en Quooker.

De open keuken is een echte blikvanger!





Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met de opstelling voor wasmachine, droger en de HR CV-ketel (2017).

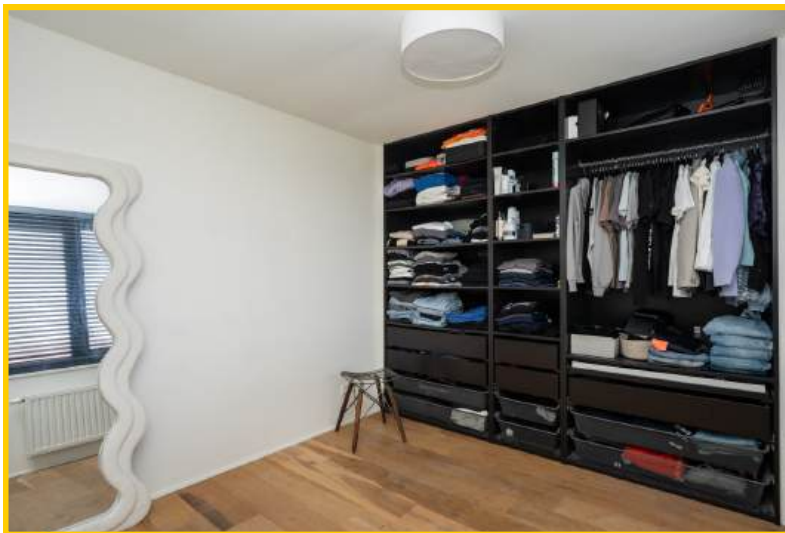
In de hal treft u de trapopgang, trapkast, meterkast en het toilet.





Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers, waarvan één met openslaande deur naar het platte dak, airco en zonnescreen. De gehele verdieping is voorzien van prachtige eiken vloerdelen.





De tweede kamer kan perfect dienen als slaapkamer maar is nu in gebruik als inloopkast.

Stijlvolle & luxe badkamer!

De badkamer is modern ingericht en voorzien van een fantastisch ligbad, een inloopdouche met sun shower, dubbele stortdouche, vloerverwarming, designradiator en keurig wastafelmeubel.





Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich een zeer ruime derde slaapkamer bevindt met eveneens eiken vloerdelen en een royale dakkapel. Deze ruimte is ideaal als hoofdslaapkamer, logeerkamer, werkkamer of bergruimte.



De recreatiewoning

Aan de linkerkzijde van de woning bevindt zich de recreatiewoning met eigen ingang. Deze woning is sfeervol ingericht en uitstekend onderhouden, ideaal voor verhuur of gasten. In de hal treft u de garderobe en het toilet, waarna toegang tot de woonkamer.



De woonkamer met open keuken ziet er sfeervol uit. De woonkamer heeft openslaande deuren naar een eigen, beschut terras, waar gasten heerlijk kunnen genieten van privacy en zon.

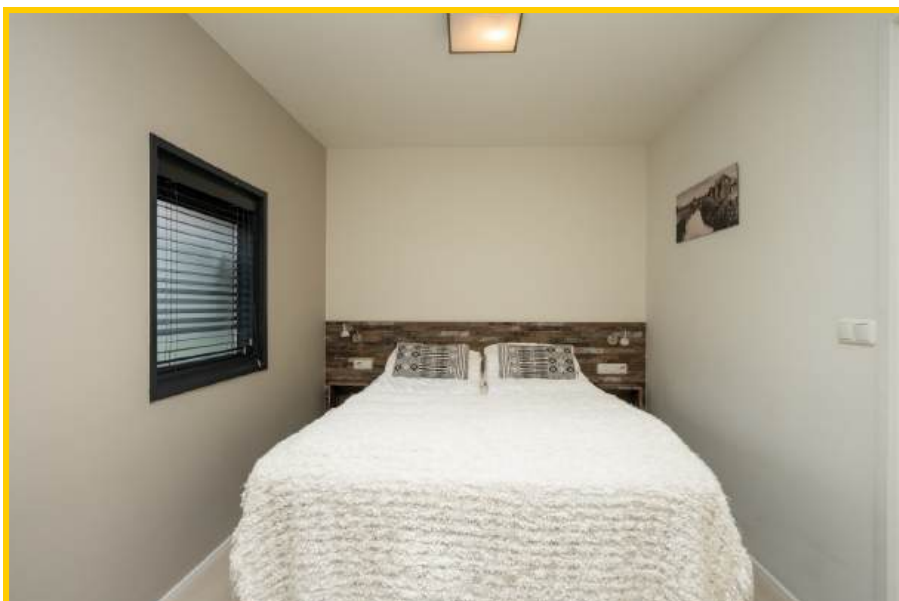




De nette open keuken is van diverse gemakken voorzien. Hier kunt u gemakkelijk een eigen maaltijd of ontbijt realiseren. Zeer compleet en netjes afgewerkt.

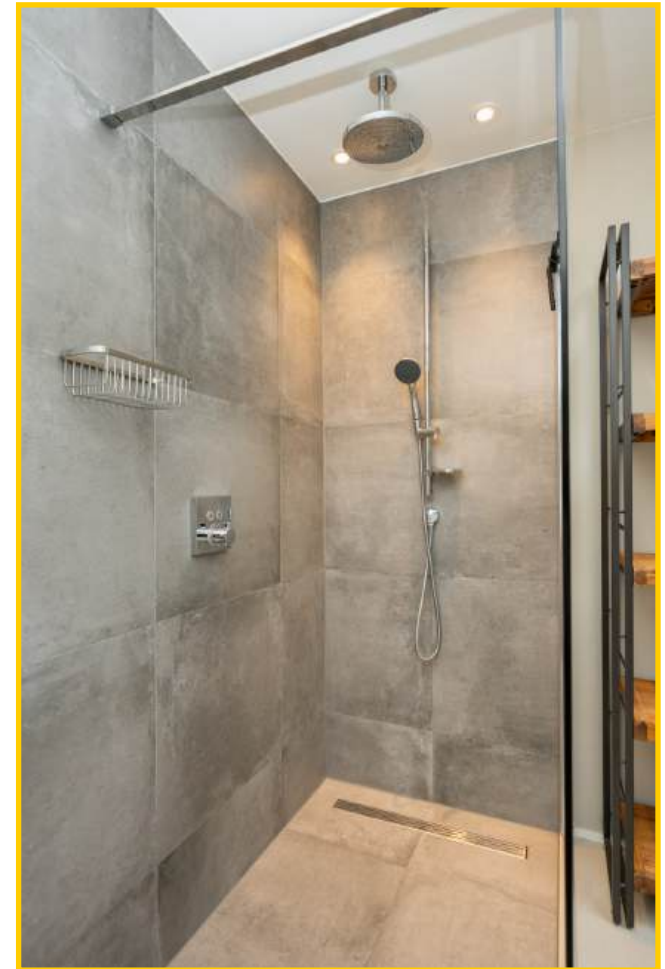






Even tot rust komen...

De slaapkamer is ruim en voorzien van een open badkamer. Een echte eyecatcher! De kamer is voorzien van een wastafelmeubel, een inloopdouche met extra stordouche, heerlijk ligbad en een lichtkoepel die zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval.

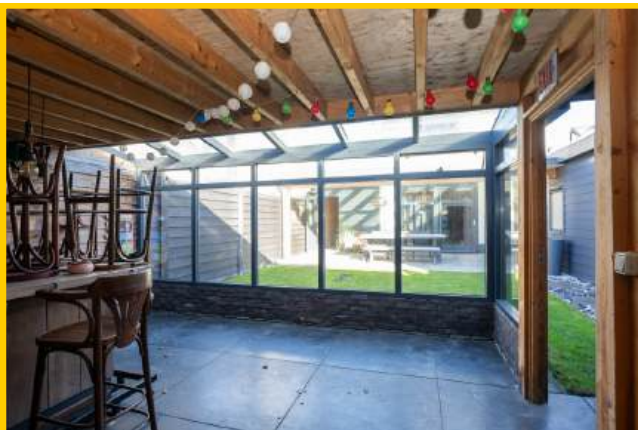




Achter de woning een heerlijke en keurig aangelegde tuin. Aan de woning is een prachtige overkapping/veranda gerealiseerd waar u heerlijk kunt zitten.

De veranda is voorzien van zonwerend glas.





In de achtertuin vindt u nog een leuke tuinkamer, perfect als relaxplek, hobbyruimte of wat u maar wenst.





De achtertuin is bereikbaar via de berging/steeg aan de zijkant van de woning. Hier kunt u ideaal uw fietsen en/of spullen opbergen.





Een fantastische woning waar u comfortabel en modern kunt wonen mét de mogelijkheid tot recreatieve verhuur.

Wilt u deze woning komen bewonderen?

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

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



Brink 15, 1796 AH te De Koog op Texel

Vraagprijs : € 730.000,— kosten koper

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaande woning met recreatief opstal

Kwaliteit : Goed

Bouwjaar : 1961, nadien gerenoveerd en gemoderniseerd (2016/2017)

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Nabij het centrum van De Koog

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 175 m² (waarvan ca. 38 m² recreatief opstal)

Inhoud : ca. 490 m³

Perceeloppervlakte : ca. 337 m² eigen grond

Bijgebouwen : Tuinkamer ca. 20 m² | bergingen ca. 17 m²

Aantal slaapkamers : 3 | 1 slaapkamer in recreatiewoning

Aantal woonlagen : 3



Energie

- Isolatie** : Volledig geïsoleerd
- Verwarming** : CV-ketel, merk: Atag | bouwjaar: 2017
: Zonnecollectoren (warm water)
: 12 zonnepanelen
: Vloerverwarming
- Soort dak** : Zadeldak - pannen gedekt
- Energielabel** : Woning - B | recreatiewoning - E

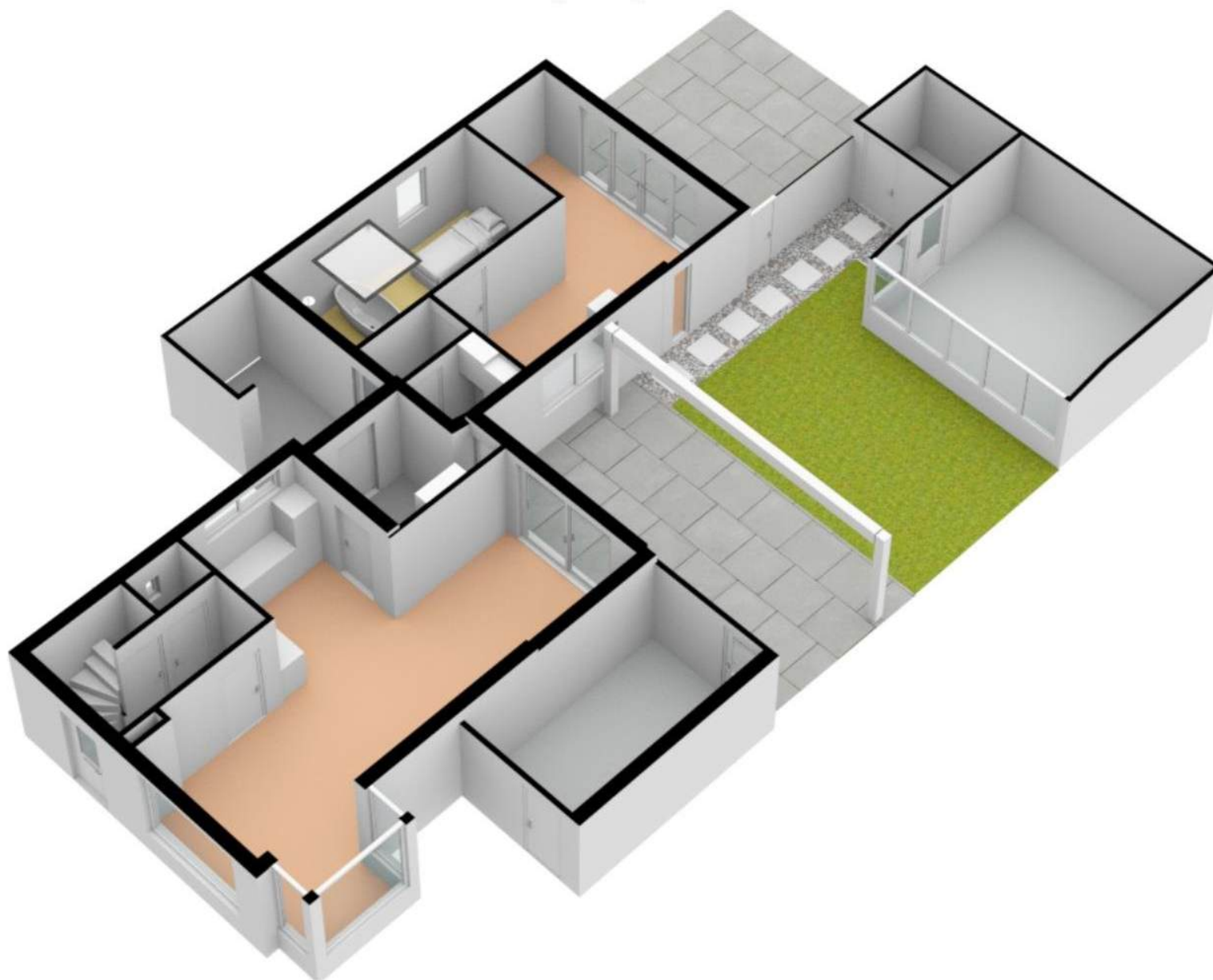
Buitenruimte

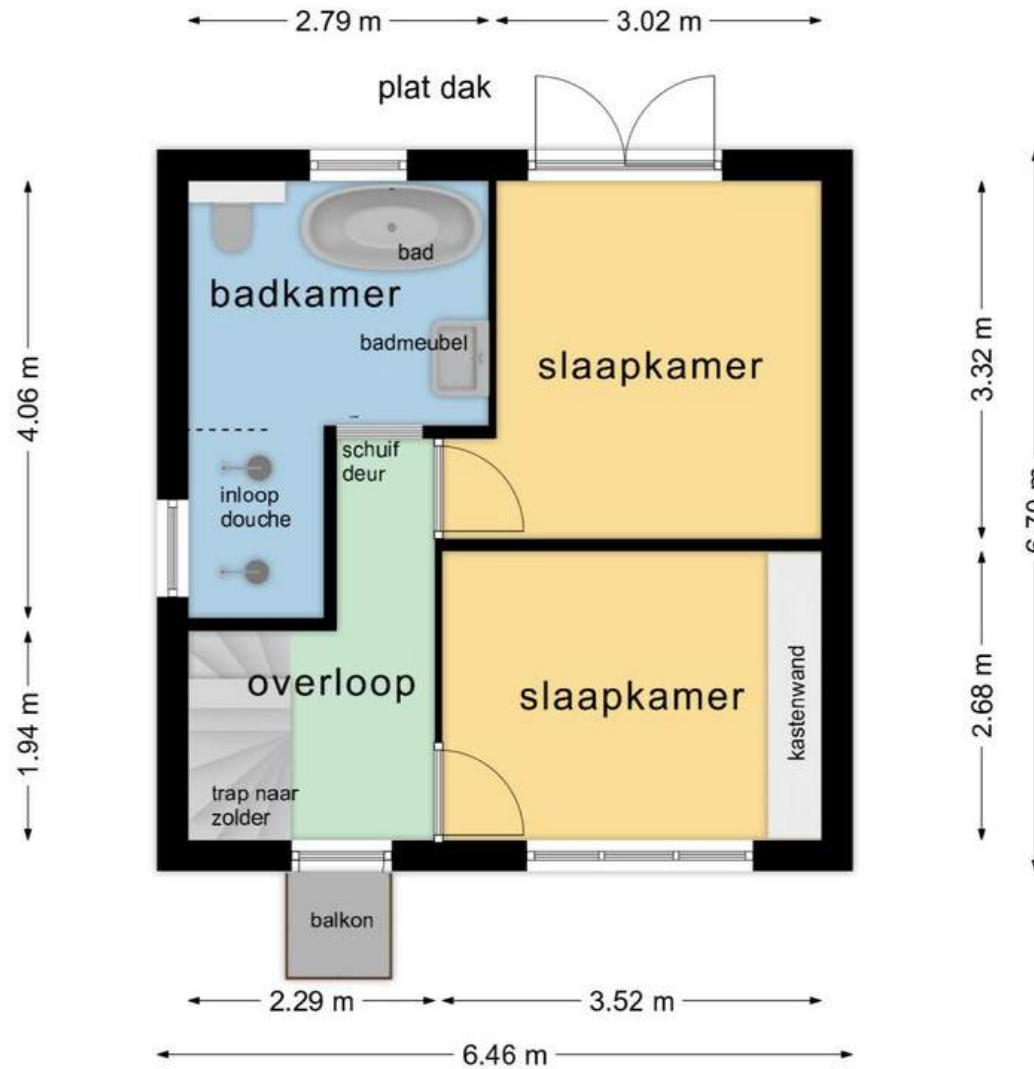
- Tuin** : Goed onderhouden voor- zij- en achtertuin
- Laadpaal** : 2 stuks
- Berging** : Tuinkamer en twee bergingen

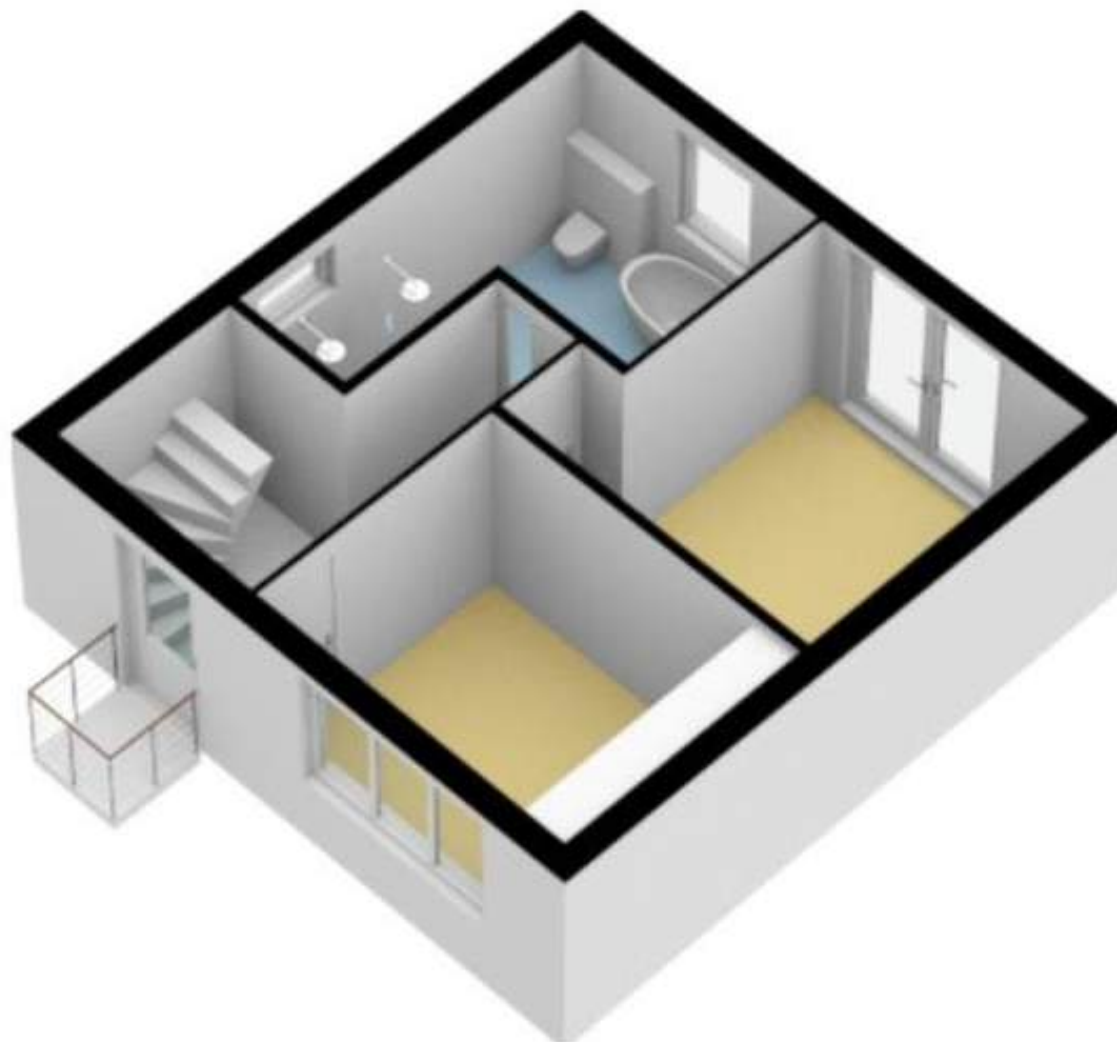
Overig

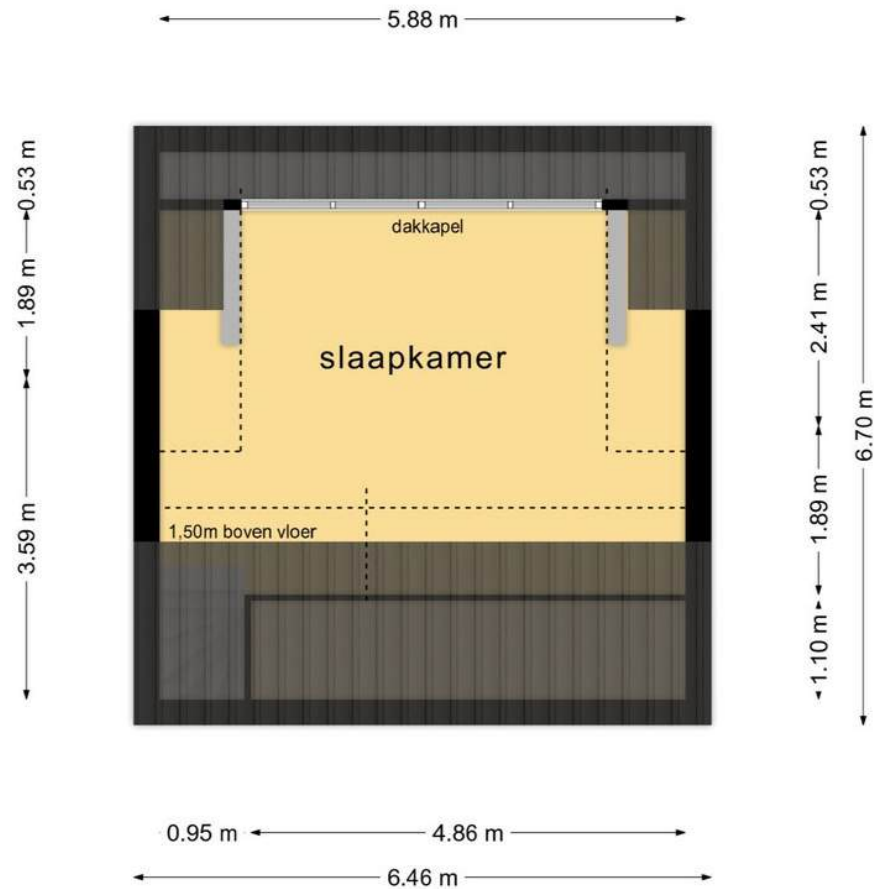
- Bestemming** : Permanente bewoning
- Onderhoud binnen** : Goed
- Onderhoud buiten** : Goed
- Bijzonderheden** : Goede inkomsten van de recreatiewoning
: Schilderwerk buitenom 2022
: De woning is recent gemoderniseerd











Kadastrale kaart

Uw referentie: Brink 15



Schaal 1: 500

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente Texel
Sectie H
Perceel 3306

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2023
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 databankrecht.