

HOOFDWEG 103 - DE COCKSDORP



Hoofdweg 103 De Cocksdorp

Kadastrale gegevens: Sectie A nummer 5214

Perceeloppervlakte: 1.545 m² eigen grond

Bestemming: Permanente bewoning

Bouwjaar: 1995

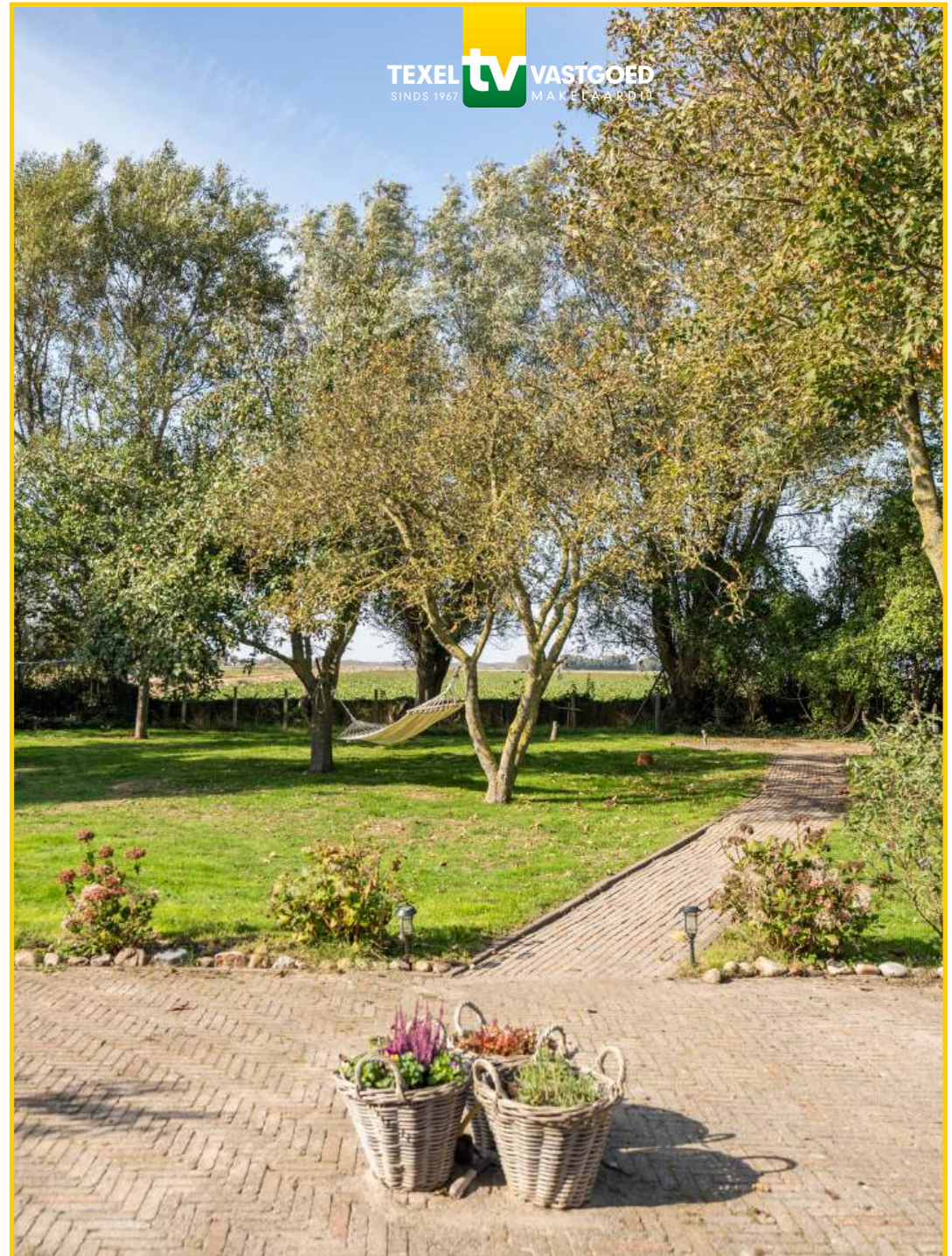
Gebruiksoppervlak woning: ca. 176 m²

Inhoud woning: ca. 622 m³

Slaapkamers: 3 (en een bedstee)

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 750.000,— kosten koper







Heerlijk wonen op de ruimte...



In het buitengebied van De Cocksdorp, omgeven door het uitgestrekte Texelse landschap, ligt deze royale vrijstaande woning met garage, carport en een schitterend aangelegde en royale tuin op een perceel van 1.545 m² eigen grond. Hier woont u in alle rust, met volop privacy, terwijl het dorp met zijn voorzieningen op korte afstand ligt.

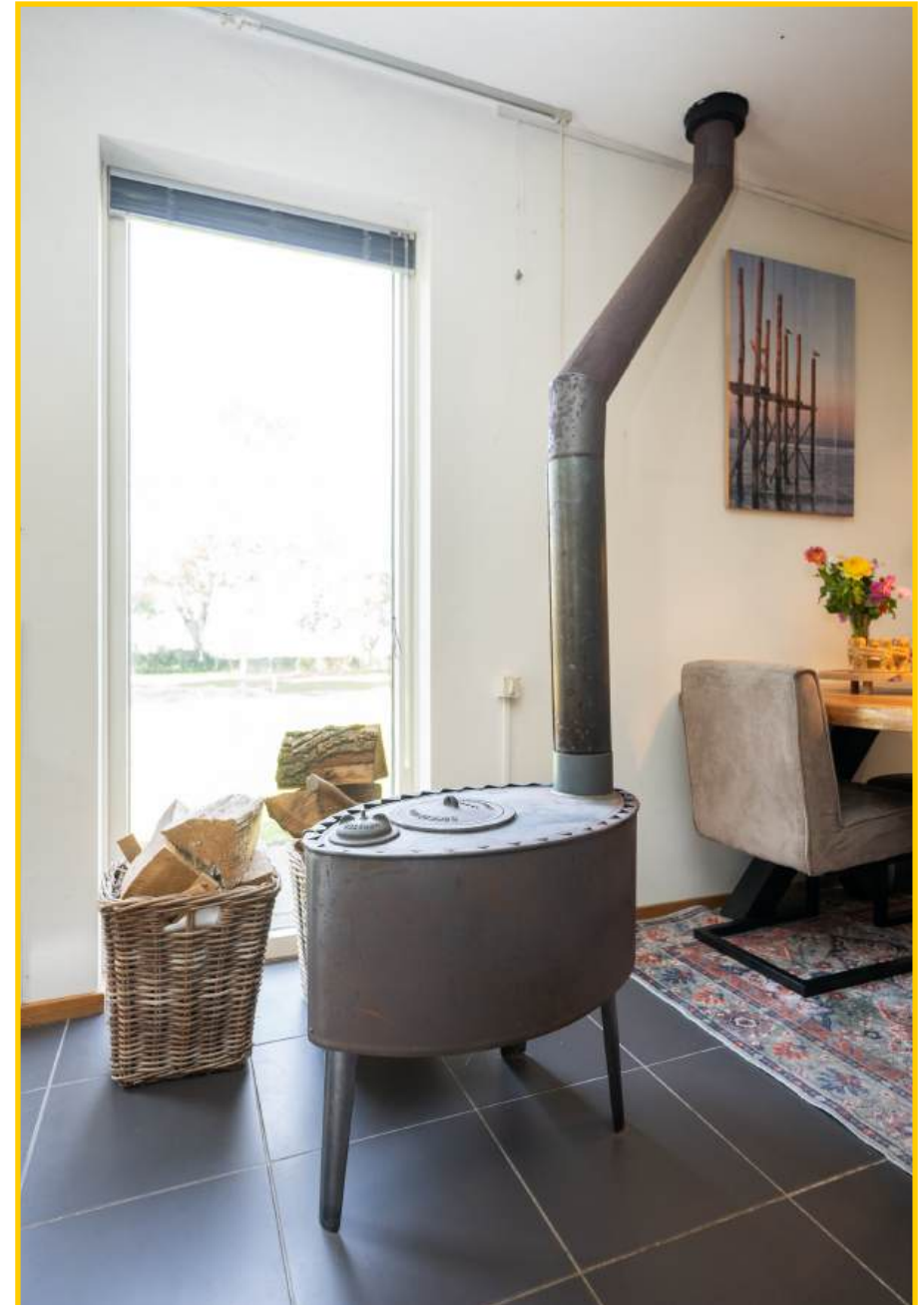




Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een schitterend uitzicht over de groene achtertuin. De ruimte ademt gezelligheid, mede dankzij de sfeervolle houtkachel.



Op de gehele begane grond ligt een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename temperatuur in alle vertrekken.





Ook is het huis voorzien van een centraal stofzuigsysteem. U hoeft enkel de slang aan te koppelen om eenvoudig te kunnen stofzuigen.



De halfopen keuken is van diverse gemakken voorzien waaronder onder andere een vaatwasmachine, kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast.

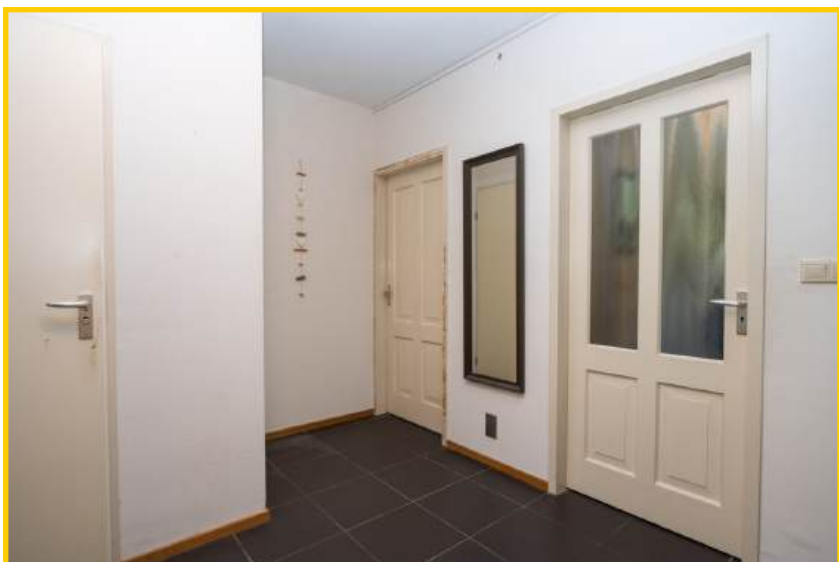


Via de keuken doorloop naar de garage (ca. 25 m²). De garage zelf is ruim opgezet en beschikt over een elektrische garagedeur, een bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap en een apart gedeelte waar de wasmachine en droger keurig zijn opgesteld. Hier vindt u tevens de verwarmingsinstallatie, een zonneboiler en de unit van het stofzuigstelsel.



In de hal bevinden zich de trapopgang naar de verdieping, de meterkast en het toilet. Vanuit hier bereikt u de royale slaapkamer met aangrenzende badkamer.

Deze slaapkamer maakt het huis volledig levensloopbestendig en biedt bovendien de mogelijkheid om te gebruiken als B&B-kamer.





De badkamer is verrassend ruim en comfortabel ingericht, voorzien van een inloopdouche, toilet, bidet en twee wastafels. De badkamer is praktisch ingericht, met voldoende bewegingsvrijheid en natuurlijk daglicht.



Dankzij de ruime indeling en de directe toegang tot het zijterras is dit ook een fijne plek voor eventuele gasten.



Op de verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan één uitzonderlijk royaal is. Deze kamer beschikt over een pantry, bergruimte en elektrische rolgordijnen, en is tot in de nok open, wat een prachtig ruimtelijk effect geeft.

Op de overloop is een sfeervolle bedstede aanwezig geschikt voor twee personen. *Hoe knus is dat!?*





De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en biedt een fijne lichtinval.



De verdieping is bovendien uitgerust met goed geïsoleerde dakplaten en woning beschikt over een keurig energielabel A!



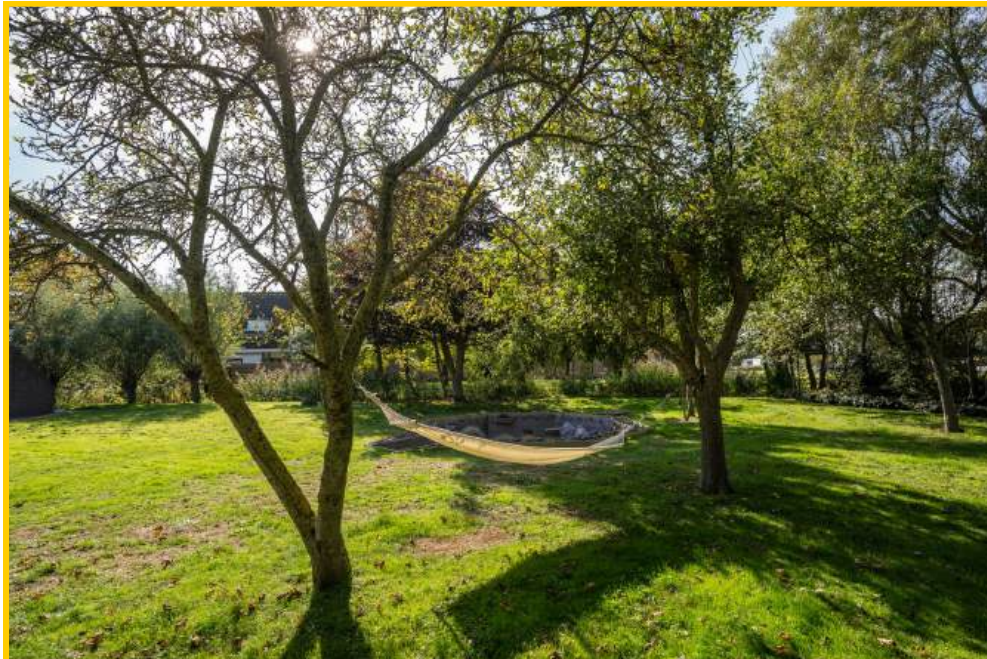


De tweede badkamer beschikt een douche, een toilet en een wastafel.





Hier geniet u volop van het buitenleven!



Achter de woning ontvouwt zich een ware oase van rust: een uitgestrekte tuin met prachtig uitzicht over de weilanden, waar u volledige privacy ervaart.





Rust, ruimte & veel groen!

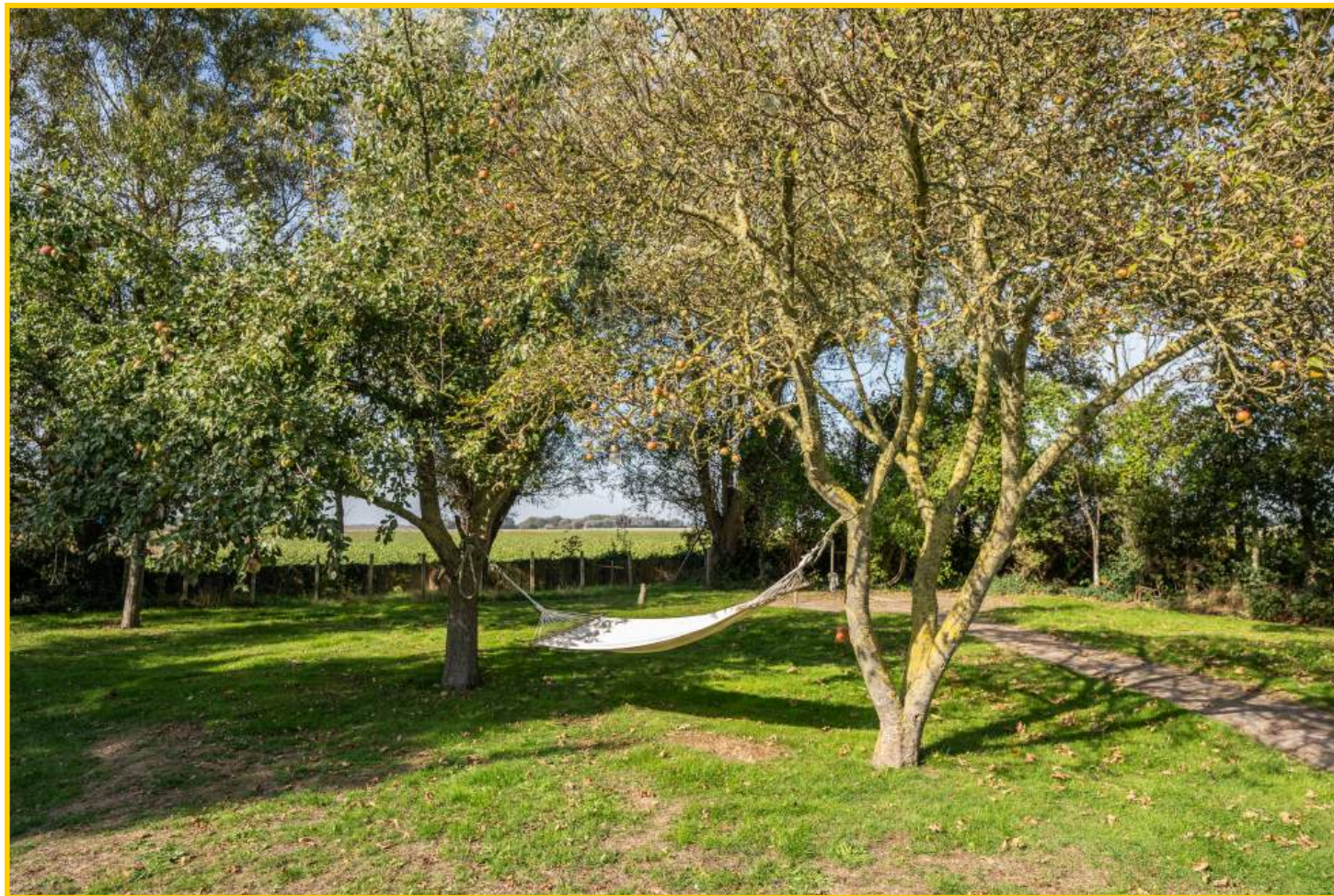
Overal vindt u gezellige hoekjes om te zitten en te ontspannen. Van zonnige terrassen tot een sfeervolle zitkuil met vuurplaats waar u tot in de late uurtjes kunt genieten van warmte en gezelligheid.





Het tuinhuisje biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere benodigdheden. Het tuinhuis is uitgevoerd in kunststof met houtlook en is dubbelwandig, waardoor de binnenruimte vorstvrij blijft.

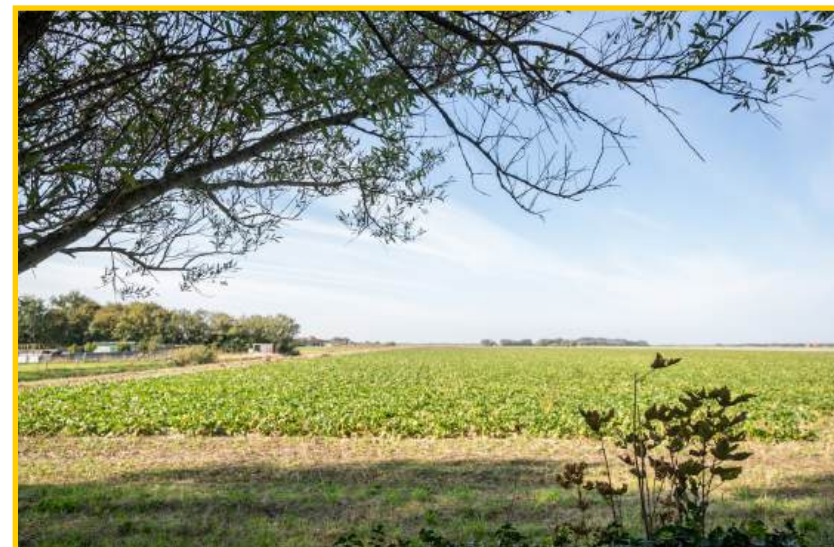




De tuin is rijk begroeid met bomen en planten, waaronder appel-, peren- en pruimenbomen, die in het voorjaar prachtig bloeien en in de zomer zorgen voor vers fruit. Hier leeft u echt met de seizoenen mee: vogels die zingen, het ruisen van de bomen en de rust van het Texelse buitenleven.

Voor de woning treft u een ruime oprit, waar u gemakkelijk kunt parkeren. Naar wens kunt u de auto beschut plaatsen onder de carport. Deze is bovendien ruim genoeg om ook een camper onder te stallen.





Hebben wij uw interesse gewekt?

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

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

Hoofdweg 103, 1795 JC De Cocksdorp op Texel

Vraagprijs : € 750.000,— kosten koper

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaande woning met garage en carport

Kwaliteit : Goed

Bouwjaar : 1995

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Mooi vrij gelegen omgeven door veel groen, bomen en beplanting

Bestemming : Permanente bewoning

Indeling

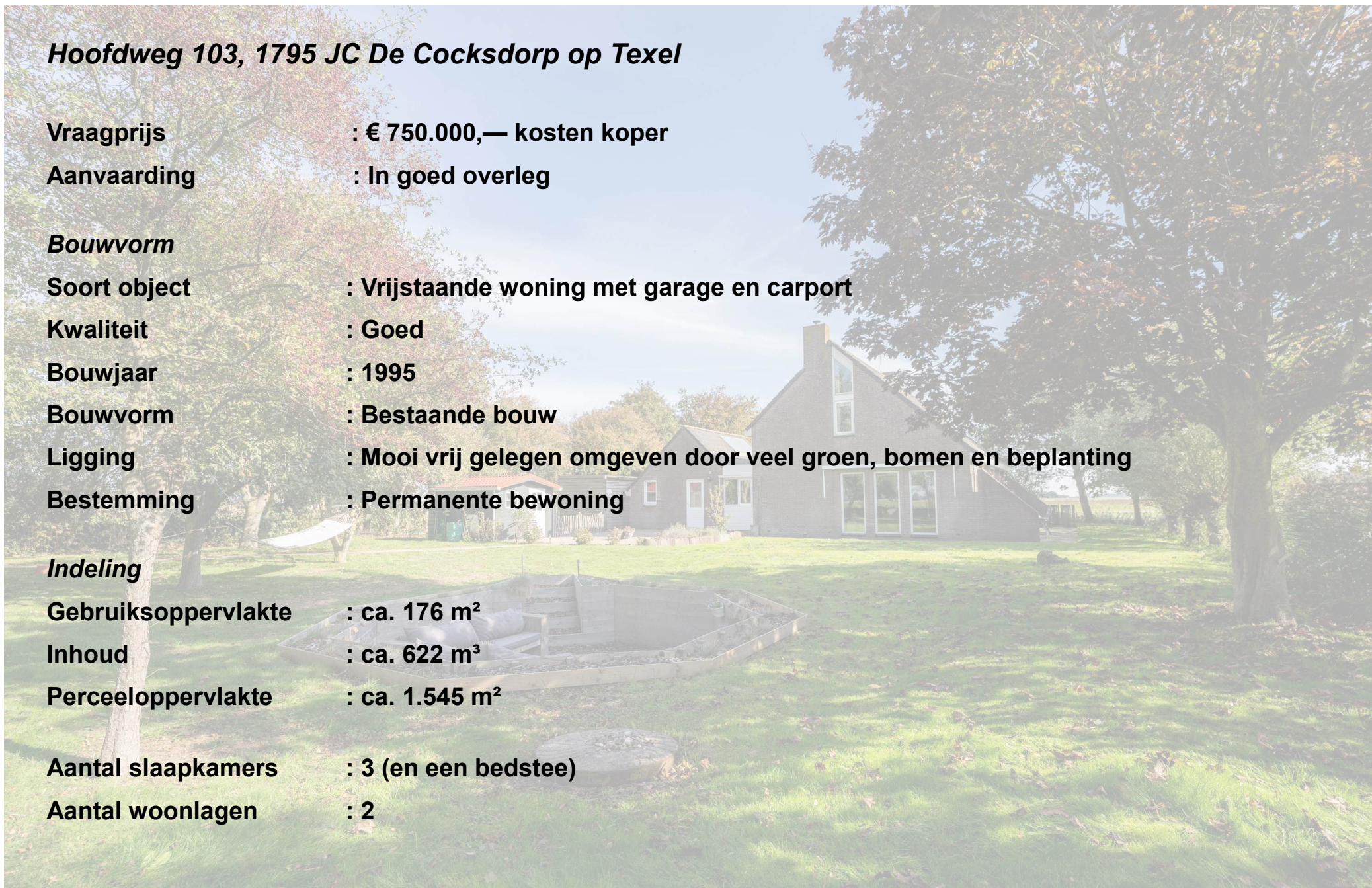
Gebruiksoppervlakte : ca. 176 m²

Inhoud : ca. 622 m³

Perceeloppervlakte : ca. 1.545 m²

Aantal slaapkamers : 3 (en een bedstee)

Aantal woonlagen : 2



Energie

Isolatie	: Goed geïsoleerd Vloerisolatie, dakisolatie, muurisolatie
Warmwater	: Zonneboiler met 2 zonnecollectoren
Verwarming	: CV-ketel, merk: Atag ZonneGasCombi II bouwjaar: 2003 : Vloerverwarming gehele woning
Soort dak	: Zadeldak - pannen gedekt
Energielabel	: A (geldig tot 14-02-2027)

Buitenruimte

Tuin	: Zeer royale tuin met diverse zitjes
Kwaliteit	: Goed
Garage	: Garage met bergzolder - ca. 25 m²
Berging	: Tuinhuisje
Overig	
Bestemming	: Permanente bewoning
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Bijzonderheden	: Parkeren op eigen terrein v.v. stofzuigsysteem in de muren

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





Verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: hoofdweg 103





kadaster

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Texel
Secitie	A
Perceel	5214

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.

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer	12345
Huisnummer	25
Vastgestelde kadastrale grens	—
Voorlopige kadastrale grens	—
Administratieve kadastrale grens	—
Bebouwing	—

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers