

WINTERGROEN 29 - DE KOOG



Wintergroen 29

De Koog

Kadastrale gegevens: Sectie T nummer 1287

Perceelgrootte: 149 m² eigen grond

Bestemming: Permanente bewoning

Bouwjaar: 1973

Gebruiksoppervlak woning: ca. 142 m²

Inhoud woning: ca. 473 m³

Slaapkamers: 6

Badkamers: 3

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 425.000,— kosten koper





*Een verrassend ruime
tussenwoning!*



In een rustige woonstraat in het geliefde De Koog, vindt u deze ruime tussenwoning gelegen op een perceel van 149 m² eigen grond. De woning beschikt totaal over 6 slaapkamers, 3 badkamers én een verrassend extra woongedeelte aan de achterzijde van het huis. Ideaal als gastenverblijf, atelier, kantoor of relaxplek. Door de langgerekte achtertuin op het oosten en de voortuin op het westen is er de hele dag wel een fijne plek aanwezig om van de zon te genieten.



U komt binnen in de hal waarna toegang tot de sfeervolle woonkamer. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht. Hier kunt u een gezellige zithoek creëren waar u in alle rust geniet van het uitzicht op de voortuin en de rustige straat.





De mooie houten vloerdelen geven de woonkamer een warme uitstraling.



Dankzij de schuifpui aan de achterzijde heeft u direct toegang tot de achtertuin.



De keuken is eenvoudig van opzet maar compleet en netjes onderhouden en tevens voorzien van enkele praktische apparatuur.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een bijkeuken met een deur naar de achtertuin. Via de bijkeuken is er toegang tot het achterste woongedeelte.



De hal beschikt over een garderobe, toilet, trapkast met meterkast, en de trapopgang naar de verdieping.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie prima slaapkamers en een badkamer.





Twee slaapkamers, waarvan één met wastafel, zijn royaal van opzet en één slaapkamer op de 1e verdieping is iets kleiner van formaat.





De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel.



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u nog twee slaapkamers en tweede badkamer en een ruime bergruimte.

Eén van de slaapkamers beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte.





De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Praktisch voor een groot gezin of logés.

Achterin de woning bevindt zich een apart verblijf, bereikbaar via de woning én via een eigen entree aan de achterzijde van het huis. Deze ruimte biedt eindeloze mogelijkheden: gebruik het als gastenverblijf, kantoor, hobbyruimte of zelfs als zelfstandig woongedeelte voor oudere kinderen, een ouder of grootouder.

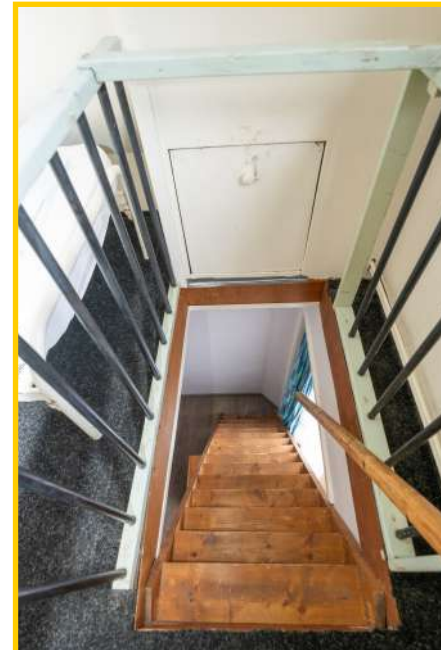


De begane grond van dit gedeelte bestaat uit een knusse woonkamer, kleine pantry en een douche met toilet.

De verwarming van het gastenverblijf is zelfstandig te regelen met een aparte thermostaat.



Op de verdieping bevindt zich een slaapzolder, een heerlijk privéplekje!





Een fijne achtertuin!



De zonnige achtertuin met achterom is grotendeels bestraat en biedt diverse plekje's om heerlijk privé te vertoeven.







Verder treft u een houten tuinhuisje aan, perfect voor het opbergen van (tuin) gereedschap of een fiets.





Wintergroen 29 is een huis met meer ruimte dan u op het eerste gezicht zou vermoeden. Gelegen op loopafstand van de voorzieningen van De Koog, het strand en de duinen.

Nieuwsgierig geworden?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging.



Wintergroen 29, 1796 BL te De Koog op Texel

Vraagprijs : € 425.000,— kosten koper

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Tussenwoning

Soort gebouw : Bestaande bouw

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1973

Soort dak : Zadeldak met dakkapel aan achterzijde | Pannen gedekt

Ligging : Op korte afstand van het dorpscentrum

Bestemming : Permanente bewoning

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 142 m²

Inhoud : ca. 473 m²

Aantal slaapkamers : 6

Aantal badkamers : 3

Aantal woonlagen : 3



Energie

- Isolatie** : Gedeeltelijk geïsoleerd
- Energie label** : D (geldig tot 08-10-2035)
- Verwarming** : CV-ketel, merk: Intergas | bouwjaar: 2013
: Vloerverwarming in gastenverblijf
- Warm water** : CV-ketel

Buitenruimte

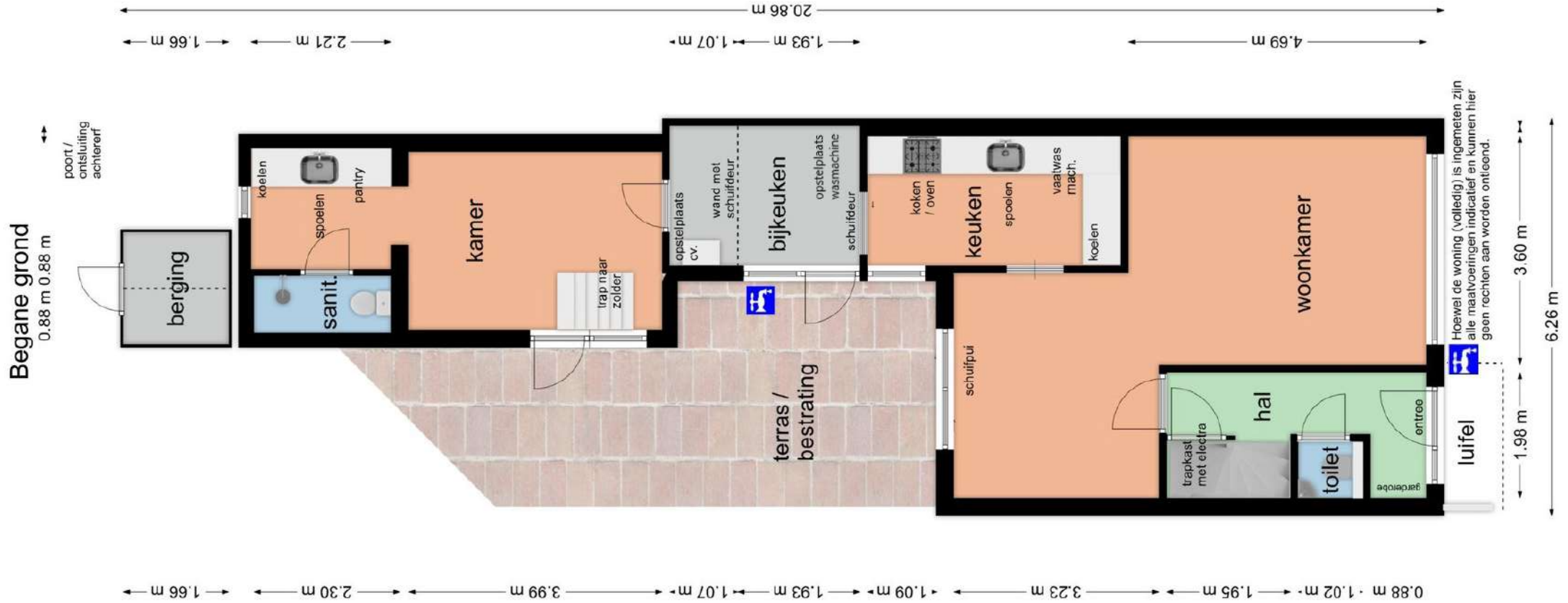
- Tuin** : Voor en achtertuin
- Kwaliteit** : Goed
- Berging** : Tuinhuisje

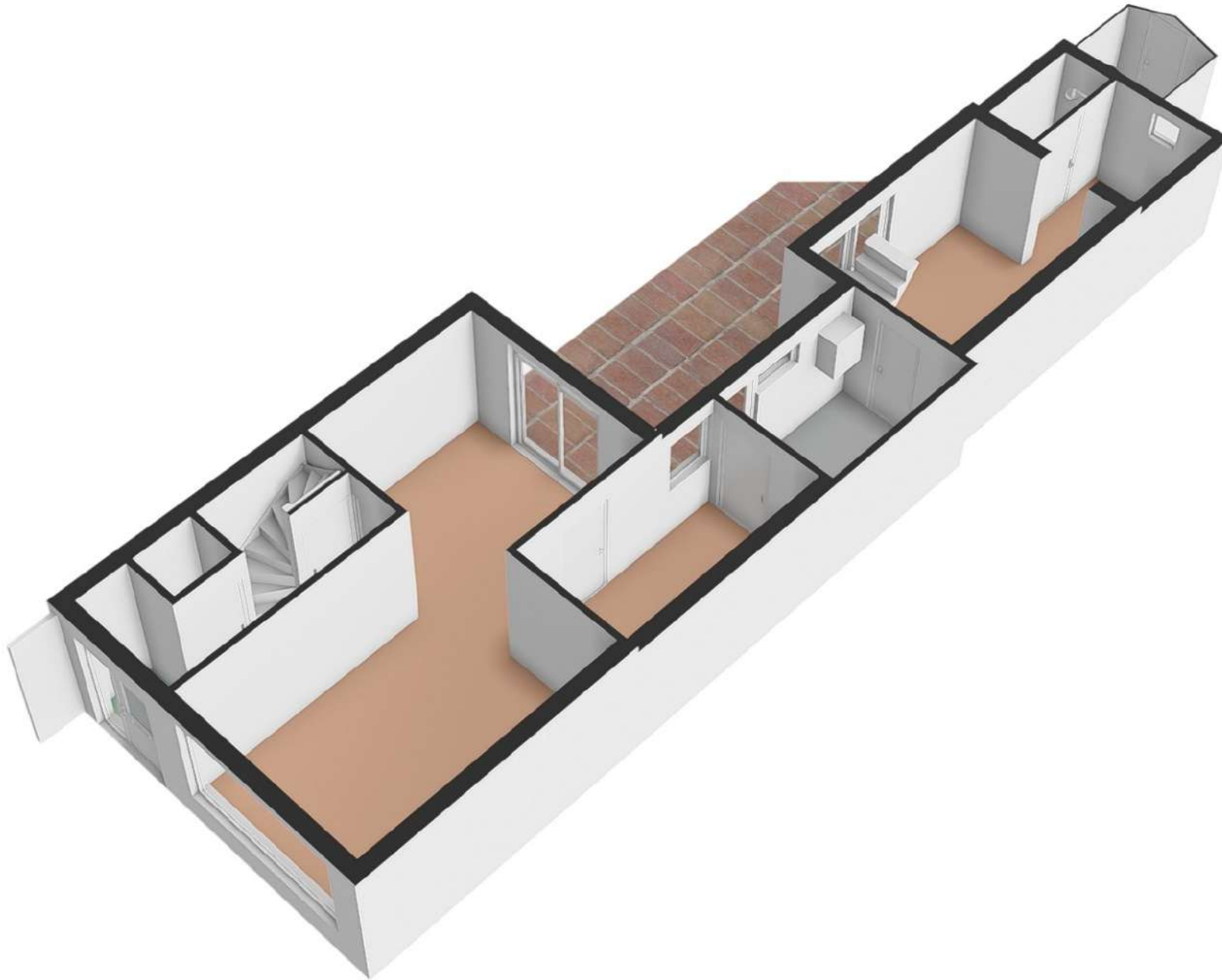
Overig

- Onderhoud binnen** : Redelijk tot goed
- Onderhoud buiten** : Redelijk tot goed
- Bijzonderheden** : Openbaar parkeren | kabel en glasvezel

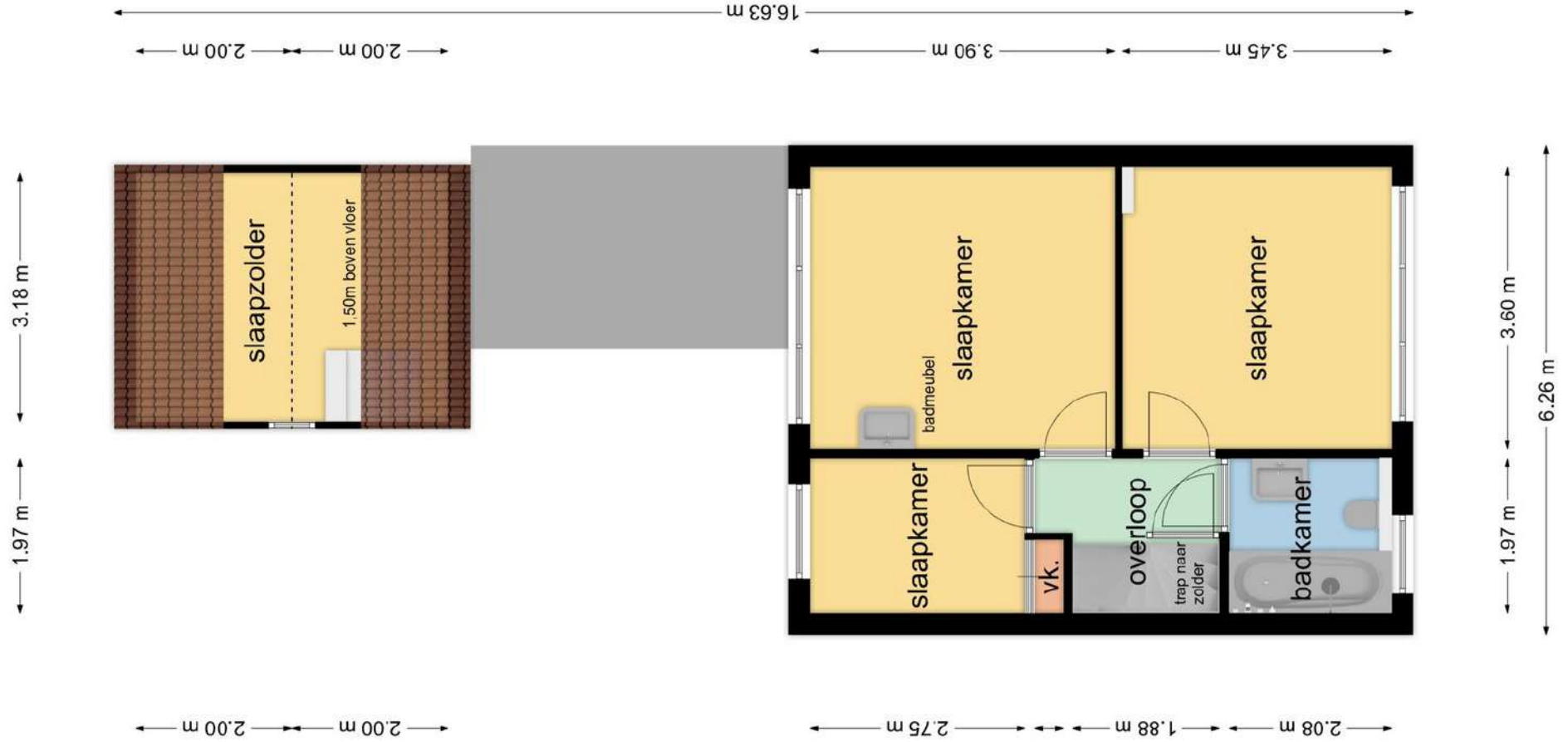
Kadastrale gegevens

- Sectie** : T
- Nummer** : 1287
- Perceelgrootte** : 149 m² eigen grond

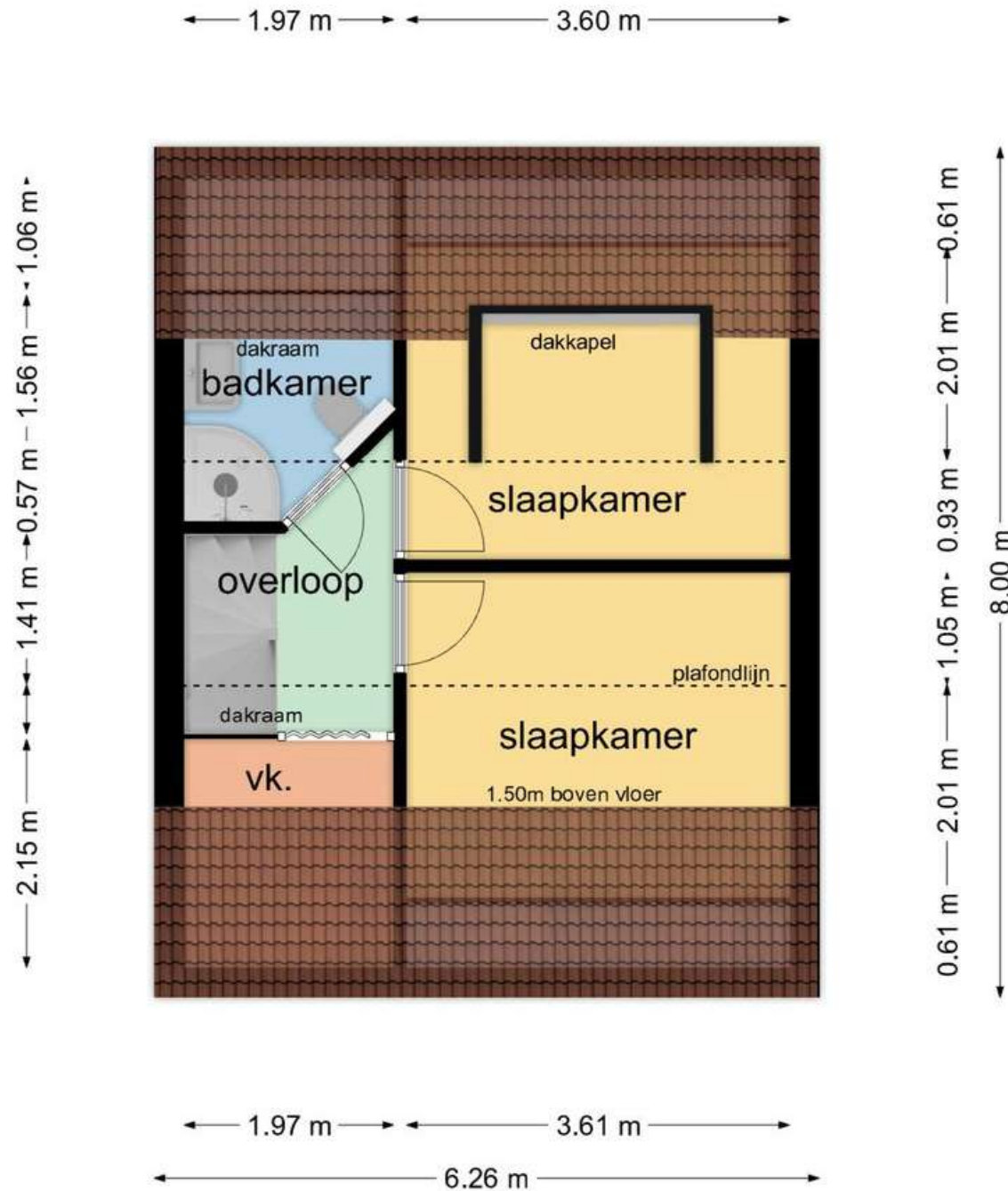


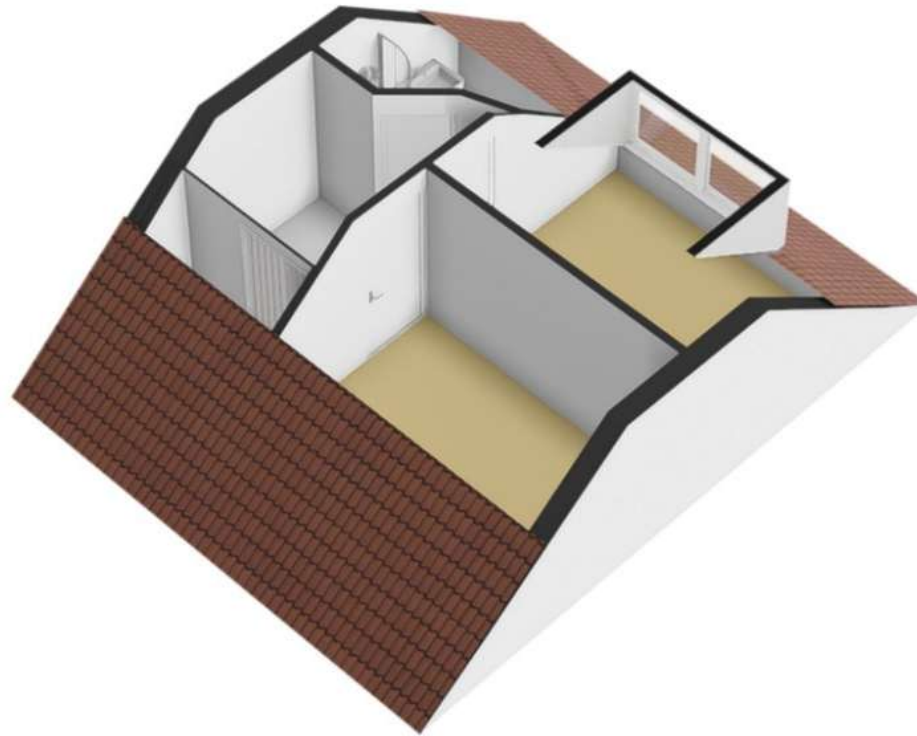


Verdieping











Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente
Texel

Sectie
T

Perceel
1287

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers