

# Woning Vismarkt 7A- Den Burg



# Woning Vismarkt 7A

## Den Burg

**Kadastrale gegevens:**

**Gemeente Texel, sectie K nummers 3524 (ged.)**

**Perceelgrootte: ca 400 m<sup>2</sup>**

**Bestemming: Enkelbestemming Centrum - 1**

**Huidig gebruik woongedeelte:  
woonhuis en 3 B&B-kamers**

**Bouwjaar: 1930**

**Slaapkamers woning: 6 (incl. B&B kamers)**

**Vraagprijs woning en B&B kamers:  
€ 1.125.000,— kosten koper**



# Woning Vismarkt 7A— Den Burg



**In het bruisende dorpscentrum gelegen een comfortabel en sfeervol woonhuis. De afgelopen jaren werd dit sfeervolle en onder architectuur gebouwde pand gerestaureerd, gerenoveerd, uitgebreid en gemoderniseerd, doch alles met behoud van het authentieke karakter.**

# Woning Vismarkt 7A - Den Burg



Achter het complex bevinden zich 5 parkeerplaatsen, grond in eigendom.

# Woning Vismarkt 7A — Den Burg



Gelegen aan het park met hal/entree/garderobe aan de zijkant van het gebouw. Via het portaal/ingang heeft u toegang tot de volgende ruimtes: comfortabele en gezellige living met openslaande deuren naar terras/besloten tuin. Tevens vindt u in het portaal de trap naar de bovenverdieping;



# Woning Vismarkt 7A - Den Burg

De halfopen keuken is zeer functioneel van opzet en uiteraard voorzien van vele luxe gemakken. De fraaie vormgeving en goede keuze van materialen springen direct in het oog.

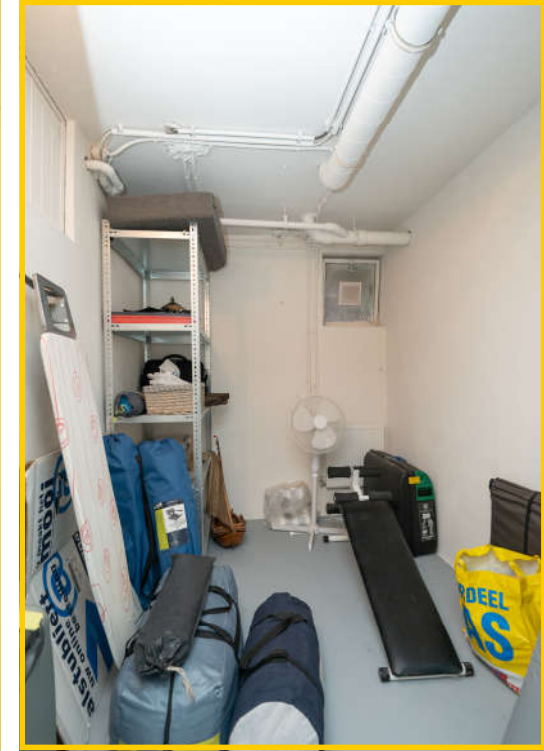


# Woning Vismarkt 7A - Den Burg

Op de begane grond drie prima slaapkamers en twee luxe badkamers. Beide badkamers beschikken sowieso over een royale inloopdouche. Ook de badkamers zijn van uitstekende kwaliteit.



# Woning Vismarkt 7A - Den Burg



Vanuit de binnenhal toegang tot een royale kelderruimte. Die meet circa 30 m<sup>2</sup> en is in vier gedeeltes verdeeld. Drie aparte ruimtes alsmede de ruimte waar de trapopgang zich bevindt. De ruimtes zijn verwarmd.





# Woning Vismarkt 7A - Den Burg

Op de verdieping bevinden zich drie smaakvolle en luxe B&B kamers genaamd: De Koe, De Zaaier en Het Schaaap. Bekijkt u maar eens rustig de website [www.polderhuistexel.nl](http://www.polderhuistexel.nl) .

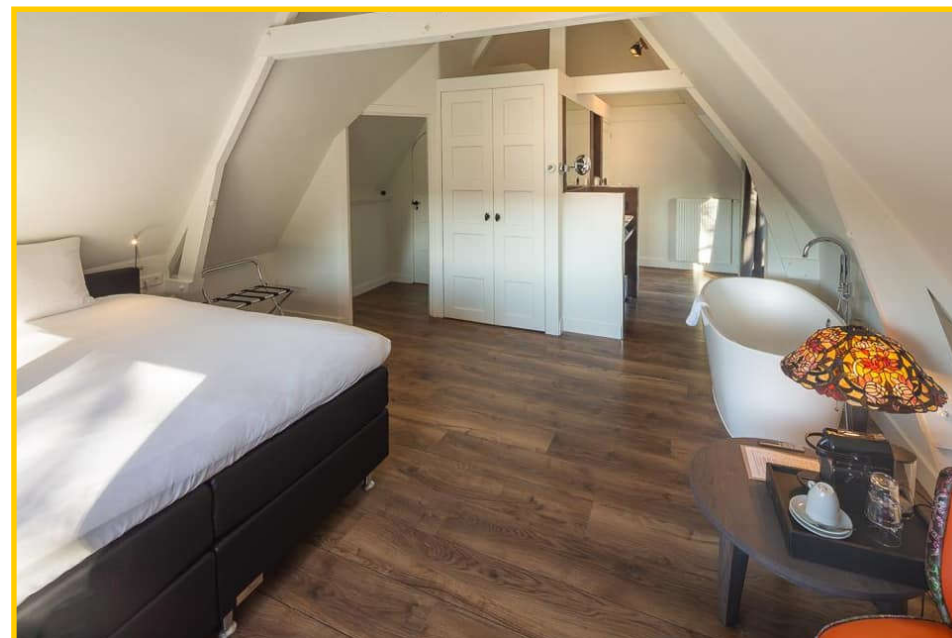
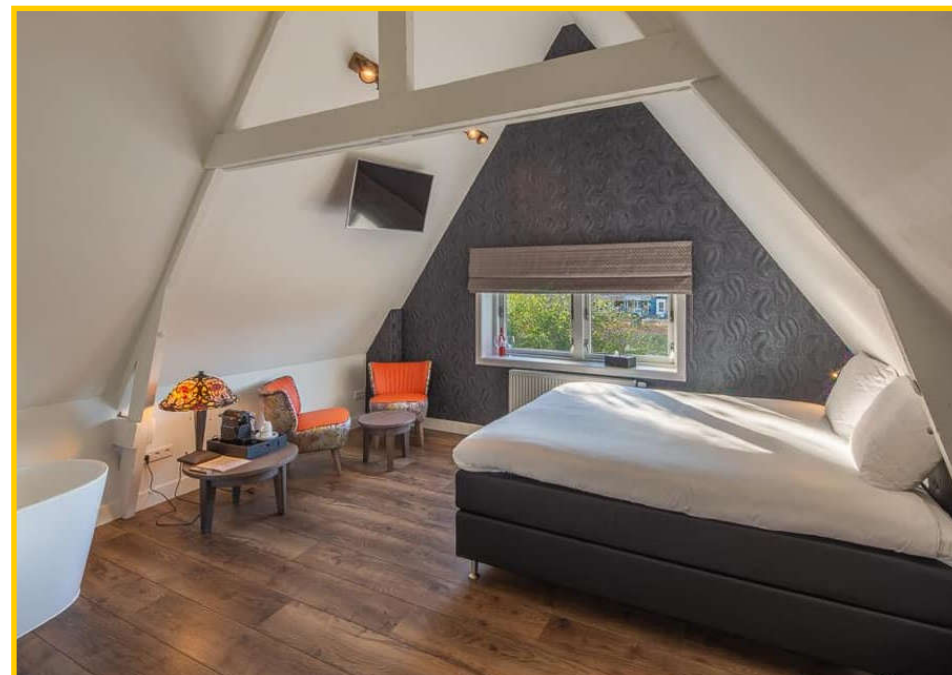
Royaal van opzet en elk met hun eigen sanitair en voorzien van data- en TV aansluitingen. Eén van de kamers heeft de beschikking over een ligbad en een heerlijk dakterras/balkon met uitzicht op het park en het Glazen huis.

De afwerking van de B&B-kamers is van hoog niveau en over de inrichting/aankleding is door een interieurstyliste verdraaid goed nagedacht.

Kortom: een smaakvol geheel!



# Woning Vismarkt 7A - Den Burg



# Woning Vismarkt 7A - Den Burg



# Woning Vismarkt 7A - Den Burg



Het achterterrein (aansluitend aan het park gelegen) is geheel bestraat. Hier bevindt zich een overkapping voor stalling/opladen fietsen, eventueel aansluiting voor elektrische auto (-lader) is aanwezig. Tevens meerdere parkeerplekken aanwezig.

# Woning Vismarkt 7A— Den Burg



# Woning Vismarkt 7A — Den Burg



Het geheel is tot in detail afgewerkt met slimme en smaakvolle keuzes. Alles gericht op comfort en gemak. Er is veelal gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen en overigens zijn de bouwkundige oplossingen die zijn toegepast zeer doordacht.

## *Techniek en Installaties*

In ruime mate zijn in nagenoeg het gehele pand (separate) voorzieningen getroffen v.w.b. luchtbehandeling, brandveiligheid, gesplitste cv-systemen, airco, gesplitste elektra, isolatie.

## *Duurzaamheid*

De woning heeft een energielabel B.

Alle ruimtes in het woonhuis zijn voorzien van airco/warmtewisselaars, zodat dat deze langs die wijze (gasloos) verwarmd kunnen worden.

Laat u verrassen door de vele *extra's* die dit pand u biedt!

Overigens binnen de bestemming Centrumvoorzieningen zijn er ruime gebruiksmogelijkheden voor deze toplocatie.

# Woning Vismarkt 7A— Den Burg



# Woning Vismarkt 7A- Den Burg



De mogelijkheid bestaat de aangelegen (verhuurde) bedrijfsruimte mede aan te kopen. Deze ruimte, verdeeld over 3 verdiepingen, is thans voor langere periode verhuurd aan 'de Texelse Courant'.

/



0222-313025



info@texelvastgoed.nl



# Woning Vismarkt 7A - Den Burg

## *Vismarkt 7A - 1791 CD DEN BURG*

**Vraagprijs** : Woonhuis en B&B kamers : € 1.125.000,— kosten koper

**Aanvaarding** : In overleg / Op redelijk korte termijn

### *Bouwvorm*

**Soort object** : Woonhuis met 3 B&B kamers en parkeerplaatsen.

**Soort gebouw** : Onder architectuur gebouwd, vrijstaand, jaren 30-stijl

**Kwaliteit gebouw** : Goed / Uitstekend

**Bouwjaar** : 1930, doch recent uitgebreid, gerenoveerd en gemoderniseerd

**Bouwvorm** : Bestaande bouw

**Ligging** : In het centrum van Den Burg

**Recreatiewoning** : Nee

### *Indeling*

**Gebruiksoppervlakte** : 250 m<sup>2</sup> - woonhuis  
9 m<sup>2</sup> - overkapping

**Inhoud woonhuis** : ca 925 m<sup>3</sup>

**Inhoud overkapping** : 28 m<sup>3</sup>

**Perceeloppervlakte** : ca 400 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers** : 6

**Aantal woonlagen** : 2 woonlagen - woonhuis

# Woning Vismarkt 7A - Den Burg

**Energie label** : B  
**Isolatie** : Vloer-, wand en dakisolatie alsmede isolatieglas  
**HR CV ketel** : Merk: Intergas Kompakt HRE, bouwjaar: 2018 (woonhuis)  
Merk: Intergas Kompakt HRE, bouwjaar: 2018 (B&B één per kamer)

## *Buitenruimte*

**Tuin** : Bestraat, onderhoudsarm, diverse stroomaansluiting t.b.v. evt. buitenverlichting  
**Kwaliteit** : Prima

## *Bergruimte*

**Overkapping** : Fietsenberging, overkapping  
**Voorzieningen** : Elektra, water

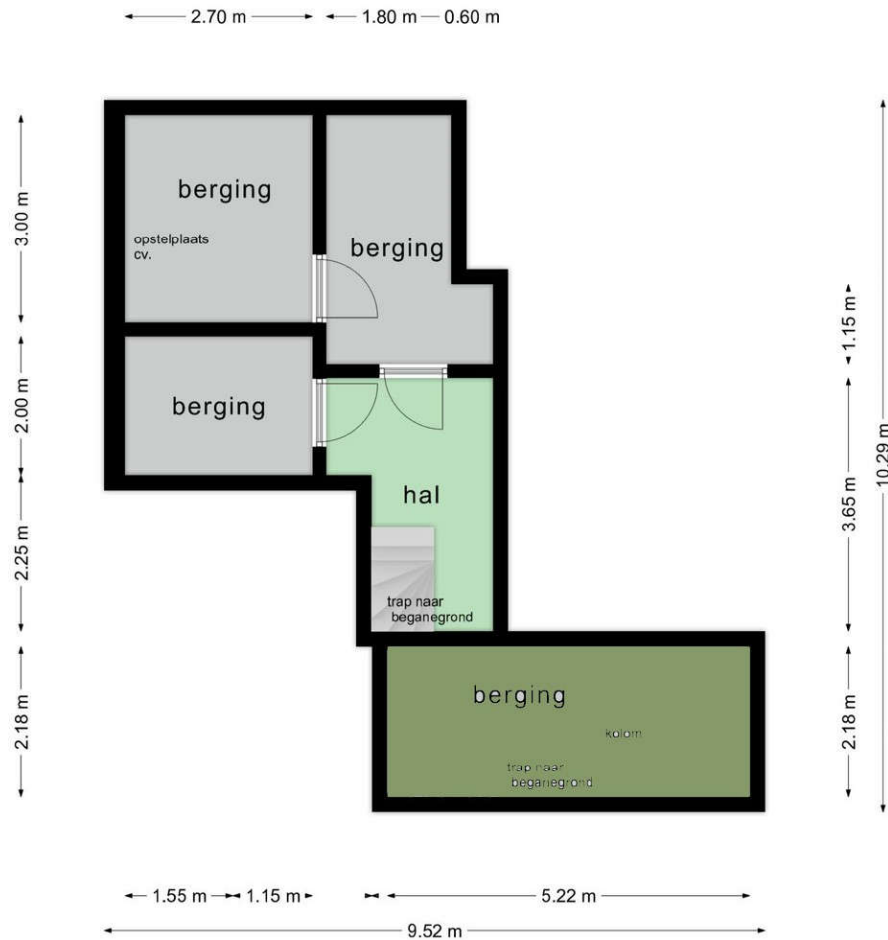
## *Dak*

**Soort dak** : Zadeldak en plat dak

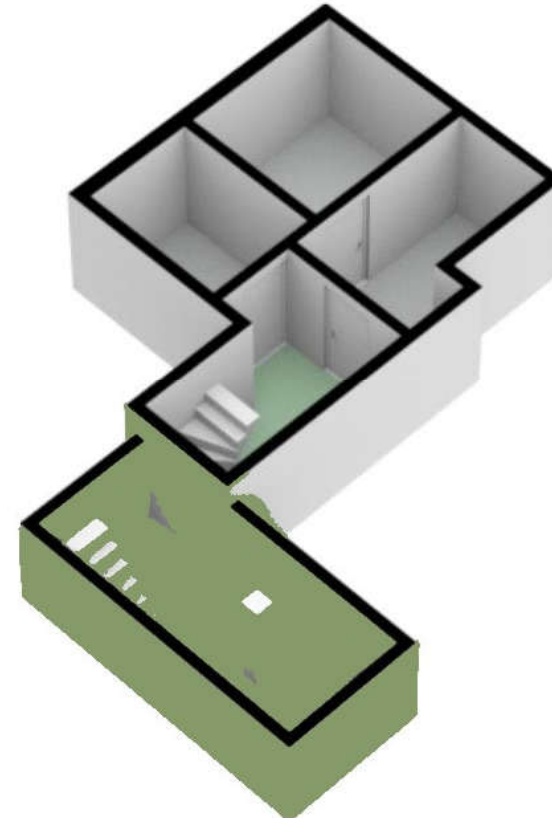
## *Overig*

**Bestemming** : Enkelbestemming Centrum - 1  
**Bijzonderheden** : De mogelijkheid bestaat de aangelegen (verhuurde) bedrijfsruimte mede aan te kopen.  
**Onderhoud binnen** : Uitstekend  
**Onderhoud buiten** : Uitstekend  
**Huidig gebruik** : Woonhuis en 3 B&B-kamers

## Kelder



## Kelder



De gedeeltes voorzien van de hiernaast getoonde kleur zijn verhuurd en behoren thans niet bij het te kopen gedeelte van het Polderhuis. Dit geldt tevens voor de hierna getoonde plattegronden en 3D-tekeningen.

*De mogelijkheid bestaat overigens wel om de verhuurde gedeeltes aan te kopen.*

# Beganegrond

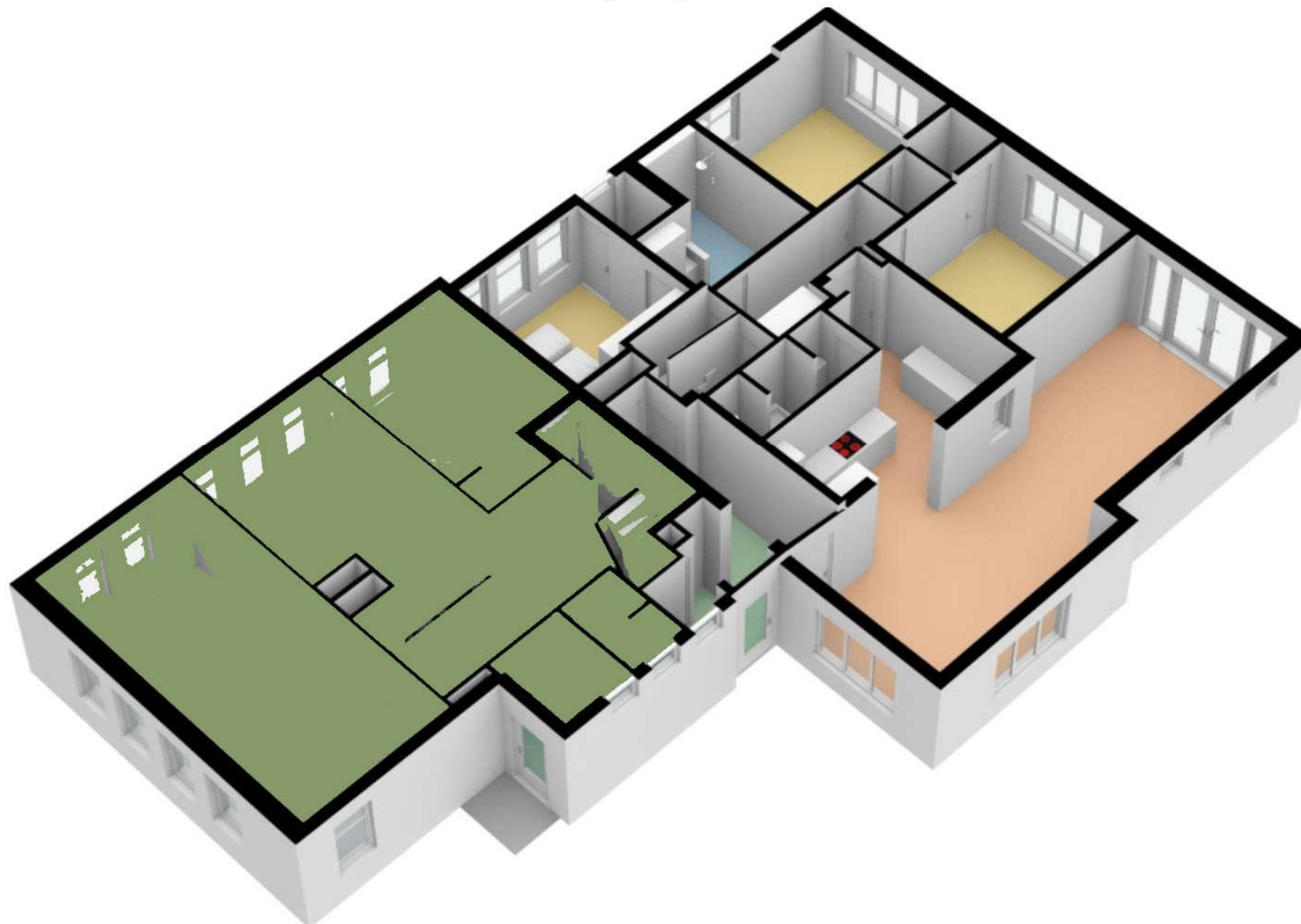
3.50 m    1.27 m    3.48 m    3.90 m

vrijstaande overkapping  
ca. 2.50 x 3.80m<sup>2</sup>



Hoeveel het object volledig is ingemeten  
zijn alle maastrichtse indicaties in kunnen  
niet gaan rechten aan worden ontbond

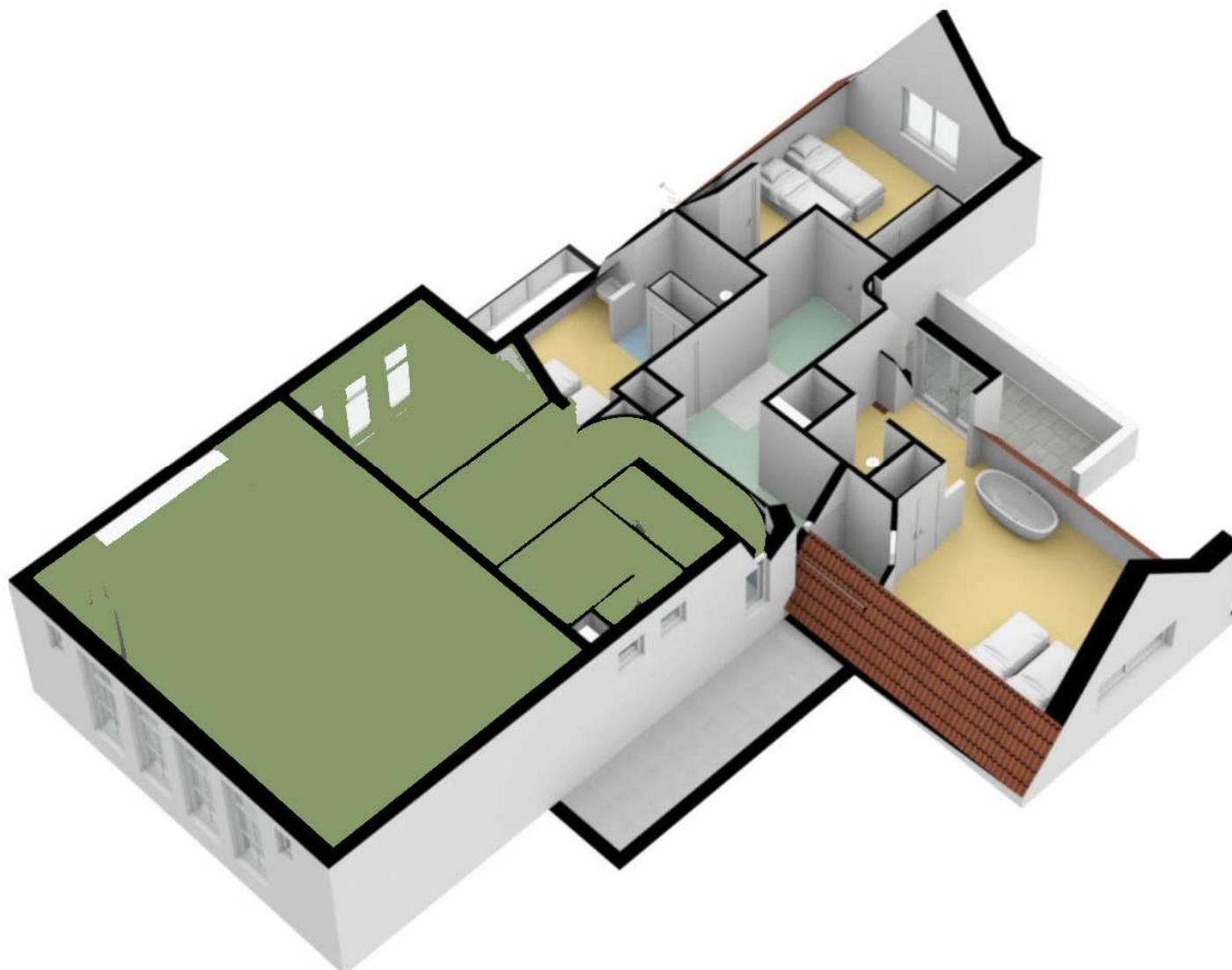
# Beganegrond

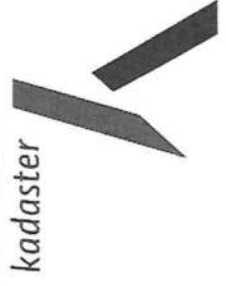


# Verdieping



## Verdieping





Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente **Texel**  
 Sectie **K**  
 Perceel **3524**

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



**TEXEL TV VASTGOED**  
 SINDS 1967  
 MAKELAARDIJ

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.

15 oktober 2022  
 xare registers