



Wordt dit uw  
**Senioren  
appartement?**





**Te koop** : **Beatrixlaan 45 G, 1791 GA Den Burg**

Oplevering : per direct

Bouwjaar : 2002

Eigen grond : **n.v.t.**

**Vraagprijs** : **€ 559.500,= k.k.**

Inhoud : 330 m<sup>3</sup>

Energie label : A voorlopig

Gebruiks oppervlakte wonen : 122m<sup>2</sup> (volgens BAG register),  
Inclusief parkeerplaats 13m<sup>2</sup>.

Dit wilt u toch ook ? Met een lekker kopje koffie in het ochtendzonnetje op uw balkon aan de voorzijde genieten van het uitzicht over de Beatrixlaan. 's Middags heerlijk relaxen op uw het balkon aan de westzijde van dit fantastische woonappartement, gelegen op de 1<sup>o</sup> verdieping. Met de lift eenvoudig te bereiken. Het gelijkvloerse appartement heeft een royale woonkamer, 2 slaapkamers en een ruime badkamer. In de parkeergarage heeft u uw eigen parkeerplaats. Voor de fiets een algemene fietsenstalling.

Hal : ruime hal met garderobe, meterkast.

Berging : hierin aansluiting wasmachine en droger, veel opbergruimte, HR-CV (12.2022).

Toilet : vrijhangend toilet en fonteintje.

Woonkamer : royale woonkamer (7,5 x 4,2 mtr) met balkon aan voorzijde, waardoor prachtig uitzicht over de Beatrixlaan.

Keuken : halfopen, moderne keuken met 4-pits gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Slaapkamer : ruime slaapkamer met balkon aan voorzijde.

Badkamer : grenzend aan de slaapkamer ruime badkamer met douche, wastafel, vrijhangend toilet, radiator, afzuigstelsysteem, ook voor toilet.

Slaapkamer : slaapkamer met schuifpui naar balkon aan westzijde.

Parkeergarage : met eigen parkeerplaats (5,1 x 2,6 mtr is 13 m<sup>2</sup>) voor uw auto, aparte ruimte voor uw fiets, op buitenterrein achter voldoende parkeermogelijkheden.

Omgeving : gelegen direct naast buurtcentrum De Buureton, waarin gezellige bijeenkomsten o.a. biljartclub, schaken, sjoelen, klaverjassen, dansen, Buureton-diner, lezingen, maatschappelijk werk Texels Welzijn, enzovoort.

Bijdrage VvE : de maandelijkse bijdrage aan de VvE zijn € 245,=. Hieronder vallen de kosten van : de lift, schoonmaak algemene ruimten, ramen wassen, tuinonderhoud, aantal verzekeringen, vergader- en bestuurskosten, reserveringen onderhoud, enzovoort.







Royale  
lichte  
woonkamer.

De  
eetkamer  
met  
uniek  
rond  
raam.



Keuken  
voorzien  
van  
koelkast,  
oven,  
afzuigkap,  
4-pits gaskookplaat  
en  
vaatwasser.



Op het ruime balkon in de ochtendzon is het heerlijk genieten met uitzicht op de Beatrixlaan.

Grote slaapkamer aan de voorzijde met aangrenzend schuifdeur naar de badkamer.



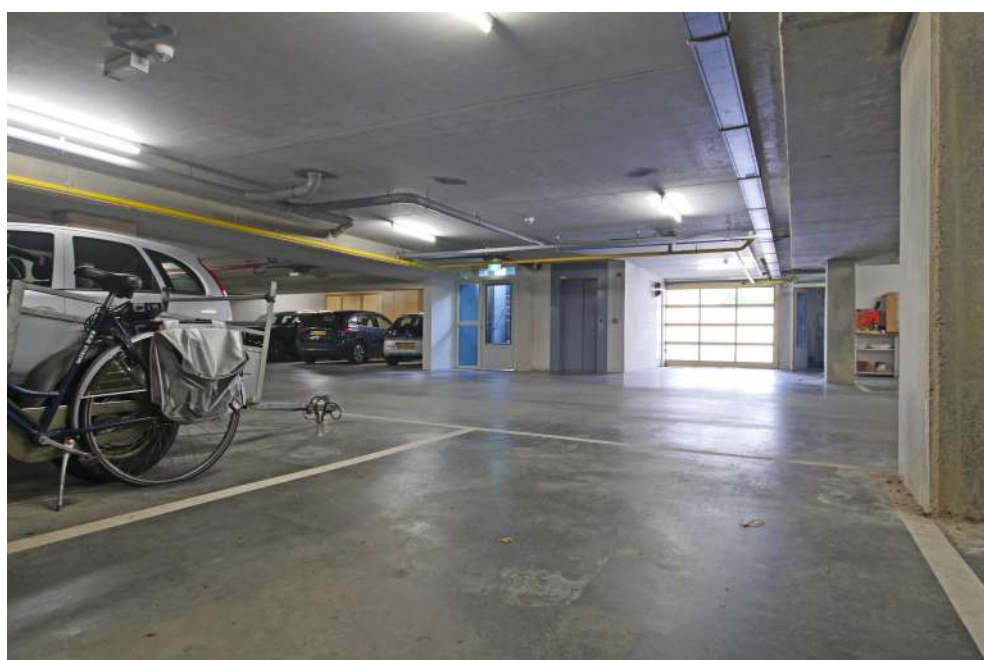
Royale badkamer met douche, toilet en wastafel.





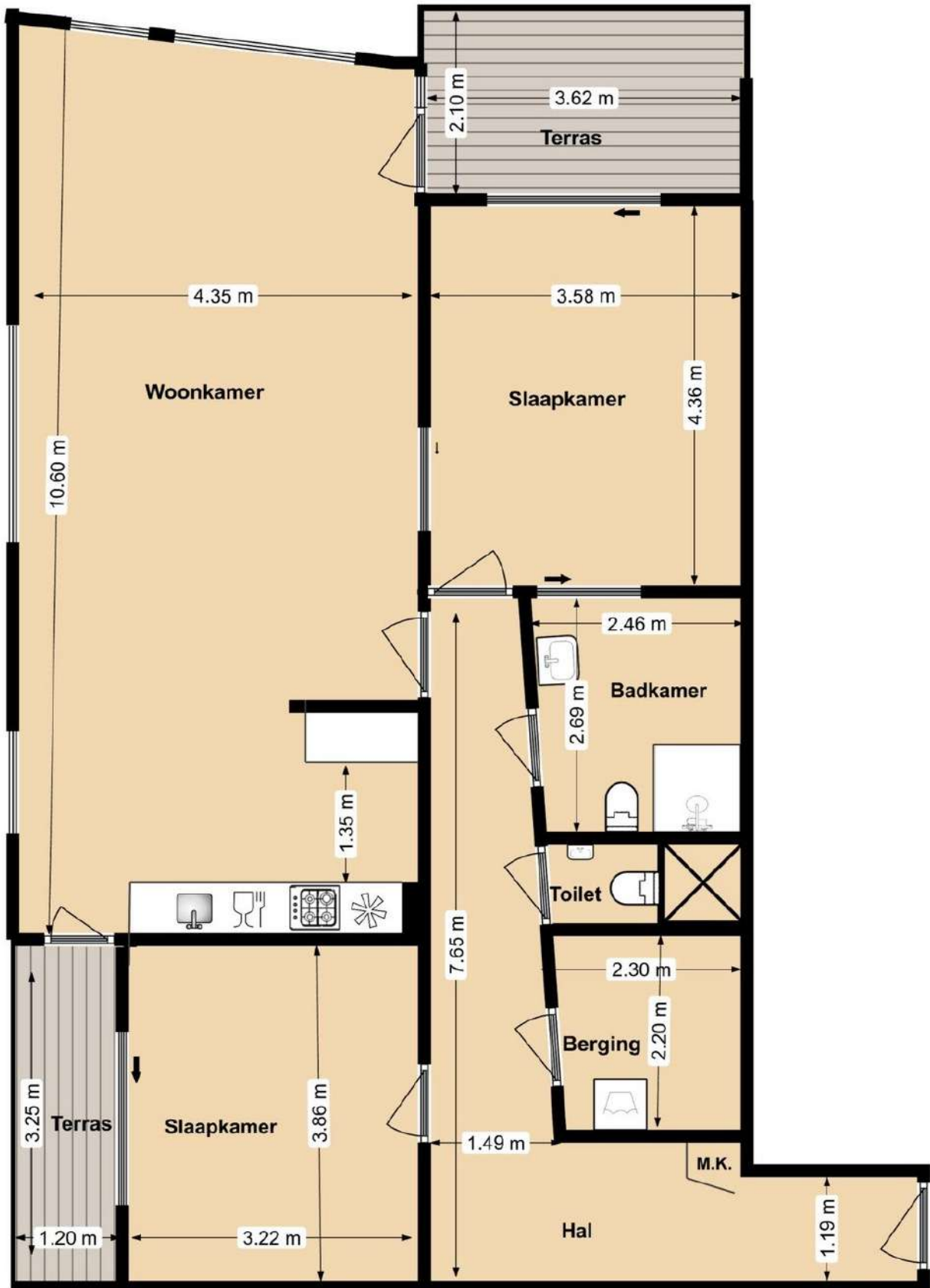
2e slaapkamer  
met  
balkon  
uitzicht  
op  
het  
westen.

Aan de  
achterzijde  
van het  
complex  
aan de  
Schoorwal  
bevindt zich  
de ingang  
naar de  
parkeerkelder.

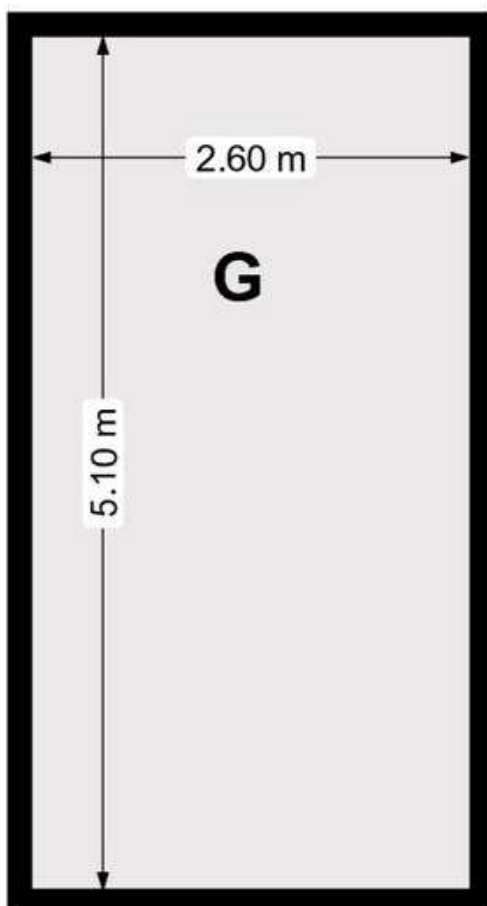


Een  
eigen  
parkeerplaats  
met  
ligging  
tegenover  
de  
ingang  
van de  
parkeerkelder.

**1e verdieping**



**Parkeerplaats in de parkeergarage**

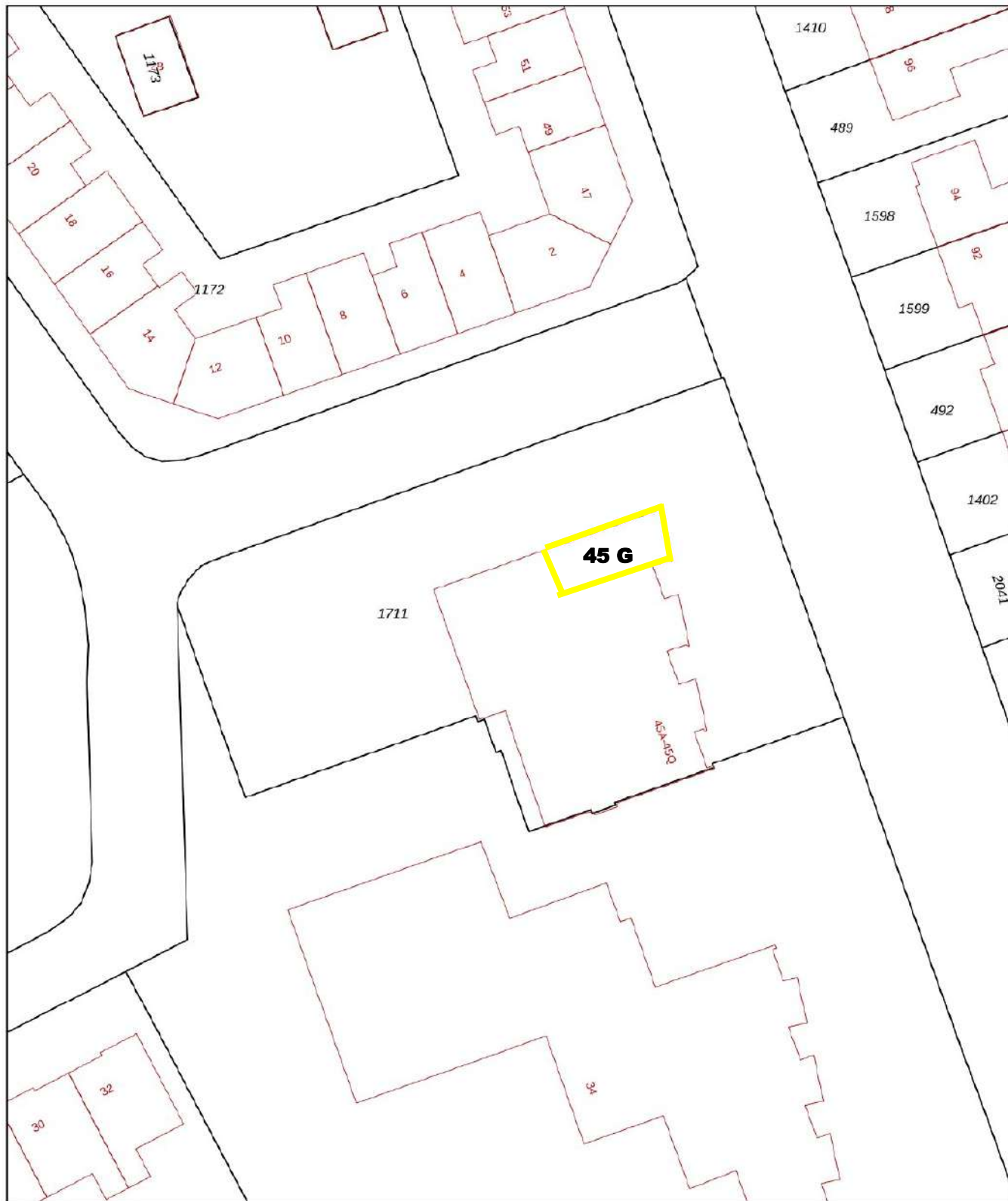



Lijst met roerende zaken behorende bij:

Beatrixlaan 45 G, Den Burg

	blijft achter	gaat mee
<b>BEGANE GROND hal/woonkamer/keuken</b>		
gordijnen	x	
gordijnrails	x	
losse kasten	x	
zonwering buiten voor	x	
vloerbedekking t.w. laminaat	x	
<b>KEUKEN</b>		
koelkast	x	
combi-magnetron	x	
vaatwasser	x	
wasmachine		x





<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Texel</p> <p>Sectie                            O</p> <p>Perceel                         1711</p> <p>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.</p>	
--	---	---