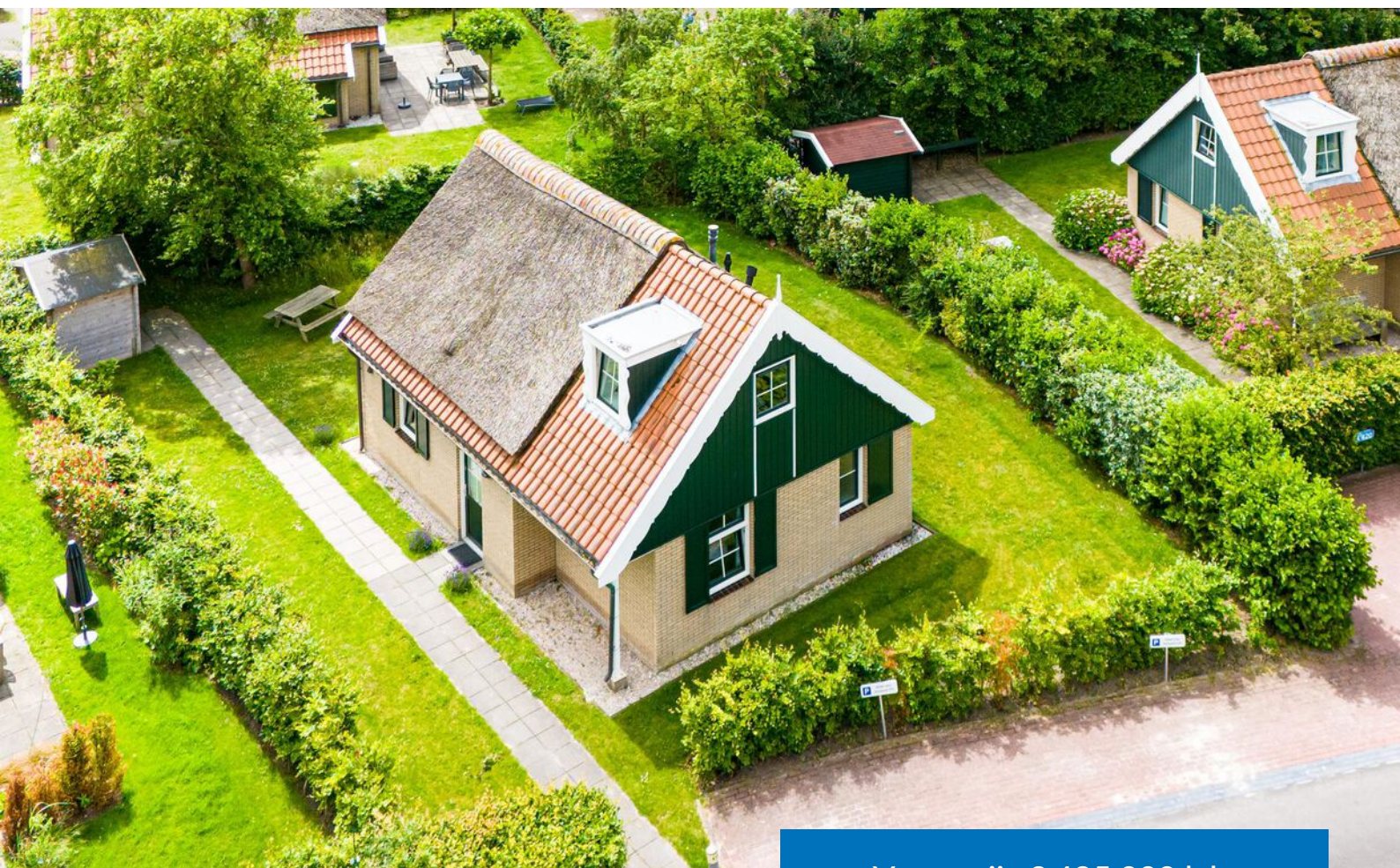




BOSRANDWEG 383 A 418 - DE KOOG



Vraagprijs € 495.000 k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: 101 m<sup>2</sup>



Nabij diverse voorzieningen



Perceeloppervlakte: ca. 445 m<sup>2</sup>



Goed onderhouden villa



Badkamers: 2



Vrijstaande woning op Kustpark Texel



Slaapkamers: 3



Zeer goede verhuurmogelijkheden



## Dop Makelaars biedt aan: Bosrandweg 383 A 418 0 ong te De Koog

Dop Makelaars biedt aan: Bosrandweg 383 A 418 te Kustpark Texel.

Gelegen op Kustpark Texel staat deze sfeervolle, vrijstaande, rietgedekte recreatievilla voor 6 personen. Met een woonoppervlakte van ca. 101m<sup>2</sup> staat de woning op een kavel van ca. 445m<sup>2</sup>. De villa beschikt over een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, 3 slaapkamers en 2 badkamers. De villa is gebouwd onder traditionele Texelse architectuur met duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen.

De villa wordt momenteel verhuurd door de gespecialiseerde en ervaren verhuurmaatschappij Roompot. De gerealiseerde huuropbrengsten zijn zeer aantrekkelijk, waarbij er toch veel ruimte blijft voor eigenaren om zelf gebruik te kunnen maken van deze fantastische recreatiewoning. Er rust geen verhuurverplichting op de woning.

Kustpark Texel biedt tal van faciliteiten voor jong en oud. Vanuit de algemene receptie, met een prachtig zwembad, een verzorgd restaurant en een supermarkt, kunt u reserveringen maken voor de tennisbanen, midgetgolf, paintball of bijvoorbeeld een fiets huren. Naast het park ligt een manege die prachtige bosritten organiseert.

De afstand naar het dorp De Koog is circa 10 minuten lopen. Dit is samen met de plaats Den Burg een van de toeristische dorpen met winkels, restaurants en horecagelegenheden. De prachtige brede stranden, bossen en natuurgebieden van Texel zijn op loopafstand bereikbaar.

De woning heeft de volgende indeling:

Begane grond;

Entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast, royale woonkamer met openslaande deuren naar het terras, open keuken, ruime (ouder) slaapkamer, badkamer met tweede toilet en een ruime inpandige berging.

Eerste verdieping;

Overloop met bergruimte, twee ruime slaapkamers waarvan één met dakkapel en een tweede badkamer.

Tuin;

De tuin biedt voldoende mogelijkheid om meerdere gezellige zithoekjes te creëren en door de ideale ligging aan de rand van het park heeft u genoeg privacy. De voortuin biedt ruimte om te parkeren op eigen terrein.

Wilt u meer informatie over deze woning of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact op met Dop Makelaars.

U bent van harte welkom!

**Vraagprijs: € 495.000,- k.k. incl. inventaris**

## BIJZONDERHEDEN

- perceeloppervlakte ca. 445m<sup>2</sup>;
- woonoppervlakte ca. 101m<sup>2</sup>;
- 3 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- alle slaapkamers voorzien van Auping bedden;
- goed onderhouden woning;
- gelegen op eigen grond, aan de bosrand;
- recreatievilla op Kustpark Texel;
- op loopafstand van het dorpscentrum en het strand;
- in professioneel beheer via Roompot;
- zeer interessante verhuurmogelijkheden;
- vraagprijs € 495.000,- k.k. incl. inventaris.











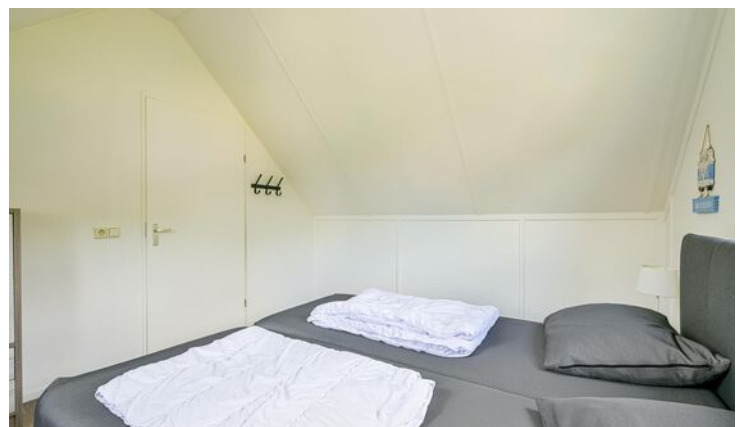




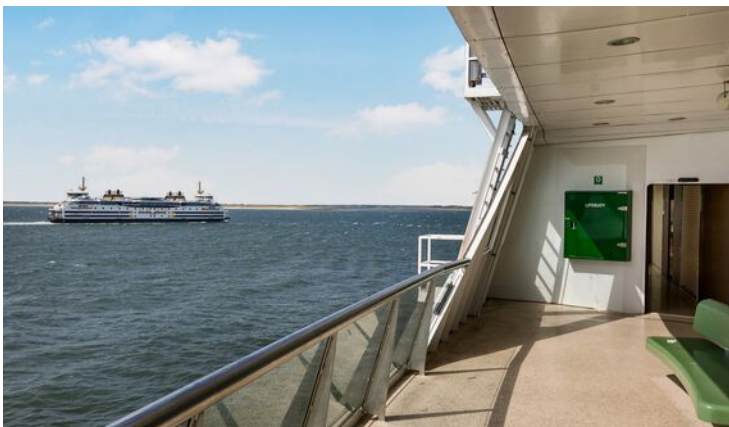














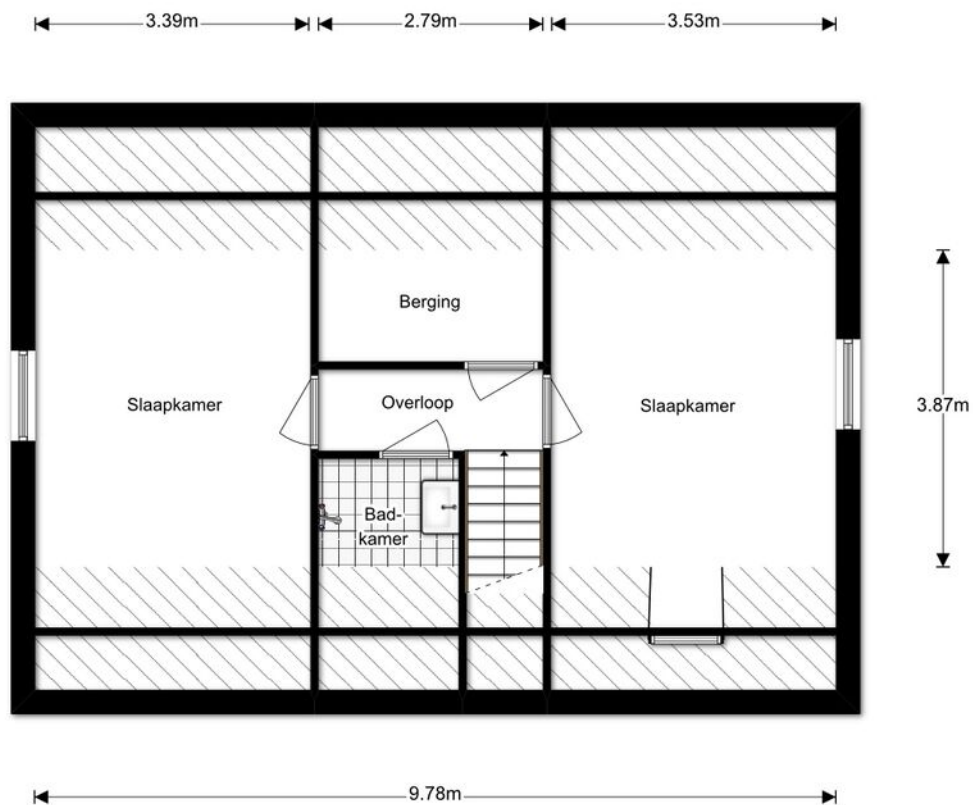
## PLATTEGROND



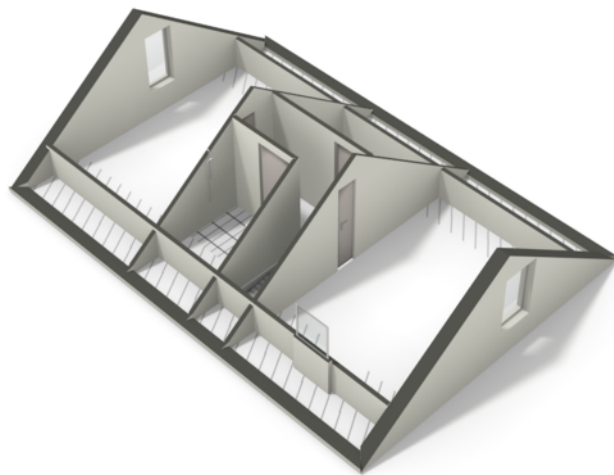
## PLATTEGROND



## PLATTEGROND



## PLATTEGROND



## LOCATIE OP DE KAART



# KADASTRALE KAART

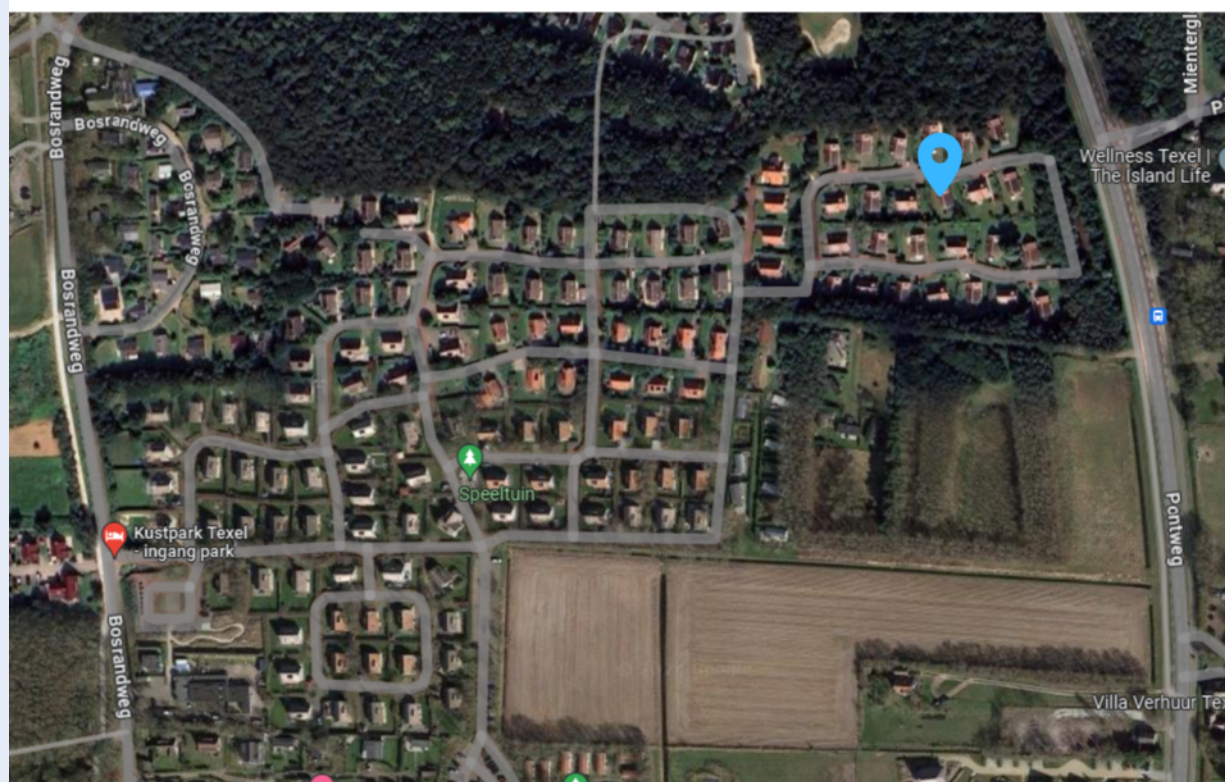
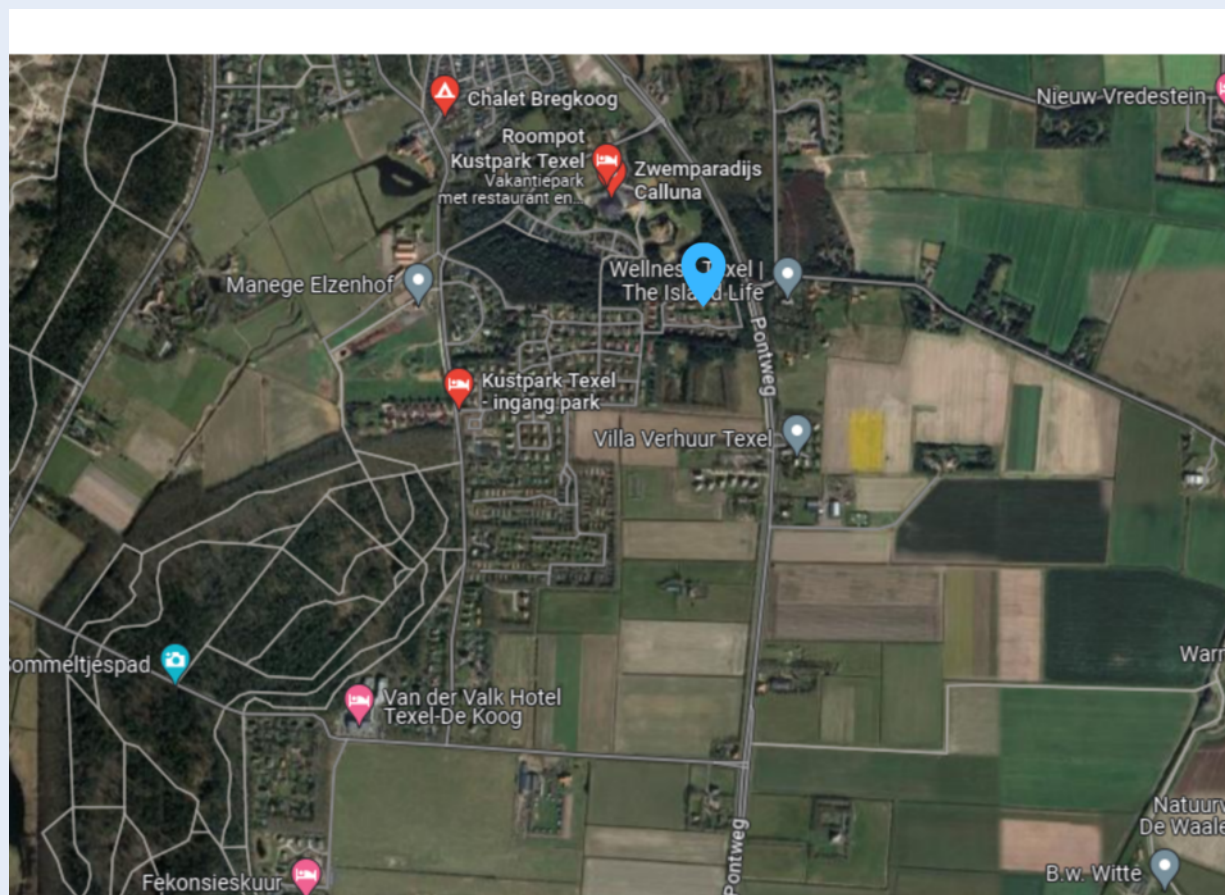
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Texel 418



|                                                                                                                         |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |  |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                      | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1:500                                                                                                                                                                                                                         |  |       |
| —                                                                                                                       | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente                                                                                                                                                                                                                  |  | Texel |
| —                                                                                                                       | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie                                                                                                                                                                                                                               |  | T     |
| —                                                                                                                       | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel                                                                                                                                                                                                                              |  | 2926  |
| —                                                                                                                       | Bebouwing                                                 |                                                                                                                                                                                                                                      |  |       |
| —                                                                                                                       | Overige topografie                                        |                                                                                                                                                                                                                                      |  |       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2019<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                                           | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |  |       |

## LOCATIE OP DE KAART





### Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars  
Henk Dop



## Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

**Kantoor Lelystad**  
Parlaan 2  
8241 BG Lelystad  
T: +31 (0)320 264 175  
info@dop.nl

**Kantoor Amsterdam**  
Ferdinand Bolstraat 436  
1072 MG Amsterdam  
T: +31 (0)20 213 7441  
info@dop.nl

### Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement  
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.