

# De Koog Stappeland 73



Kogerstraat 57 - Den Burg | [www.texelvastgoed.nl](http://www.texelvastgoed.nl) | 0222-313025

## Stappeland 73 — De Koog



**Kadastrale gegevens: Gemeente Texel, sectie T nummer 1856**

**Perceelgrootte: 330 m<sup>2</sup> eigen grond**

**Park: “Beach Park Texel”**

**Aantal slaapkamers: 3**

**Oplevering: In goed overleg**

**Vraagprijs: € 405.000,— k.k.**  
(inclusief gebruiksinventaris)

## Stappeland 73 — De Koog



Mooi vrij gelegen op *Beach Park Texel* bevindt zich deze keurige vrijstaande recreatiewoning, op een perceel eigen grond van 330 m<sup>2</sup>. De woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van De Koog, het Noordzeestrand, het Dennenbos en de Duinen van Texel.



## Stappeland 73 — De Koog



**Indeling:** U komt de woning binnen via de entree aan de voorzijde. Allereerst de hal met trapopgang en meterkast. Vanuit de hal toegang tot de gezellige en zonnige woonkamer met keuken, slaapkamer, badkamer, toilet en berging.



## Stappeland 73 — De Koog



De woonkamer heeft mooie grote raampartijen waardoor het er heerlijk licht is. De woonkamer beschikt over een eet- en zithoek met sfeervolle openhaard. Middels de schuifpui toegang tot het terras en de tuin.



## Stappeland 73 — De Koog



Aansluitend aan de kamer de nette halfopen keuken. Deze is geplaatst in een L-opstelling, waarbij u voldoende kast- en werkruimte tot uw beschikking heeft. Daarnaast is de keuken voorzien van alle nodige inbouwapparatuur.



## Stappeland 73 — De Koog



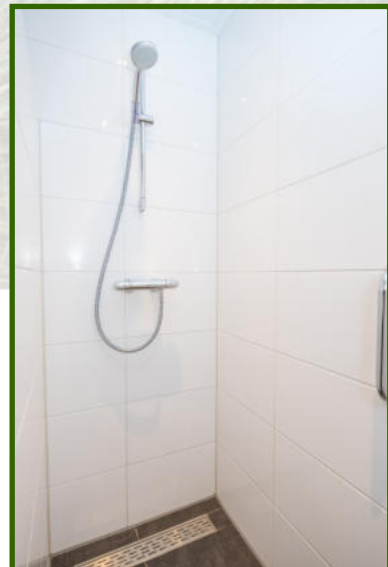
Op de begane grond bevindt zich een fijne slaapkamer met een tweepersoonsbed en voldoende kastruimte.



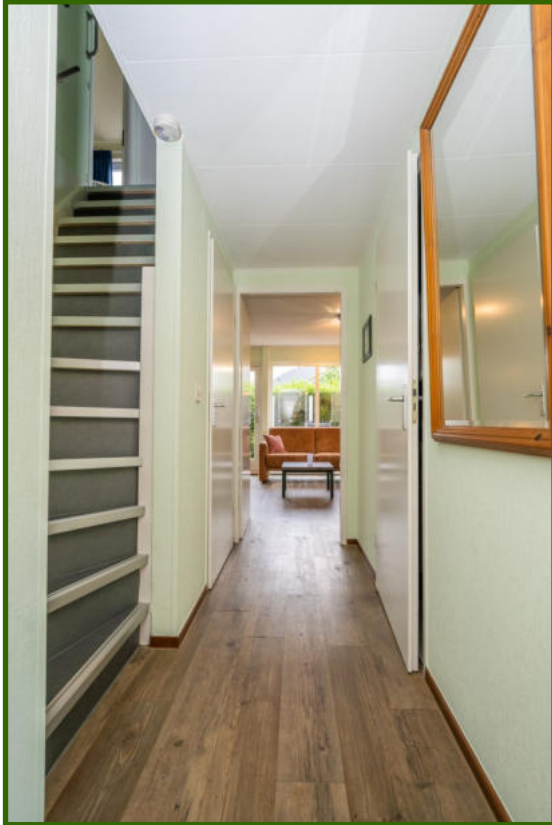
## Stappeland 73 — De Koog



Vanuit de hal tevens toegang tot de moderne badkamer welke is voorzien van inloophdouche, ligbad (met whirlpool), wastafelmeubel (met lades) en een designradiator.



## Stappeland 73 — De Koog



**In de hal bevindt zich het separate toilet en de berging welke overigens ook buitenom bereikbaar is. In de berging vindt u de opstelling voor wassen/drogen én de CV-ketel.**

## Stappeland 73 — De Koog



Via de trapopgang komt u op de overloop van de verdieping met twee fijne slaapkamers waarvan een ruim van opzet.



## Stappeland 73 — De Koog



In de slaapkamer aan de linkerzijde vindt u een luxe sauna. Hier kunt u tijdens een verblijf heerlijk ontspannen.



## Stappeland 73 — De Koog



Rondom de woning een prachtige groene tuin met een keurig gazon en mooie beplanting.



## Stappeland 73 — De Koog



**Een heerlijke zonnige tuin met een prachtig bestraat terras.  
Kortom: een fantastische plek om tot rust te komen!**

## Stappeland 73 — De Koog



De woning biedt goede verhuuropbrengsten maar ook eigen gebruik is mogelijk.

Wilt u deze mooie recreatie-woning bezichtigingen? Neem contact op met ons kantoor en maak een afspraak!



**Stappeland 73, 1796 BV De Koog op Texel**

**Vraagprijs** : € 405.000,- kosten koper (inclusief gebruiksinventaris)  
**Aanvaarding** : In goed overleg/per direct

**Bouwworm**  
**Soort object** : Recreatiewoning  
**Soort woning** : Vrijstaande woning  
**Kwaliteit woning** : Normaal  
**Bouwjaar** : 1993  
**Bouwworm** : Bestaande bouw  
**Ligging** : Op "Beach Park Texel"  
**Recreatiewoning** : Ja

**Indeling**  
**Woonoppervlakte** : ca. 94 m<sup>2</sup>  
**Externe bergruimte** : -  
**Inhoud** : ca. 345 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** : 4  
**Aantal slaapkamers** : 3  
**Aantal woonlagen** : 2

**Energie**  
**Isolatie** : Geheel dubbelglas  
**Warmwater** : C.V.-Ketel - merk: Nefit Ecomline HR  
**Verwarming** : C.V.-Ketel  
**C.V.-ketel** : Eigendom  
**Energielabel** : C (geldig tot 21-11-2033)

**Buitenruimte**  
**Tuin** : Tuin rondom  
**Kwaliteit tuin** : Verzorgd gazon, bestraat terras en parkeerplaats aan straatkant

**Bergruimte**  
**Schuur / Berging** : Inpandige berging

**Dak**  
**Soort dak** : Zadeldak

**Overig**  
**Permanente bewoning** : Nee  
**Bijzonderheden** : Jaarlijkse parkkosten/VVE thans € 4.987,64 (2023)  
**Onderhoud binnen** : Goed  
**Onderhoud buiten** : Goed  
**Huidig gebruik** : Recreatiewoning  
**Huidige bestemming** : Recreatief

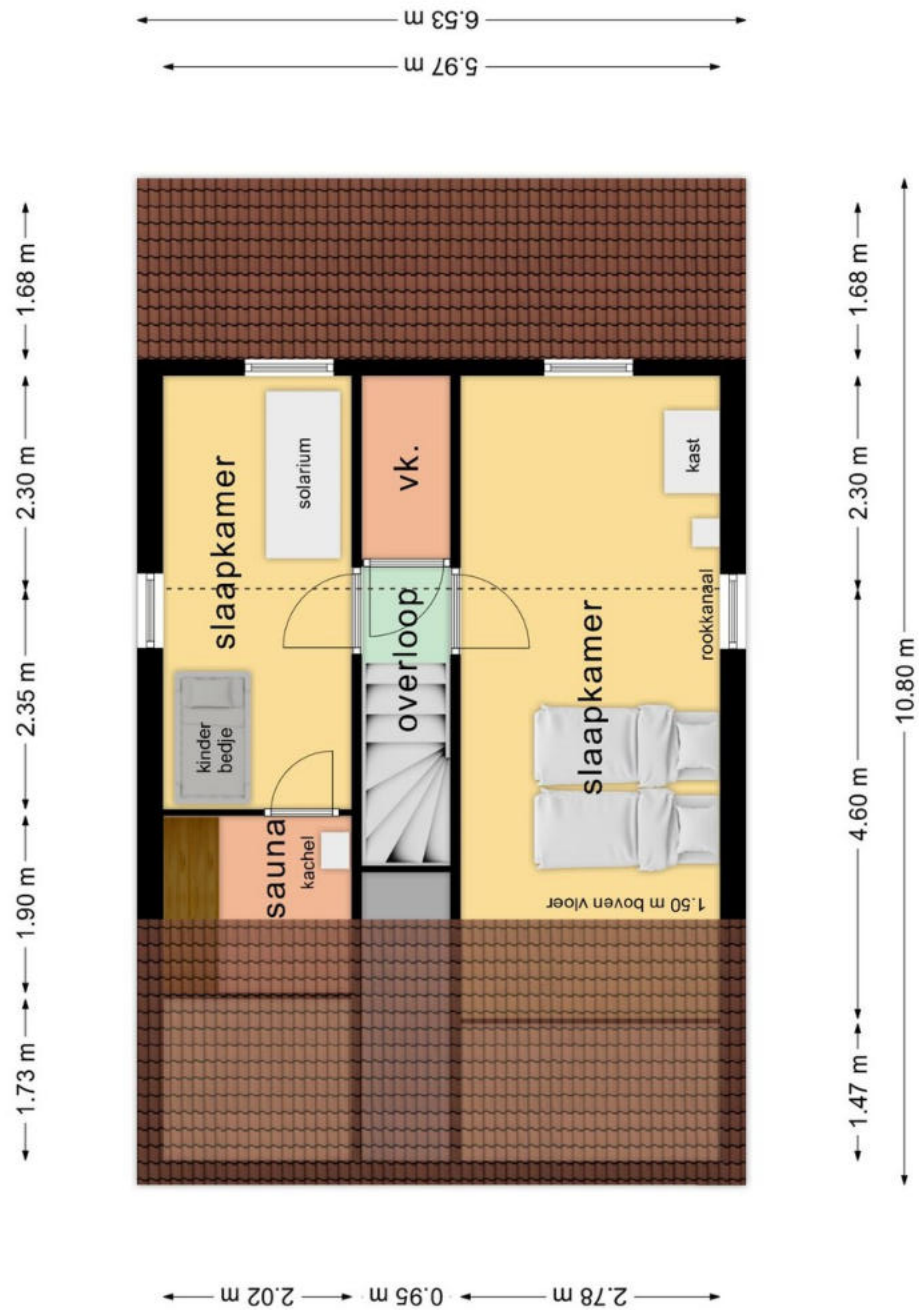
**Voorzieningen**  
**Voorzieningen** : TV kabel

**Kadastrale gegevens**  
**Gemeente Texel** : Sectie T  
**Perceelnummer** : 1856  
**Perceeloppervlakte** : 330 m<sup>2</sup>  
**Eigendomssituatie** : Volle eigendom





## Verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: Stappeland 73



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel  
Sectie T  
Perceel 1856

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.

kadaster



# Plattegrond & faciliteiten

**Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities**

Villa - Landhaus - Country house

|                       |                                                            |                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>4B</b><br>4-Pers.  | <b>4BL</b><br>4-Pers.                                      | <b>4BL+</b><br>4-Pers. |
| <b>6D</b><br>6-Pers.  | <b>6DL</b><br>6-Pers.                                      | <b>6DL+</b><br>6-Pers. |
| <b>8EL</b><br>8-Pers. | Niet in verhuur<br>Nicht in der Vermietung<br>Not for rent |                        |



Wijzigingen voorbehouden  
Änderungen vorbehalten  
Subject to changes -07-2016

- A - Receptie  
Reception
- B - Glas-/papier/restafvalcontainers  
Glass-/Papier/garbage containers
- C - Speelruimte/airtrampoline  
Playground/airtrampoline
- D - Vissteiger - Angelsteig  
Fishing landing
- E - Tafeltennistafel - Tischtennis  
Table tennis
- F - Vijver - Weiher - Pond
- G - Fietsverhuur - Fahrradverleih  
Bicycle rent

- Parkeerplaats  
Parking place
- Plattegrond/Infokast  
Parkplan/Informationen  
Map/Information

bos/duinen/  
strand/supermarkt  
Wald/Dünen/  
Strand/Supermarkt  
forest/dunes/  
beach/supermarket