

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED  
MAKELAARDIJ

# DORPSSTRAAT 271 - DE KOOG



Makelaardij Texel Vastgoed | 0222—313025 | [info@texelvastgoed.nl](mailto:info@texelvastgoed.nl) | [www.texelvastgoed.nl](http://www.texelvastgoed.nl)

# Dorpsstraat 271

## De Koog

**Kadastrale gegevens: Sectie T nummer 2117 A98**

**Bestemming: Recreatief**

**Bouwjaar: 1981**

**Gebruiksoppervlakte: Ca. 39 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: Ca. 120 m<sup>3</sup>**

**Slaapkamers: 1**

**Badkamers: 1**

**Oplevering: In overleg**

**Vraagprijs: € 152.500,— kosten koper**  
**incl. inventaris**





Op een uitstekende locatie in de geliefde badplaats De Koog mogen wij dit verzorgde recreatieappartement op de eerste verdieping aanbieden. Het appartement maakt deel uit van het recreatieve complex *Bosch en Zee*, een goed onderhouden complex met meerdere appartementen en diverse voorzieningen.

Het appartement is geschikt voor 2/4 personen en vormt een prettige, compacte uitvalsbasis om Texel in alle rust en comfort te ontdekken.



**Via de centrale entree bereikt u het appartement op de eerste verdieping. Binnenkomst vindt plaats in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken: de woonkamer, slaapkamer en badkamer.**

**De woonkamer is licht en sfeervol ingericht en beschikt over een knusse zit- en eethoek. Dankzij de prettige lichtinval voelt de ruimte aangenaam en uitnodigend aan.**

Via de schuifpui heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde van het complex, met uitzicht over de parkeerplaats en een aangrenzende paardenweide. Een fijn en rustig plekje om buiten te zitten en te ontspannen.







Aansluitend bevindt zich de keuken, die praktisch is ingericht en voorzien van enkele benodigheden om een ontbijtje te bereiden of een heerlijke maaltijd te koken.

De keuken beschikt onder andere over een 4-pits kookplaat, afzuigkap, magnetron en koelkast.





**De slaapkamer beschikt over twee losse eenpersoonsbedden en kastruimte, wat het appartement ook geschikt maakt voor flexibel gebruik.**



**De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad/douche, een toilet en een wastafelmeubel.**





**De ligging is zonder meer een groot pluspunt: op loop- en fietsafstand van het bruisende centrum van De Koog, met een breed aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en overige voorzieningen. Daarnaast bevinden strand, duinen en natuurgebieden zich op korte afstand, waardoor u optimaal kunt genieten van alles wat Texel te bieden heeft**



Als eigenaar en gebruiker van dit appartement profiteert u van de faciliteiten die het park te bieden heeft. Zo is er een openluchtzwembad op het terrein, ideaal voor ontspanning of verkoeling tijdens de zomerse dagen. Daarnaast bevindt zich op circa 600 meter afstand zwemparadijs Calluna, waar gasten van Roompot/Landal gratis gebruik van mogen maken.



***Dorpsstraat 271, 1796 CD te De Koog op Texel***

**Vraagprijs** : € 152.500,— kosten koper incl. inventaris

**Aanvaarding** : In goed overleg

***Bouwvorm***

**Soort object** : Appartement op de 1e etage

**Soort gebouw** : Recreatie-appartement

**Kwaliteit gebouw** : Goed

**Bouwjaar** : 1981

**Bouwvorm** : Bestaande bouw

**Ligging** : Op loop- en fietsafstand van de badplaats De Koog en grenzend aan het bos

**Bestemming** : Recreatief

***Indeling***

**Gebruiksoppervlakte** : Ca. 39 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : Ca. 120 m<sup>3</sup>

**Perceeloppervlakte** : N.v.t. - appartementsrecht

**Aantal slaapkamers** : 1

**Aantal woonlagen** : 1

**Energie**

**Isolatie** : Grotendeels geïsoleerd

**Verwarming** : CV-ketel

**Energie label** : C - geldig tot 24-05-2033

**Buitenruimte**

**Tuin** : Beschikt over een balkon

**Kwaliteit** : Goed

**Berging** : -

**Overig**

**Bestemming** : Recreatief

**Onderhoud binnen** : Goed

**Onderhoud buiten** : Goed

**VvE/vaste kosten** : Ca. €7.362,- per jaar

**Bijzonderheden** : Het appartement mag zowel voor eigen gebruik als voor recreatieve verhuur worden ingezet

: Verhuur is verplicht via Roompot/Landal (Roompot is onderdeel van Landal)

: Vast bedrag aan huurinkomsten (afhankelijk van de bezetting en inkomsten)

# Appartementencomplex Bosch en Zee

## Services

- Service point | Receptie
- Laundrette | Wasserette
- Waste point | Afval
- EV charging station | Opladpunt elektrische auto

## Necessities

- Parking area | Parkeerterrein
- Information point | Informatiebord
- AED

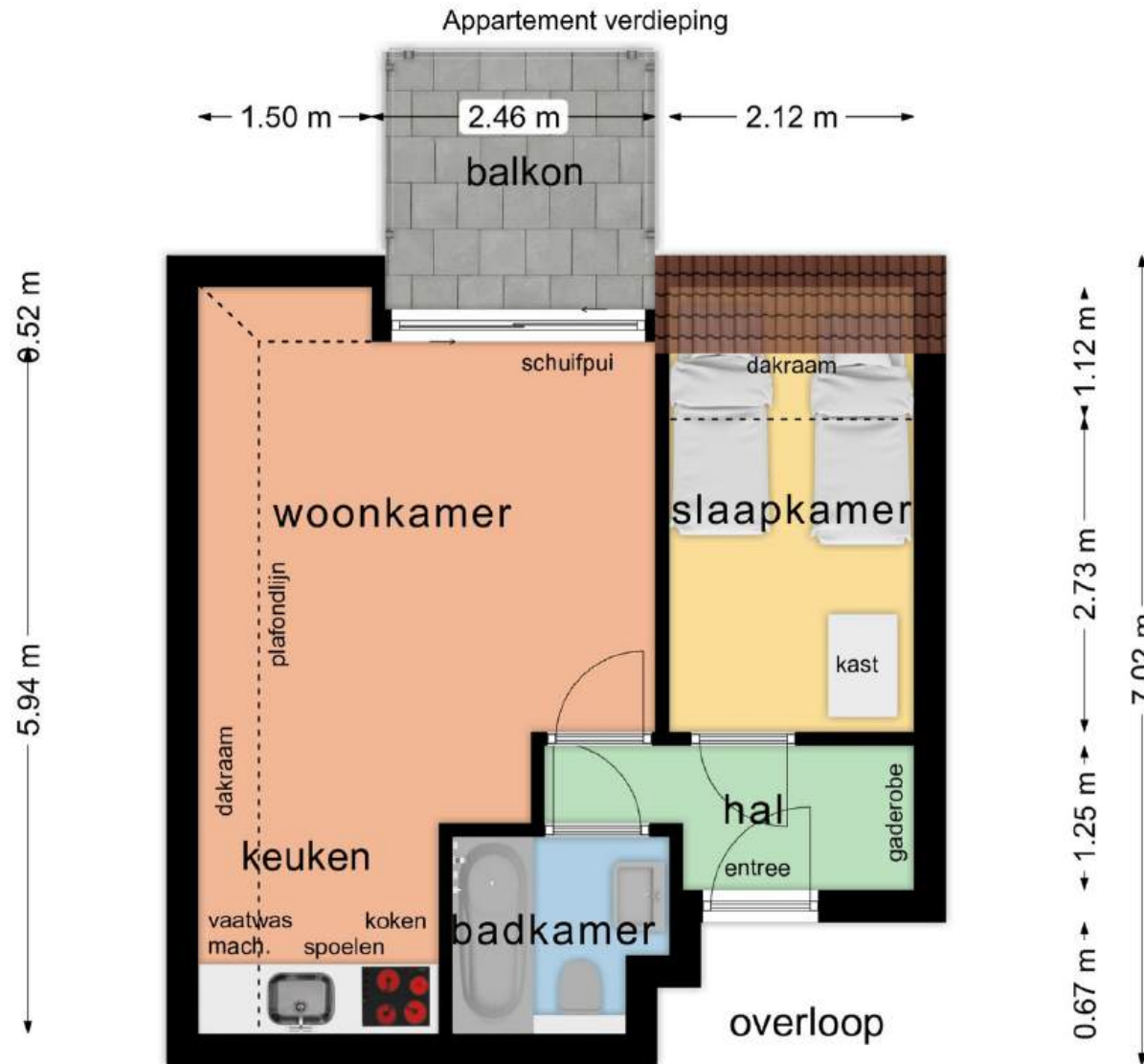
## Leisure & entertainment

- Playground | Speeluin
- Table tennis | Tafeltennis
- Swimming pool | Zwembad

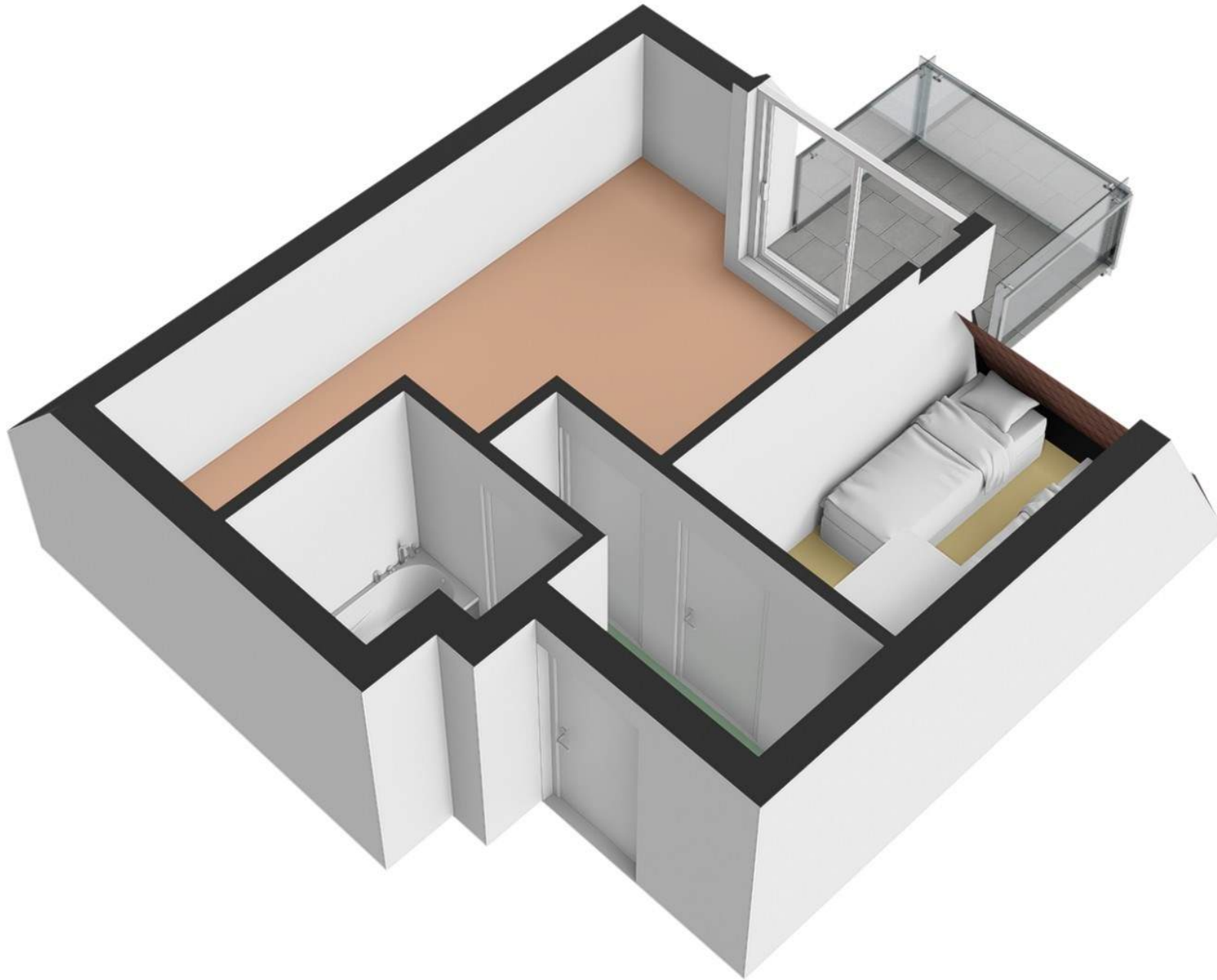
## Bungalows

- Type A Studio 2 Comfort - Ground floor | Begane grond
- Type B Appartement Comfort 4 - Ground floor | Begane grond
- Type C Appartement Comfort 4 - First floor | Eerste etage
- Type D Appartement 4





Het appartement is met andere vergeleken.  
 Derhalve zijn alle maatvoeringen indicatief en  
 kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.



Uw referentie: Dorpsstraat 271

Kadastrale kaart



Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente **Texel**  
 Sectie **T**  
 Perceel **2116**

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.

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

12345

25

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers