



## STAPPELAND 124 - DE KOOG



Vraagprijs: € 515.000,- k.k.



## KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 95 m<sup>2</sup>



Nabij strand, duinen en natuurgebieden



Perceeloppervlakte: ca. 530 m<sup>2</sup>



Geschikt voor eigen gebruik én verhuur



Badkamers: 2



Vrijstaande recreatiewoning



Slaapkamers: 3



Zonnepanelen aanwezig



## Dop Makelaars biedt aan: Stappeland 124 te De Koog

Dop Makelaars biedt aan: Stappeland 124 te De Koog (Texel).

Op het geliefde recreatiepark Stappeland in De Koog op Texel staat een moderne vrijstaande recreatiewoning. Deze comfortabele woning beschikt over ca. 95 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, meerdere royale slaapkamers, een sauna en een zonnig terras met uitzicht op het water. Dankzij de rustige ligging, eigen parkeergelegenheid en de nabijheid van strand, duinen en het gezellige centrum van De Koog vormt dit een ideale recreatiewoning voor eigen gebruik én verhuur.

De woning ligt op een verzorgd park met veel groen en waterpartijen. Vanuit de woning wandelt of fietst u in korte tijd naar het uitgestrekte Noordzeestrand en het Nationaal Park Duinen van Texel. Hier ervaart u de perfecte combinatie van natuur, rust en recreatie.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met toegang tot het separate toilet, de badkamer, de berging/wasruimte, de trapopgang en de woonkamer. De lichte en royaal opgezette woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over grote raampartijen en een brede schuifpui naar het terras. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten en geniet u van een fraai uitzicht over het water en de groene omgeving.

De sfeervolle open haard zorgt voor extra warmte en een gezellige ambiance, waardoor deze ruimte zowel in de zomer als in de winter een heerlijke plek is om te verblijven.

De half open keuken sluit direct aan op de leefruimte en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en opbergruimte. De keuken beschikt onder andere over een inductiekookplaat, een afzuigstelsel, een combi-oven en een koelkast. De indeling maakt het mogelijk om hier comfortabel te koken terwijl u in contact blijft met de woonkamer en eetruimte.

Op de begane grond bevindt zich tevens een royale slaapkamer, die dankzij de prettige lichtinval een comfortabele en rustige slaapomgeving biedt. Daarnaast beschikt deze verdieping over een moderne badkamer, compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafel en toilet.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers die ruim en praktisch zijn ingedeeld. Deze kamers hebben veel lichtinval en bieden voldoende ruimte voor een comfortabele inrichting.

De verdieping beschikt daarnaast over een moderne badkamer met een royale douche, wastafel en toilet. De lichte afwerking zorgt voor een frisse en comfortabele uitstraling.

Een bijzonder pluspunt van deze verdieping is de aanwezige sauna, waar u na een lange strandwandeling of fietstocht heerlijk kunt ontspannen. Dit geeft de woning een extra luxe en recreatief karakter.

## Dop Makelaars biedt aan: Stappeland 124 te De Koog

### Tuin

De woning beschikt over een zonnig terras dat direct bereikbaar is vanuit de woonkamer. Het terras is voorzien van glazen windschermen waardoor u hier beschut kunt genieten van het buitenleven.

De tuin grenst aan een waterpartij, wat zorgt voor een prachtig en rustgevend uitzicht. De ligging aan het water en de groene omgeving zorgen voor een ontspannen en sfeervolle buitenruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

### Omgeving en park

Recreatiepark Stappeland ligt aan de rand van badplaats De Koog, een van de populairste dorpen van Texel. Het gezellige centrum met diverse winkels, restaurants en terrassen ligt op korte afstand van de woning.

Daarnaast bevinden het strand, de duinen en het Nationaal Park Duinen van Texel zich in de directe omgeving. Dit natuurgebied biedt prachtige wandel- en fietsroutes en vormt een paradijs voor natuurliefhebbers.

De combinatie van natuur, strand en het levendige dorpscentrum maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor recreatief verblijf.

### Geïnteresseerd?

Bezichtigingen zijn enkel mogelijk op afspraak. Neem contact op met Dop Makelaars voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

U bent van harte welkom!

**Vraagprijs: € 515.000,- k.k. inclusief inventaris**

## BIJZONDERHEDEN

- woonoppervlakte ca. 95 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte ca. 530 m<sup>2</sup>;
- vrijstaande recreatiewoning;
- 3 slaapkamers;
- 2 moderne badkamers;
- sfeervolle woonkamer met open haard;
- half open keuken met divers inbouwapparatuur;
- sauna aanwezig;
- zonnig terras met glazen windschermen;
- tuin direct gelegen aan het water;
- buitenwerk boven nieuw (2025);
- interieur en meubilair recent vernieuwd (2026);
- vrij uitzicht over groen en waterpartij;
- parkeergelegenheid op eigen terrein;
- zonnepanelen aanwezig;
- gelegen op recreatiepark Stappeland;
- nabij strand, duinen en natuurgebieden;
- korte afstand van het centrum van De Koog;
- geschikt voor eigen gebruik en verhuur;
- rustige en groene ligging op Texel;
- vraagprijs € 515.000,- k.k. (inclusief inventaris)



















# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

Stappeland 124 - De Koog  
Eerste Verdieping

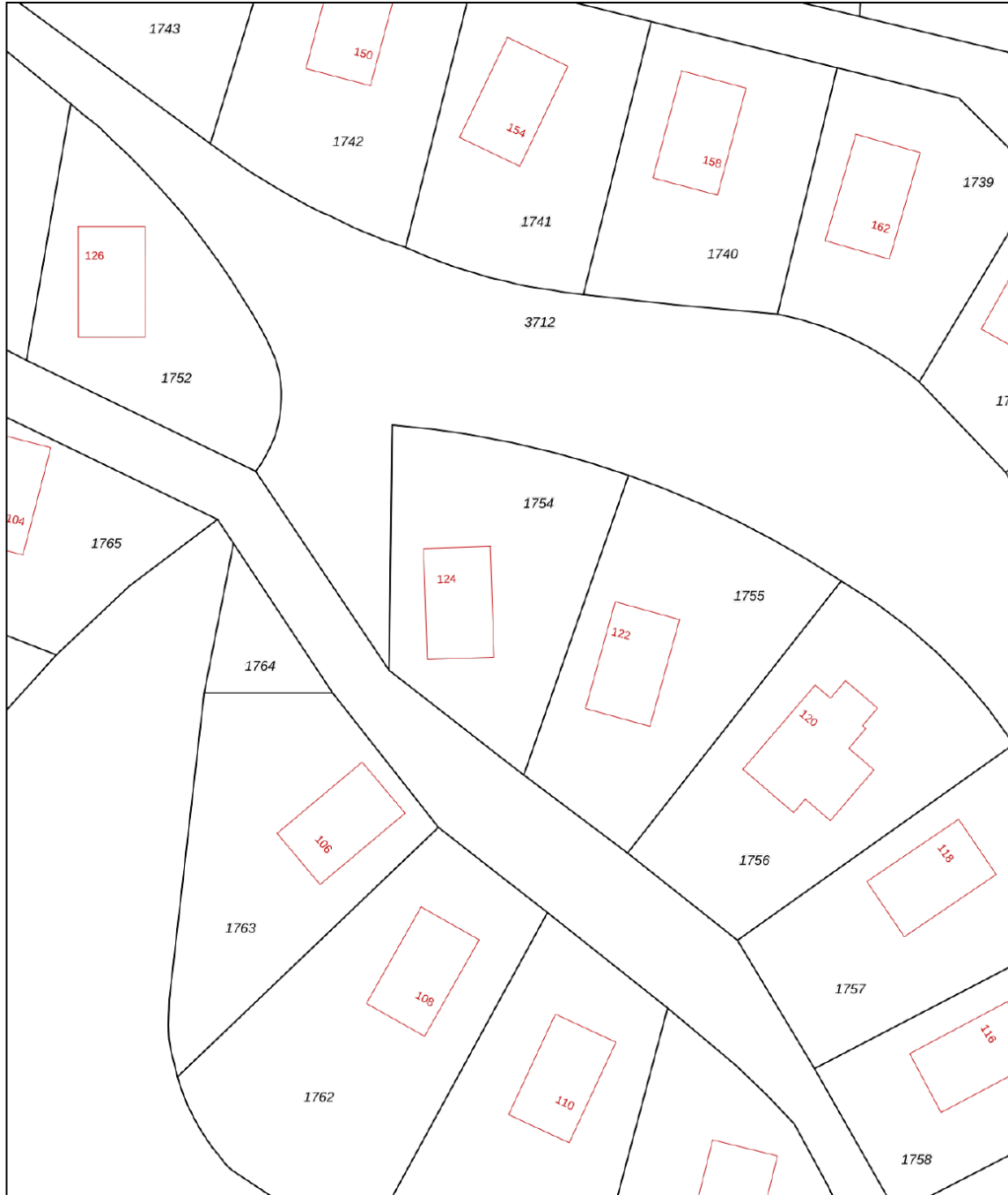



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# KADASTRALE KAART

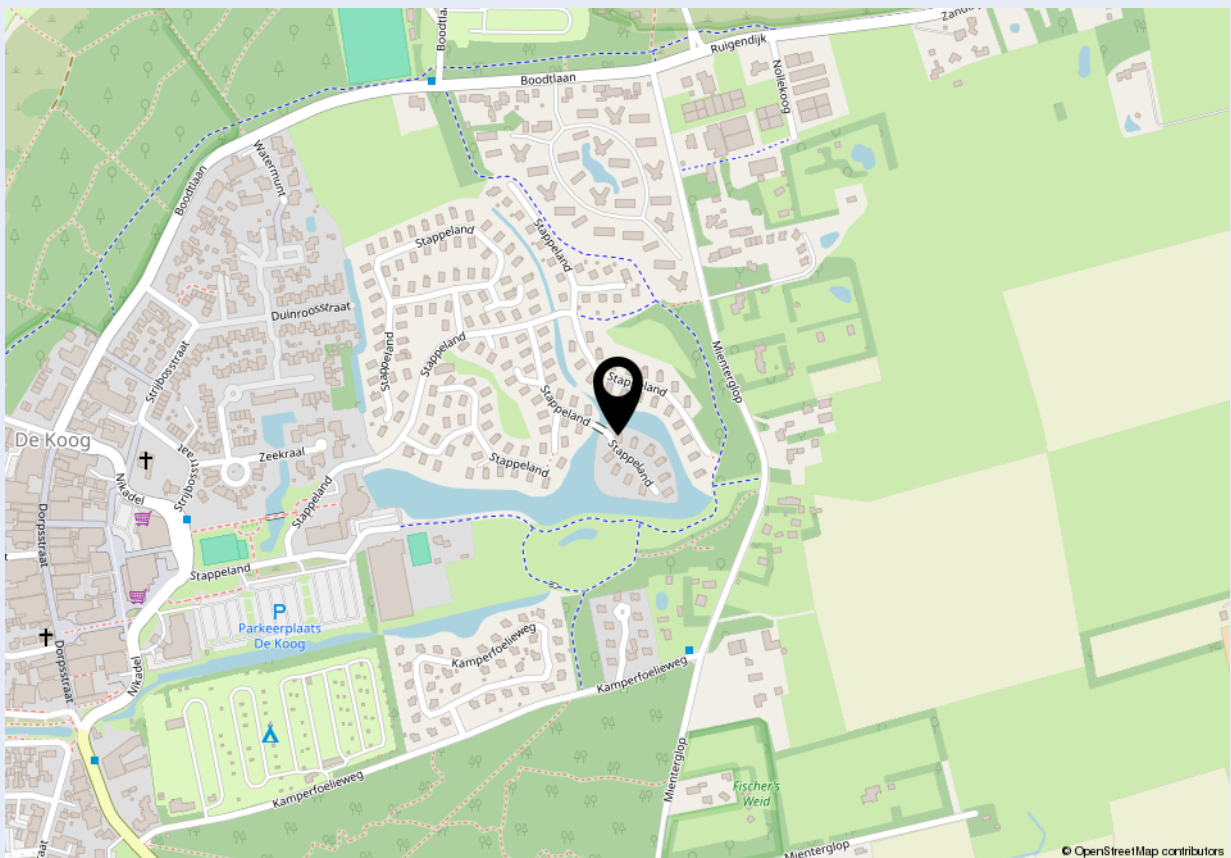
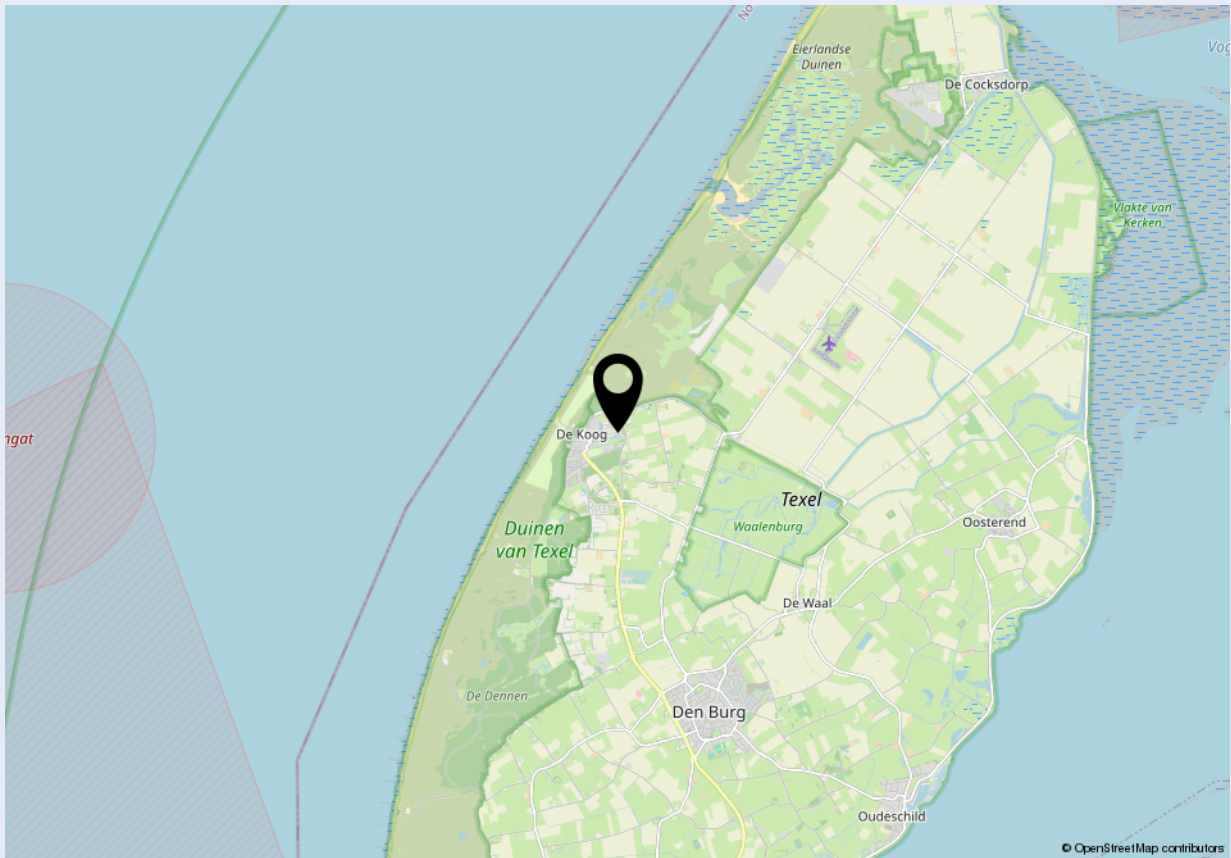
Kadastrale kaart

Uw referentie: Stappeland 124



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Texel Sectie T Perceel 1754</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>	
--	---	---

# 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 marktwaarde 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.