

RUIJSLAAN 29 - DE KOOG



**Kadastrale gegevens: Sectie H nummer 3005  
Perceelgrootte: 740 m<sup>2</sup> eigen grond**

**Bestemming: Tweede woning  
Type: Vrijstaand woonhuis**

**Bouwjaar: 1966**

**Woning met 3 B&B suites**

**Gebruiksoppervlak woning: ca. 275 m<sup>2</sup>  
Inhoud woning: ca. 879 m<sup>3</sup>**

**Slaapkamers: 6**

**Badkamers: 6**

**Oplevering: In overleg**

**Vraagprijs: € 1.285.000,— kosten koper**





**Deze royale en veelzijdige woning met drie B&B-suites heeft de bestemming 'tweede woning', waardoor u flexibel kunt kiezen tussen permanente bewoning met verhuur of volledig recreatief gebruik. De woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers en zes badkamers en ligt prachtig aan de rand van het bos en het levendige dorp De Koog, op een perceel eigen grond van 740 m<sup>2</sup>.**

**Met bos, duinen en strand letterlijk voor de deur geniet u hier van rust, ruimte en natuur in optima forma.**



**De entree via de hal met trapopgang biedt toegang tot de woonkamer en een slaapkamer op de begane grond.**





**Zodra je de creatieve woonkamer binnenstapt, word je omarmd door de kleuren zeegroen en blauw die prachtig met andere kleuren matchen en in elkaar overlopen.**



De woonkamer op de begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer is via de mooie terrasdeuren de tuin gemakkelijk bereikbaar.







De royale, kleurrijke keuken is strak, greeploos uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, ovens en een koel-/vriescombinatie.

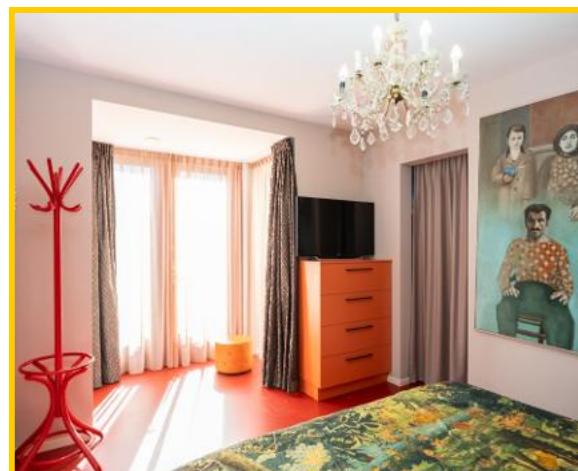
Dankzij de vele lades en kasten is er volop opbergruimte.

Aansluitend is de bijkeuken met de opstelplaats van wasmachine en droger.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot het terras.





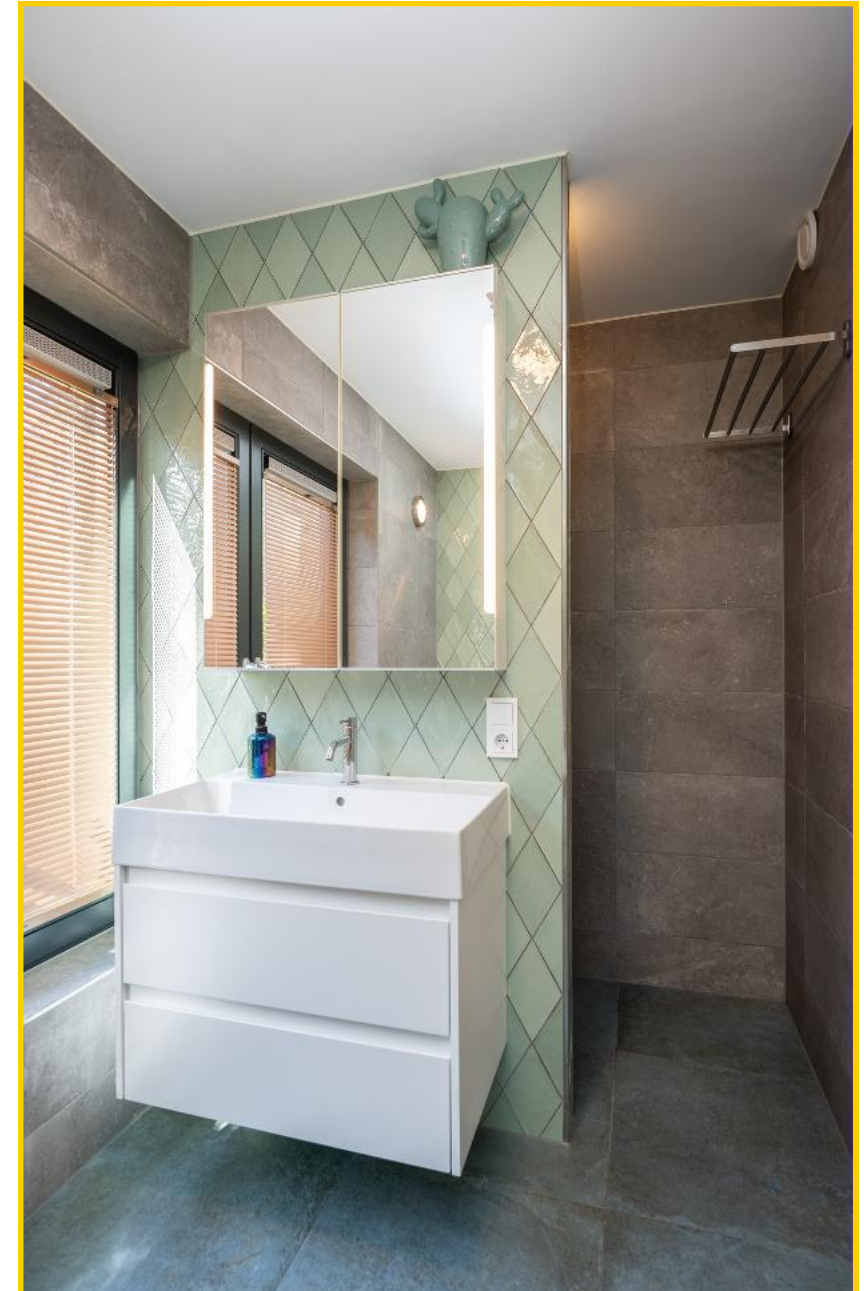


**De stijlvol ingerichte slaapkamer op de begane grond beschikt over een en-suite badkamer en openslaande deuren naar de tuin.**



**De ruime, speels ingedeelde badkamer is fraai afgewerkt en voorzien van een ligbad, doucheruimte, toilet en wastafelmeubel.**

**Zowel mechanische ventilatie als de te openen ramen zorgen voor een prettig en goed geventileerd klimaat.**





**De tweede slaapkamer op de begane grond wordt momenteel gebruikt als logeerkamer en beschikt eveneens over een eigen en-suite badkamer.**



## *B&B suite I*



De eerste B&B-suite is voorzien van een lichtkoepel, pantry, badkamer en een slaapkamer met openslaande deuren naar een fijne buitenruimte.



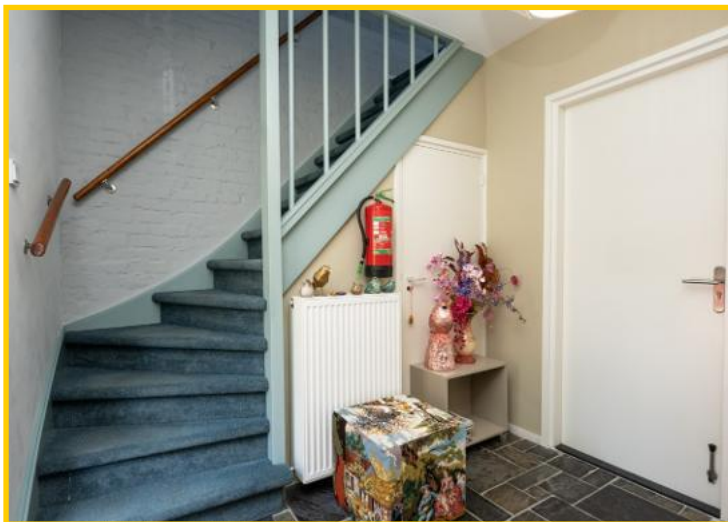


**In de zomer vergroot je de woonkamer van de B&B suite moeiteloos door de tuindeuren open te zetten.**

**De nette badkamer is voorzien van een douche ruimte, toilet en wastafel.**



**Heerlijk buiten vertoeven en genieten van het Texelse zonnetje!**



## *B&B suite II*



Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee volwaardige B&B-suites. Beide zijn ingericht met een woonkamer met pantry, een badkamer en een slaapkamer.



**Eén van de suites beschikt bovendien over een eigen dakterras. Een heerlijke plek om te ontspannen in de buitenlucht.**



**De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Vanaf de overloop heb je toegang tot de woonkamer met pantry en dakkapel, badkamer met dakkapel, en een tweepersoonsslaapkamer, eveneens met dakkapel.**

### *B&B suite III*





**De mix van tegels in de badkamer op de verdieping vormt een stijlvol geheel.**



**De tuin rondom de woning biedt diverse gezellige zitplekken. Hier ervaart u volop rust, groen en privacy, met de frisse geur van bos en duinen, en bij gunstige wind zelfs de zee.**





**WOW! Dat is de positieve indruk die deze woning geeft. Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging van dit prachtige geheel.**





**De Ruijslaan is een gewilde woonlocatie vanwege de ligging aan de bosrand van De Koog, met bos, duinen en het Noordzeestrand op loopafstand, én toch ook het levendige dorpscentrum dichtbij.**



**Kom het zelf ervaren en plan snel een bezichtiging.**

***Kortom: een buitenkans!***



***Ruijslaan 29, 1796 AC te De Koog op Texel***

**Vraagprijs** : € 1.285.000,— kosten koper

**Aanvaarding** : In goed overleg

***Bouwvorm***

**Soort object** : Vrijstaand woonhuis

**Kwaliteit gebouw** : Goed

**Bouwjaar** : 1966, nadien gerenoveerd en gemoderniseerd

**Bouwvorm** : Bestaande bouw

**Ligging** : Aan de rand van het bos

**Bestemming** : Tweede woning

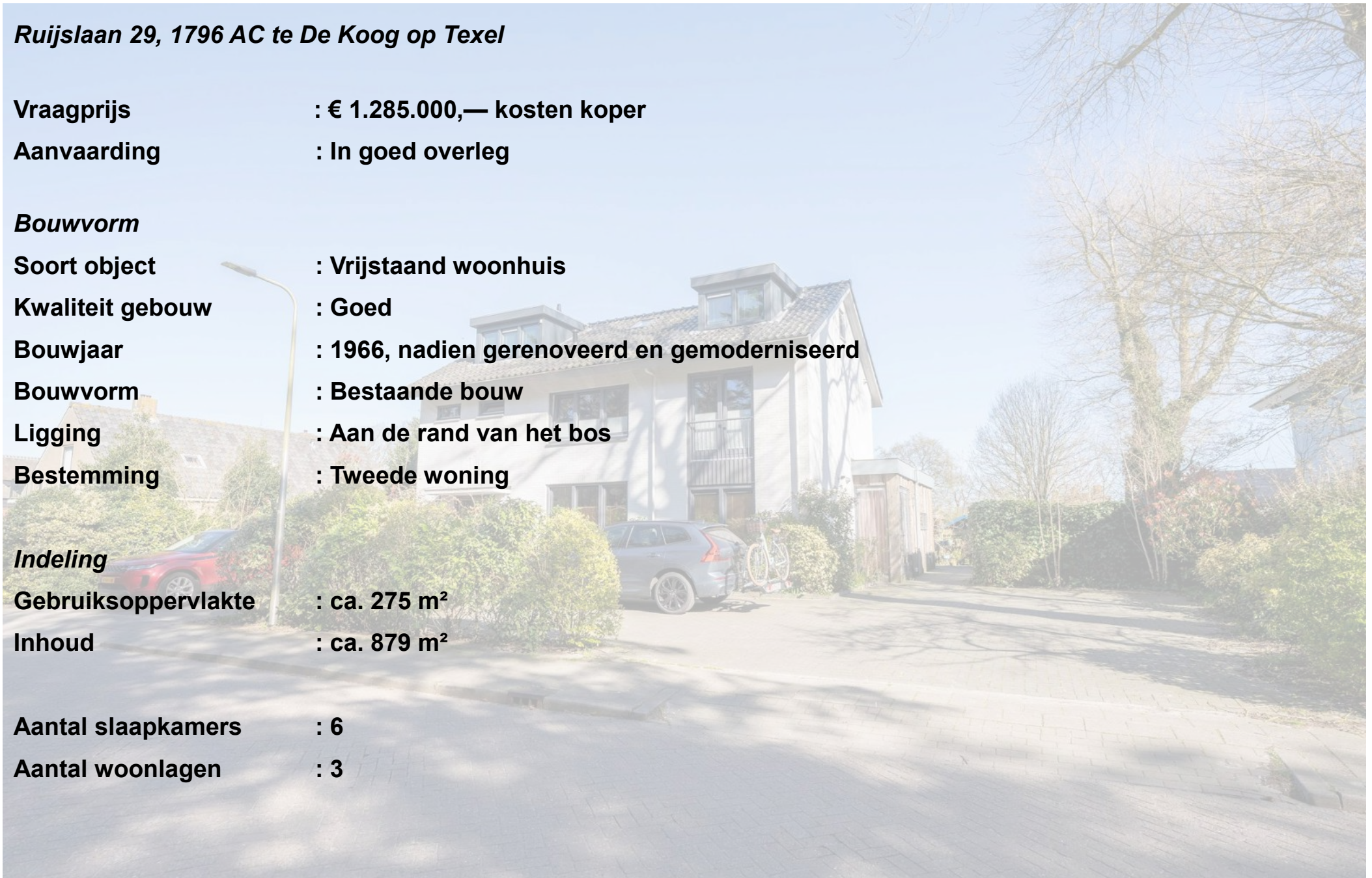
***Indeling***

**Gebruiksoppervlakte** : ca. 275 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : ca. 879 m<sup>2</sup>

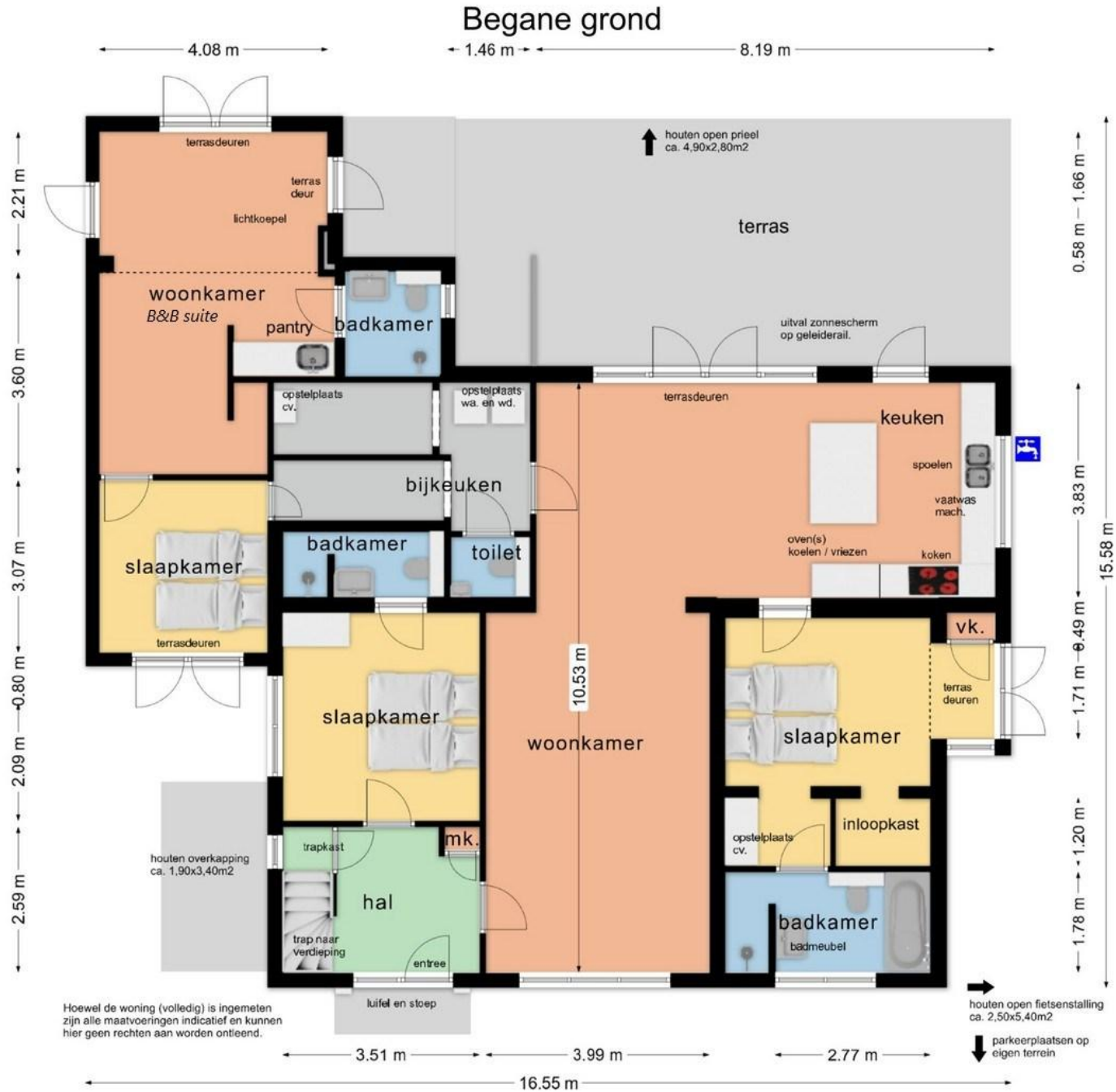
**Aantal slaapkamers** : 6

**Aantal woonlagen** : 3

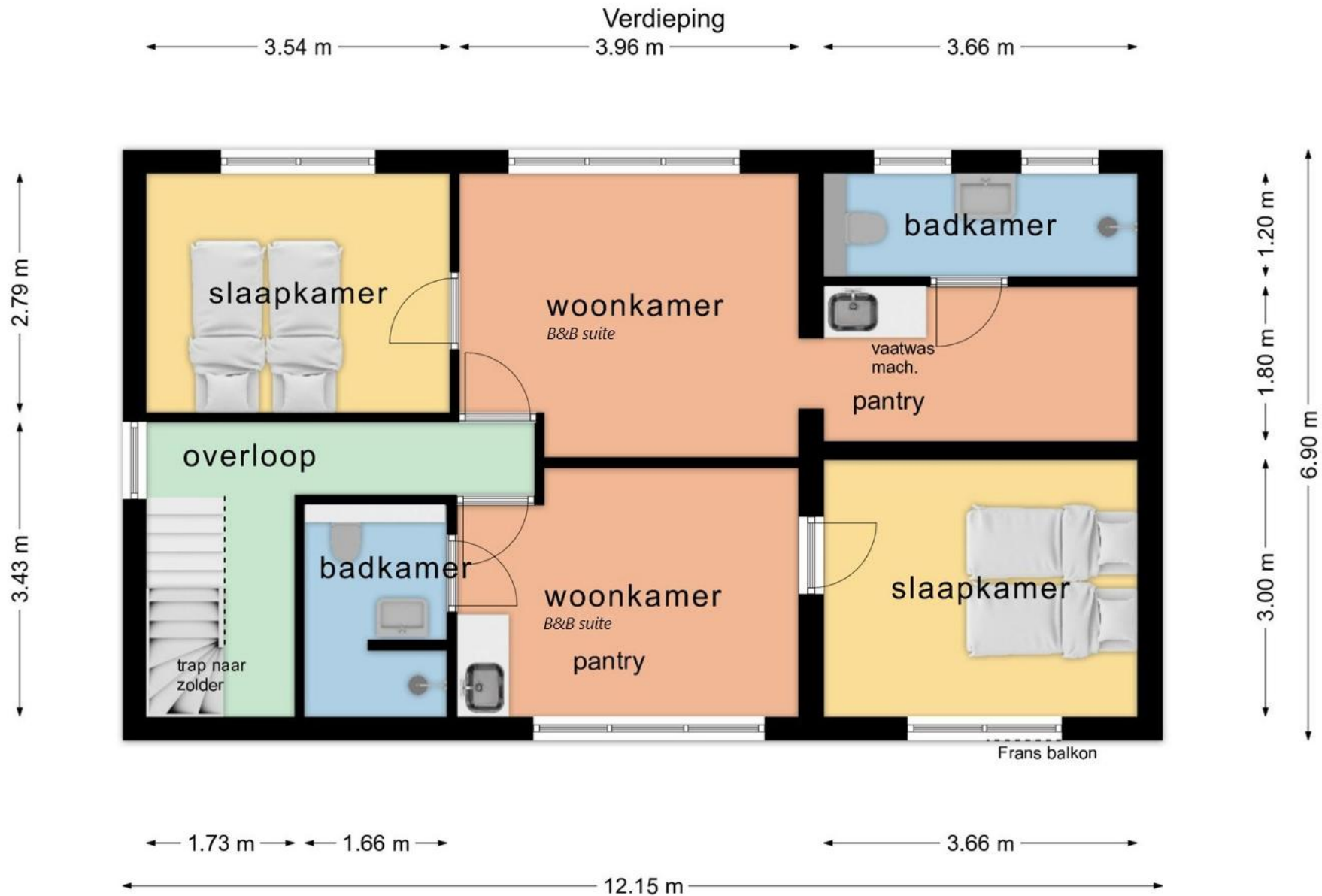


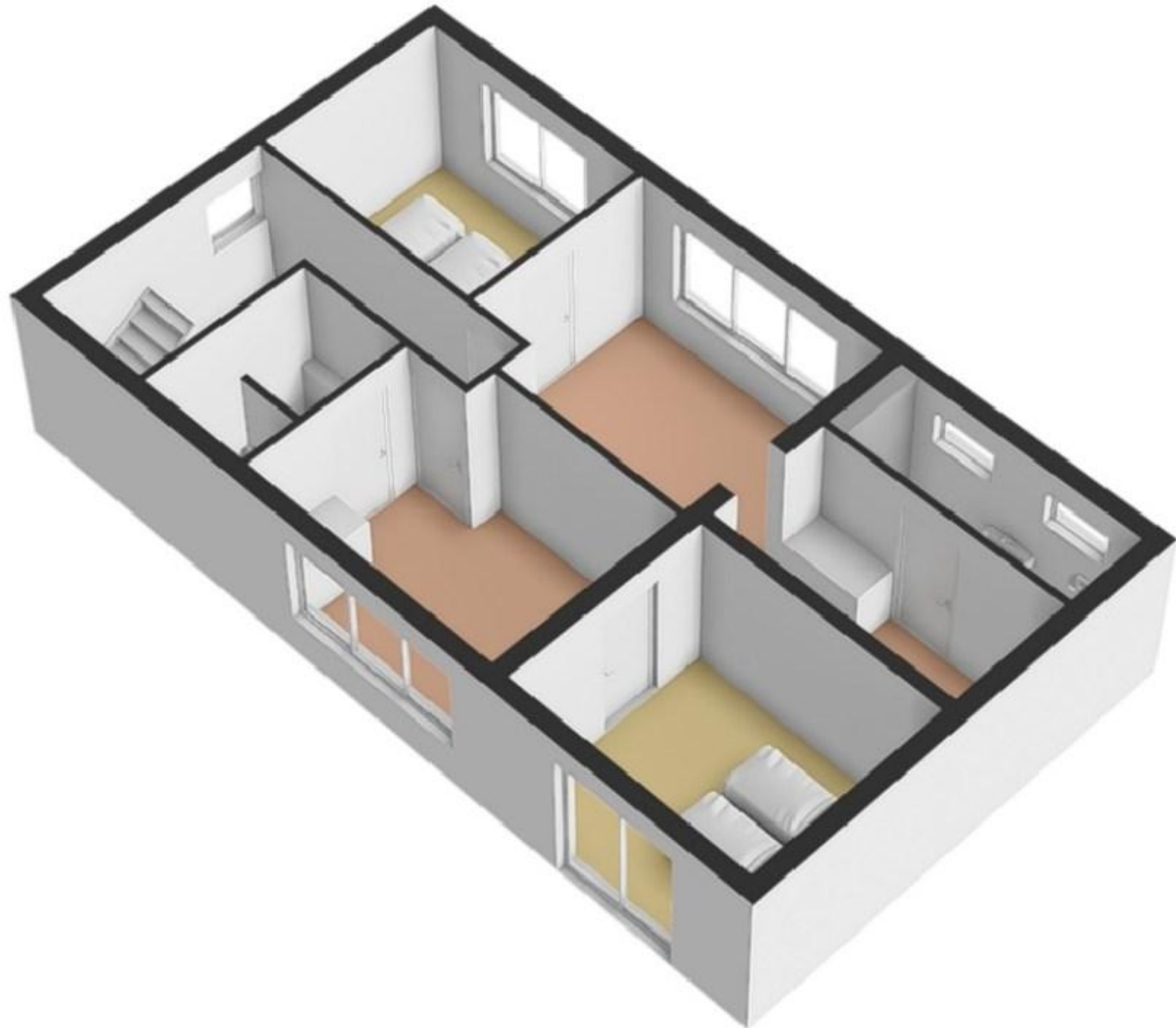
**Energie**

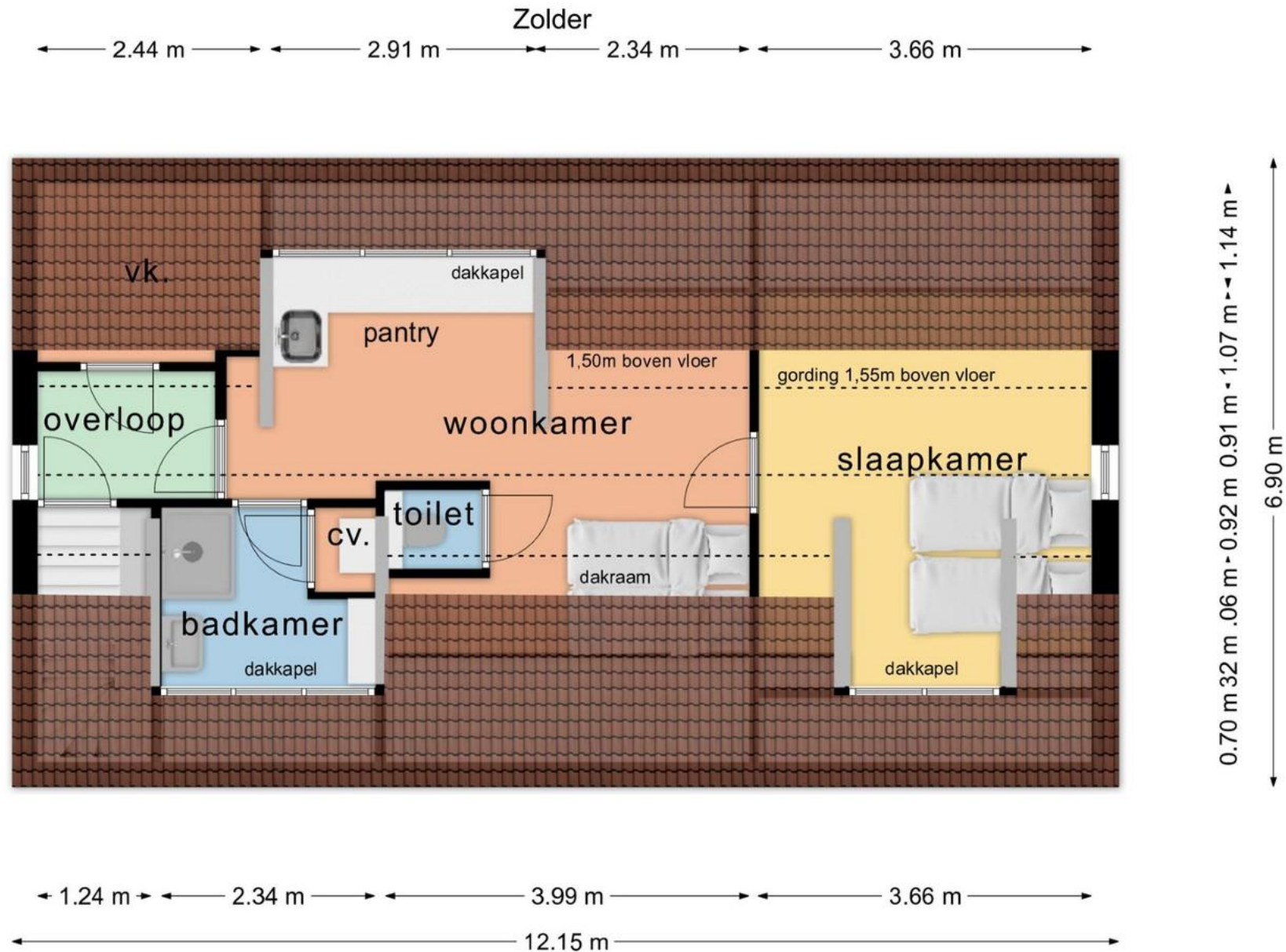
- Isolatie** : Goed geïsoleerd
- Verwarming** : 3 x CV-ketel Remeha, Bouwjaar 2019 en 2020  
: Mechanische ventilatie  
: Vloerverwarming woonkamer en suite op de begane grond
- Soort dak** : Zadeldak - pannen gedekt | 2 platte daken gebouwd in 2019 en 2024  
: Dakkapellen geplaatst in 2024
- Energie label** : C (geldig tot 31-03-2036)
- Elektrische installatie** : 2019 / 2020 vernieuwd
- Duurzame voorzieningen** : Zonnepanelen 22 stuks in eigendom | Batterijaansluiting is mogelijk
- Overig**
- Bestemming** : Tweede Woning
- Onderhoud binnen** : Goed | Nieuwe kozijnen 2024
- Onderhoud buiten** : Goed | 2019 is alles rondom geschilderd door een erkend schildersbedrijf
- Kadastrale gegevens** : Sectie H nummer 3005
- Perceelgrootte** : 740 m<sup>2</sup> eigen grond
- Bijzonderheden** : Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

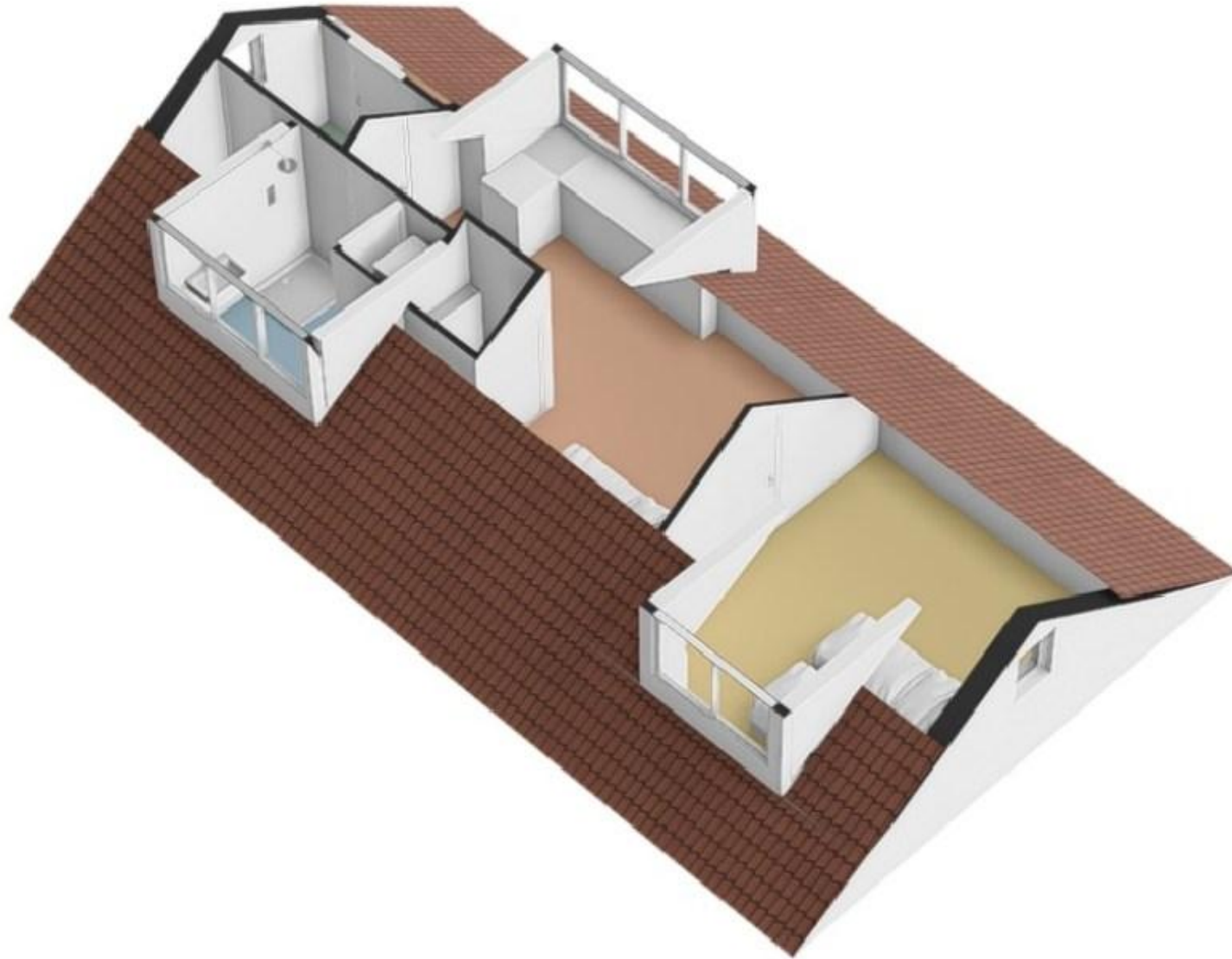






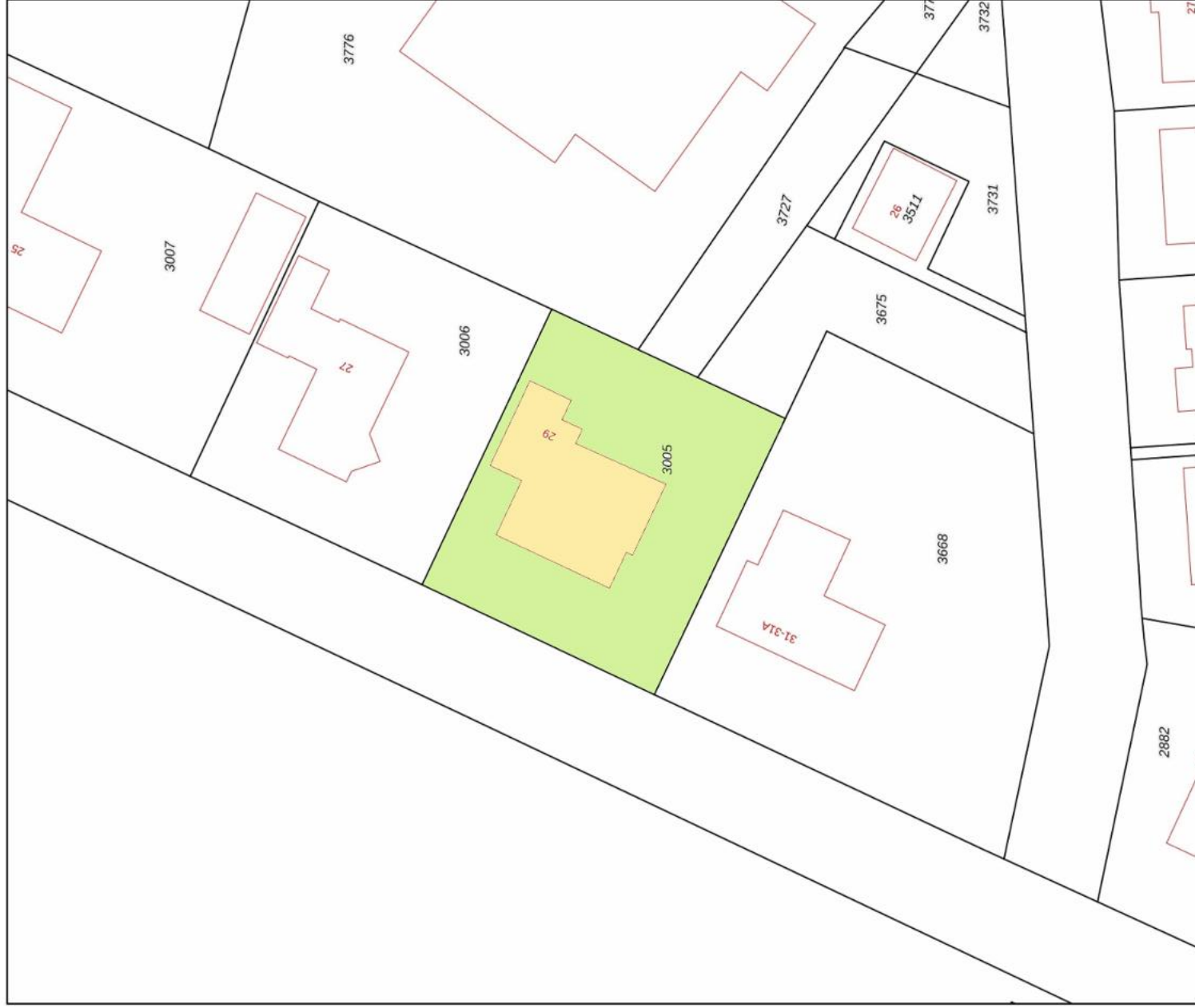






Uw referentie: Ruijslaan 29

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026  
De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie H

Perceel 3005

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 databankrecht.

