

CALIFORNIËWEG 49 - DE KOOG



Californiëweg 49

De Koog

Kadastrale gegevens: Sectie T nummer 1604

Perceeloppervlakte: 510 m² eigen grond

Bestemming: Recreatief

Bouwjaar: Oorspronkelijk 1961

in 2005 volledig gerenoveerd

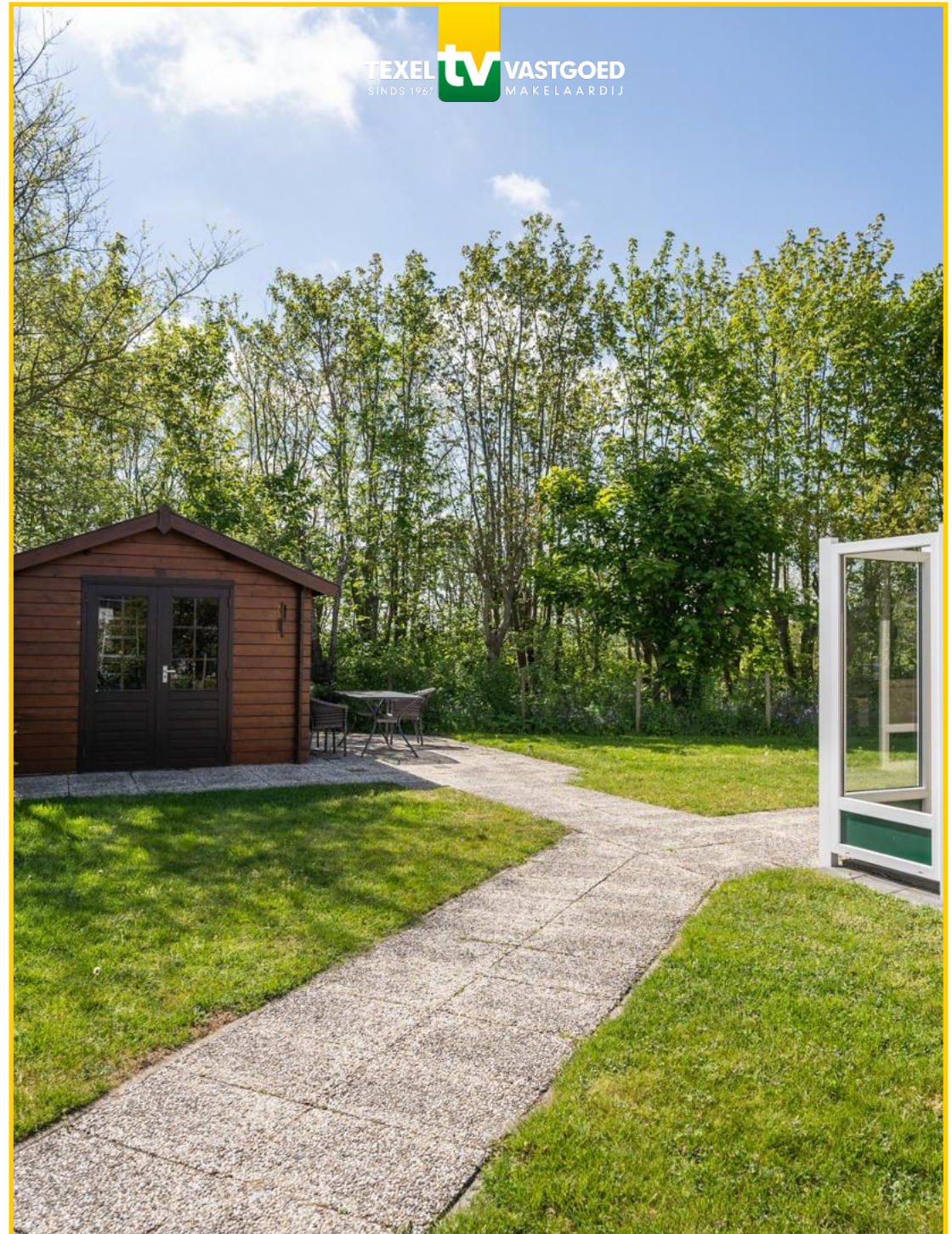
Gebruiksoppervlakte woning: ca. 60 m²

Inhoud woning: ca. 185 m³

Slaapkamers: 3

Oplevering: In overleg

**Vraagprijs: € 467.500,— kosten koper
incl. inventaris**



Riant recreëren op Texel!



Op een prachtige locatie op het park 'So What', Oost ('t Luwe Land) aan de rand van het dennenbos en nabij het strand, staat deze charmante recreatiebungalow. De woning ligt op een ruim perceel van 510 m² eigen grond en wordt omgeven door groen, rust en privacy. *Hier is het volop genieten van het echte eilandgevoel!*

Een heerlijke plek om te ontspannen en te recreëren midden in de mooie Texelse natuur.







Kom binnen!



Deze mooie woning is in 2005 volledig gerenoveerd en voorzien van onder andere kunststof kozijnen, HR glas, dakisolatie en vloerverwarming door de hele woning. Inmiddels is er ook een nieuwe cv ketel geplaatst.

Kortom: Heel goed onderhouden.



De woonkamer vormt het hart van de woning.





Aansluitend is de nette en compleet ingerichte open keuken.





Naast de keuken treft u de badkamer. Deze is tevens aangepast voor mindervaliden en beschikt over een toilet, doucheruimte wastafel en opstelplaats voor de wasmachine.



Deze eerste slaapkamer is van prima formaat en beschikt over een wastafel.





De tweede slaapkamer is bereikbaar via de woonkamer en is ook voorzien van een wastafel.



In de derde slaapkamer staat een solide stapelbed.



Het terras is direct bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt over een glazen windscherm en een zonnescherm. Zo kun je hier van vroeg in de ochtend tot laat op de avond comfortabel en beschermt genieten van het buitenleven.





In de tuin bevindt zich een praktische houten berging, ideaal voor het opbergen van tuinmateriaal of het stallen van fietsen.

De berging is voorzien van elektra en beschikt aan de achterzijde over een wasbak met wateraansluiting, wat extra gebruiksgemak biedt.



Hier ben je echt 'uit en thuis'.....

Een heerlijke plek om zelf te genieten van het eiland, om te verhuren of om een combinatie van beide te realiseren.



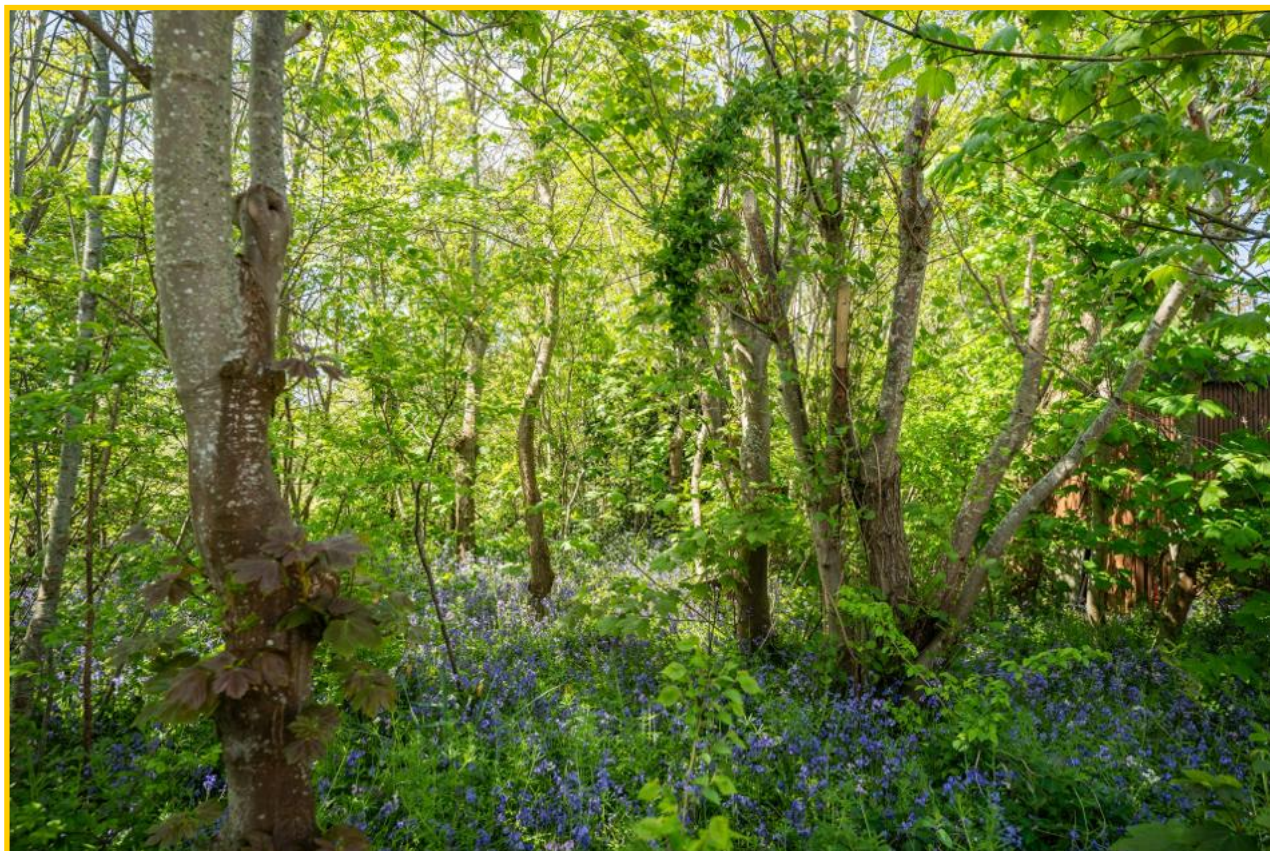
Rust & veel groen!



Aan de buitenkant is de berging bereikbaar met de opstelplaats voor de cv en de naast gelegen ruimte waar zich de meterkast bevindt.

De bungalow ligt op aan de rand van het park en wordt omringd door een groene, ruime tuin met volwassen beplanting. Een mooie natuurlijke erfafscheiding.





So What is een kleinschalig, ruim opgezet recreatiepark waar rust en natuur centraal staan. Er zijn geen verplichte verhuurregelingen of hoge parkkosten, waardoor u volop vrijheid heeft in het gebruik van uw eigen woning. Het park is geliefd vanwege de royale kavels, het natuurlijke karakter en de uitstekende ligging.

De locatie is ronduit fantastisch!

Midden in de natuur, met het strand, bos en duinen op korte afstand. Vanuit de bungalow is het Nationaal Park Duinen van Texel op loop- en fietsafstand bereikbaar. Zowel het dorp De Koog als Den Burg liggen op korte afstand, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Komt u deze leuke bungalow bewonderen?





Californiëweg 49 1796 PA te De Koog op Texel

Vraagprijs : € 467.500,— kosten koper incl. inventaris

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaande bungalow

Soort gebouw : Recreatiewoning

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1961 | in 2005 geheel gerenoveerd

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Gelegen op park 'So What /Oost ('t Luwe Land) in een bosrijke omgeving

Bestemming : Recreatief

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 60 m²

Inhoud : ca. 185 m³

Perceeloppervlakte : ca. 510 m²

Aantal slaapkamers : 3

Aantal woonlagen : 1

Energie

Isolatie : Goed geïsoleerd, kunststof kozijn, HR glas, vloerverwarming

Verwarming : Nieuwe CV ketel

Soort dak : Plat dak

Energie label : C.

Buitenruimte

Tuin : Heerlijke royale tuin rondom de woning

Kwaliteit : Goed

Berging : Vrijstaand tuinhuisje ca. 6 m² | Aangebouwde berging met cv en meterkast

Overig

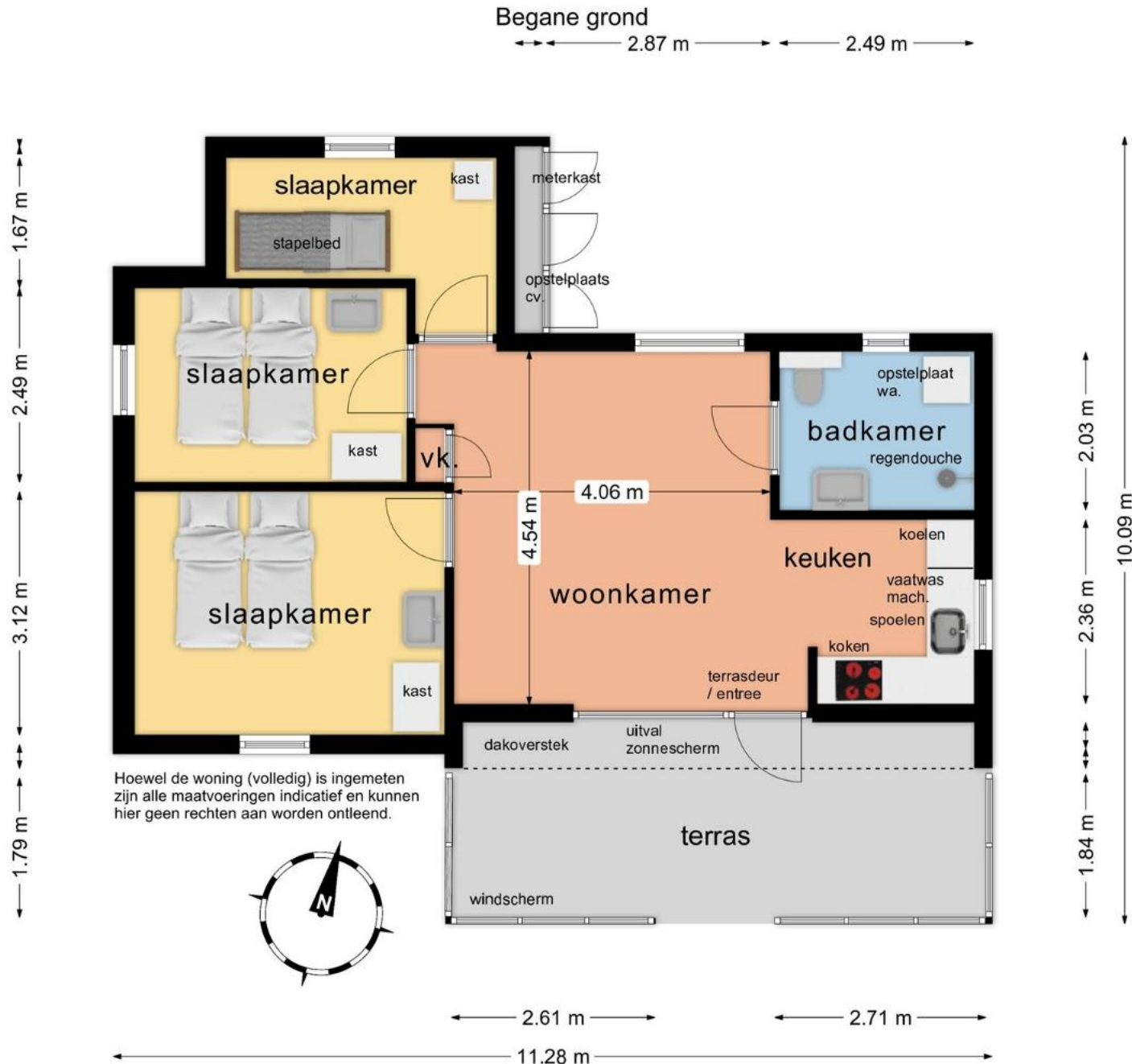
Bestemming : Recreatief

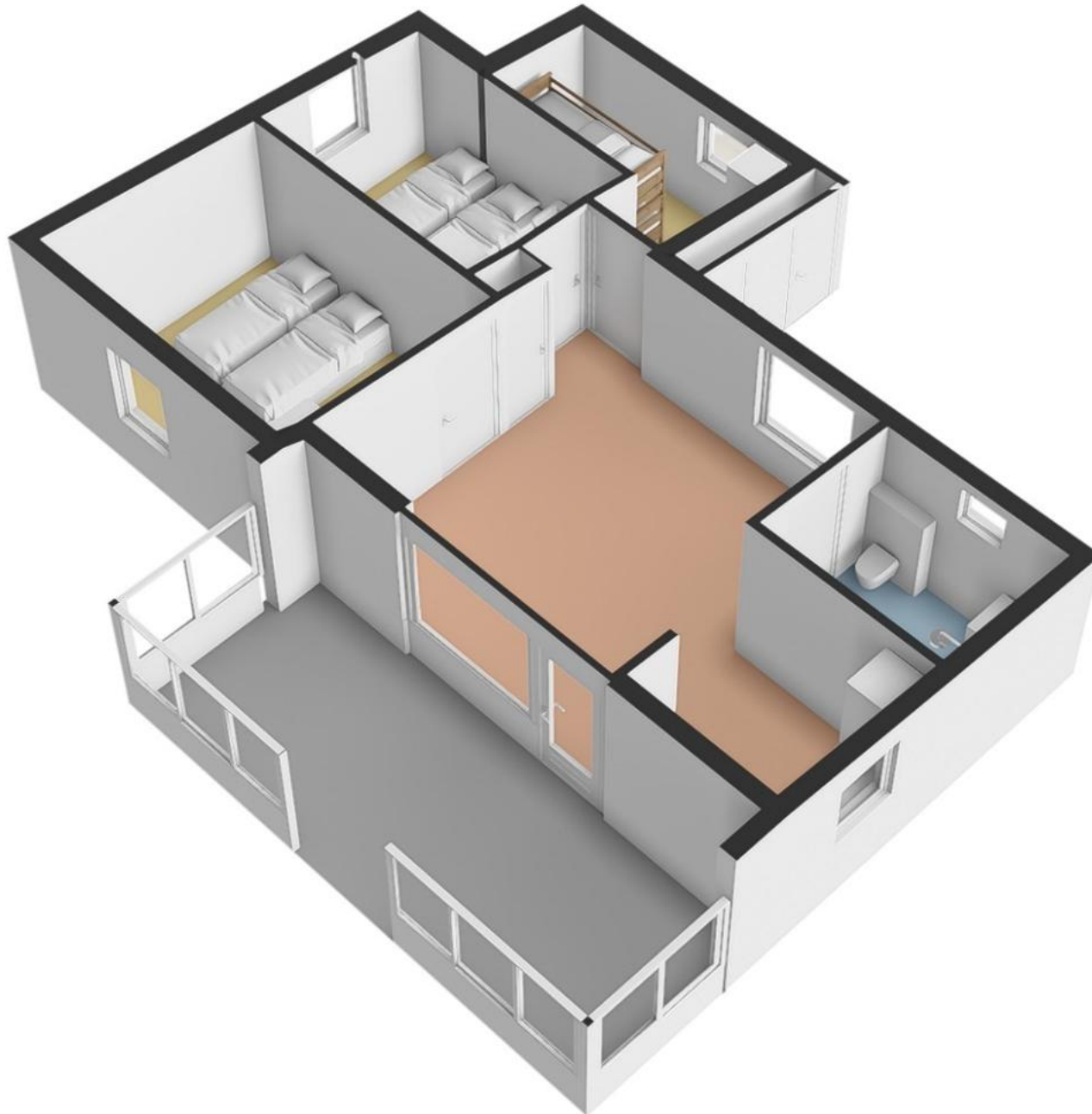
Onderhoud binnen : Goed

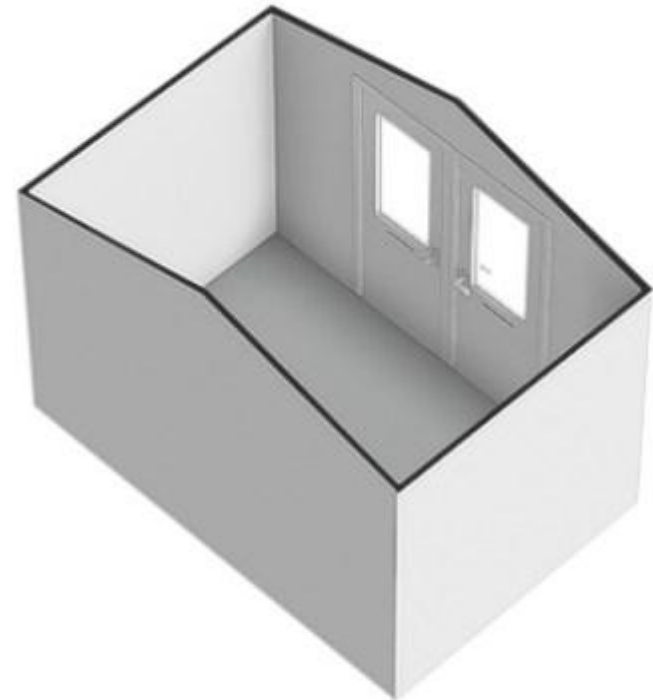
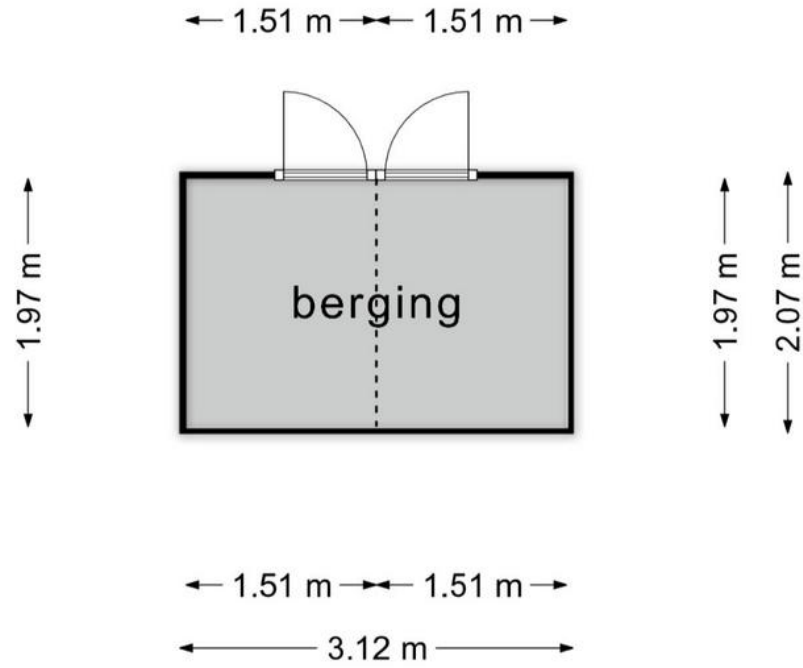
Onderhoud buiten : Goed

Bijzonderheden : VVE 750,- per jaar / Parkkosten 330,- inclusief btw per jaar

: De woning mag zowel voor eigen gebruik als voor recreatieve verhuur worden ingezet







Uw referentie: californieweg 49

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer 12345
 Huisnummer 25
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Texel
 Sectie T
 Perceel 1604

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

