



TE KOOP:
PONTWEG 181, DE KOOG

Kenmerken

Verkoopprijs	€ 1.325.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Toerisme & dagrecreatie
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Energielabel	A+++
Perceel -T-3498	960 m ² (Gemeente Texel)
Omvang	Geheel perceel
Perceel -T-3502	1.290 m ² (Gemeente Texel)
Omvang	Geheel perceel
Perceel -T-3530	9.833 m ² (Gemeente Texel)
Omvang	Geheel perceel
Perceel -T-3536	2.762 m ² (Gemeente Texel)
Omvang	Geheel perceel
Ligging	Landelijk gebied
Aantal parkeerplekken buiten	2 parkeerplekken



Omschrijving

TE KOOP - LUXE VAKANTIEVILLA OP TEXEL
Pontweg 181, De Koog

Op het kleinschalige, hoogwaardige villapark Buytenplaats Texel doet zich een buitenkans voor. Met deze luxe 6-persoons vakantievilla van een royale 153 m² sla je twee vliegen in één klap! Enerzijds is dit jouw nieuwe ontspanningsplek op het idyllische Texel, anderzijds verdient de villa zich terug door de uitstekende verhuurmogelijkheden! Geniet hier in alle rust en vrijheid van bos, duin en strand!

De vakantievilla is gelegen aan de rand van Badplaats De Koog, nabij strand en bos. Deze high-end villa is in zijn vierkante vorm geïnspireerd door de typische Texelse schapenboet. Alle gevels zijn uitgevoerd in prachtig Cumaruhout en aan de binnenzijde rust het geheel op een draagconstructie van eikenhout. De transparante voorgevel met dubbele schuifpui kijkt uit op de ruime tuin. Deze zorgt niet alleen voor een open uitzicht in de woonkamer, maar ook vanaf de ruime slaapkamers op de eerste verdieping. Dit is een absoluut top segment huis met een unieke en smaakvolle inrichting.

INDELING

Woonkamer:

De royale living beschikt over een zithoek met open haard uitgevoerd in corten staal, smart TV en muzieksysteem. Er is een eethoek met een grote eettafel voor 6 personen. De open keuken is compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur, zoals koelkast met vriezer, combimagnetron, stoomoven, vaatwasser, Quooker en koffiezetapparaat.



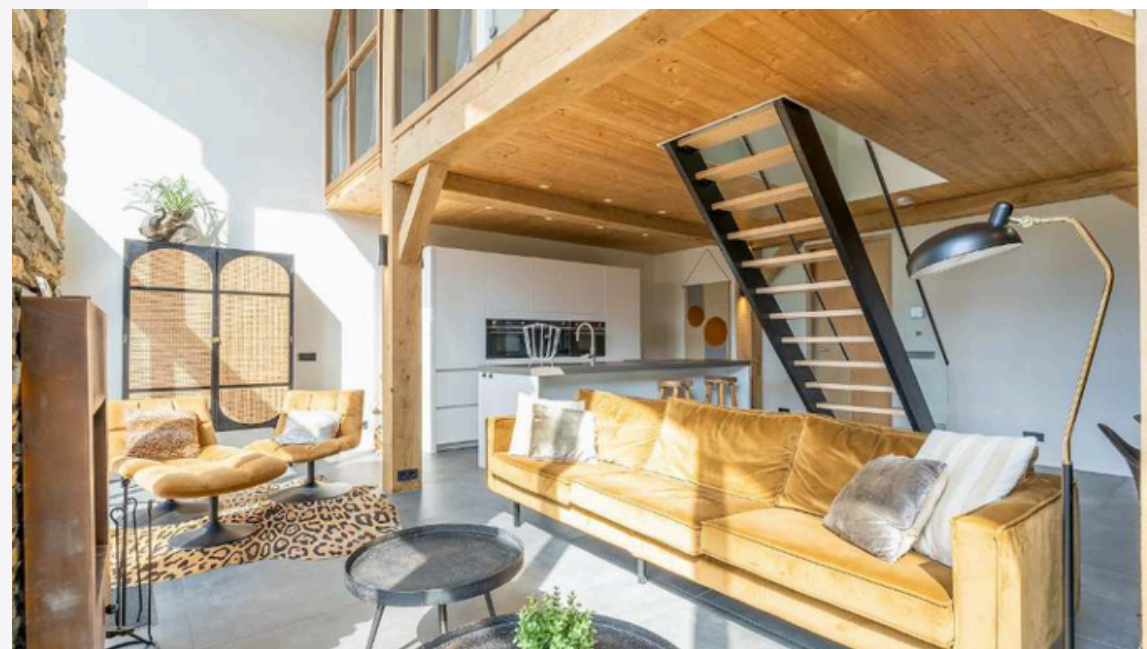
Omschrijving

Slaapkamers en badkamers:

Er is 1 slaapkamer op de begane grond met eigen badkamer, een inloopdouche met twee rainshowers en dubbele wastafel. Op de etage bevinden zich twee aparte slaapkamers met elk een eigen badkamer ensuite. Deze badkamers hebben elk een separaat toilet, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad. Tevens is op elk van deze slaapkamers een TV aanwezig. Alle slaapkamers in het huis beschikken over comfortabele boxspringbedden.

Tuin:

De woonruimte staat in directe verbinding met het terras door de schuifdeuren. Het terras is voorzien van tuinmeubilair en heerlijk gelegen op het zuiden. Ook aan de kinderen is gedacht; die vermaken zich op de trampoline. Er is een complete buitenkeuken, o.a. uitgerust met een Big Green Egg barbecue. De houtgestookte hottub kan het hele jaar door gebruikt worden, zowel in de zomer als in de winter. Met een vuurtje in de buitenhaard is het ook op de koude dagen heerlijk vertoeven. Geniet van de heerlijke geur, het geluid van de natuur, het vlammeende houtvuur en de sterren aan de hemel. Puur genieten.



Omschrijving

LOCATIE

Op villapark Buytenplaats Texel geniet je van een rustgevend weids uitzicht, maar op slechts 5 minuten fietsafstand bevindt zich de populaire badplaats De Koog. Alleen een duinenrij scheidt het dorp van het strand en de zee. In het gezellige dorpscentrum zijn vele leuke winkeltjes, terrassen, restaurants en cafés te vinden. Door de gunstige ligging van De Koog loop je zo vanuit het centrum naar het strand. Ook de natuurliefhebbers kunnen hun lol op, bijvoorbeeld in Nationaal Park Duinen van Texel. Nergens in Nederland vind je op zo'n beperkte oppervlakte zoveel verschillende landschappen. Kleurige heidevelden, bijzondere kwelders, natte duinvalleien, droge duinen, loof- en dennenbos, uitgestrekte stranden. Er is een rijke flora en fauna met veel zeldzame plantensoorten en beschermde vogelsoorten, die je hier van heel dichtbij kunt zien.

MOGELIJKHEDEN

De vakantievilla leent zich uiteraard uitstekend voor recreatieve verhuur, maar de eigenaar is hiertoe niet verplicht. Er is geen vaste verhuurmaatschappij; momenteel wordt de verhuur uitbesteed aan Texel Vakanties. Het beheer van het villapark wordt tevens door Texel Vakanties uitgevoerd.

Gemiddeld genomen is de vakantievilla 277 dagen van het jaar geboekt, met een gemiddelde bruto jaaropbrengst van € 91.000,- per jaar.



Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2020
- 153 m² oppervlakte
- Inhoud ca. 590 m³
- Volledig gestoffeerd en gemeubileerd
- Keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur
- Totaal 3 slaapkamers, eenieder voorzien van eigen (ensuite) badkamer met o.a. inloopdouche en separaat toilet
- Binnen/buiten open haard uitgevoerd in corten staal
- Aardwarmtepomp met vloerverwarming en -koeling
- 20 zonnepanelen, gelegen op de zonneweide op mandelig terrein
- Twee privé parkeerplaatsen met laadpaal op mandelig terrein
- Tuin gelegen op het zuiden
- Buitenkeuken met o.a. Big Green Egg barbecue
- Houtgestookte hottub
- Zeer zuinig A+++ energielabel
- Uitstekend geregeld tuinonderhoud
- Professionele beheervereniging voor het villapark
- Gelegen op ruim perceel eigen grond van 960 m²
- 1/7e aandeel in de percelen met de oprijlaan en parkeerplaatsen, alsmede het grasland met zonneweide

KADASTER

Kadastraal bekend bij de gemeente Texel, sectie T, nummer 3498, kadastrale grootte 960 m².

Alsmede 1/7e aandeel in de percelen kadastraal bekend bij:

- Gemeente Texel, sectie T, nummer 3502, kadastrale grootte 1.290 m² (oprijlaan en parkeerplaatsen);
- Gemeente Texel, sectie T, nummer 3530, kadastrale grootte 9.833 m² (grasland met zonneweide)
- Gemeente Texel, sectie T, nummer 3536, kadastrale grootte 2.762 m² (grasland)



Omschrijving

KOOPPRIJS

€ 1.325.000,- kosten koper, excl. btw.

AANVAARDING

In overleg.

OVERIGE CONDITIES

Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel zoals gehanteerd door De Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopprijs te voldoen binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

COURTAGE

VLI EG Bedrijfsmakelaars OG behartigt de belangen van de verkoper. Als koper bent u ons derhalve geen courtage verschuldigd.

INFORMATIE

Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak bent u altijd welkom bij:

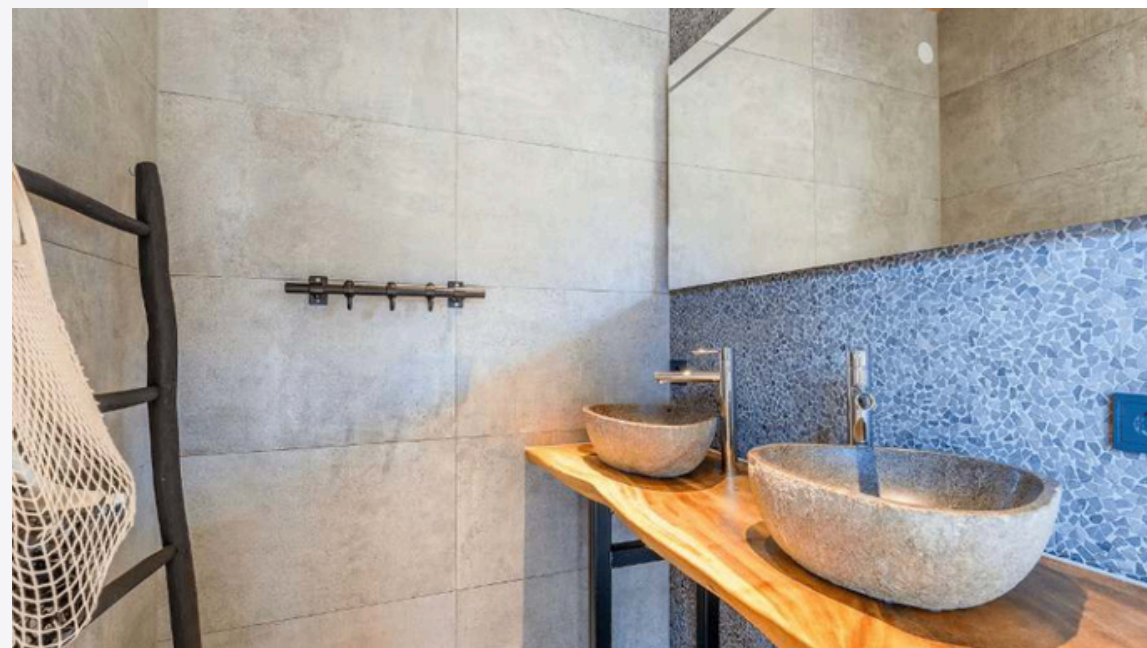
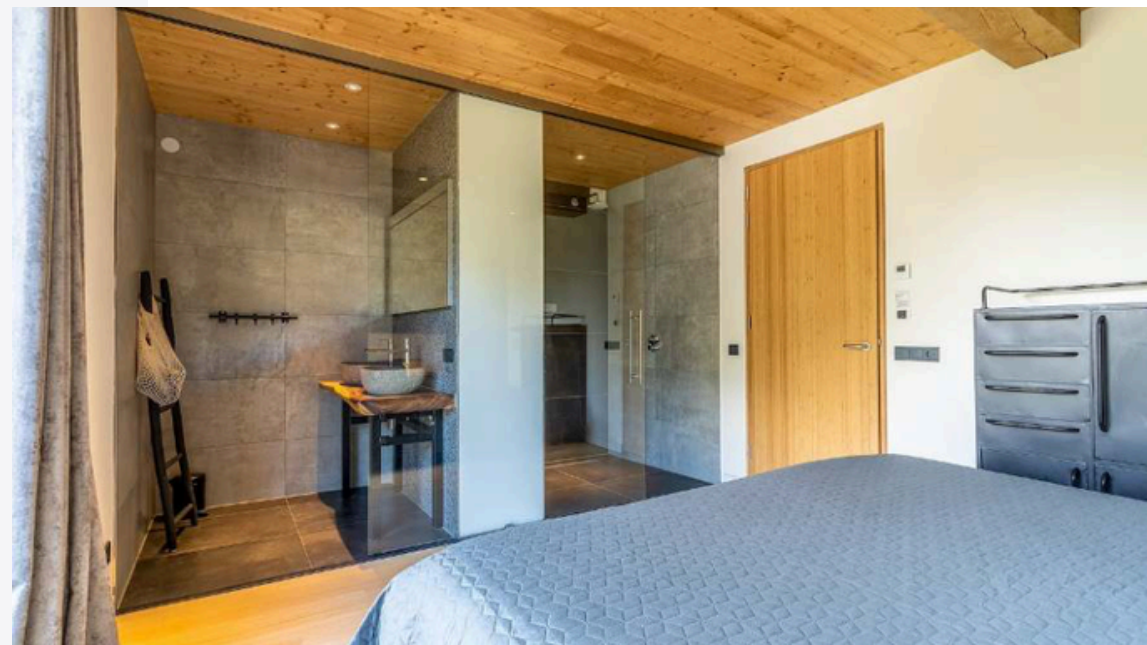
VLI EG Bedrijfsmakelaars OG

Robijnstraat 7

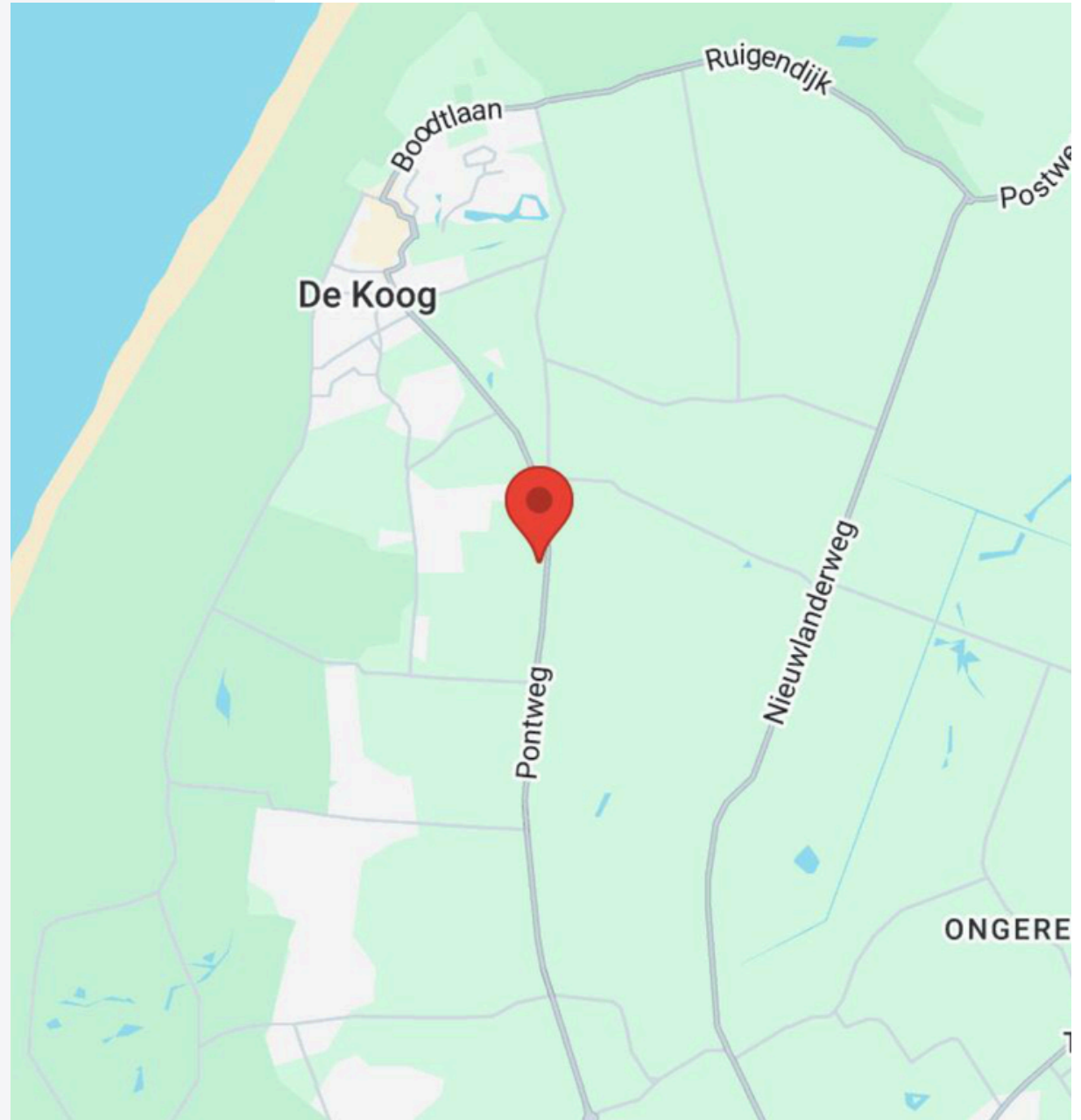
1812 RB Alkmaar

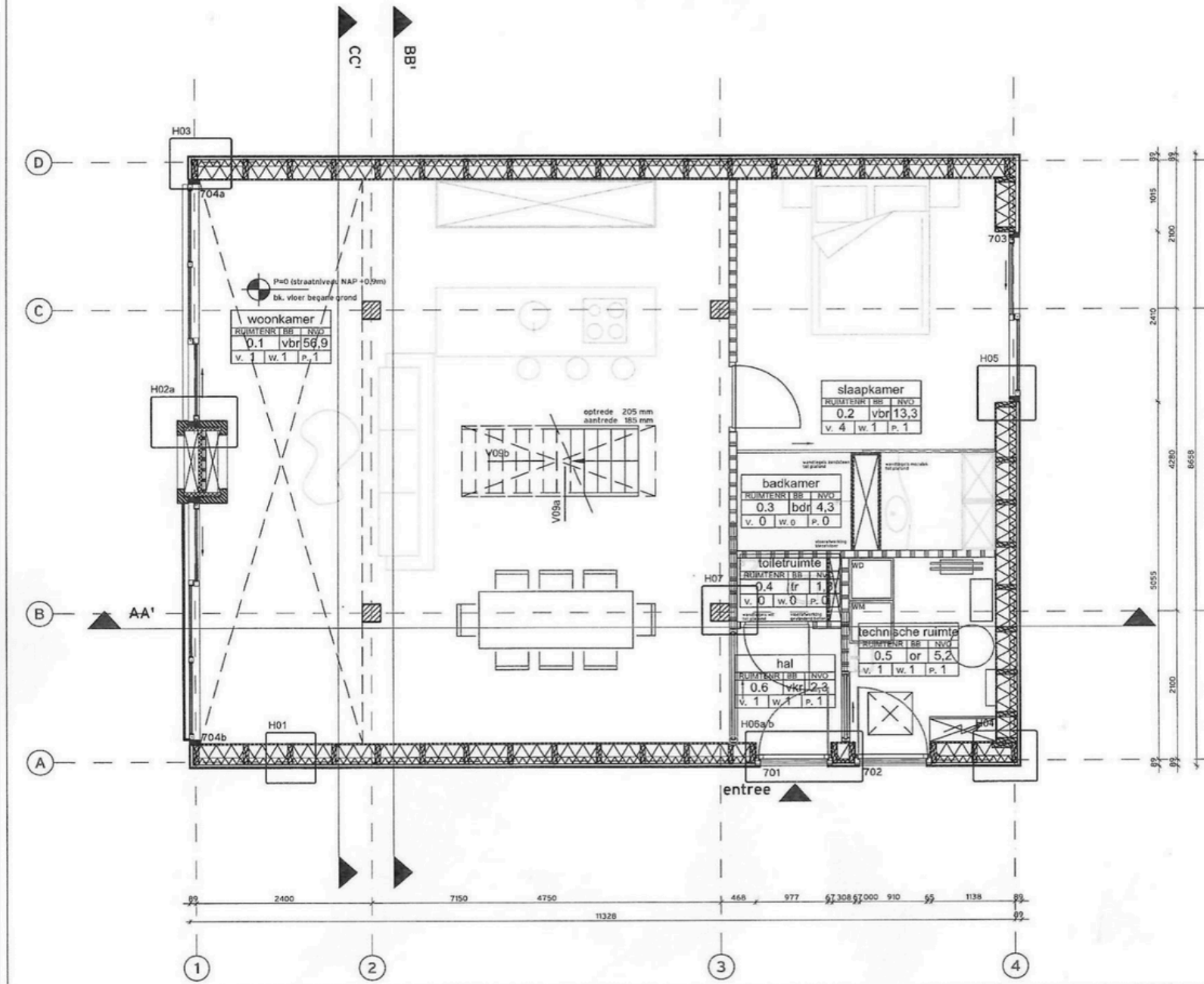
072 541 41 41

Xander Blankestijn 06 53 33 74 56









ARCHITECT



NATUFILED ARCHITECTURE
Eindhoven 24
1860 CM BERGEEN
T: 072 743 8289
www.natufiled.com

OPDRACHTGEVER
VOF Buytenplaats
Texel

PROJECT
Pontweg 183

DATUM
29.01.2018

REVISIES

NO DATUM OMSCHRIJVING

NO	DATUM	OMSCHRIJVING

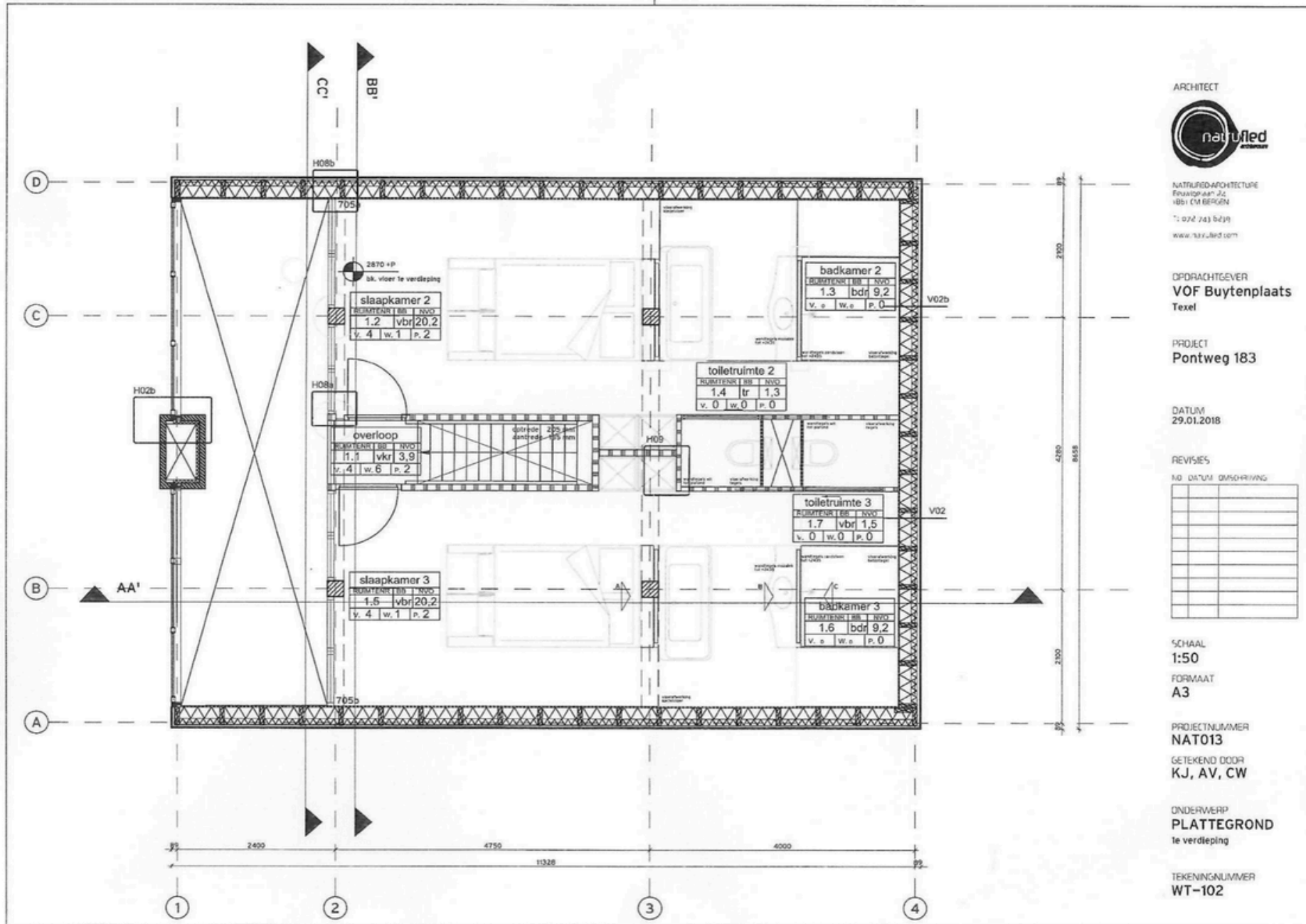
SCHAAL
1:50

FORMAAT
A3

PROJECTNUMMER
NAT013
GETEKEND DOOR
KJ, AV, CW

ONDERWERP
PLATTEGROND
begane grond

TEKENINGNUMMER
WT-101



ARCHITECT



NATUFLIED-ARCHITECTURE
Eenatplaan 24
4811 CM BERGEN
T: 020 761 5439
www.natuflied.com

OPDRACHTGEVER
VOF Buytenplaats
Texel

PROJECT
Pontweg 183

DATUM
29.01.2018

REVISIES

NO DATUM OMSCHRIJVING

NO	DATUM	OMSCHRIJVING

SCHAAL
1:50

FORMAAT
A3

PROJECTNUMMER
NAT013

GETEKEND DOOR
KJ, AV, CW

ONDERWERP
PLATTEGROND
te verdieping

TEKENINGNUMMER
WT-102

CONTACT

Vragen over dit object?
Neem dan nu contact met ons op.

VLIEG BEDRIJFSMAKELAARS

Robijnstraat 7
1812 RB, Alkmaar

T: 072 – 541 41 41

E: bog@vlieg.nl

W: www.vlieg.nl

PONTWEG 181, DE KOOG
WWW.PONTWEG181.NL

