TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

# CALIFORNIËWEG 176 - DE KOOG



*Makelaardij Texel Vastgoed | 0222—313025 | info@texelvastgoed.nl | www.texelvastgoed.nl*

# Californiëweg 176
# De Koog

**Kadastrale gegevens: Sectie T nummer 3589**

**Perceeloppervlakte: Ca. 504 m² eigen grond**

**Bestemming: Recreatief**

**Bouwjaar: 2017**

**Gebruiksoppervlakte woning: ca. 89 m²**

**Inhoud woning: ca. 362 m³**

**Slaapkamers: 2**

**Oplevering: In overleg**

**Vraagprijs: € 635.000,— kosten koper**

incl. inventaris





*Er zijn van die plekken waar de tijd lijkt stil te staan, waar het ruisen van de wind door de dennen en het gezang van vogels het ritme van de dag bepalen. Hier vindt u zo'n fijne plek.*




**Wij verwelkomen u graag bij deze keurig verzorgde recreatiebungalow gelegen op park *'t Hoogelandt* op een royaal perceel van circa 504 m² eigen grond. Rondom de woning een prachtige groene tuin. Hier wordt thuiskomen vanzelfsprekend.**


TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ









**Bij binnenkomst via de hal vindt u de garderobe, de meterkast en het toilet. Vanuit hier loopt u door naar de royale woonkamer. De woonkamer is smaakvol ingericht en afgewerkt, heeft een prachtige lichtinval en gezellig zit– en eethoek.**

**De woonkamer en eethoek beschikken elk over openslaande deuren naar het terras en de tuin.**







**Binnen wordt u verrast door de frisse, moderne uitstraling. De kleurstelling is zacht en sfeervol, waardoor de ruimtes prettig aanvoelen en direct een warm welkom geven.**

**De gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming.**


TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ



**De moderne open keuken is van diverse gemakken voorzien.**







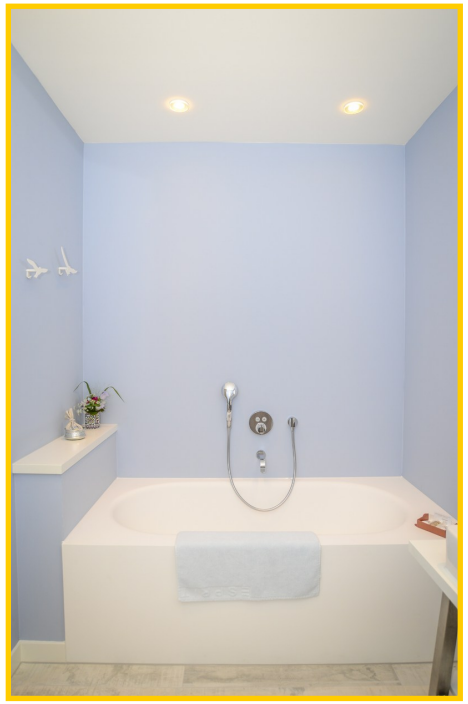




**De bungalow beschikt over twee keurig ingerichte slaapkamers, beide voorzien van een comfortabel tweepersoonsbed en ieder met een eigen en-suite badkamer.**

**De slaapkamers zijn ruim en stijlvol ingericht en beschikken over een bijzonder complete badkamers.**







**In de eerste badkamer vindt u een ligbad, een modern dubbel wastafelmeubel en een royale inloopdouche. Ook is deze badkamer uitgerust met een toilet.**


TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ





**De tweede slaapkamer is eveneens verzorgd en comfortabel uitgevoerd. De bijbehorende en-suite badkamer beschikt over een inloopdouche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel.**

**Dankzij de moderne materialen, lichte kleurtinten en smaakvolle afwerking voelt ook deze ruimte fris, luxe en uitnodigend aan.**





# *Rust & veel groen!*

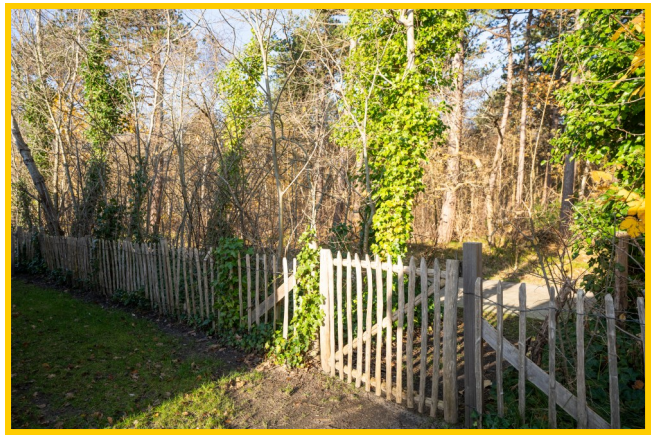


**Zodra u de woonkamer uitstapt, komt u op het keurig aangelegde terras. Een heerlijke plek om te genieten van het builenleven en de Texelse zon.**


TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ









**De royale tuin rondom is een waar pluspunt. U vindt hier altijd een plek in de zon of schaduw, en dankzij de ligging aan de bosrand geniet u van maximale privacy.**

**Het ruime terras aan de achterzijde is perfect voor loungen, tafelen en lange zomerdagen buiten. De natuurlijke begroeiing en het omringende groen maken deze plek extra fijn.**

# Californiëweg 176 - De Koog












TEXEL VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ





**Deze woning is méér dan een vakantiewoning.**

***Maakt u een afspraak voor een bezichtiging?***

*Californiëweg 176, 1796 PR te De Koog op Texel*

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | **: € 635.000,— kosten koper** incl. inventaris |
| **Aanvaarding** | **: In goed overleg** |

***Bouwvorm***

| | |
|---|---|
| **Soort object** | **: Vrijstaande bungalow** |
| **Soort gebouw** | **: Recreatiewoning** |
| **Kwaliteit gebouw** | **: Goed tot uitstekend** |
| **Bouwjaar** | **: 2017** |
| **Bouwvorm** | **: Bestaande bouw** |
| **Ligging** | **: Direct aan het dennenbos en op park ‘t Hoogelandt** |
| **Bestemming** | **: Recreatief** |

***Indeling***

| | |
|---|---|
| **Gebruiksoppervlakte** | **: ca. 89 m²** |
| **Inhoud** | **: ca. 362 m²** |
| **Perceeloppervlakte** | **: Ca. 504 m² eigen grond** |
| **Aantal slaapkamers** | **: 2** |
| **Aantal woonlagen** | **: 1** |

*Energie*

| | |
|---|---|
| **Isolatie** | **: Volledig geïsoleerd** |
| **Verwarming** | **: CV-ketel** |
| | **: Vloerverwarming** |
| **Soort dak** | **: Lessenaars dak** |
| **Energielabel** | **: B (geldig tot 07-11-2035)** |

*Buitenruimte*

| | |
|---|---|
| **Tuin** | **: Royale tuin rondom met een keurig aangelegd terras** |
| **Kwaliteit** | **: Goed** |
| **Berging** | **: Vrijstaand tuinhuisje** |

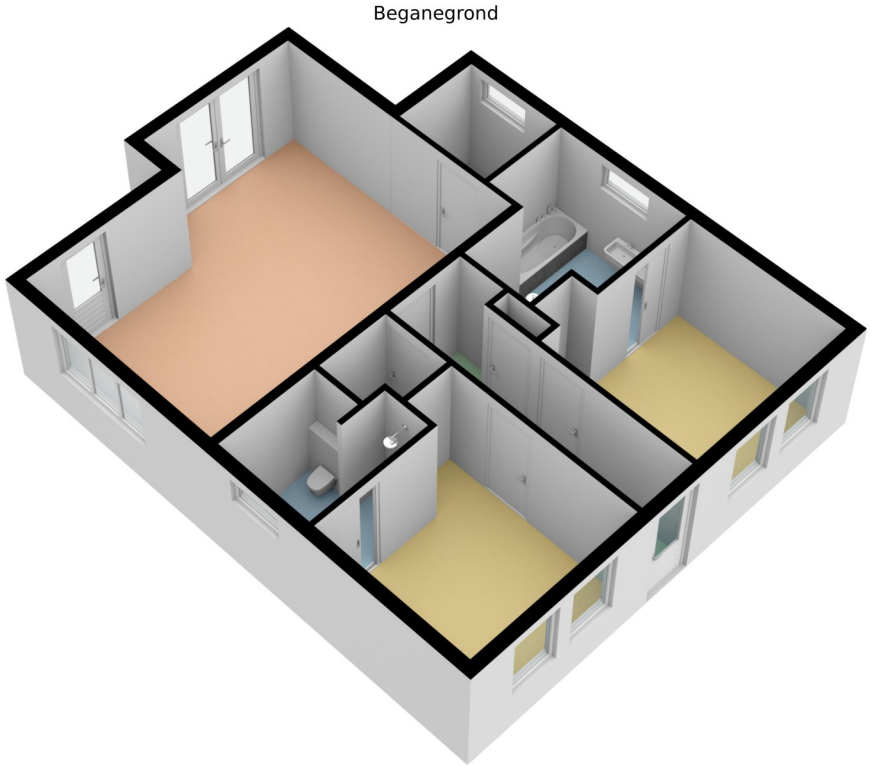
*Overig*

| | |
|---|---|
| **Bestemming** | **: Recreatief** |
| **Onderhoud binnen** | **: Uitstekend** |
| **Onderhoud buiten** | **: Uitstekend** |
| **Bijzonderheden** | **: VVE/Parkkosten ca. €75,- per jaar** |
| | **: De woning mag zowel voor eigen gebruik als voor recreatieve verhuur worden ingezet** |

Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

# Plattegrond 2D - 3D | Begane grond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Californiëweg 176




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Texel |
| Sectie | T |
| Perceel | 3589 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

TEXEL VASTGOED MAKELAARDIJ SINDS 1947

Kadastrale kaart