TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

SCHUMAKERSWEG 31 – 322 DE KOOG



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

Schumakersweg 31 | Parknr. 322

De Koog

Kadastrale gegevens: Sectie T nummer 3241

Groot: 566 m² eigen grond

Bestemming: Recreatief

Bouwjaar: 2015

Slaapkamers: 3

Gebruiksoppervlakte: ca. 74 m²

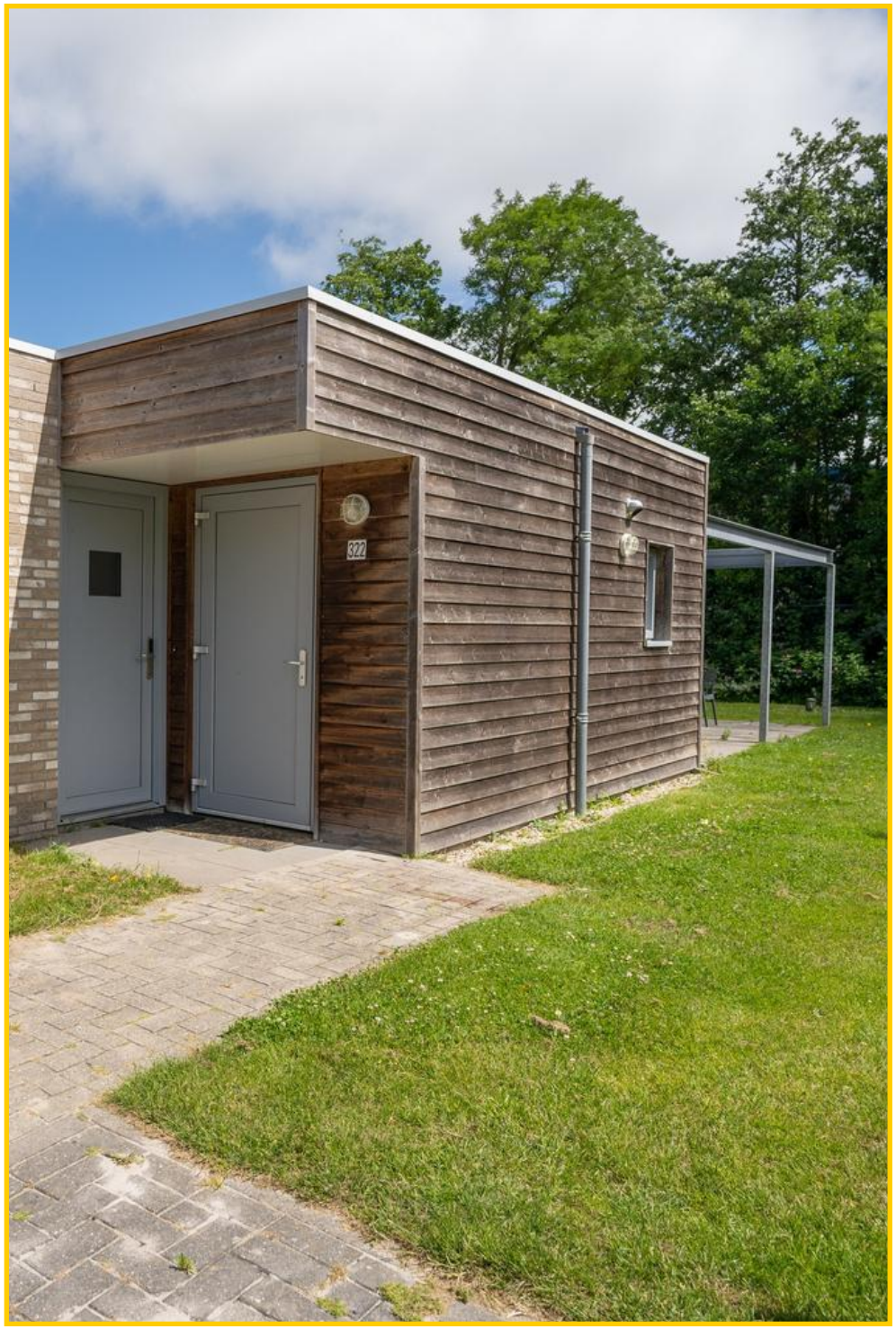
Inhoud: ca. 275 m²

Oplevering: In goed overleg

Vraagprijs € 450.000,— k.k. (excl. B.T.W.)

Inclusief gebruiksinventaris

TEXEL TV VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ







Gelegen op *Kustpark Texel,* nabij het Dennenbos en de gezellige badplaats De Koog, staat deze moderne recreatiewoning (2015) op een hoekperceel eigen grond van 566 m². De prachtige woning heeft drie slaapkamers, twee badkamers, een heerlijke living én een riante tuin.

Kom binnen!





U komt de woning binnen via de rechterzijde, waar zich de hal/entree bevindt. Via de hal toegang tot de living, twee slaapkamers, badkamer, toilet en berging. Deze schitterende recreatiewoning beschikt over alles wat u nodig heeft voor een ontspannen en plezierig verblijf.

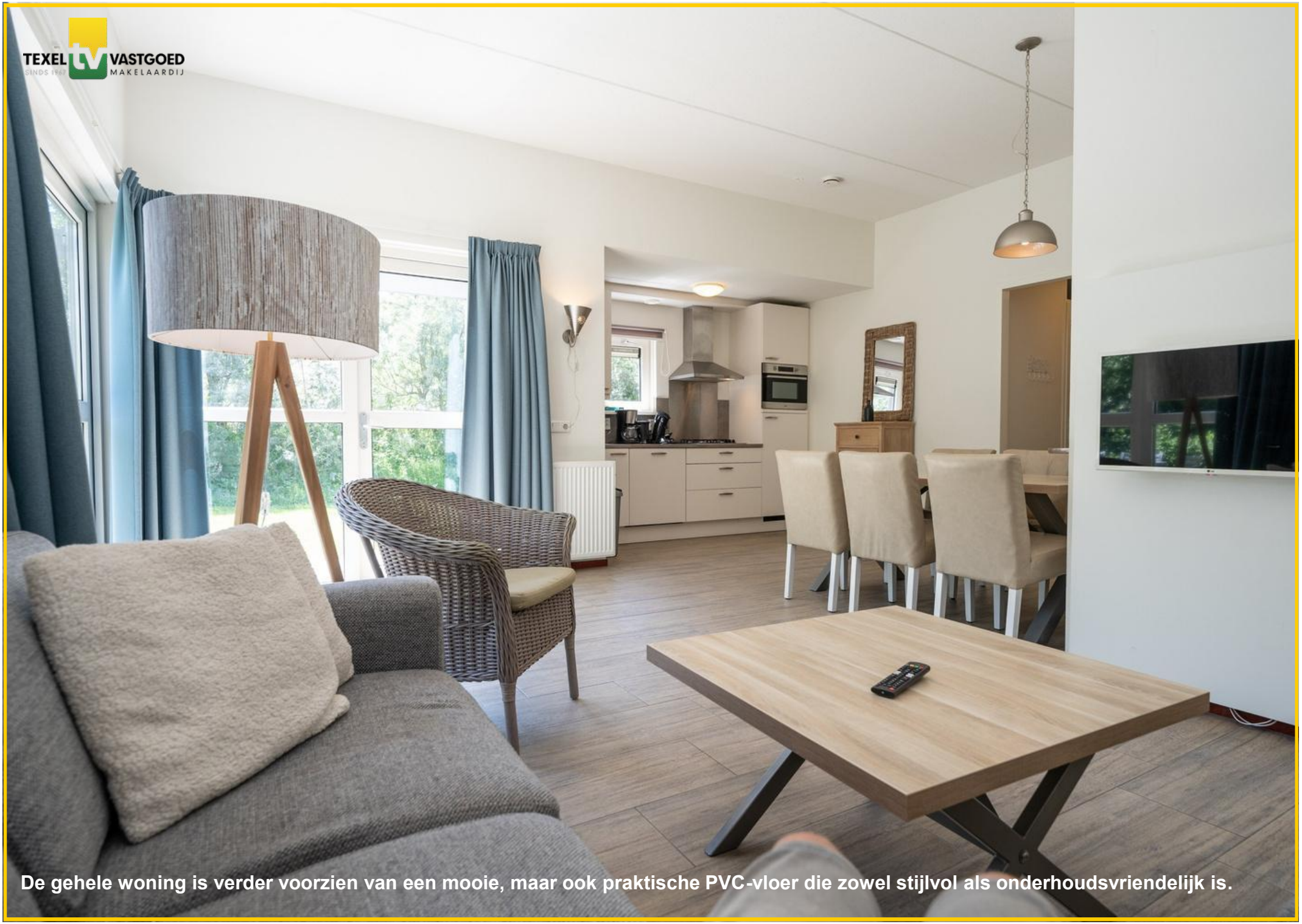


Als u de living binnenloopt wordt u verrast door de mooie lichtinval. De grote raampartijen zorgen ervoor dat er veel daglicht binnen komt.





De living beschikt over een sfeervolle zit– en eethoek. Middels de openslaande deuren betreedt u het beschutte terras.



De gehele woning is verder voorzien van een mooie, maar ook praktische PVC-vloer die zowel stijlvol als onderhoudsvriendelijk is.

De woonkamer sluit naadloos aan op de strakke en moderne keuken. De keuken is voorzien van een recht keukenblok met inbouwapparatuur. U zult genieten van het gemak van de moderne apparatuur en de stijlvolle afwerking, terwijl het geïntegreerde ontwerp ervoor zorgt dat de keuken naadloos opgaat in de lichte en ruime woonkamer.





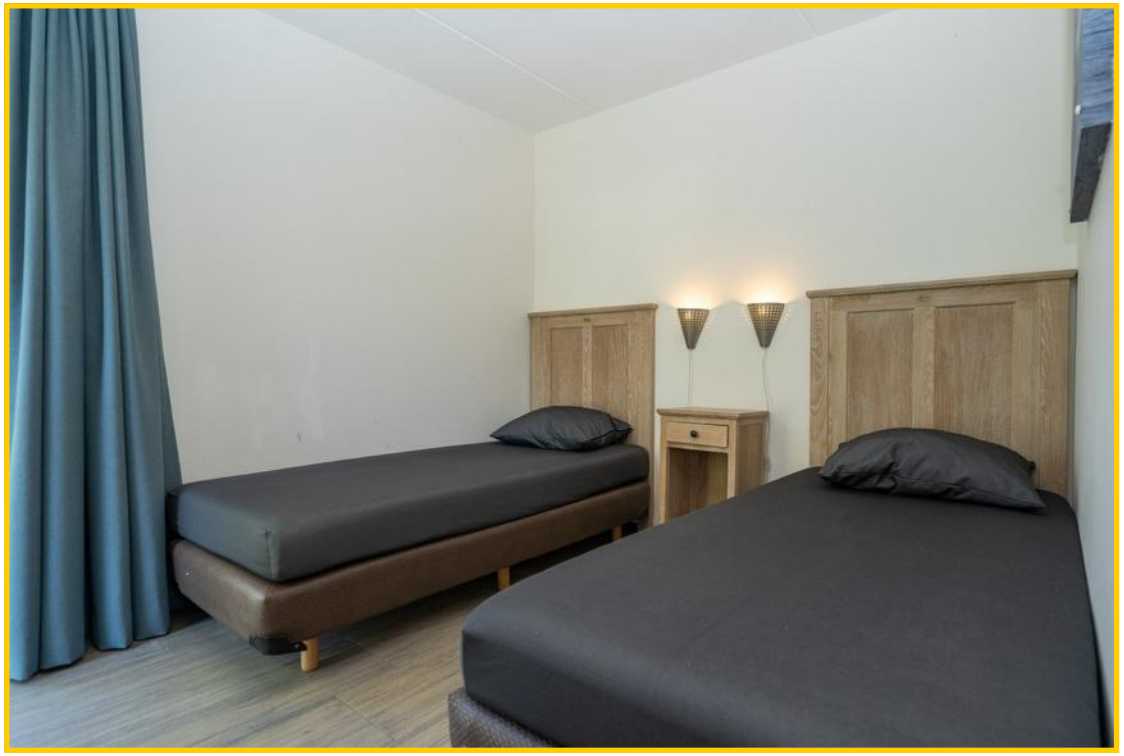






Heerlijke ruime slaapkamers





Vanuit de hal zijn twee slaapkamers bereikbaar. De eerste slaapkamer biedt voldoende ruimte om comfortabel te overnachten en kleding op te bergen.







De tweede slaapkamer heft een eigen badkamer. Dit maakt dat we deze slaapkamer de “Master Bedroom” mogen noemen. Hier ervaart u net even meer privacy.

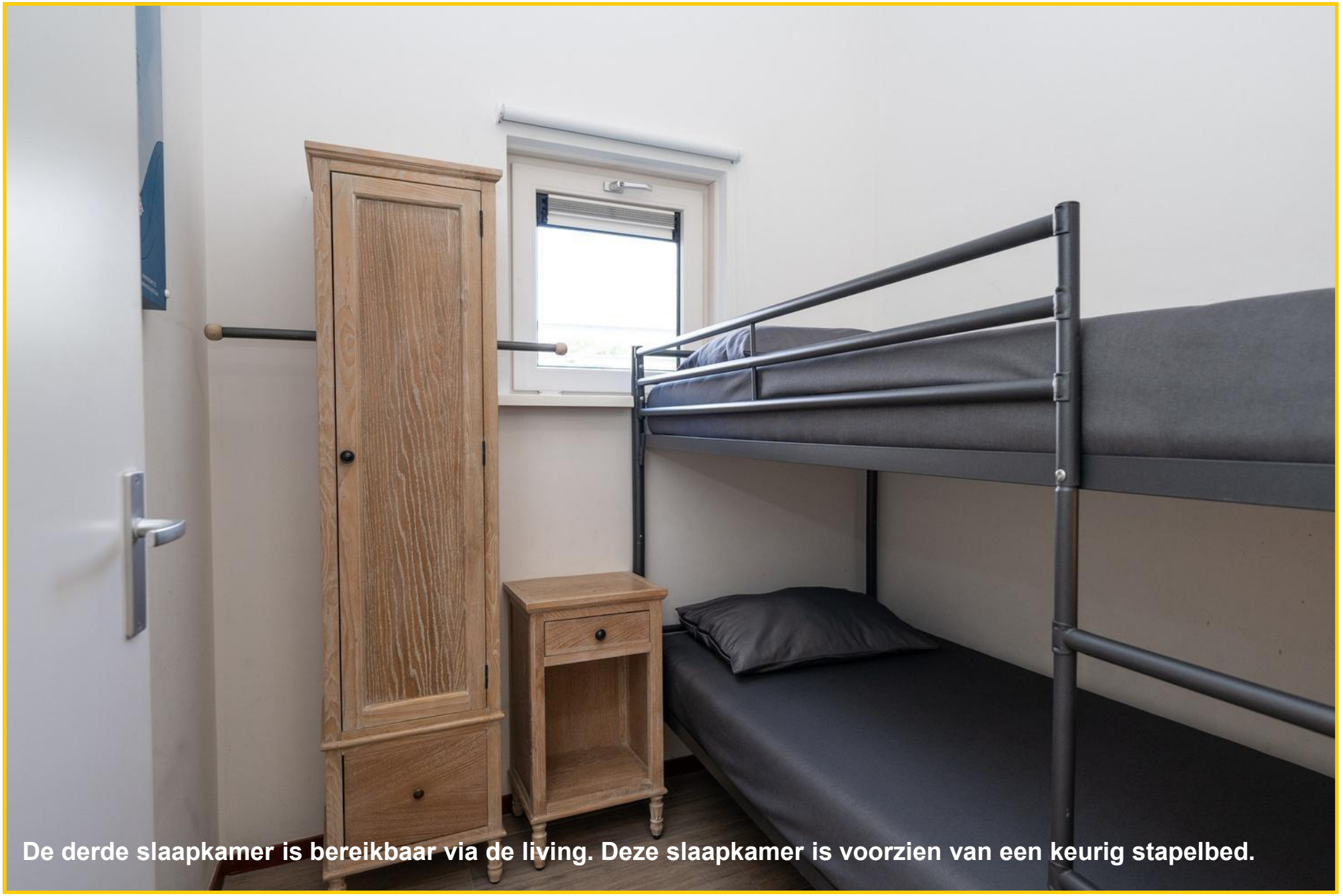
Alle luxe in één ruimte!



Deze nette prive badkamer beschikt over een ligbad, designradiator en een wastafel.







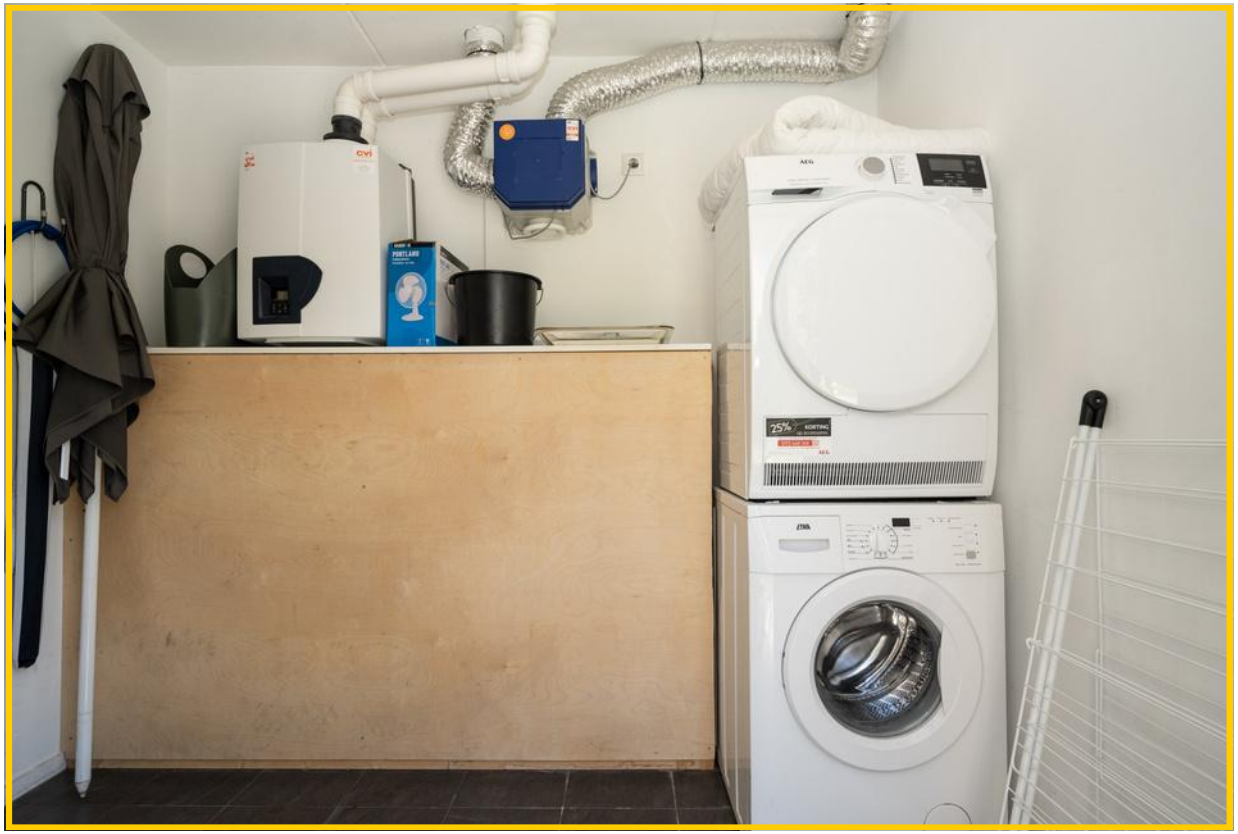
De derde slaapkamer is bereikbaar via de living. Deze slaapkamer is voorzien van een keurig stapelbed.







In de hal is een een tweede moderne badkamer welke is uitgerust met inloopdouche en een wastafel.







Via de hal bereikt u tevens de ruime berging waar zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger bevinden alsmede de CV- ketel. De berging is ook buitenom bereikbaar.


TEXEL
VASTGOED
MAKELAARDIJ



Rust & ruimte...



Rondom de woning is een heerlijke tuin. Het keurige betegelde terras biedt alle ruimte om volop te genieten van de zon in alle rust. Aan de achterzijde van het huis ervaart u volop privacy.







De tuin is fraai aangelegd en geeft een verzorgde indruk.
Op het perceel is prachtige beplanting te vinden.



De woning biedt goede verhuur mogelijkheden (via Roompot), maar in combinatie met eigen gebruik is ook een optie.



De locatie van de woning en het park is *perfect!* De woning is gelegen op korte afstand van het bos, de duinen, de zee én het strand. Ook is het gezellige dorp De Koog op loop-/fietsafstand. Hier bevinden zich tal van leuke restaurants, winkels én cafés.



De bungalow is goed onderhouden met een prachtig en modern aanzicht tot gevolg.

U kunt gemakkelijk twee auto's parkeren op eigen terrein. Heeft u een elektrische auto, dan kan deze bij de woning worden opgeladen via de laadpaal!





Hebben wij uw interesse gewekt?

Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtigingsafspraak!

Schumakersweg 31, 1796 NM De Koog op Texel

Vraagprijs	**:€ 450.000, — kosten koper (inclusief gebruiksinventaris en excl. BTW)**
Aanvaarding	**: In overleg**

Bouwvorm

Soort object	**: Vrijstaande recreatiewoning**
Soort gebouw	**: Bungalow**
Kwaliteit gebouw	**: Goed**
Bouwjaar	**: 2015**
Bouw vorm	**: Bestaande bouw**
Ligging	**: Op Kustpark Texel | Nabij het Dennenbos**
Bestemming	**: Recreatief**

Indeling

Gebruiksoppervlakte	**: ca. 74 m²**
Inhoud	**: ca. 275 m²**
Perceeloppervlakte	**: 566 m² eigen grond**



Aantal slaapkamers : 3 slaapkamers | 6-persoons

Aantal badkamers : 2 badkamer

Aantal woonlagen : 1

Energie

Isolatie : Volledig geïsoleerd

Energielabel : Definitief A (geldig tot 13-10-2033)

Verwarming : CV-ketel - merk: Atag

Buitenruimte

Tuin : Rondom de woning

Kw : Verzorgd | Keurig gazon met diverse beplanting

Overig

Bestemming : Recreatief

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Bijzonderheden : Lidmaatschap/VVE totaal circa € 4.488,- per jaar (2026)

: Oplaadpaal voor elektrische auto's

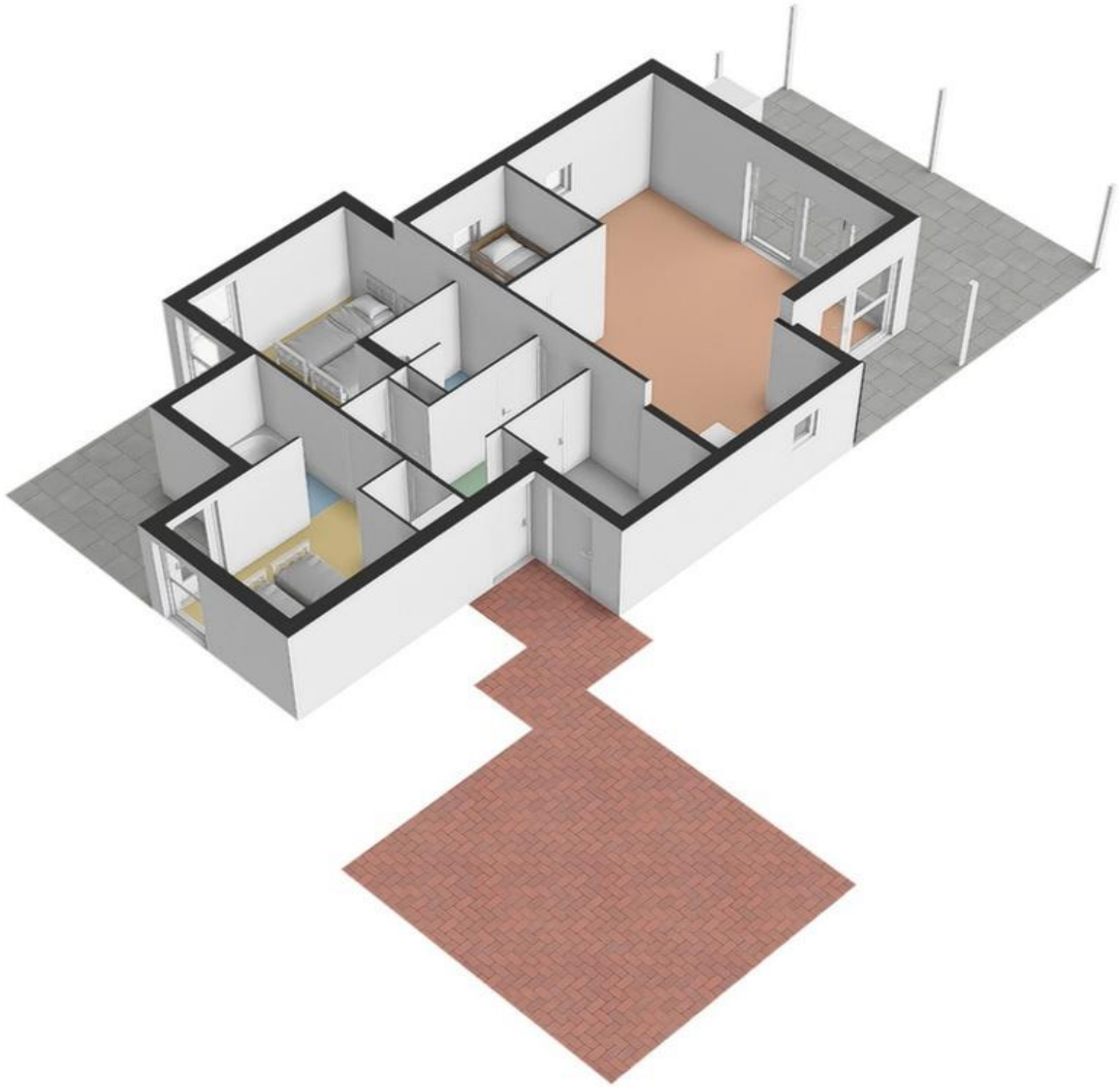
: Airco

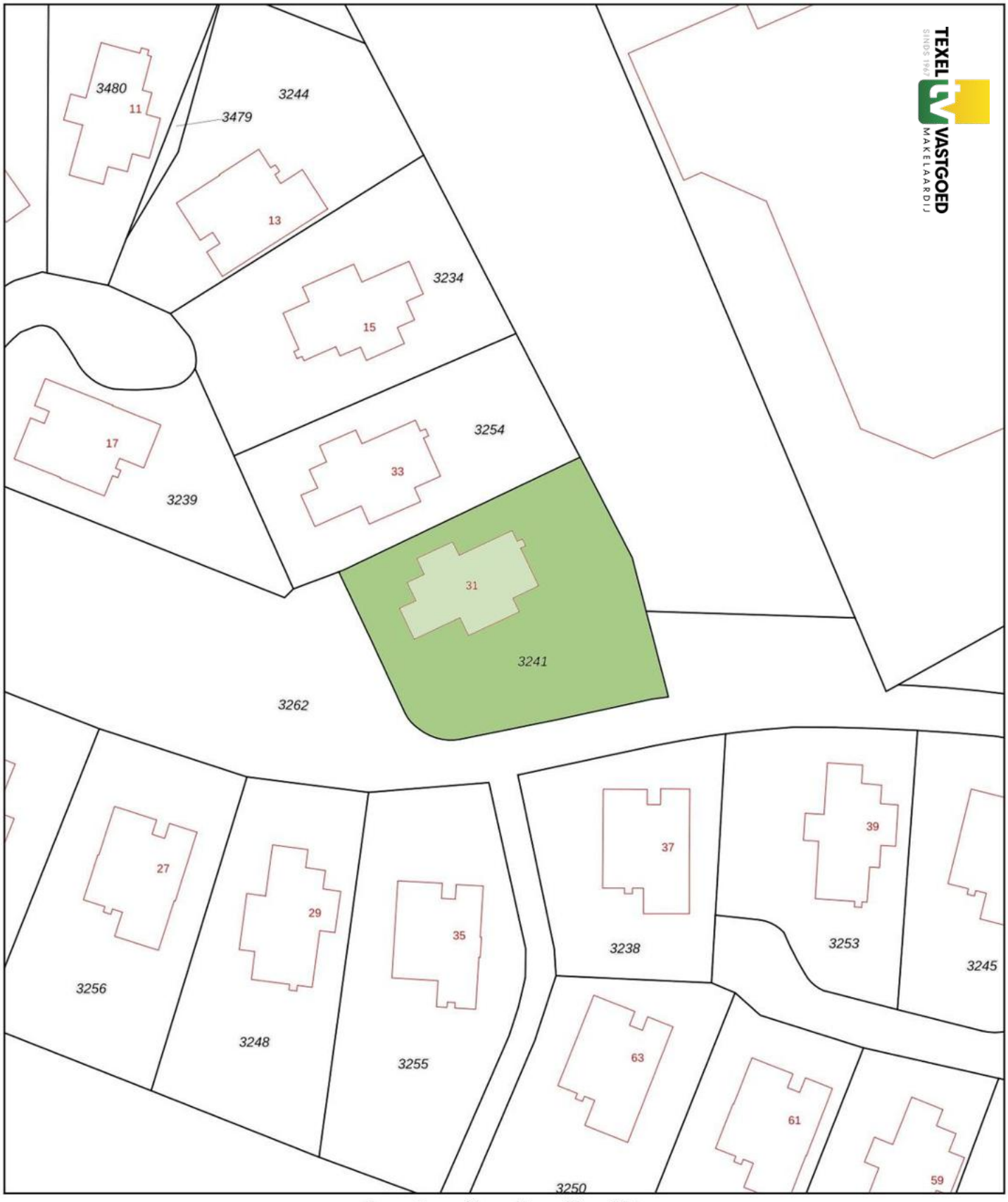
Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

Plattegrond 2D | Begane grond



Plattegrond 3D | Begane grond





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	3241

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2023
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.