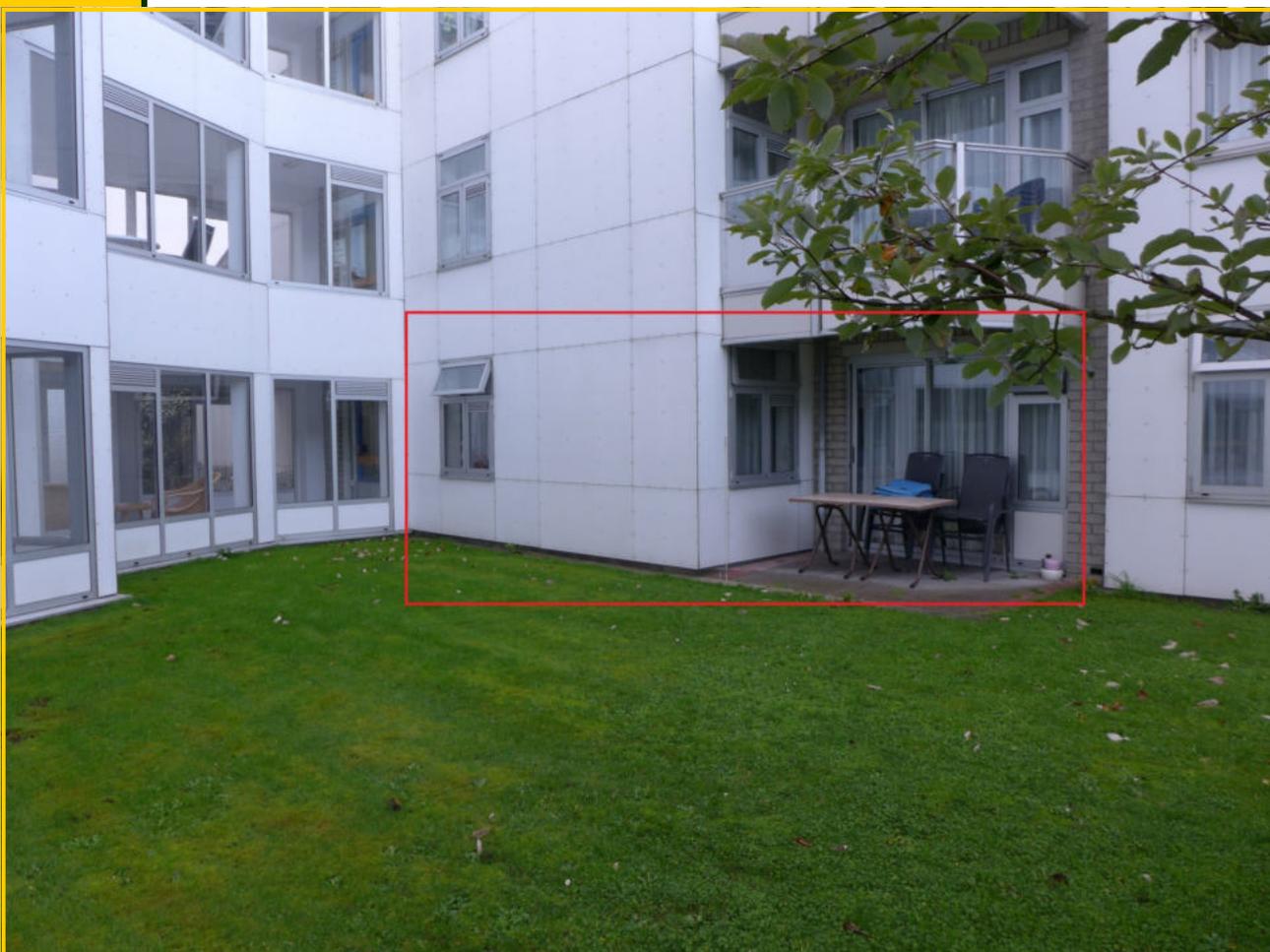


De Koog Pelikaanweg 64



Kogerstraat 57 - Den Burg | www.texelvastgoed.nl | 0222-313025

De Koog — Pelikaanweg 64



Soort woning: Recreatie-appartement

Ligging: Begane grond

Slaapkamers: 2

Oplevering: In overleg

Vraagprijs € 148.500,— k.k.

De Koog—Pelikaanweg 64



Gelegen aan de bosrand in complex De Pelikaan, een keurig onderhouden recreatieappartement op de begane grond met bijbehorende buitenberging. Duinen, strand en het dorp De Koog op loop- en fietsafstand.

Indeling: hal/entree met toegang tot de keurige, ruime living voorzien van laminaatvloer én schuifpui naar tuin/terras, open keuken met inbouwapparatuur .



De Koog — Pelikaanweg 64



Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de beide slaapkamers en een compleet gerenoveerde en gemoderniseerde badkamer.



De Koog — Pelikaanweg 64



Thans is het appartement in eigen gebruik. Toeristische verhuur, al dan niet met (gedeeltelijke) eigen gebruik, is toegestaan.

Het geheel is zeer netjes onderhouden, en het betreft overigens één van de grootste appartementen binnen het complex!



De Koog — Pelikaanweg 64

Pelikaanweg 64, 1796 NT te De Koog op Texel

Vraagprijs: € 148.500.000,- kosten koper (inclusief gebruiksinventaris)

Aanvaarding: In overleg

Bouwworm

Soort object : appartement in appartementencomplex
Soort woning : appartement op begane grond
Kwaliteit woning : Normaal
Bouwjaar : 1987
Bouwworm : Bestaande bouw
Ligging : aan de bosrand
Recreatiewoning : Ja

Indeling

Woonoppervlakte : 55 m²
Perceeloppervlakte : n.v.t.
Externe bergruimte : 6 m²
Inhoud : 150 m³
Aantal kamers : 3
Aantal slaapkamers : 2
Aantal woonlagen : 1

Energie

Isolatie : volledig geïsoleerd
Warmwater : C.V.-Ketel, merk Nefit
Verwarming : C.V.-Ketel, merk Nefit
C.V.-Ketel : Eigendom

Buitenruimte

Tuin : terras, aansluitend aan gezamenlijke tuin
Hoofdtuin : (complex-)tuin rondom
Kwaliteit tuin : Verzorgd

Bergruimte

Schuur / Berging : ja, hout, aaneengebouwd
Voorzieningen : n.v.t.

Dak

Soort dak : n.v.t.

Overig

Permanente bewoning : Nee
Bijzonderheden : vrij van inventaris
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Huidig gebruik : Recreatieappartement
Huidige bestemming : Recreatiewoning

Voorzieningen

Voorzieningen : TV kabel, Glasvezel kabel, wifi

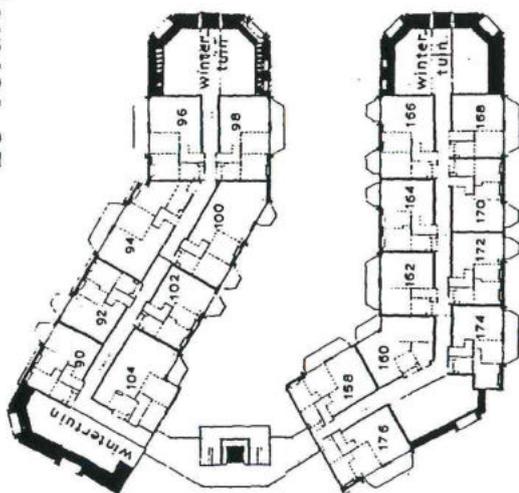
Kadastrale gegevens

Gemeente Texel : Sectie T
Perceelnummer : 1694 A
Eigendomssituatie : appartementsrecht

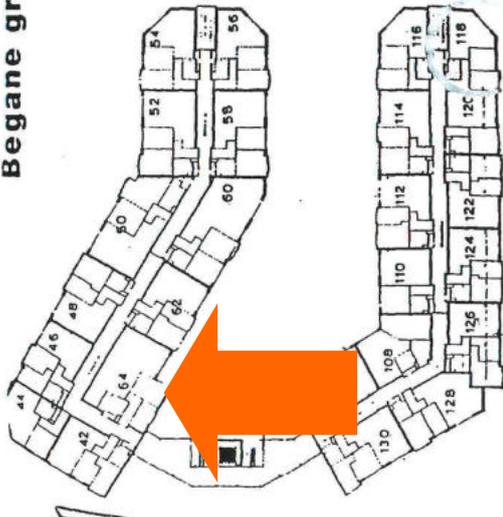


De Koog — Pelikaanweg 64

2e Verdieping



Begane grond



1e Verdieping





Kosten- en opbrengsten overzicht De Pelikaan

De eigenaarslasten bedragen circa € 300,-- per maand.

In dit bedrag zijn de volgende zaken opgenomen:

- **Voorschot eigenaarslasten**

Eigenaarslasten is opgedeeld in:

- **Opstalverzekering**
- **Aansprakelijkheidsverzekering**
- **Bestuursaansprakelijkheidsverzekering**
- **Rechtsbijstandverzekering**
- **Verenigingskosten**
- **Administratie- en beheerkosten**
- **Onderhoud opstal**
- **Reservefonds trappenhuis**
- **Eigenaarslasten trappenhuis**
- **Vuilafvoer**
- **Kosten wintertuinen**
- **Beheerskosten**
- **Schoonmaakkosten**
- **CAI abonnement/TV recreatiepakket**
- **Onderhoud terrein**
- **Servicekosten trappenhuis**
- **Kosten technisch onderhoud**
- **Gas**
- **Water**

De kosten worden evenredig over de appartementen verdeeld. Het gas- en waterverbruik worden door middel van meters per appartement doorberekend. Op het einde van het jaar wordt het te veel betaalde voorschot aan gas, water en servicekosten gerestitueerd. Elektriciteit is voor eigen rekening.

In geval van verhuur wordt door De Pelikaan 22% bemiddelingskosten berekend.

Opbrengsten:

De jaarlijkse opbrengst per appartement bedraagt circa € 10.000,—

Aan deze bedragen kunnen geen rechten worden ontleend.