

De Koog

Bosrandweg 289 - 531 (309)



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

De Koog — Bosrandweg 289 — 531



Perceelgrootte: 580 m² eigen grond

Park: "Kustpark Texel"

Vrijstaande 6 persoons bungalow

Bouwjaar: 2004

Inhoud woning: 270 m³

Woonoppervlakte: 70 m² begane grond

Aantal slaapkamers: 3

Oplevering: in overleg

Vraagprijs: € 385.000,— k.k.

De Koog — Bosrandweg 289 — 531

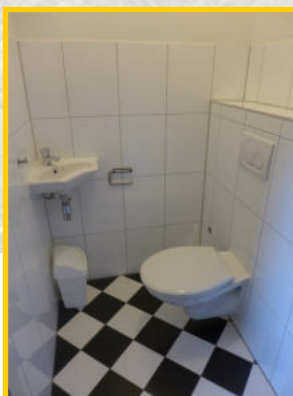
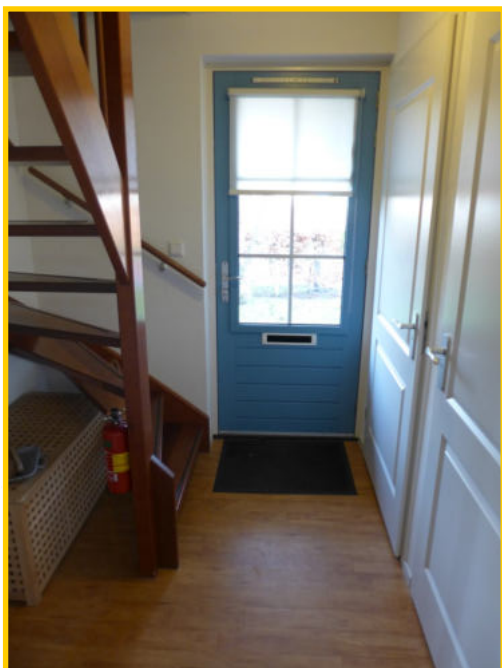


Nabij Noordzeestrand en het Nationaal Park de Duinen van Texel een vrijstaande rietgedekte 6-persoons recreatiewoning op "Villapark Kustpark Texel", mooi gelegen op een zeer ruim perceel eigen grond van 580 m².

Indeling: Hal/entree met hardhouten trap, separaat vrijhangend toilet, zonnige woonkamer voorzien van keurige pvc-vloer, openslaande deuren naar beschutte tuin met terras. Half open, moderne keuken voorzien van alle gemakken en inpandige bijkeuken met HR CV ketel en bergruimte.

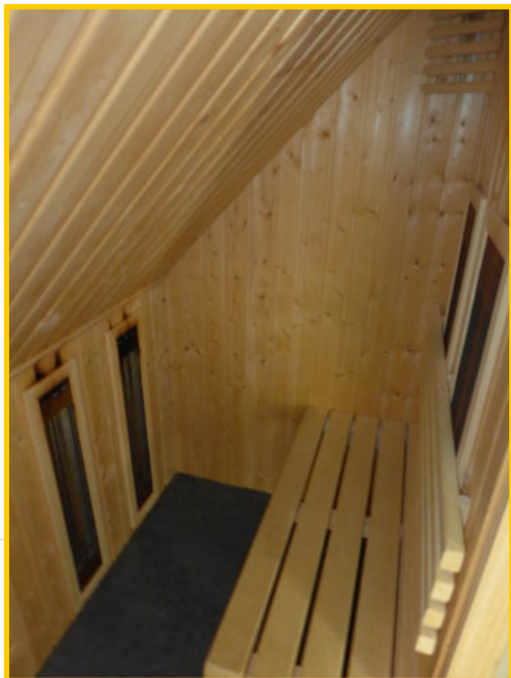


De Koog—Bosrandweg 289 – 531



Op de begane grond een 2-persoons slaapkamer, een separaat toilet en een badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel.

De Koog—Bosrandweg 289 – 531



Op de verdieping een overloop, 2 slaapkamers een 2e badkamer met whirlpool en wastafel en een heerlijke sauna!



De Koog — Bosrandweg 289 – 531



Deze keurig verzorgde en uniek gelegen recreatiewoning op een royaal perceel, heeft ruime parkeergelegenheid voor 2 auto's, is direct gelegen aan het Dennenbos en rondom de woning een heerlijk zonnige en beschutte tuin, met houten tuinhuisje, mooie boschage en diverse knusse zithoekjes.

In de woonkamer is overigens de voorbereiding voor het rookkanaal aanwezig. Een houtkachel plaatsen zou zeker tot de mogelijkheden behoren.

De woning heeft goede verhuuropbrengsten maar alleen eigen gebruik is ook toegestaan.



Bosrandweg 289-531 (309), 1796 NC De Koog - Texel

Vraagprijs: € 385.000- kosten koper
Aanvaarding: In overleg

Bouwvorm

Soort object : Villa
Soort woning : Recreatievilla
Type woning : Vrijstaand
Kwaliteit woning: Goed
Bouwjaar: 2004
Bouwvorm: Bestaande bouw
Ligging: Beschutte ligging
Recreatiewoning: Ja

Indeling

Woonoppervlakte: 70 m² op begane grond
Perceeloppervlakte: 580 m²
Externe bergruimte: 15 m²
Inhoud: 270 m³
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Energie

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

Buitenruimte

Tuin: Tuin rondom
Hoofdtuin : Tuin rondom
Kwaliteit tuin: Verzorgd

Bergruimte

Schuur / Berging: Vrijstaand hout
Voorzieningen: geen

Dak

Soort dak : Rieten kap

Overig

Permanente bewoning: Nee
Bijzonderheden: Gemeubileerd
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Huidig gebruik : Recreatiewoning
Huidige bestemming: Recreatiewoning

Voorzieningen

Voorzieningen TV kabel, Glasvezel kabel

Kadastrale gegevens

Gemeente Texel: Sectie T
Perceelnummer : 2892
Oppervlakte : 580 m²

Kustpark Texel ligt vlakbij de badplaats De Koog. Er liggen slechts enkele duinenrijen tussen het park en de Noordzee. In de zomer heerlijk zonnen op het strand en in de herfst lekker uitwaaien tijdens een najaarsstorm.

Faciliteiten:

Kustpark Texel beschikt onder andere over een brasserie, tennisbanen en diverse speelgelegenheden. Naast het park ligt het subtropische zwemparadijs Caluna, dat gratis toegankelijk is voor parkgasten. Tevens ligt er naast het park een manege

Kinderactiviteiten:

Voor kinderen zijn er diverse speeltuintjes en een speelweide. Voor de wat oudere kinderen is het subtropisch zwemparadijs één groot feest. Tijdens de schoolvakanties is er een recreatieprogramma.

Restaurants:

Het park beschikt over een brasserie en een snackbar.

Omgeving:

Kustpark Texel ligt vlakbij het grote Noordzeestrand waar u zomers heerlijk kunt pootje baden. In deze prachtige omgeving kunt u ook lange wandel- en fietstochten maken en genieten van de natuur. U kunt aan diverse musea een bezoek brengen. Een dagtocht naar Vlieland behoort ook tot de mogelijkheden.

Faciliteiten:

Restaurant
Speelattributen/speeltuin
Zwemparadijs subtropisch
Bolderkar-/skelerverhuur
Café/Bar
Fiets- en kinderfietsverhuur
Huisdieren niet toegestaan
Manege
Midgetgolf
Nabij zee
Recreatieprogramma (tijdens vakanties)
Sauna/Turks stoombad
Snackbar
Solarium/zonnebank
Sportveld(en) voor diverse sporten
Tafeltennis
Tennisbanen buiten
Wasserette/wasmachine
Zwembad voor kinderen
Zee

Algemene kosten en baten bungalows Kustpark:

Indicatie huuropbrengst* ca. € 21.000,- (2018)
* hier is de wisselbijdrage + verhuurprovisie nog niet vanaf

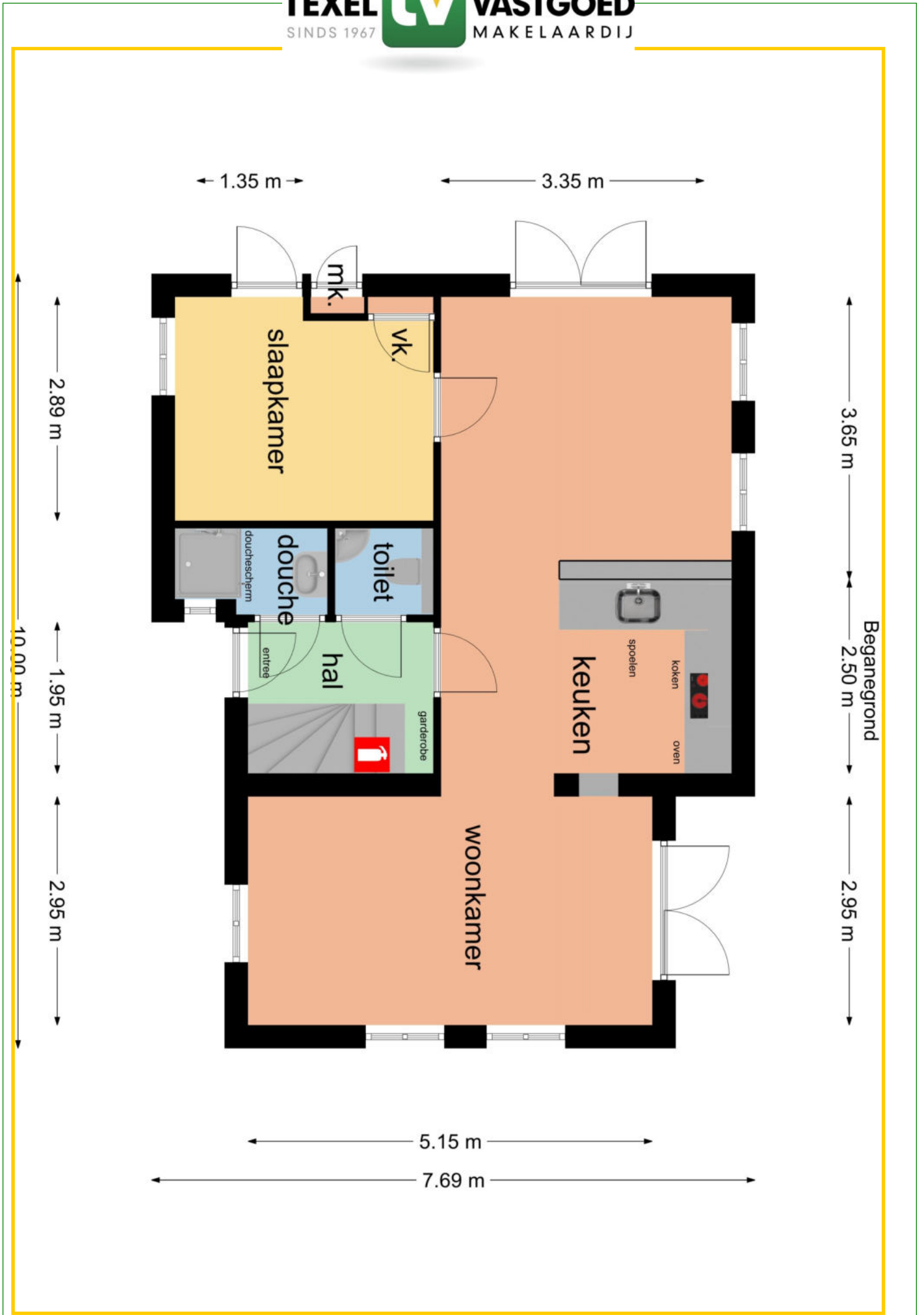
Verhuurprovisie 24,50% (2018)
Wisselbijdrage € 10,- per wissel (2018)

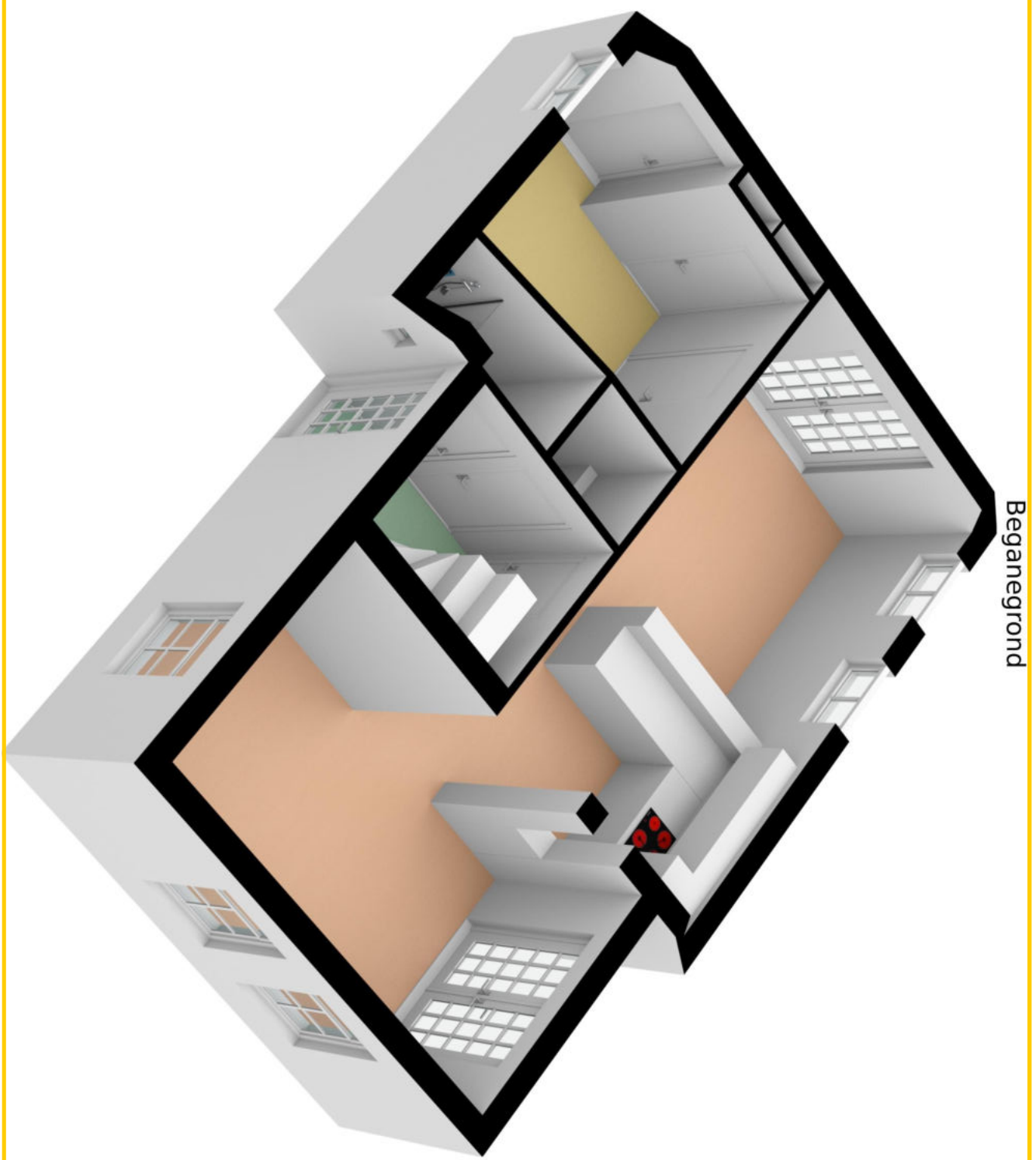
2019

Beheerskosten	€ 2.500,00 per jaar
Reinigingsrechten	€ 220,24 per jaar
Onroerende zaakbelasting	€ 110,00 per jaar
Water/elektra/gas/kabel	€ 1.500,00 per jaar
Rioolrecht	€ 274,25 per jaar
Watersysteemheffing	€ 120,00 per jaar
Verontreinigingsheffing	€ 162,93 per jaar
Kosten Caluna	€ 350,00 per jaar
<i>Optioneel:</i>	
Tuinonderhoudscontract	€ 700,00 per jaar
Vrijwillige VvE	€ 50,00 per jaar

Genoemde bedragen zijn circa-bedragen. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

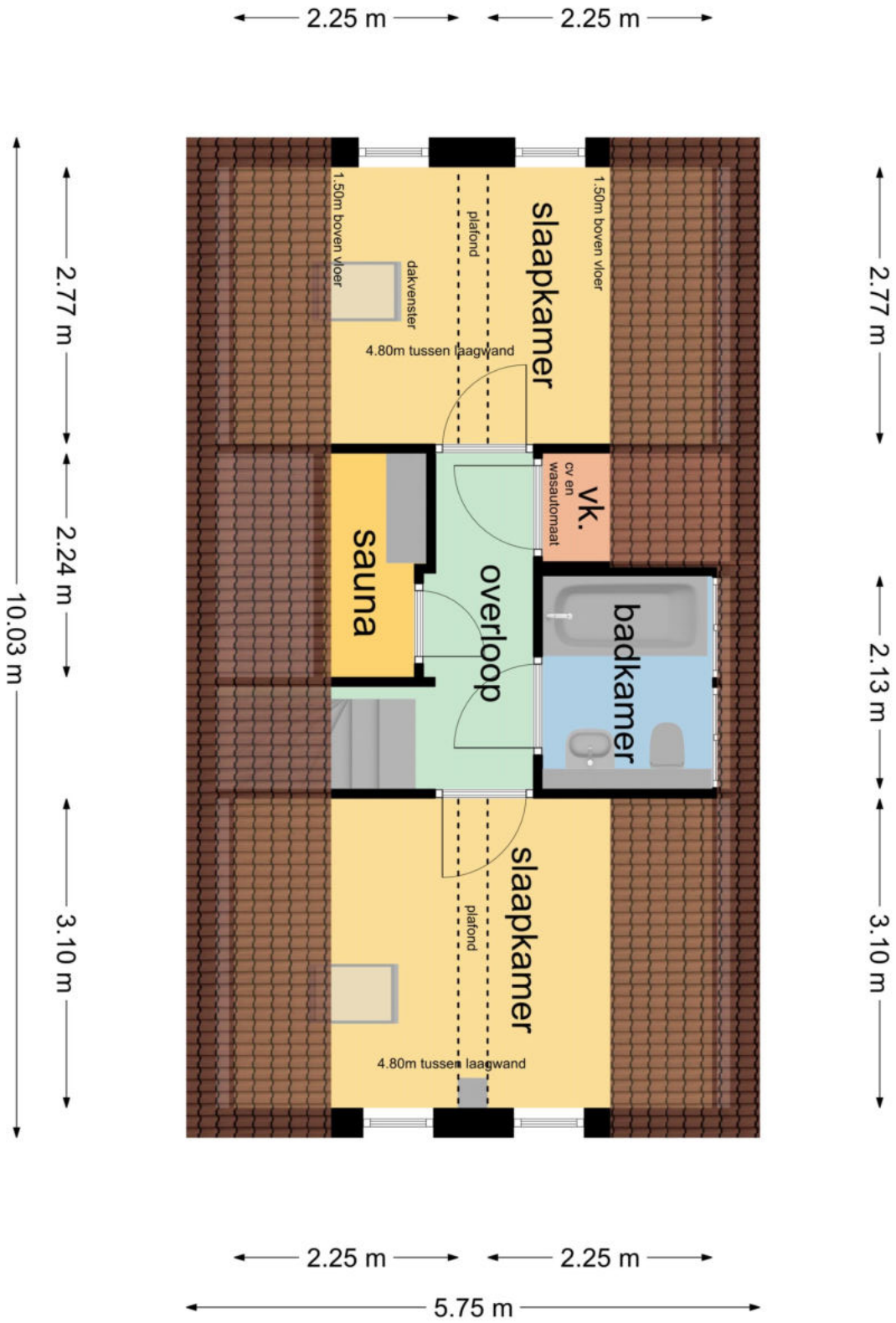
Zodra de we huidige gegevens hebben ontvangen zullen we die verwerken en deze "algemene lijst" wijzigen.

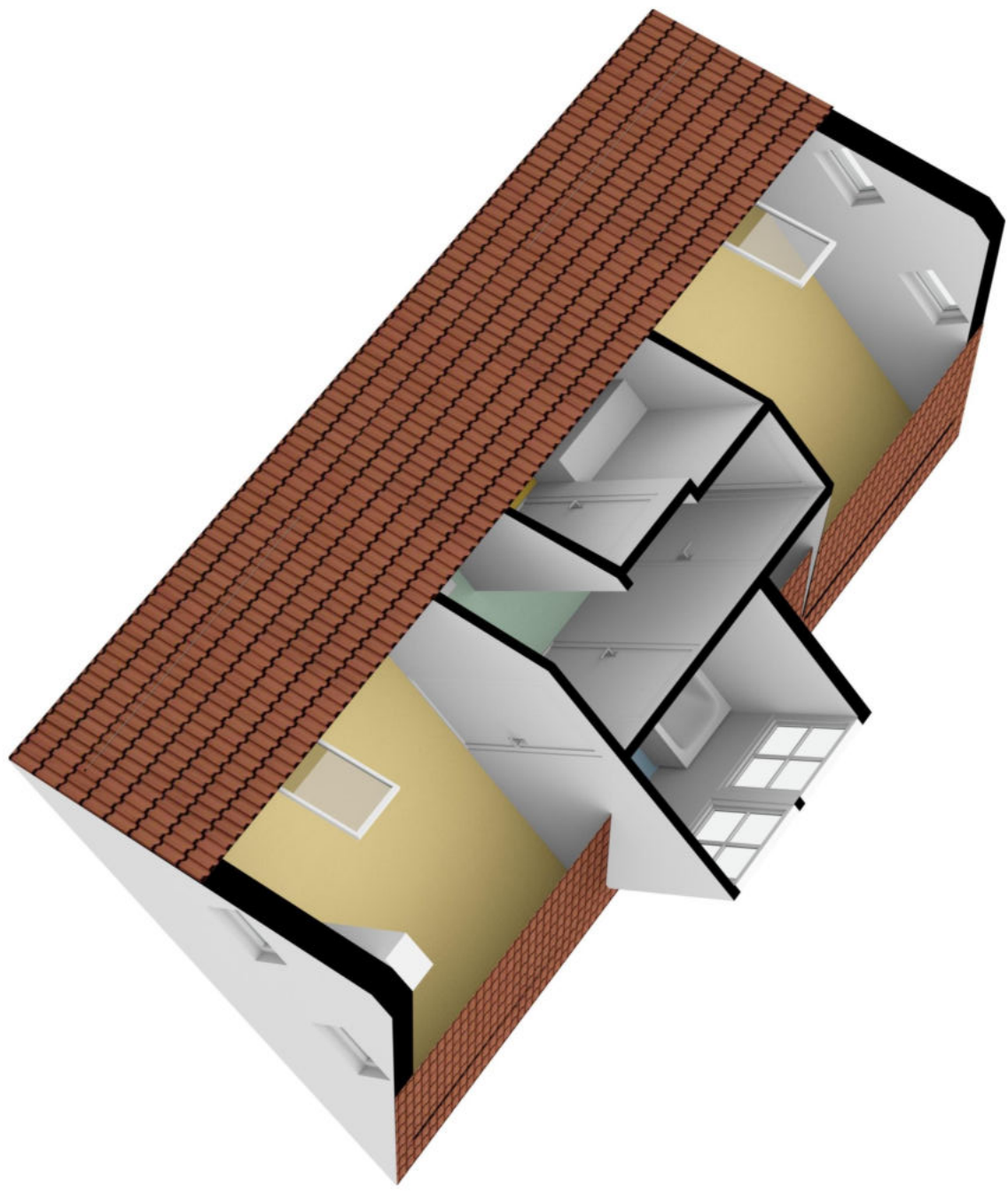




Beganegrond

Verdieping

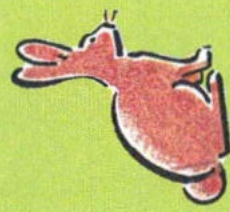




Verdieping

Legenda

- Bungalows / Villa's**
- = Type T8B
 - = Type T4A
 - = Type T8A
 - = Type T5A
- Chalets**
- = Type TX4
- 1 = Parkreceptie
 - 2 = Mini Food Market
 - 3 = Horeca
 - 4 = Fietshuurlokaal (verhuur van receptie)
 - 5 = Zwembad Centrum
 - 6 = Tennisbanen
 - 7 = Voetbalveld
 - 8 = Midgetgolf
 - 9 = Wasareto
 - 10 = Technische Dienst
 - 11 = Volleybalveld
 - 12 = Tafeltennisafdeling
 - 13 = Jeu de boulesbaan
 - 14 = Milieustraat
 - 15 = Parkeren
 - 16 = Telefooncel
 - 17 = Speelthuis
 - 18 = Koorsroute



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Kustpark 531



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Texel T 2892</p>	
---	---	---

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.