

De Koog

Bosrandweg 289 - 556 (295b)



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

De Koog — Bosrandweg 289 — 556



Perceelgrootte: 550 m² eigen grond

Park: "Kustpark Texel"

Vrijstaande 4/6 persoons villa

Bouwjaar: 2004

Inhoud woning: 270 m³

Woonoppervlakte: 70 m² begane grond

Aantal slaapkamers: 2

Oplevering: in overleg

Vraagprijs: € 368.000,— k.k.

De Koog — Bosrandweg 289 — 556



Gelegen op “Villapark Kustpark Texel” nabij bos, duinen en Noordzeestrand deze prachtige rietgedekte villa op een perceel eigen grond van 550 m².

Indeling: Hal/entree met hardhouten trap, separaat toilet, meterkast, gezellige woonkamer met houtkachel, half open sfeervolle woon/eetkeuken voorzien van alle benodigde apparatuur met openslaande deuren naar beschutte tuin met terras.



De Koog—Bosrandweg 289 – 556



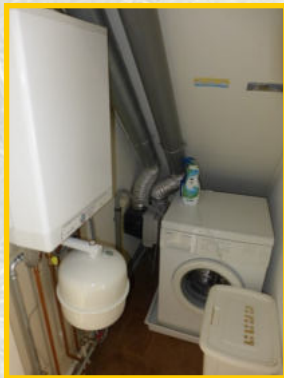
De gehele begane grond is voorzien van mooie tegelvloer. Door de indeling van de woning kun je ook prima nog een bed/slaapplek beneden kwijt (zie foto), verder een badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel.



De Koog—Bosrandweg 289 – 556



Op de verdieping een overloop, 2 slaapkamers, waarvan één met twee 2-persoonsbedden, een 2e badkamer met ligbad/douche en wastafel. Tevens hier een berging met wasmachine en de HR CV ketel.



De Koog — Bosrandweg 289 – 556



De knusse en beschutte tuin ligt heerlijk op het zuidwesten zodat u hier de hele middag van de zon kunt genieten. In de tuin ook een tuinhuisje voor uw fietsen en/of tuinmeubilair.

De woning wordt momenteel niet verhuurd.

Uiteraard kunt u de woning wel verhuren, maar ook een combinatie van eigen gebruik en verhuur is ook toegestaan.

Oplevering zal in overleg geschieden.



Bosrandweg 289-556 (295b), 1796 NC De Koog - Texel

Vraagprijs: € 368.000- kosten koper
Aanvaarding: In overleg

Bouwworm

Soort object : Villa
Soort woning : Recreatievilla
Type woning : Vrijstaand
Kwaliteit woning: Goed
Bouwjaar: 2004
Bouwworm: Bestaande bouw
Ligging: Beschutte ligging in het bos
Recreatiewoning: Ja

Indeling

Woonoppervlakte: 70 m² op begane grond
Perceeloppervlakte: 550 m²
Externe bergruimte: ja, tuinhuis/schuurtje
Inhoud: 270 m³
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 2 (wel 6 of 7 slaappleatsen)
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, houtkachel

Kadastrale gegevens

Gemeente Texel: Sectie T
Perceelnummer : 2881
Oppervlakte : 550 m²
Eigendomssituatie: Volle eigendom



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.

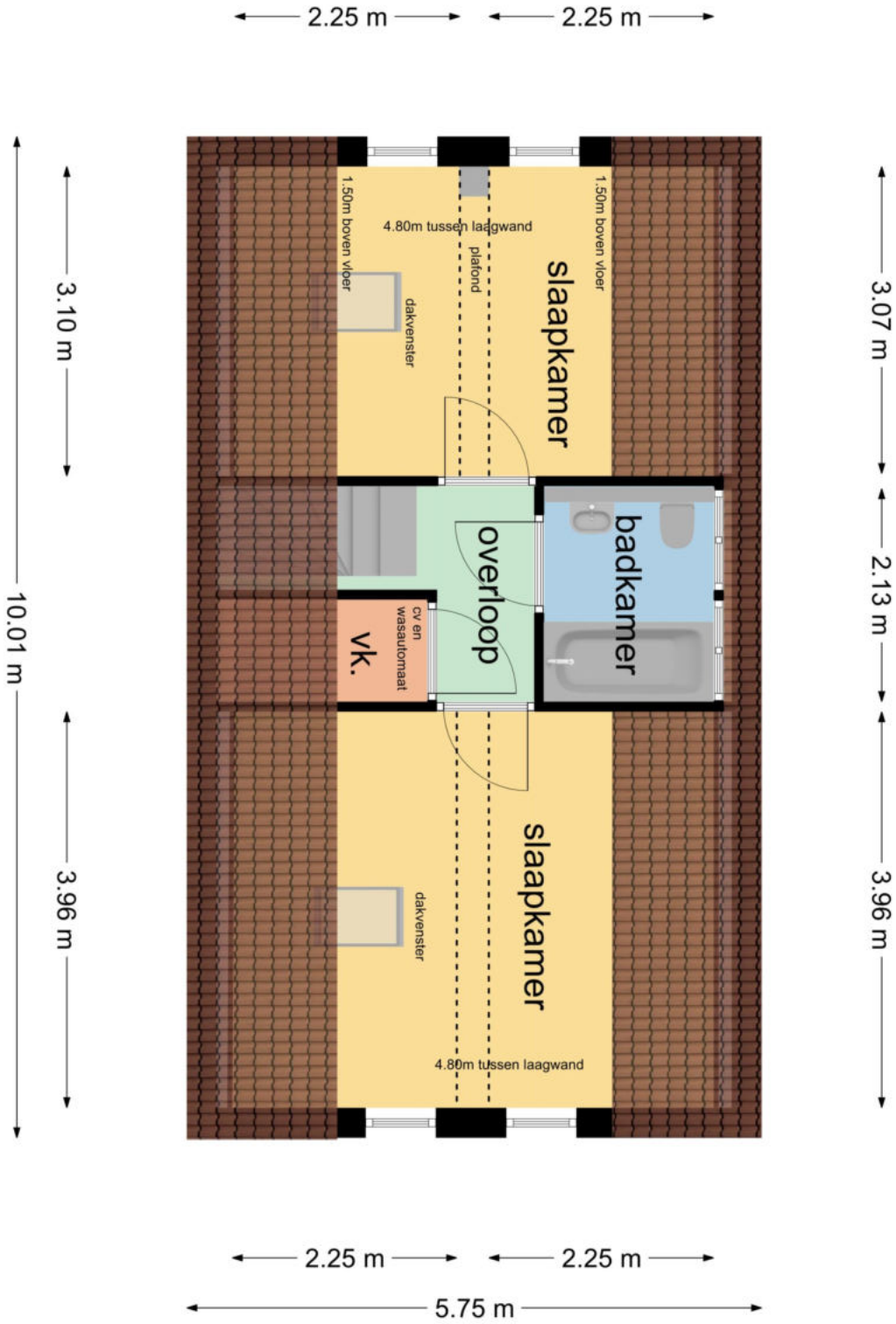


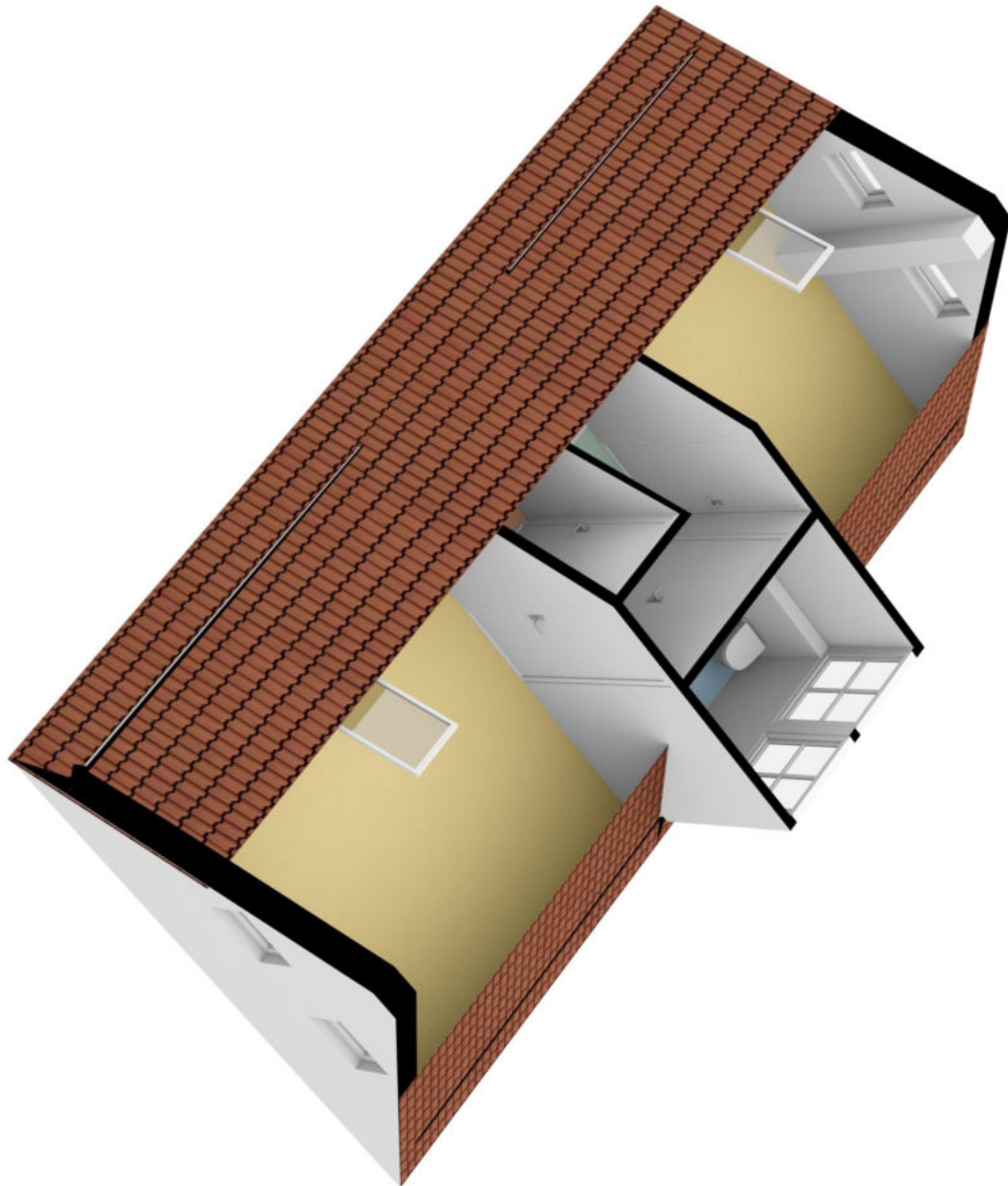




Beganegrond

Verdieping





Verdieping

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



KUSTPARK TEXEL

PARKFACILITEITEN

- Speelveld | Sportplatz
- Voetbalveld | Fußballplatz
- Volleybalveld
- Midget
- Tafeltennis | Tischtennis
- Tenniscourten | Tennisplätze
- Honden uitlatingsplaats | Hundewiese
- Zwerfboed Culturalia | Schwerrboed Culturalia
- Parochiaal Texel
- Wassenette | Waschstraßen
- Technische Dienst | technischer Dienst
- Fietssnelrijde (verhuur van de receptie) | Fahrradkioske (verhuur über die Rezeption)
- Manager
- Oplaadpunt elektrische auto's | Ladestation Elektroautos
- Bushalte
- Parochiekerken | Pfarrkirche
- Museumstrat | Ulmweststraße
- EHBO | Unfallhilfe
- AED
- Koop Konijn Route

BUNGALOWS

- Type T4 Comfort
- Type T4A
- Type T4A Comfort
- Type T4M Comfort
- Type T5A
- Type T5A Comfort
- Type T5AB Comfort
- Type T5AB/T5AM
- Type T5AM Comfort
- Type T6B/T6BM
- Type T6B Comfort
- Type T6B Luxe
- Type T6C
- Type T6A
- Schiedance 4
- Schiedance 6
- Duvingsens 6

CHALET'S

- Type TX4
- Type Comfort 4

Wolvenrijpen voorbetrokken



