

BAKKENWEG 76 - 30 | DEN HOORN



Bakkenweg 76 - app. 30

Den Hoorn

**Kadastrale gegevens: Sectie R nummer 623 A30
(appartementsrecht)**

Bestemming: Recreatief

Bouwjaar: 1965

Gebruiksoppervlak appartement: ca. 43 m²

Inhoud woning: ca. 133 m³

Slaapkamers: 2

Oplevering: In overleg

**Vraagprijs: € 184.500,— kosten koper
incl. inventaris**



Sfeervol recreatie-appartement!



Op een prachtige locatie, direct aan de bosrand en met uitzicht over de uitgestrekte weilanden, mogen wij dit charmante recreatie-appartement te koop aanbieden. Gelegen in complex Bos en Duin, op korte afstand van het strand, de duinen en het dorp Den Hoorn, is dit een heerlijke plek.





Het appartement bevindt zich op de eerste etage aan de achterzijde van het complex, waardoor u kunt genieten van optimale rust, privacy en een prachtig uitzicht op de Texelse natuur.

Via de lift of trap bereikt u de entree van het appartement.





Via de hal heeft u toegang tot de woonkamer. De lichte en sfeervolle woonkamer heeft een leuke zit- en eethoek.

Het appartement is voorzien van een onderhoudsvriendelijke PVC vloer.



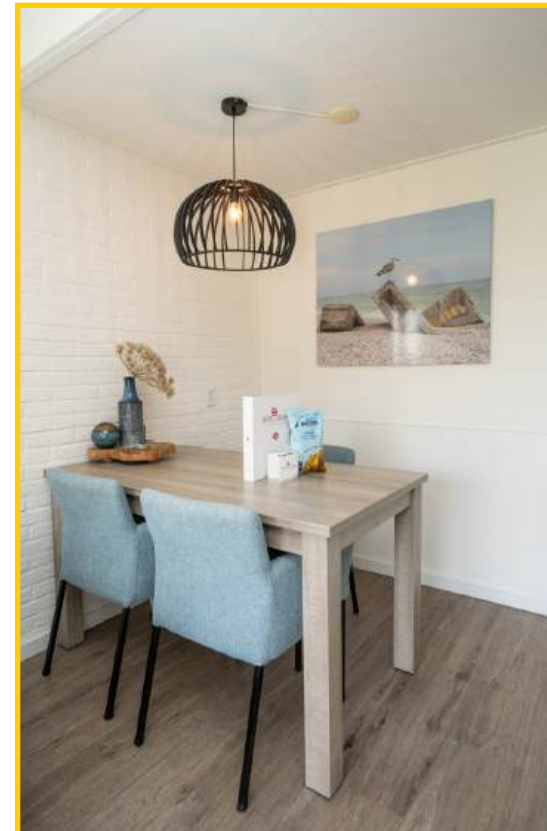
Via de schuifpui loopt u gemakkelijk naar uw eigen balkon. Hier geniet u van een prachtig uitzicht.







De moderne open keuken is uitgerust met diverse (inbouw) apparatuur waaronder een koelkast met vriesvakje, magnetron, gas-kookplaat en afzuigkap.



De eerste slaapkamer beschikt over twee losse eenpersoonsbedden met een stijlvol achterbord. Er is duidelijk aandacht besteed aan de samenhang tussen inventaris en kleurgebruik, waardoor de ruimtes een rustige, uitnodigende uitstraling hebben.





De tweede slaapkamer, welke bereikbaar is via de woonkamer, is voorzien van een comfortabel eenpersoonsbed. Beide kamers beschikken over voldoende kastruimte.





De badkamer is keurig onderhouden en beschikt over een inloopdouche, modern wastafelmeubel en toilet. Praktisch en verzorgd, precies zoals u het wilt hebben tijdens een ontspannen verblijf.



Een prachtig uitzicht!



Het ruime balkon is een heerlijke plek om te ontspannen, met een vrij uitzicht over de weilanden en de rand van het bos. Hier geniet u van de zon, de stilte en de natuur om u heen.







Het complex *Bos en Duin* beschikt over onder andere een receptie, restaurant en speelveld aan de voorzijde. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor gasten.

Wilt u dit leuke appartement komen bekijken?



Bakkenweg 76 - appartement 30, 1797 RJ te Den Hoorn op Texel

Vraagprijs : € 184.500,— kosten koper incl. inventaris

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Recreatie-appartement

Soort gebouw : Appartement op de 1e etage

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1965

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Direct aan de bosrand nabij de duinen, het strand en het dorp Den Hoorn

Bestemming : Recreatief

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 43 m²

Inhoud : ca. 133 m³

Perceeloppervlakte : N.v.t. - appartementsrecht

Aantal slaapkamers : 2

Aantal woonlagen : 1



Energie

Isolatie : Grotendeels geïsoleerd | Dubbelglas, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming : CV-ketel
Energie label : C (geldig tot 11-04-2034)

Buitenruimte

Balkon : Royaal balkon gelegen op noordoosten (ca. 13 m²)
Kwaliteit : Goed

Overig

Bestemming : Recreatief
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Bijzonderheden : VVE kosten ca. €6.200,- per jaar (2025)
: Verhuurverplichting via Bos en Duin (zie www.bosenduin-texel.nl)

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

Extra informatie:

De verhuurresultaten van de afgelopen jaren laten een aantrekkelijk rendement zien. Hieronder treft u de bruto huurinkomsten:

- **2023: ca. € 21.935,-**
- **2024: ca. € 21.450,-**
- **2025 (tot nog toe): ca. € 22.750,-**

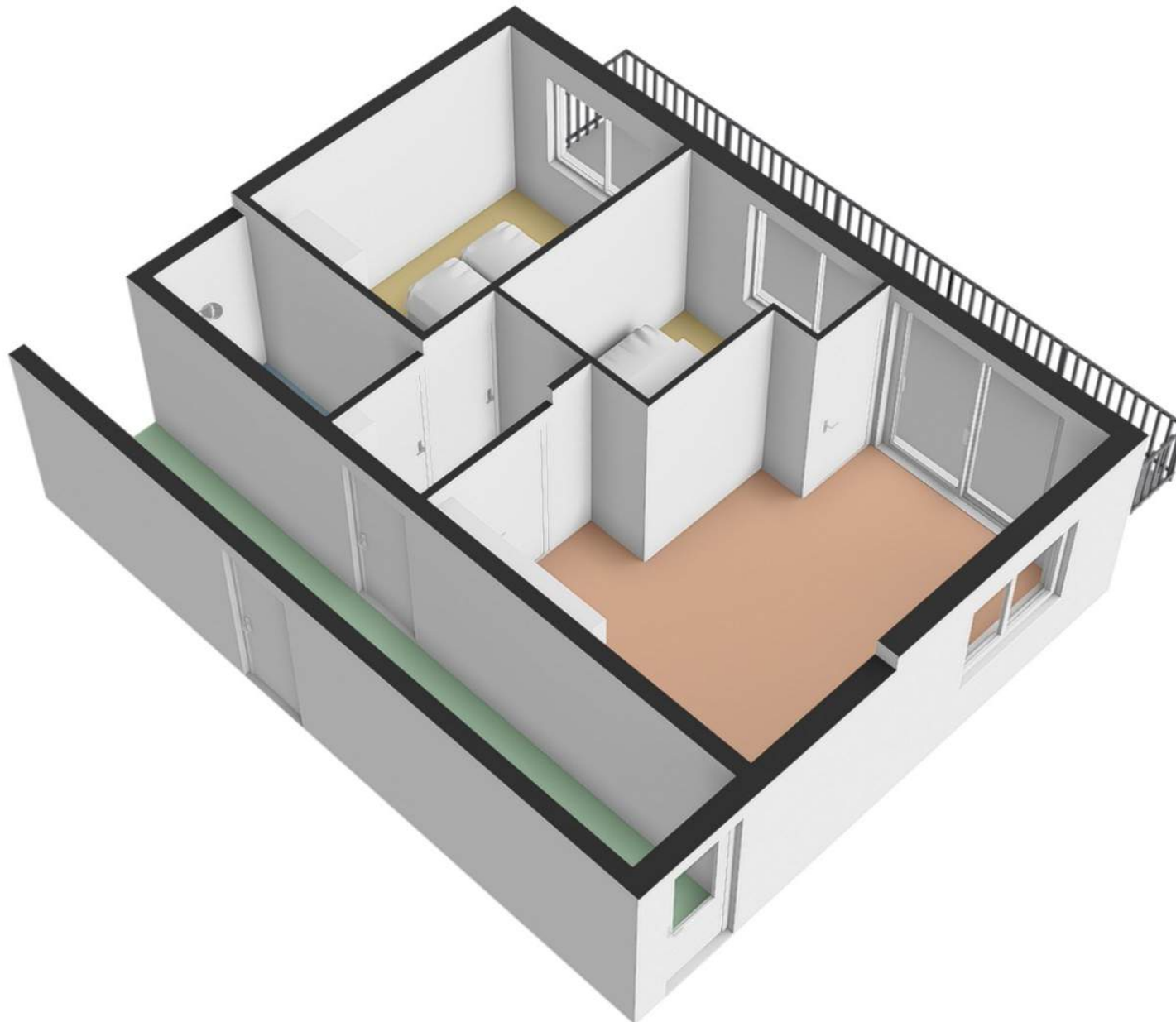
Van de bovengenoemde bedragen gaat nog 20-25% provisie af.

De maandelijkse bijdrage aan de VvE (Vereniging van Eigenaren) is inclusief een breed pakket aan voorzieningen en onderhoud. Vanuit deze bijdrage worden onder andere de energiekosten, afvalstoffenheffing, televisie en internet, brandveiligheid, verzekeringen, en het klein- en groot onderhoud aan het gebouw betaald.

Daarnaast zijn ook de zogeheten D-kosten inbegrepen. Deze hebben betrekking op de inventaris van het appartement, zoals keukenbenodigdheden, televisies, matrassen, kussens, dekbedden, stofzuigers en andere gebruiksartikelen. Deze worden centraal beheerd en vernieuwd wanneer nodig, zodat alle appartementen in het complex dezelfde verzorgde uitstraling behouden — u hoeft deze zaken dus niet zelf aan te schaffen of te vervangen.

Het appartement valt onder een verhuurverplichting via Bos en Duin B.V. Als eigenaar mag u 42 dagen per jaar zelf gebruikmaken van het appartement. Tijdens schoolvakanties en feestdagen geldt dat, wanneer u ervoor kiest in die periode zelf te verblijven, u de gemiste provisie over de verhuur aan de beheerder dient te vergoeden.







Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Texel

Sectie R

Perceel 488

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer 12345

Huisnummer 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 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 databankrecht.