

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

CALIFORNIËWEG 94 - DE KOOG

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

Californiëweg 94

De Koog

Kadastrale gegevens: Sectie T nummer 236

Perceeloppervlakte: 675 m² eigen grond

Bestemming: Recreatief

**Bouwjaar: Oorspronkelijk 1962,
gerenoveerd en uitgebreid in 1984**

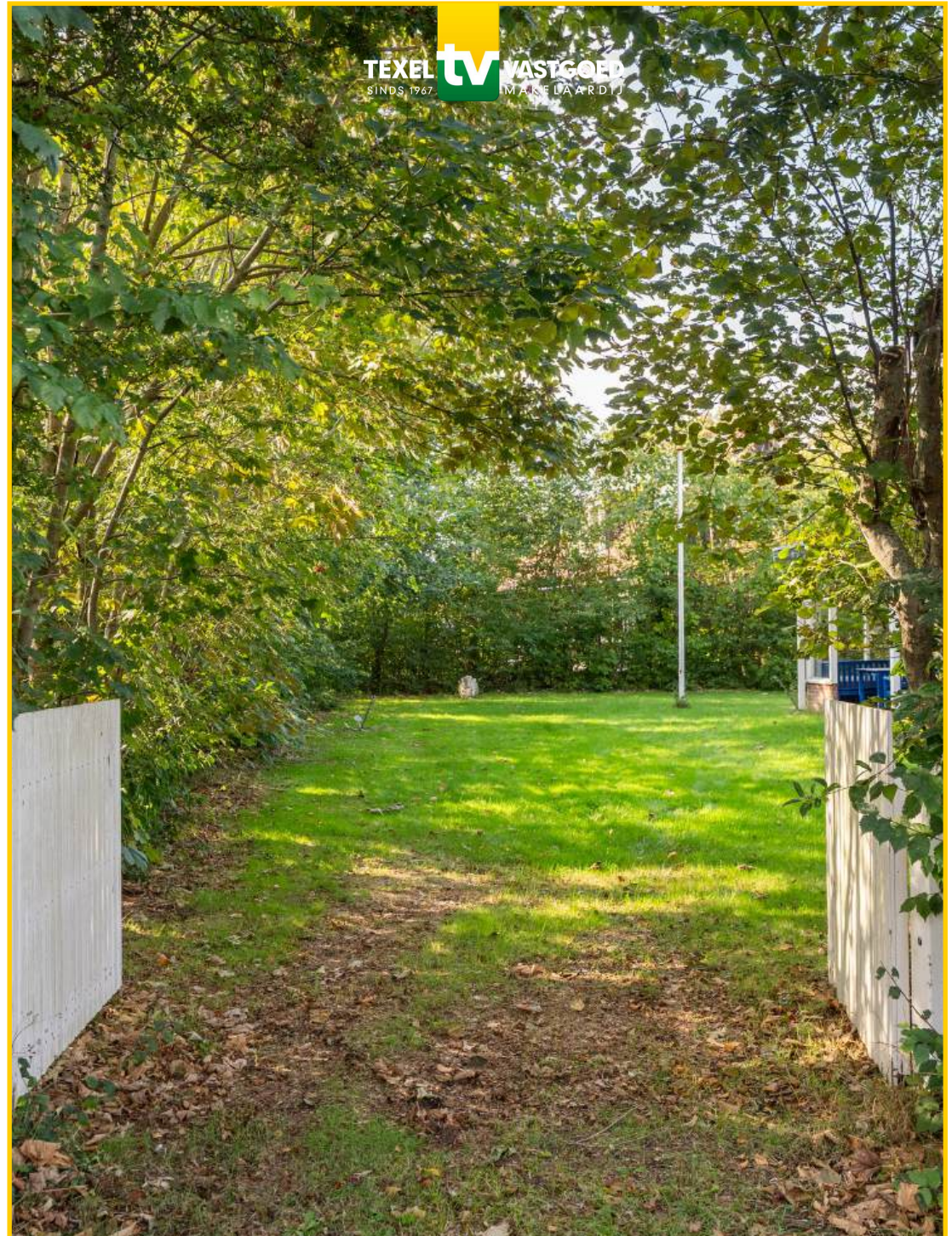
Gebruiksoppervlakte woning: ca. 65 m²

Inhoud woning: ca. 200 m³

Slaapkamers: 3

Oplevering: In overleg

**Vraagprijs: € 445.000,— kosten koper
incl. inventaris**





Op een prachtige locatie op park 't Hoogelandt (Oost), aan de rand van het dennenbos en nabij het strand, staat deze charmante recreatiebungalow. De woning ligt op een ruim perceel van 675 m² eigen grond en wordt omgeven door groen, rust en privacy. *Hier geniet u volop van het echte eilandgevoel!*

Een heerlijke plek om te ontspannen, te recreëren en te genieten van al het moois dat Texel te bieden heeft.

Riant recreëren op Texel!







Kom binnen!



De lichte woonkamer vormt het hart van de woning. De diverse raampartijen en de schuifpui zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.



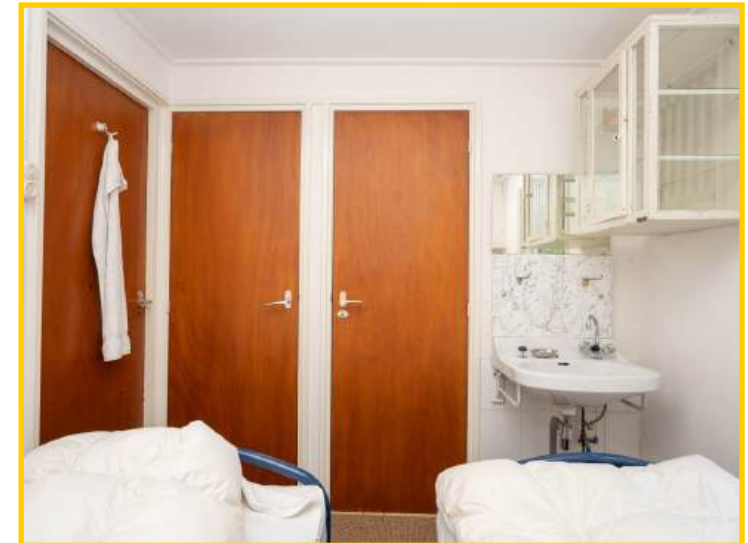
Zodra u de schuifdeur opent, loopt u de heerlijke groene tuin in.

De woonkamer wordt verwarmd door een gashaard (welke in 2020 is vernieuwd).





Aansluitend vindt u de gesloten keuken. Deze is eenvoudig van opzet, maar netjes en functioneel ingericht. De keuken beschikt over een gaskookplaat, combi-oven, koelkast en een geiser voor het warm water.



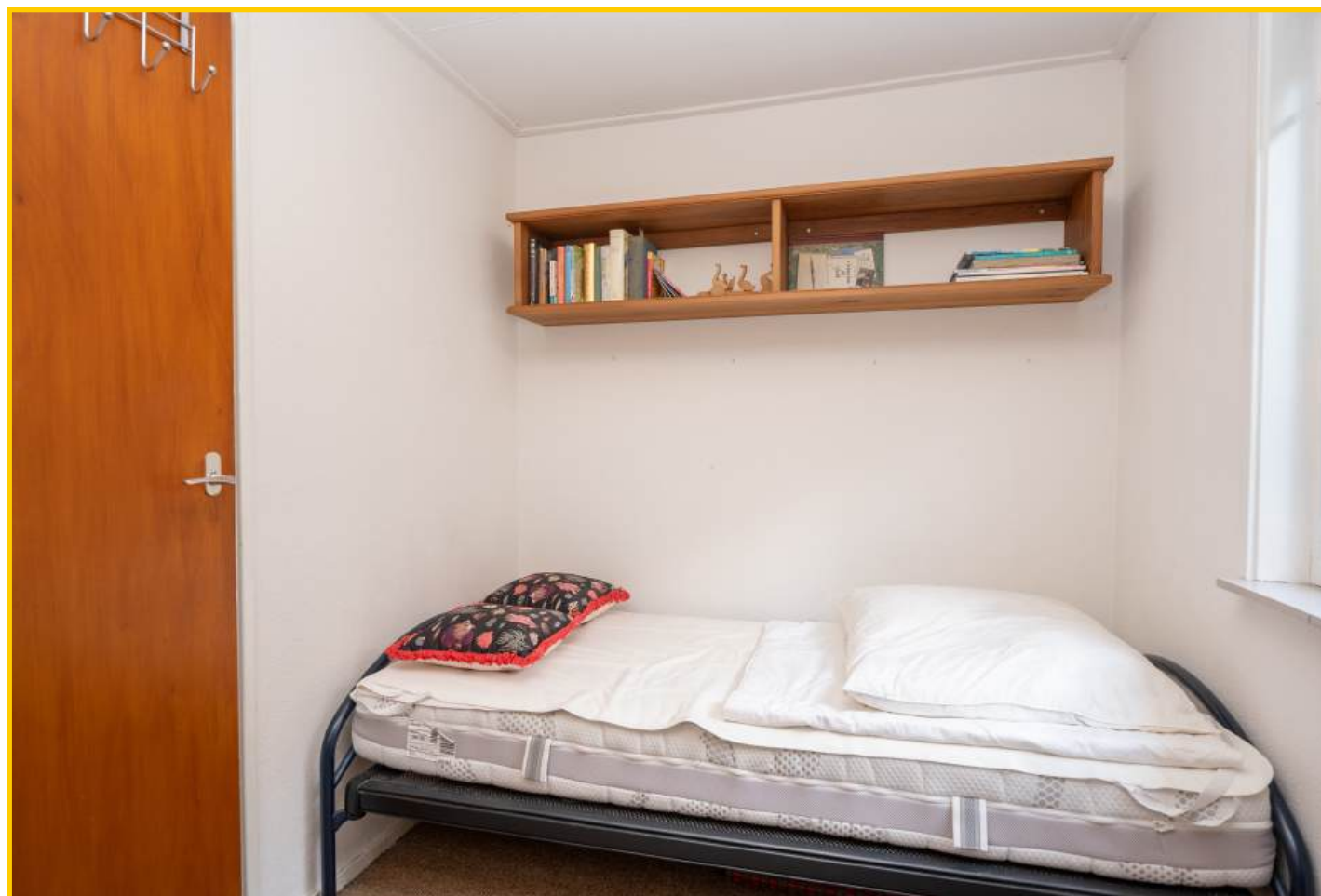
Via de keuken heeft u een doorloop naar de doucheruimte. De douche is eenvoudig uitgevoerd en grenst direct aan één van de slaapkamers.



Deze eerste slaapkamer is van prima formaat en beschikt over een wastafel.



De twee overige slaapkamers zijn bereikbaar via de woonkamer. Beide kamers zijn ook voorzien van een wastafel en vaste kasten. Ook deze kamers bieden voldoende ruimte en zijn geschikt voor meerdere slaapplaatsen.





In de hal bevindt zich de meterkast en het toilet.



De woning is enigszins gedateerd en verdient wat liefde en aandacht, maar biedt een uitstekende basis om naar eigen smaak te moderniseren.



Rust & veel groen!



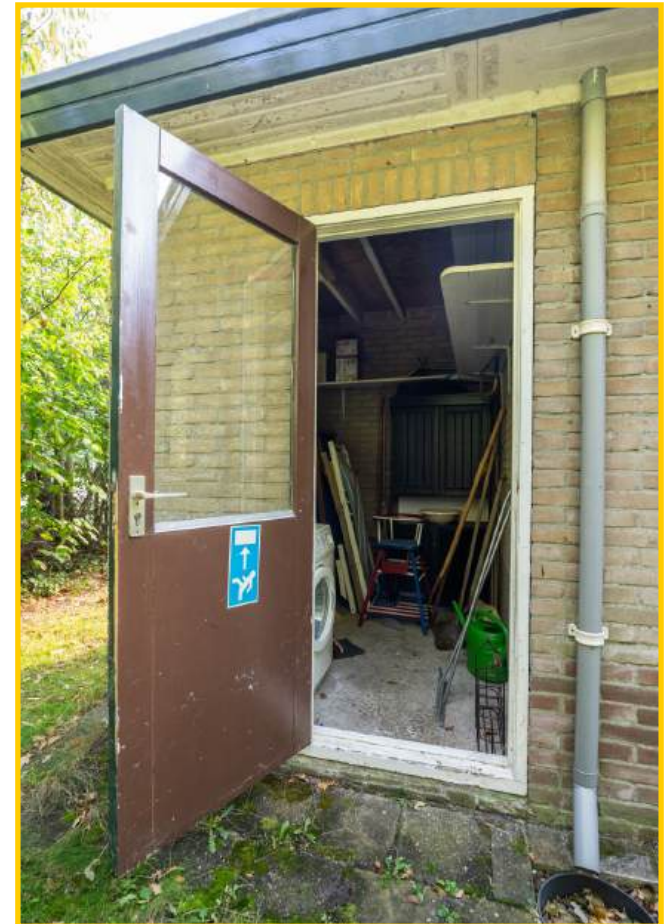
De bungalow ligt op een hoekperceel en wordt omringd door een groene, ruime tuin met volwassen beplanting. Door de natuurlijke erfafscheiding geniet u hier van veel privacy.

De tuin ligt aan de Californiëweg, maar door de ligging en begroeiing voelt het hier heerlijk rustig en besloten aan. Een fijne plek om te ontspannen, te barbecueën of gewoon te genieten van de Texelse buitenlucht.





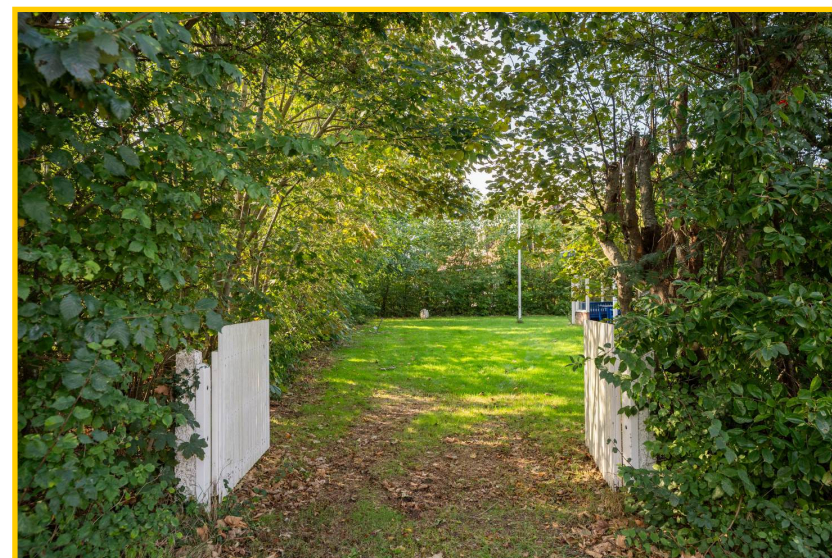
Een heerlijke plek om zelf te genieten van het eiland, om te verhuren of om een combinatie van beide te realiseren.



In de tuin bevindt zich een tuinhuisje, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en/of fietsen. Daarnaast is er een aangebouwde berging, die extra bergruimte biedt. Hier treft u tevens de opstelplaats voor de wasmachine en de gasmeter.



De locatie is ronduit fantastisch! Midden in de natuur, met het strand, bos en duinen op korte afstand. Vanuit uw bungalow fietst of wandelt u zo het Nationaal Park Duinen van Texel in. Zowel het levendige dorp De Koog als Den Burg liggen op korte afstand, zodat u alle voorzieningen binnen handbereik heeft.



't Hoogelandt is een kleinschalig, ruim opgezet recreatiepark waar rust en natuur centraal staan. Er zijn geen verplichte verhuurregelingen of hoge parkkosten, waardoor u volop vrijheid heeft in het gebruik van uw eigen woning. Het park is geliefd vanwege de royale kavels, het natuurlijke karakter en de uitstekende ligging.

Komt u deze leuke bungalow bewonderen?

Californiëweg 94, 1796 PN te De Koog op Texel

Vraagprijs : € 445.000,— kosten koper incl. inventaris

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaande bungalow

Soort gebouw : Recreatiewoning

Kwaliteit gebouw : Redelijk tot goed

Bouwjaar : Oorspronkelijk 1962, gerenoveerd en uitgebreid in 1984

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Gelegen op park 't Hoogelandt (Oost) in een bosrijke omgeving

Bestemming : Recreatief

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 65 m²

Inhoud : ca. 200 m²

Perceeloppervlakte : ca. 675 m²

Aantal slaapkamers : 3

Aantal woonlagen : 1

Energie

Isolatie : Gedeeltelijk geïsoleerd

Verwarming : Gashaard (2020)

Soort dak : Plat dak

Energie label : Volgt nog

Buitenruimte

Tuin : Heerlijke royale tuin rondom de woning

Kwaliteit : Goed

Berging : Vrijstaand tuinhuisje ca. 6 m² | Aangebouwde berging ca. 4 m²

Overig

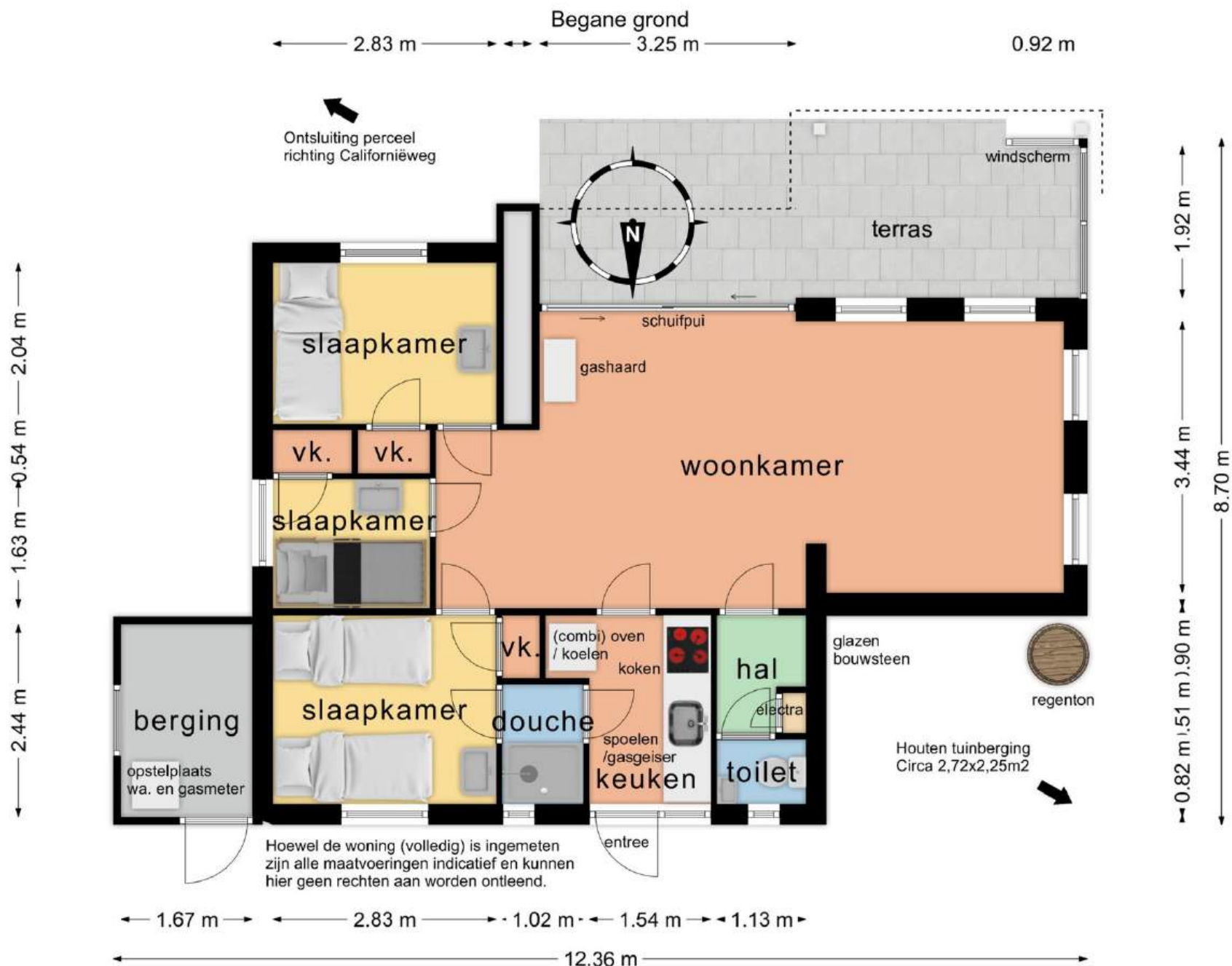
Bestemming : Recreatief

Onderhoud binnen : Redelijk tot goed

Onderhoud buiten : Redelijk tot goed

Bijzonderheden : VVE/Parkkosten

: De woning mag zowel voor eigen gebruik als voor recreatieve verhuur worden ingezet





Uw referentie: Californiëweg 94

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie T

Perceel 236

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025

De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

