

# PONTWEG 197 - DE KOOG



# Pontweg 197

## De Koog

**Kadastrale gegevens: Sectie T nummer 2346**

**Perceeloppervlakte: 5.290 m<sup>2</sup> eigen grond**

**Bestemming: Permanente bewoning**

**Bouwjaar: 1994**

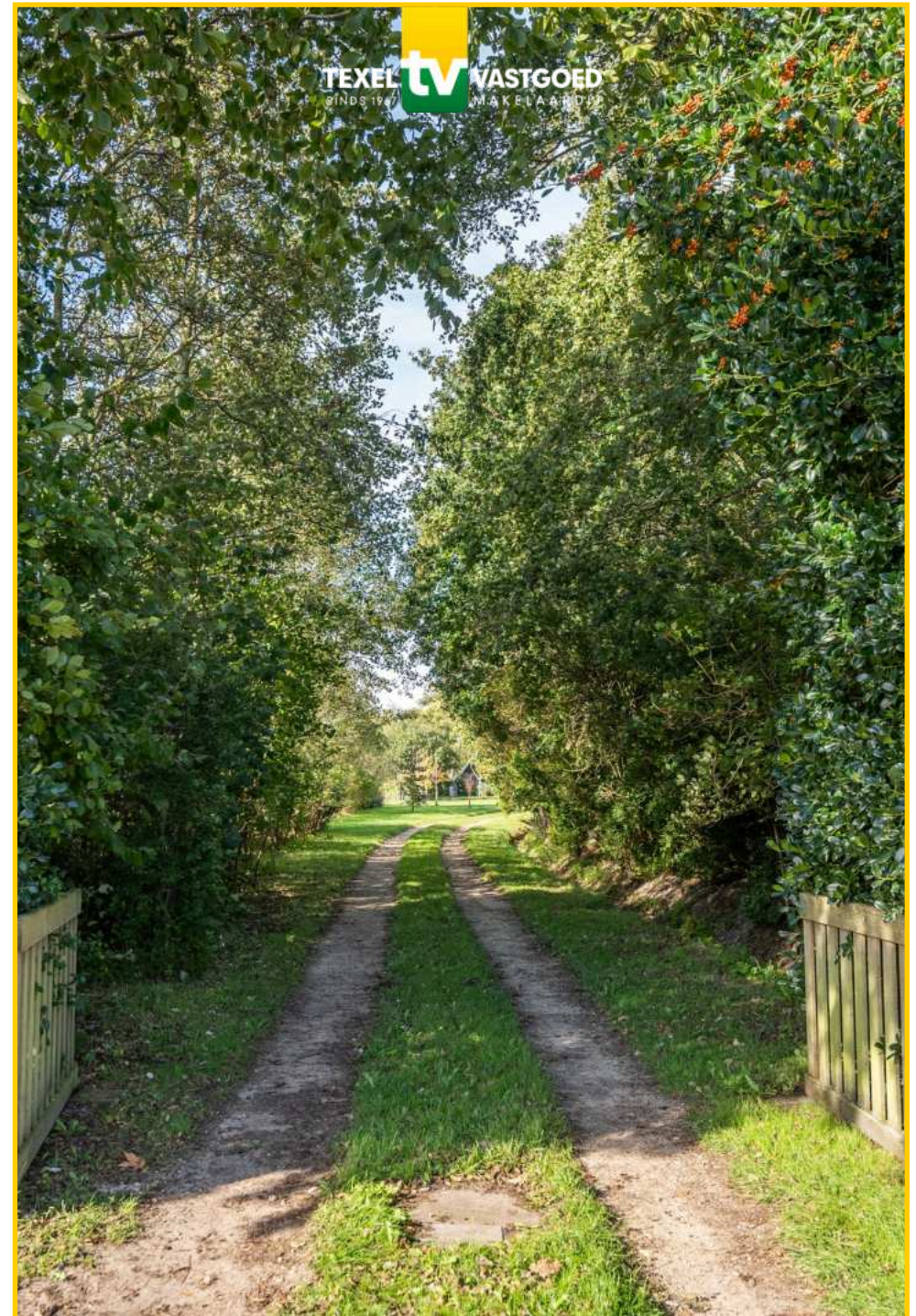
**Gebruiksoppervlak woning: ca. 159 m<sup>2</sup>**

**Inhoud woning: ca. 556 m<sup>3</sup>**

**Slaapkamers: 4**

**Oplevering: In overleg**

**Vraagprijs: € 965.000,— kosten koper**





***Nog voor u bij de woning bent aangekomen, ervaart u langs de oprijlaan al de kalmte van deze unieke locatie.***



*Altijd al buitenaf  
willen wonen?  
Dan is dit uw kans.*



De prachtige vrijstaande woning ligt verscholen achterop het perceel, omringd door groen, volwassen bomen en uitgestrekte weilanden. Hier begint het buitenleven, midden in de natuur, met alle rust, ruimte en privacy die u zich maar kunt wensen. Een unieke plek waar uw woondroom werkelijkheid kan worden. Het totaal is gelegen op maar liefst 5.290 m<sup>2</sup> eigen grond.



**Eenmaal aangekomen bij de woning heeft u alle ruimte om uw auto's te parkeren. De bestrating is sierlijk aangelegd wat een warm welkom geeft.**





**Zodra u de sfeervolle en zonnige woonkamer binnenstapt, valt direct de knusse zithoek op. Op de begane grond zijn meerdere zitgedeeltes aanwezig.**



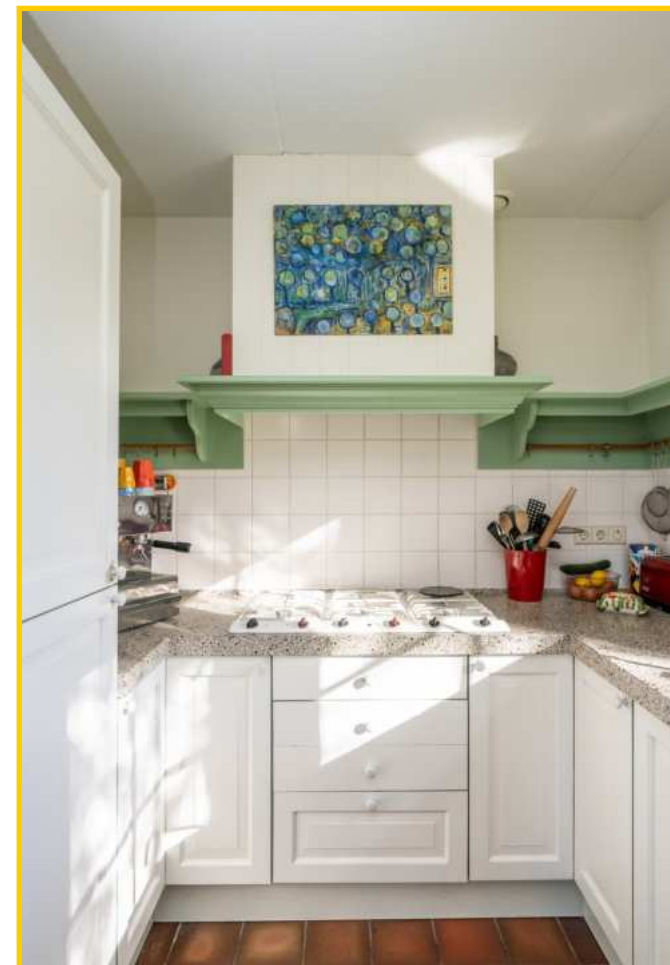




Via de openslaande deuren met shutters in de woonkamer komt u in de riante tuin/wei.

*Het uitzicht alleen al is adembemend!*





**Via de charmante toog loopt u door naar de landelijke woonkeuken met eethoek, waar gezelligheid en huiselijkheid samenkomen.**



De originele keuken heeft een fraai granito aanrechtblad en biedt diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasmachine, oven, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en beschikt over voldoende opbergruimte.

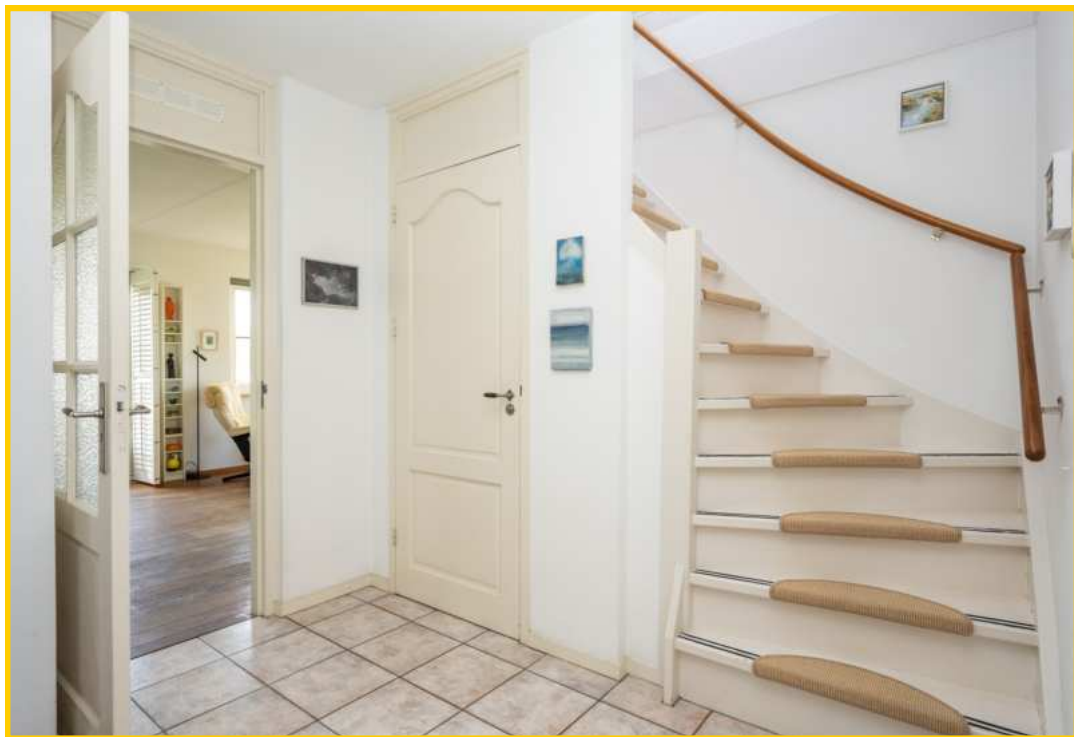




Twee treden lager bevindt zich nog een tweede zithoek (zitkuil) met haard en een lichte erker. Hier valt het daglicht prachtig naar binnen en ontstaat een fijne plek om in alle seizoenen te genieten van het uitzicht op de beschutte achtertuin. Tevens vindt u hier een van de vier airco-units en de aansluiting voor de tv.







**In de riante hal vindt u het toilet, de meterkast en trapopgang naar de verdieping.**



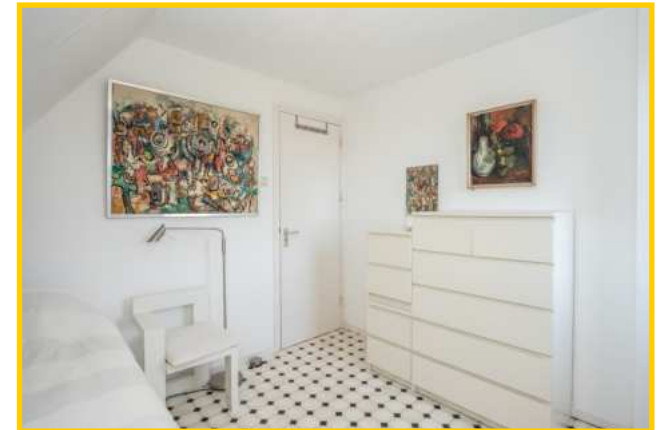


*Loopt u mee naar boven?*





Op de verdieping zijn 4 comfortabele slaapkamers (3 wat compacter maar groot genoeg) en een badkamer. Een ervan wordt momenteel gebruikt als kantoor.



**De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen inloopkast en airco.**





**Deze slaapkamer met airco wordt nu gebruikt als kantoor met uitzicht op de wei (zuidkant).**





**De vlizotrap op de overloop brengt u naar de bergzolder waar u gemakkelijk kunt staan. Ideaal voor het opbergen van uw spullen.**





**De badkamer is praktisch ingericht met een douche, een keurig wastafelmeubel, ligbad en toilet.**



Via de hal komt u in de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine, droger, cv-ketel en kalkfilter.

De bijkeuken geeft toegang tot de ruime garage. Boven de garage is een royale bergzolder, voorzien van geïsoleerde kap. Ook hier kunt recht op staan, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.







*En dan de tuin... wauw!*



**Wat een geweldige ruimte! Rondom de woning liggen een fantastische fraaie tuin en een afgesloten wei van meer dan 1.200 m<sup>2</sup>.**



**In de achtertuin staat een fraai houten bijgebouw uit 2023, bestaande uit een stal/berging, overkapping met loungehoek en een klusschuur.**

**De stal/berging geeft toegang tot de wei welke geheel omsloten is.**





## ***Rust, ruimte & veel groen!***

**Op het perceel treft u diverse leuke zitjes, terrassen en plekjes waar u fijn kunt vertoeven.**

**Een moestuin, het houden van enkele dieren... alles is hier mogelijk.**



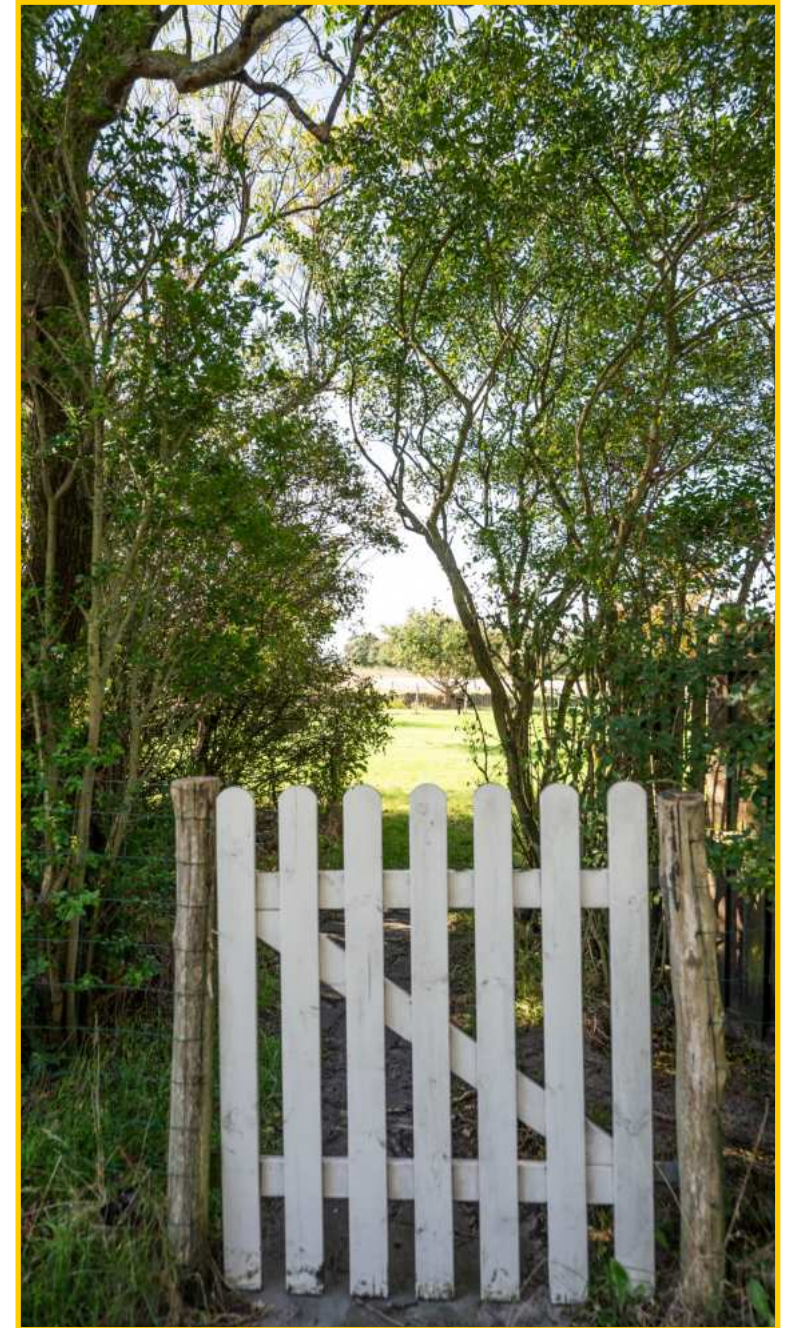




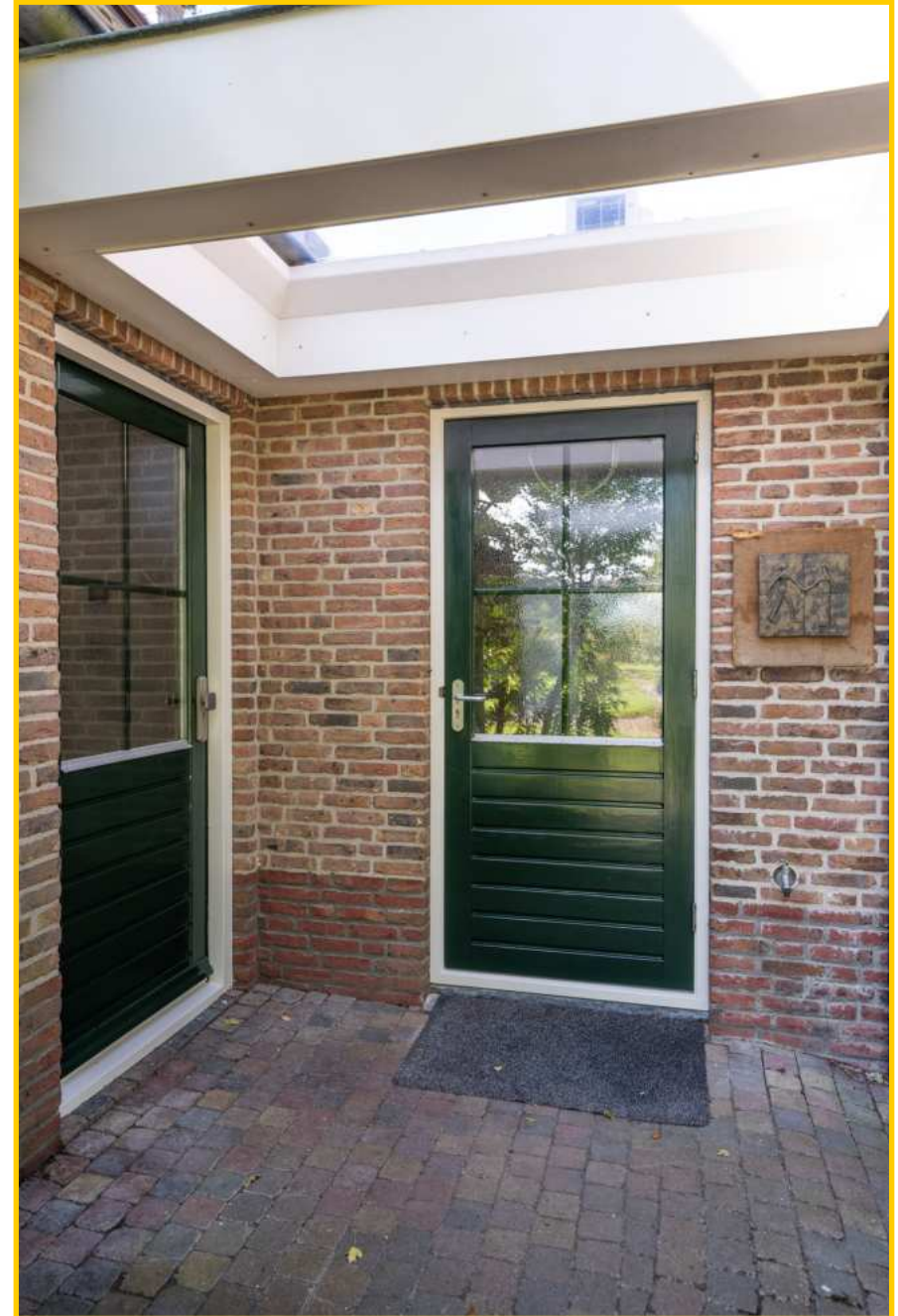
**De riante wei biedt een prachtig uitzicht, stelt u zich eens voor hoe mooi het is bij zonsopgang of zonsondergang!**



**Bovendien liggen er in de wei 16 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzame en energiezuinige woonomgeving.**









Deze woning ligt heerlijk vrij en verscholen tussen de bomen in de nabijheid van De Koog.

*Hebben wij uw interesse gewekt?*

Neem dan contact op met ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafpraak.

0222-313025 | [info@texelvastgoed.nl](mailto:info@texelvastgoed.nl) | [www.texelvastgoed.nl](http://www.texelvastgoed.nl)





*Enkele sfeerfoto's van de diversie seizoenen...*

***Pontweg 197, 1796 MB te De Koog op Texel***

**Vraagprijs** : € 965.000,— kosten koper

**Aanvaarding** : In goed overleg

***Bouwvorm***

**Soort object** : Vrijstaande woning met garage

**Kwaliteit** : Goed

**Bouwjaar** : 1994

**Bouwvorm** : Bestaande bouw

**Ligging** : Fantastisch vrij gelegen omgeven door veel groen, bomen en beplanting

**Bestemming** : Permanente bewoning

***Indeling***

**Gebruiksoppervlakte** : ca. 159 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : ca. 556 m<sup>3</sup>

**Perceeloppervlakte** : ca. 5.290 m<sup>2</sup>

**Bijgebouwen** : Berging/stal/klusschuur ca. 24 m<sup>2</sup> | overkapping met loungeplek ca. 12 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers** : 4

**Aantal woonlagen** : 2

### **Energie**

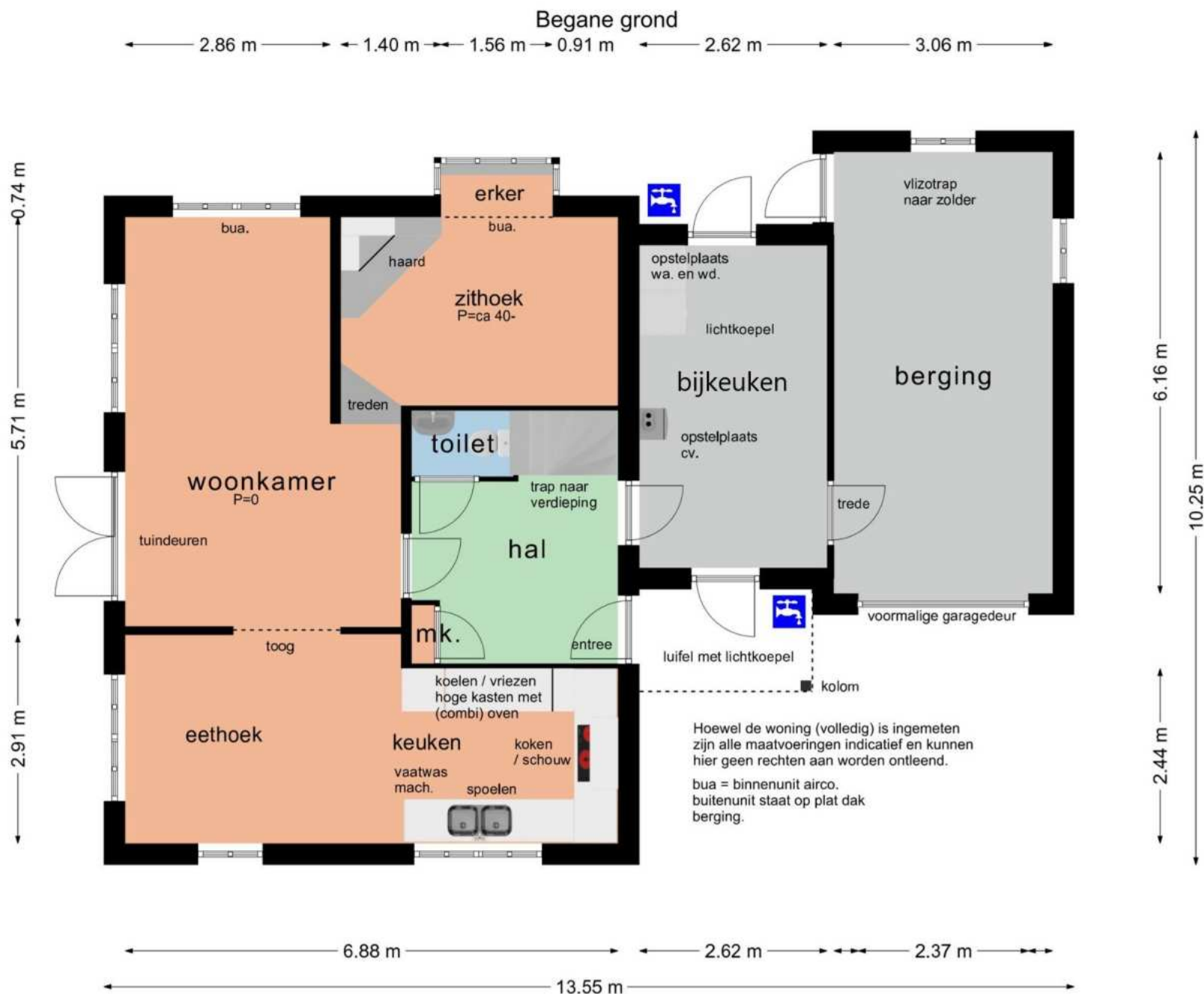
|                     |                                                                                                                    |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Isolatie</b>     | <b>: Grotendeels geïsoleerd</b>                                                                                    |
| <b>Zonnepanelen</b> | <b>: 16 zonnepanelen</b>                                                                                           |
| <b>Verwarming</b>   | <b>: CV-ketel, merk: Nefit   bouwjaar: 2015</b><br><b>: Vloerverwarming in de zitkuil, hal, keuken en badkamer</b> |
| <b>Soort dak</b>    | <b>: Zadeldak - pannen gedekt</b>                                                                                  |
| <b>Energielabel</b> | <b>: B - geldig tot 20-12-2028 (na het opmaken van dit label zijn nog zonnepanelen geplaatst)</b>                  |

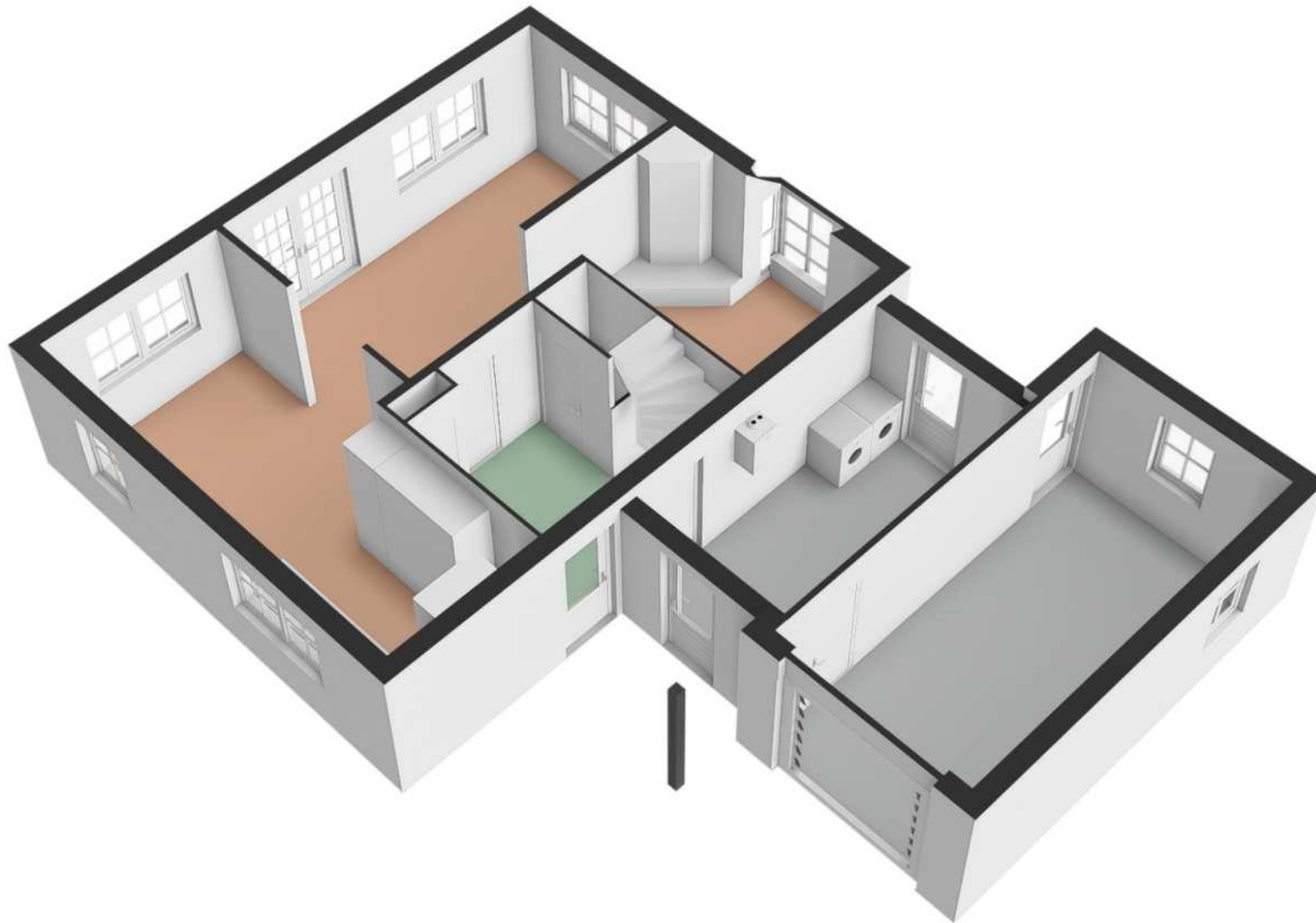
### **Buitenruimte**

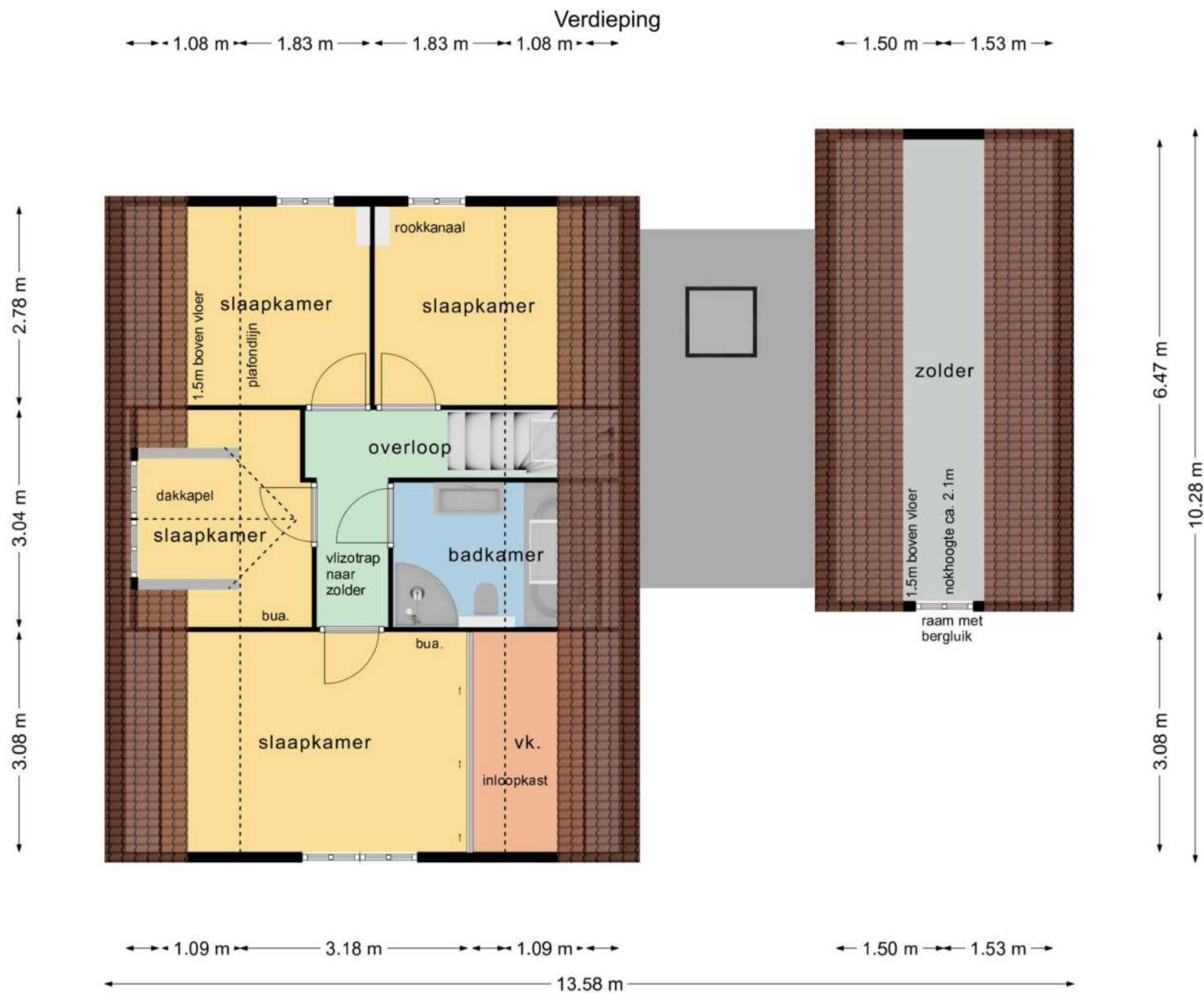
|                  |                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Tuin</b>      | <b>: Zeer royale tuin/wei met diverse zitjes</b> |
| <b>Kwaliteit</b> | <b>: Goed</b>                                    |
| <b>Garage</b>    | <b>: Garage met bergzolder</b>                   |
| <b>Berging</b>   | <b>: Vrijstaand bijgebouw met bergruimte</b>     |

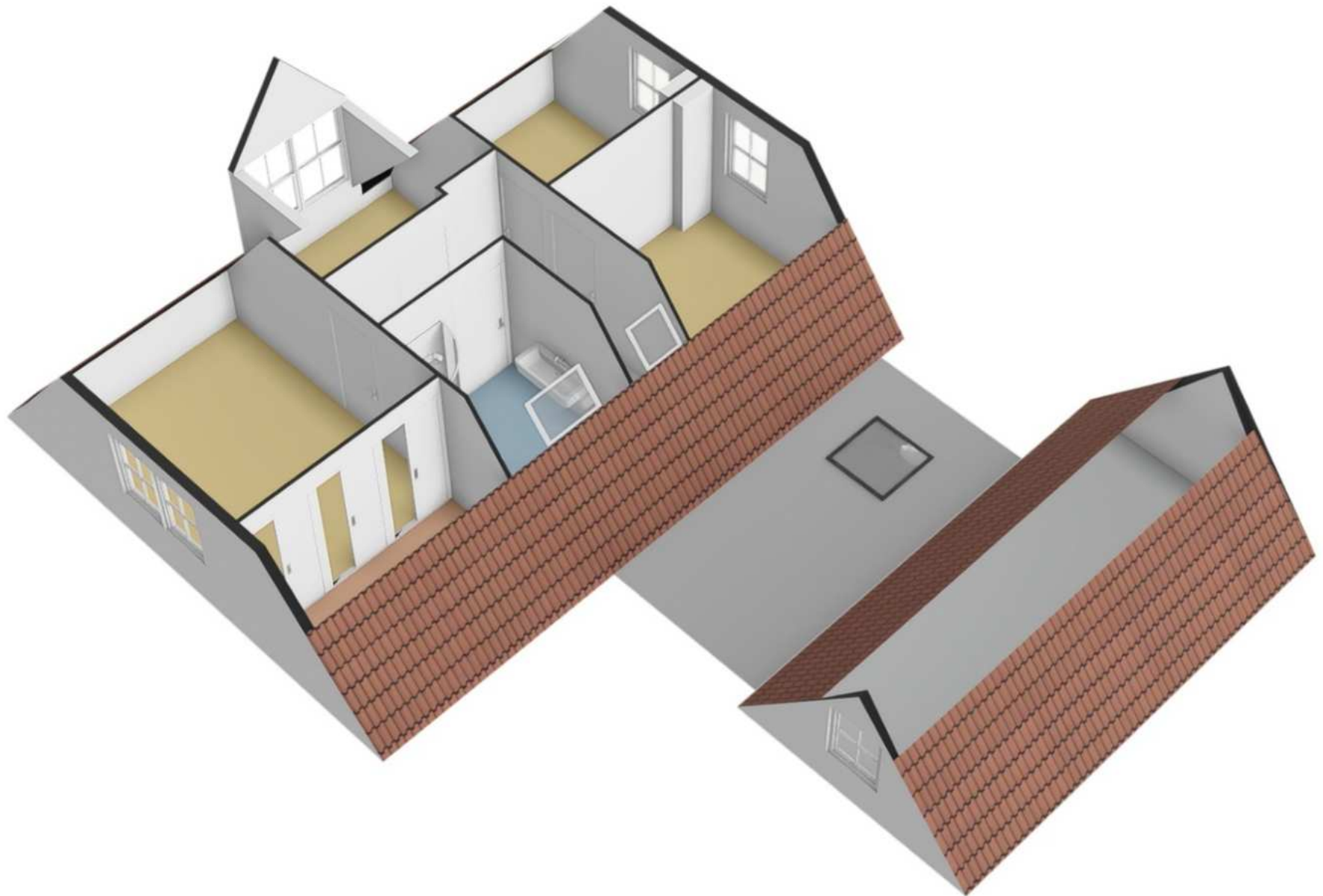
### **Overig**

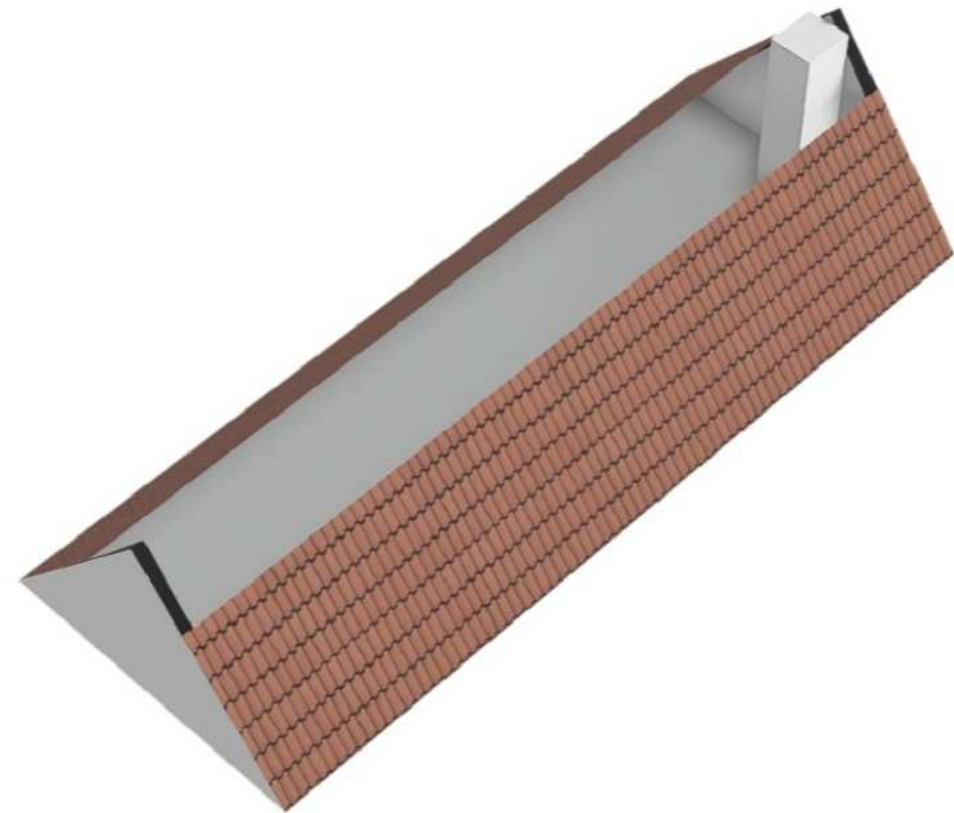
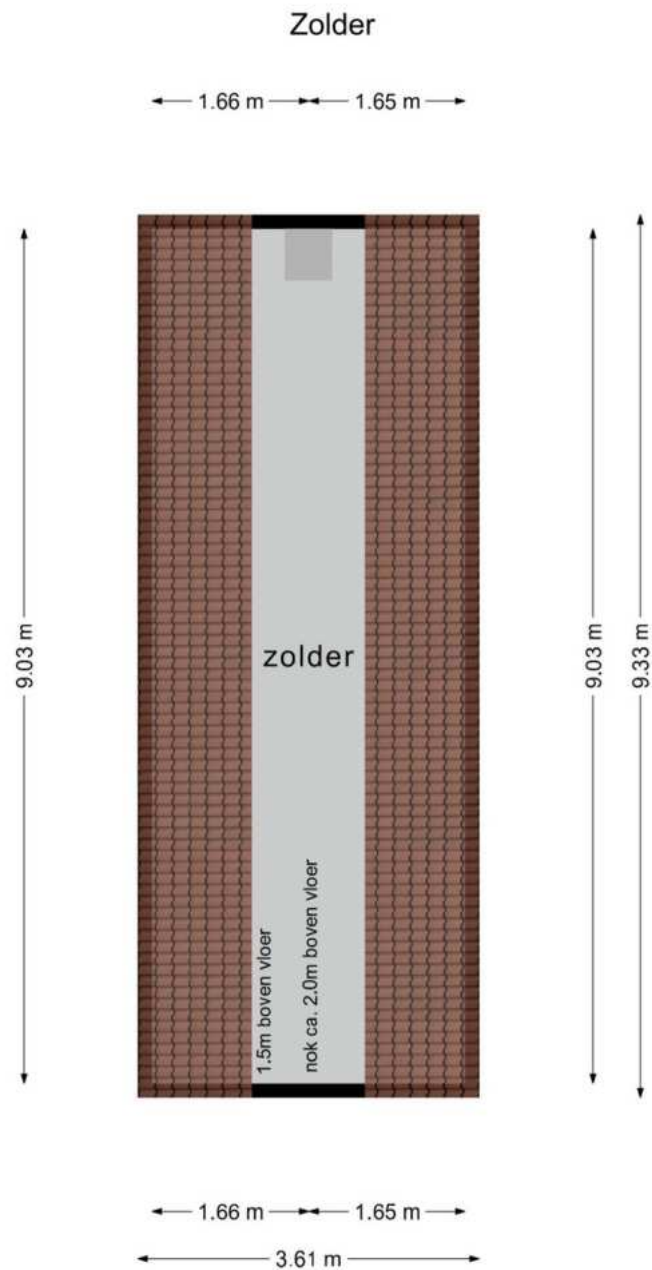
|                         |                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Bestemming</b>       | <b>: Permanente bewoning</b>                   |
| <b>Onderhoud binnen</b> | <b>: Goed</b>                                  |
| <b>Onderhoud buiten</b> | <b>: Goed</b>                                  |
| <b>Bijzonderheden</b>   | <b>: Aangesloten op septictank   Glasvezel</b> |



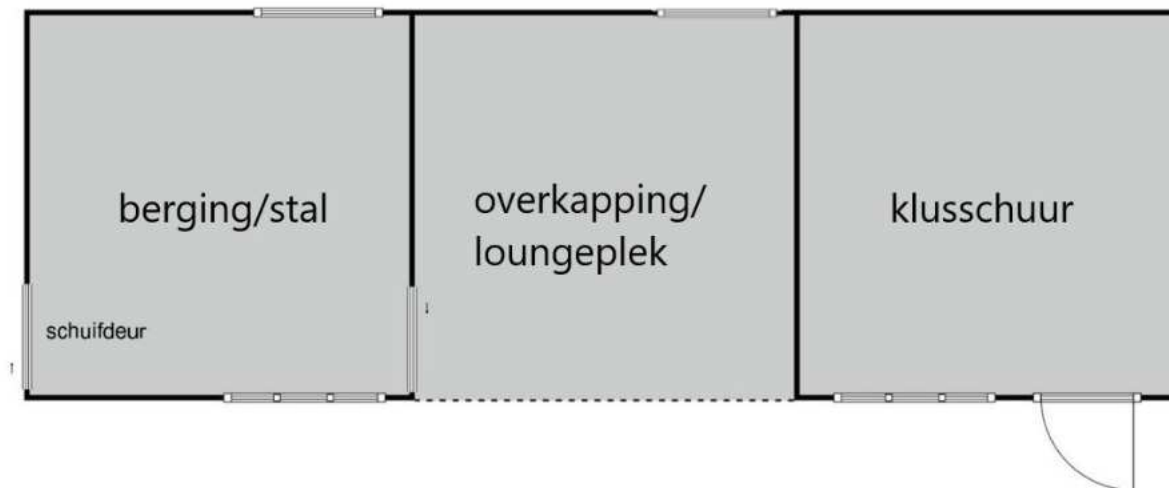
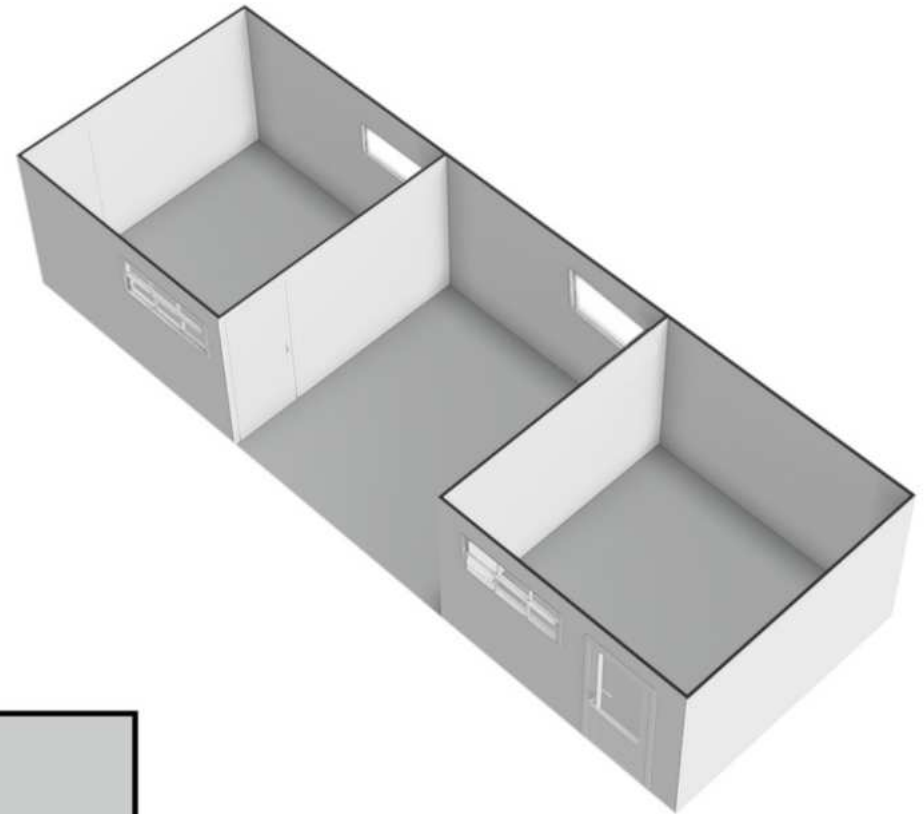








Bijgebouw



Uw referentie: pontweg 197

Kadastrale kaart



0 20 40 60 80 100m



Schaal 1: 2000

Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 Huisnummer  
 Vastgeselde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Kadastrale gemeente  
 Sectie  
 Perceel

Texel  
 T  
 2346

Voor een uitsluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2025  
 De bevaarder 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.