

STAPPELAND 88 - DE KOOG



Stappeland 88

De Koog

Kadastrale gegevens: Sectie T nummer 1801

Perceeloppervlakte: 462 m² eigen grond

Bestemming: Recreatief

Bouwjaar: 1993

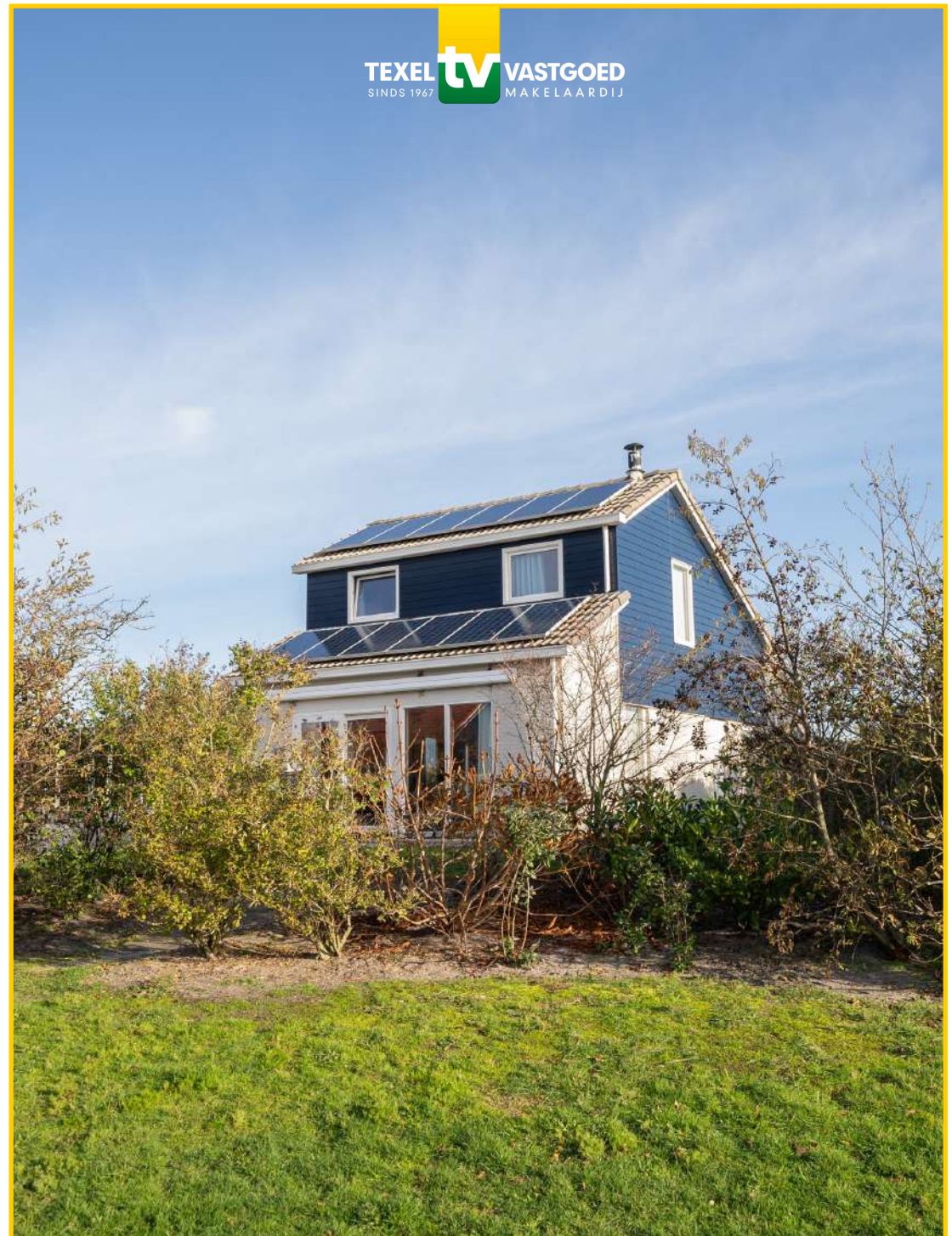
Gebruiksoppervlakte woning: ca. 94 m²

Inhoud woning: ca. 345 m³

Slaapkamers: 3

Oplevering: In overleg

**Vraagprijs: € 487.500,— kosten koper
incl. inventaris**





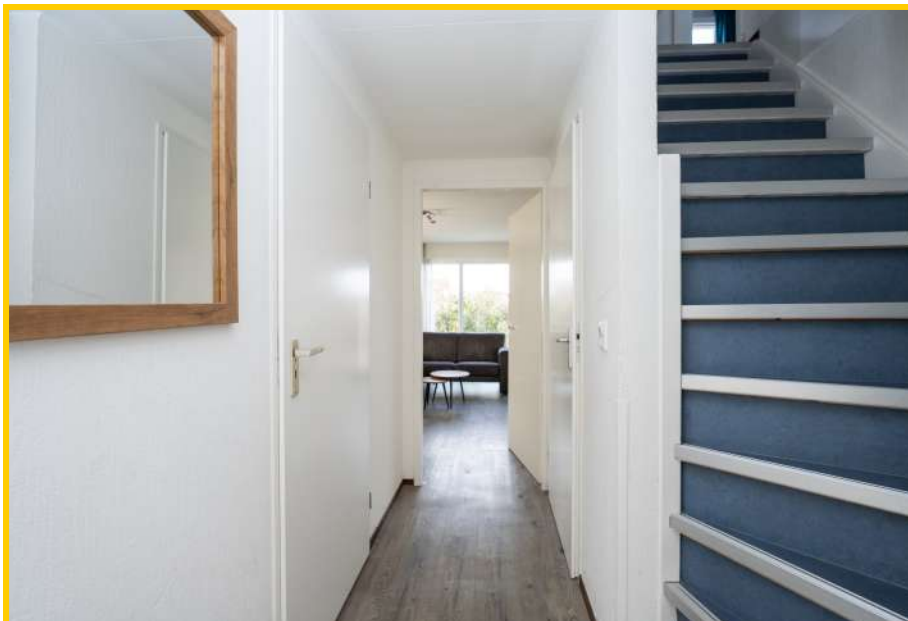
*Nette vrijstaande
recreatiewoning
op Beach Park*



Op een prachtige locatie aan de rand van De Koog, midden in het geliefde Beach Park Texel, staat deze keurig onderhouden vrijstaande recreatiewoning. De woning is gelegen op een royaal perceel van 462 m² eigen grond en beschikt over een uitstekend energielabel A++. Een ideale plek om volledig tot rust te komen, met het strand, de duinen en de bossen op korte afstand, evenals het levendige dorpscentrum van De Koog.



De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, beschikt over drie slaapkamers, een luxe badkamer, een nieuw geplaatste kunststof voorpui, vernieuwde gevelbekleding én een hybride warmtepompinstallatie (2024). Een fijn en toekomstbestendig vakantiehuis op één van de mooiste eilanden van Nederland.

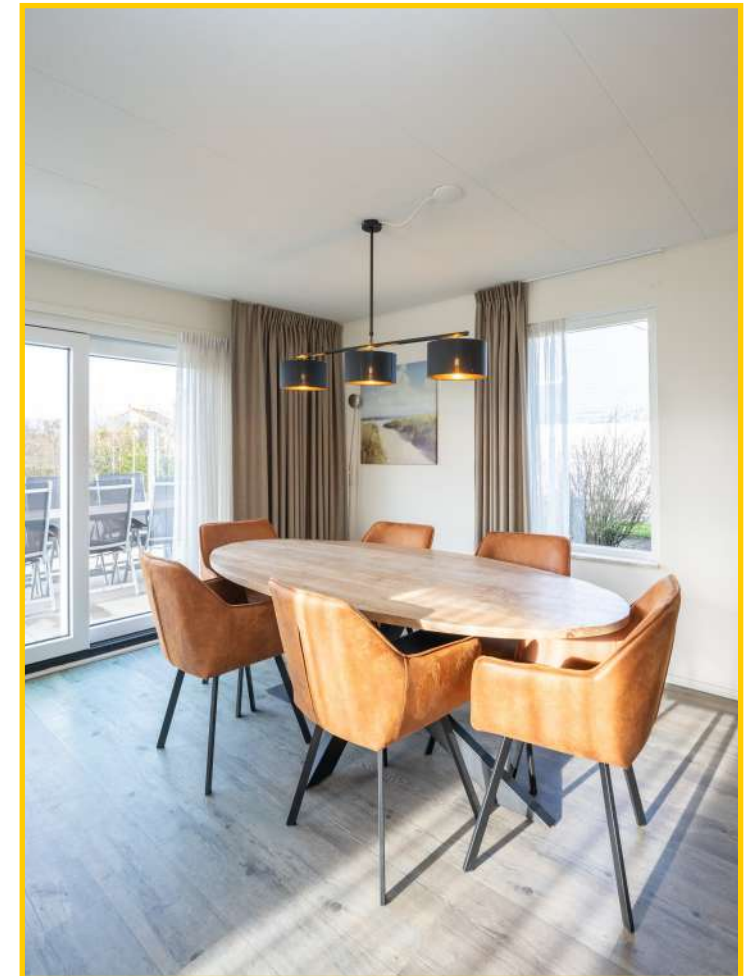


Via de entree bereikt u de hal, waar de trapopgang en meterkast zich bevinden. Vanuit hier heeft u toegang tot de lichte woonkamer, de slaapkamer op de begane grond, de luxe badkamer en de praktische berging.



De woonkamer is heerlijk licht dankzij grote raampartijen en de schuifpui naar het zonovergoten terras en de omringende tuin. De sfeervolle zithoek is voorzien van een gezellige open haard, ideaal op koelere dagen.





De ruimte is verzorgd ingericht, waardoor u direct een warm en ontspannen vakantiegevoel ervaart.



De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is compleet uitgerust met alle benodigde voorzieningen. Perfect voor het bereiden van een uitgebreid diner of een snelle maaltijd na een dag aan zee. Dankzij de praktische opstelling is deze ruimte zowel functioneel als prettig in het gebruik.





Op de begane grond treft u een prettige slaapkamer voorzien van twee losse eenpersoonsbedden met voldoende licht en ruimte.





De badkamer (gerenoveerd in 2024) is luxe afgewerkt en voorzien van een whirlpool ligbad, een keurig wastafelmeubel en een royale inloopdouche.



De inloopdouche beschikt over een Sunshower, waarmee u kunt genieten van een heerlijke combinatie van infrarood- en UV-licht. Een comfortabele en wellness-achtige beleving na een dag op Texel.





In de hal bevindt zich het separate toilet.

In de berging bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de HR-ketel. In 2024 is hier een nieuwe ketel met hybride warmtepomp geplaatst, wat de woning energiezuiniger en toekomstbestendiger maakt.

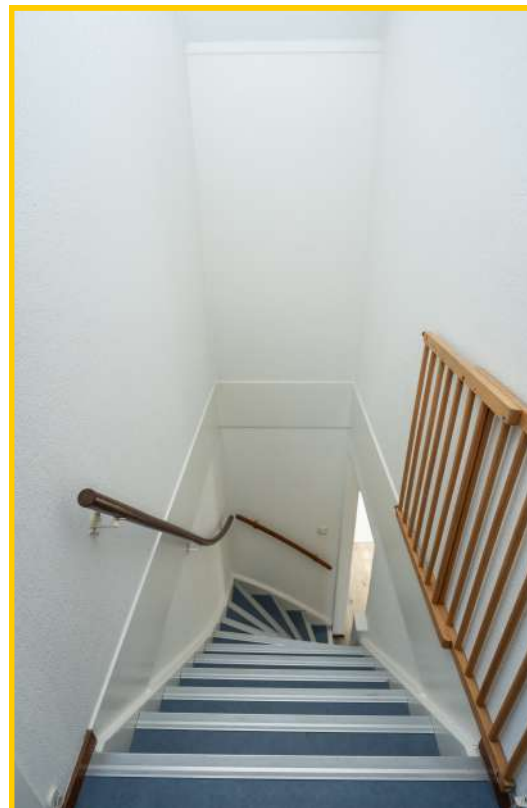


De eerste slaapkamer op de verdieping is een lichte en prettige ruimte, ingericht met twee eenpersoonsbedden.





Een leuk pluspunt is de aanwezige sauna, waar u zich na een lange strandwandeling of dag in de Texelse natuur heerlijk kunt terugtrekken voor een moment ontspanning.



De andere slaapkamer beschikt over twee losse eenpersoonsbedden en voldoende kastruimte.

Via de overloop heeft u toegang tot het tweede toilet; gecreëerd tijdens de recente modernisaties.



Rust & veel groen!



Rondom de woning ligt een fraaie en verzorgde tuin. Het grote terras is perfect om te genieten van de Texelse zon, de rust van het park en lange zomeravonden buiten.







Direct achter de woning ligt een grote speeltuin, een fijne plek voor kinderen om zich uit te leven. De speeltoestellen, het grasveld en de overzichtelijke indeling maken het een aantrekkelijke en veilige omgeving, terwijl u zelf vanuit de tuin of het terras eenvoudig een oogje in het zeil houdt. Hierdoor is het niet alleen een heerlijke woning voor rustzoekers, maar ook een ideale locatie voor gezinnen.

Stappeland 88, 1796 BW te De Koog op Texel

Vraagprijs : € 487.500,— kosten koper incl. inventaris

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaande woning

Soort gebouw : Recreatiewoning

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1993

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Op Beach Park Texel nabij het dorpscentrum

Bestemming : Recreatief

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 94 m²

Inhoud : ca. 345 m²

Perceeloppervlakte : 462 m² eigen grond

Aantal slaapkamers : 3

Aantal woonlagen : 2



Energie

Isolatie	: Grotendeels geïsoleerd
Verwarming	: CV-ketel, merk: Intergas - bouwjaar: 2024 hybride warmtepomp : Vloerverwarming
Soort dak	: Lessenaarsdak - pannen gedekt
Energie label	: A++ (geldig tot 28-11-2035)
Zonnepanelen	: Zonnepalen 12x ca. €52,- per jaar aan Texel Energie - huurkoop

Buitenruimte

Tuin	: Verzorgde tuin met en keurig aangelegd terras
Kwaliteit	: Goed

Overig

Bestemming	: Recreatief
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Bijzonderheden	: VVE/Parkkosten momenteel circa € 5.676,- per jaar (2025)

*waarin ca. €1.274,- te veel aan schilderwerk is gereserveerd

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

Extra highlights van de woning

De afgelopen jaren zijn de volgende aanpassingen gedaan:

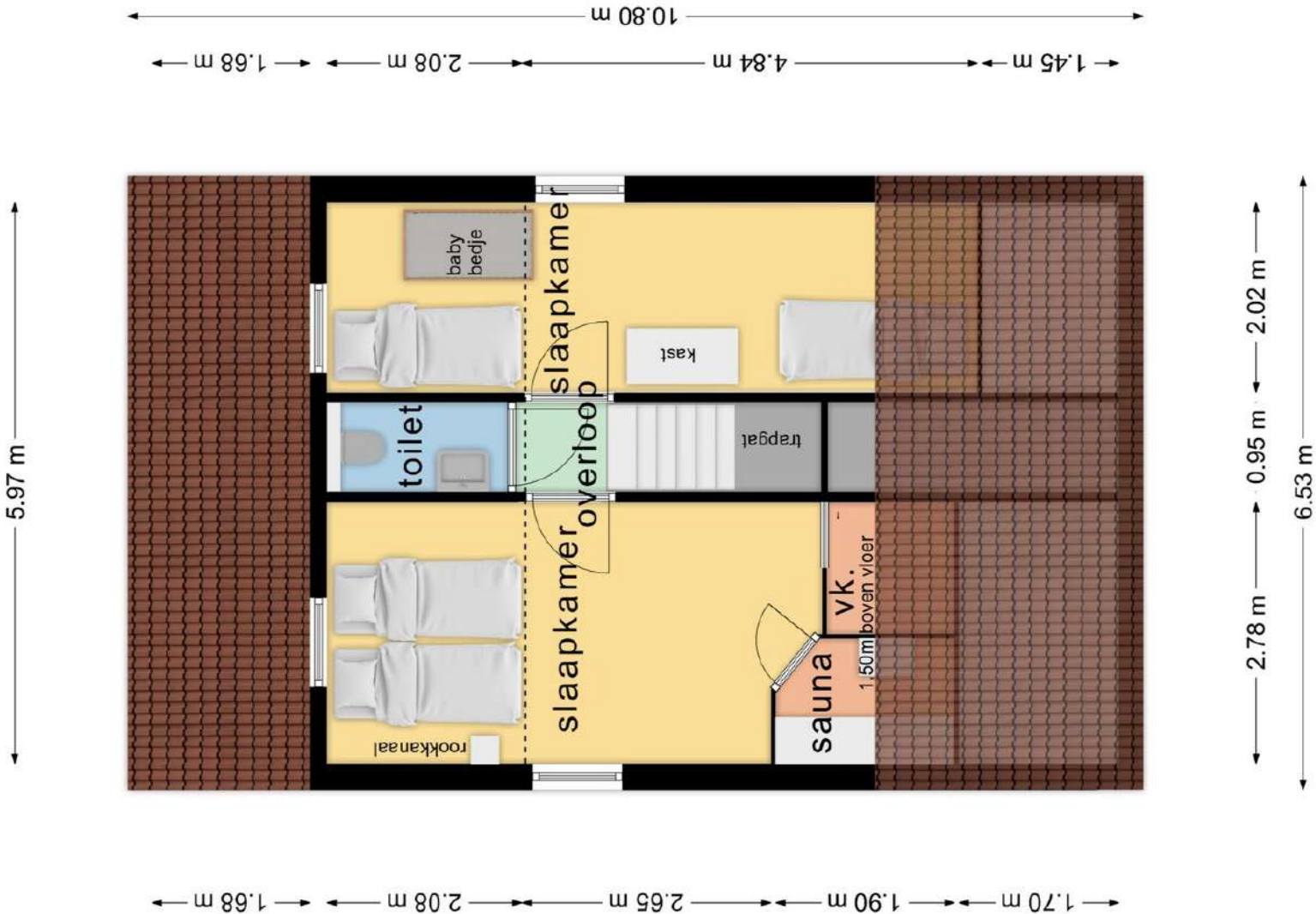
- **Gevel nieuw bekleed met kunststof**
- **Nieuwe kunststof voorpui en kunststof kozijnen**
- **Badkamer vernieuwd/gemoderniseerd**
- **Benedenverdieping opnieuw geschilderd**
- **Nieuwe HR Cv-ketel en hybride waterpomp**







Verdieping





Plattegrond & faciliteiten

Parkplan & Einrichtungen - **Map** & facilities

Villa - Landhaus - Country house

4B 4-Pers.	4BL 4-Pers.	4BL+ 4-Pers.
6D 6-Pers.	6DL 6-Pers.	6DL+ 6-Pers.
8EL 8-Pers.	Niet in verhuur Nicht in der Vermietung Not for rent	



Wijzigingen voorbehouden.
 Änderungen vorbehalten.
 Subject to changes -07-2016

Uw referentie: stappeland 88

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m



Schaal 1: 500

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Texel

Sectie T

Perceel 1801

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers