

TEXEL  
SINDS 1967



VASTGOED  
MAKELAARDIJ

# BADWEG 65 - DE KOOG



# Badweg 65 De Koog

**Kadastrale gegevens: Sectie G nummer 582 A6  
(appartementenrecht)**

**Bestemming: Recreatief**

**Bouwjaar: 1997**

**Gebruiksoppervlakte: ca. 86 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: ca. 295 m<sup>3</sup>**

**Slaapkamers: 2**

**Oplevering: In overleg**

**Vraagprijs: Bieden vanaf € 650.000,—**  
kosten koper | incl. inventaris





*Een unieke  
locatie!*



Op een werkelijk unieke locatie, direct aan het strand en de zee bij Paal 20, bevindt zich dit prachtige hoekgelegen recreatie-appartement in complex *De Buteriggel*. Hier ervaart u dagelijks het ultieme vakantiegevoel: wakker worden met het geluid van de golven, de frisse buitenlucht en een weids uitzicht over de duinen, strand en zee.





**Het appartement is uitermate geschikt voor eigen gebruik, verhuur of een combinatie van beide.**

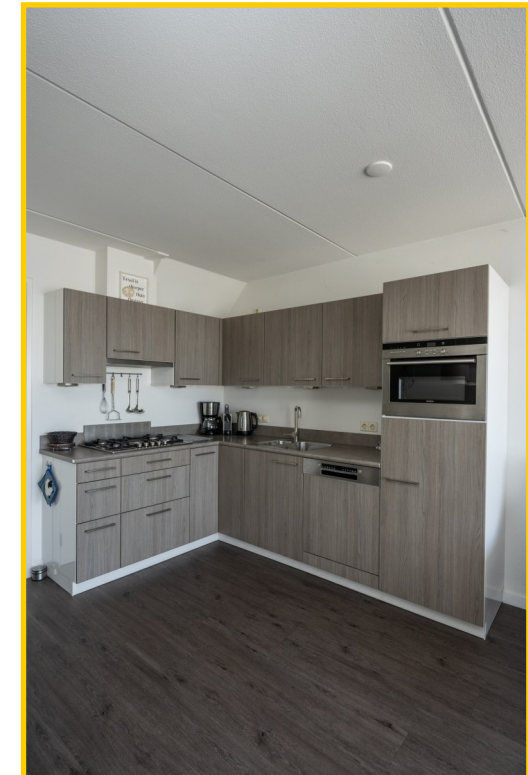
**Via de (overdekte) galerij bereikt u de entree van het appartement.**



**U komt binnen in een royale hal met trapopgang, trapkast, meterkast en toegang tot de woonkamer, het toilet en de praktische berging.**

**Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een heerlijke, zonnige lichtinval.**





**De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. Denk aan een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast, met daarnaast voldoende opbergruimte.**





**Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het royale terras, en wat voor één! Een terras met zeezicht: *wauw, wat wilt u nog meer?***





In de hal treft u de berging en het toilet. In de berging bevinden zich de opstelplaats voor de cv-ketel, wasmachine en droger, evenals de installatie voor de vloerverwarming.

*Loopt u mee naar boven?*

Via de trapopgang bereikt u de verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn van een prima formaat en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte, ideaal voor zowel eigen gebruik als verhuur.





**Via een luik op de overloop is de praktische bergzolder bereikbaar. Deze bergzolder is mogelijk ook als extra slaapplek te benutten.**

De royale badkamer is zeer compleet en modern uitgevoerd. De badkamer beschikt over een ligbad/douche, een dubbel wastafelmeubel, een toilet én een inloopdouche met Sunshower.

Overigens is het appartement ook geschikt gemaakt voor mindervaliden.









## *Strand, zee & duinen*



**Het terras is volledig omsloten door een windscherm, waardoor u hier heerlijk beschermt kunt genieten van zon, rust en uitzicht.**



Voor extra comfort is er een zonnescherm aanwezig dat u naar wens kunt uitklappen.







**De ligging van dit appartement is zonder overdrijven uniek te noemen. Op steenworp afstand van het strand en de zee geniet u hier van rust, ruimte en natuur. U heeft een eigen parkeerplek in de ondergrondse garage.**

**Tegelijkertijd bevindt u zich op loopafstand van de gezellige badplaats De Koog, met een breed aanbod aan restaurants, winkels en terrasjes.**





*Komt u dit unieke appartement bewonderen?*

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

***Badweg 65, 1796 AA te De Koog op Texel***

**Vraagprijs** : Bieden vanaf € 650.000,— kosten koper incl. inventaris

**Aanvaarding** : In goed overleg

***Bouwvorm***

**Soort object** : Hoek appartement

**Soort gebouw** : Recreatie-appartement

**Kwaliteit gebouw** : Goed

**Bouwjaar** : 1997

**Bouwvorm** : Bestaande bouw

**Ligging** : Op steenworp afstand van strand, zee en duinen

**Bestemming** : Recreatief

***Indeling***

**Gebruiksoppervlakte** : ca. 86 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : ca. 295 m<sup>3</sup>

**Aantal slaapkamers** : 2

**Aantal woonlagen** : 2



**Energie**

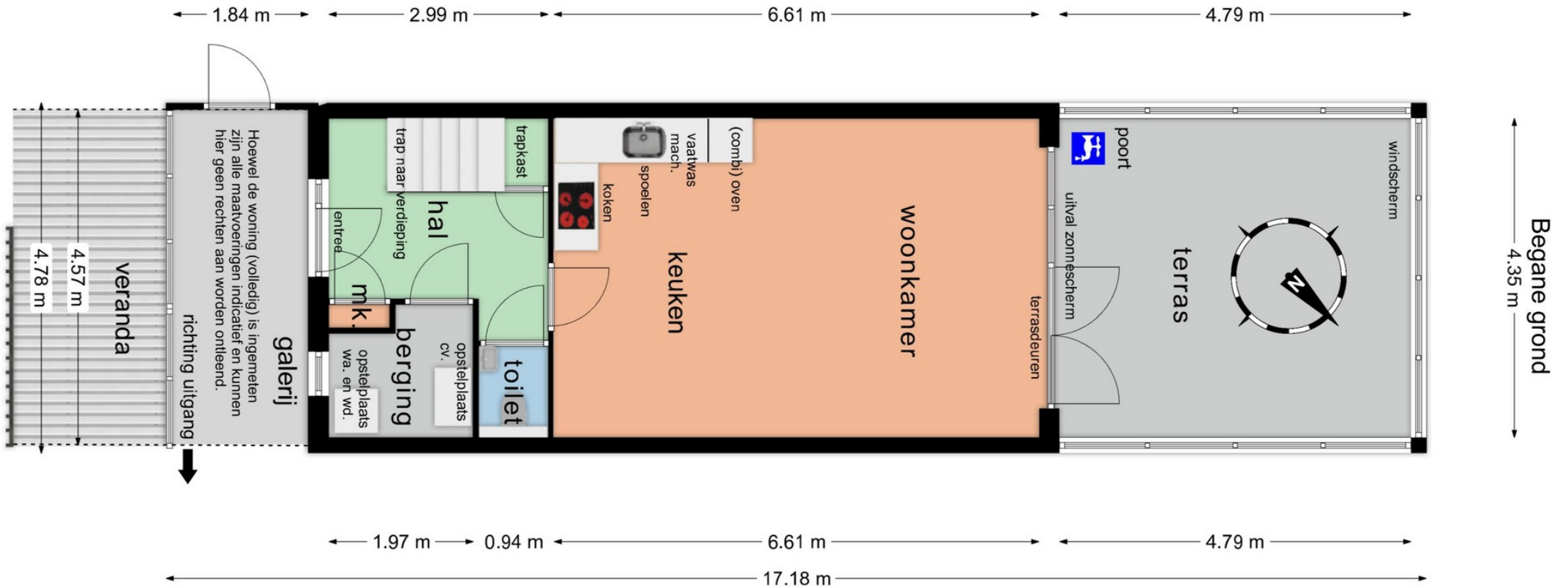
- Isolatie** : Gedeeltelijk geïsoleerd
- Verwarming** : CV-ketel
- Soort dak** : Zadeldak met dakkapel - pannen gedekt
- Energie label** : B (geldig tot 15-01-2034)

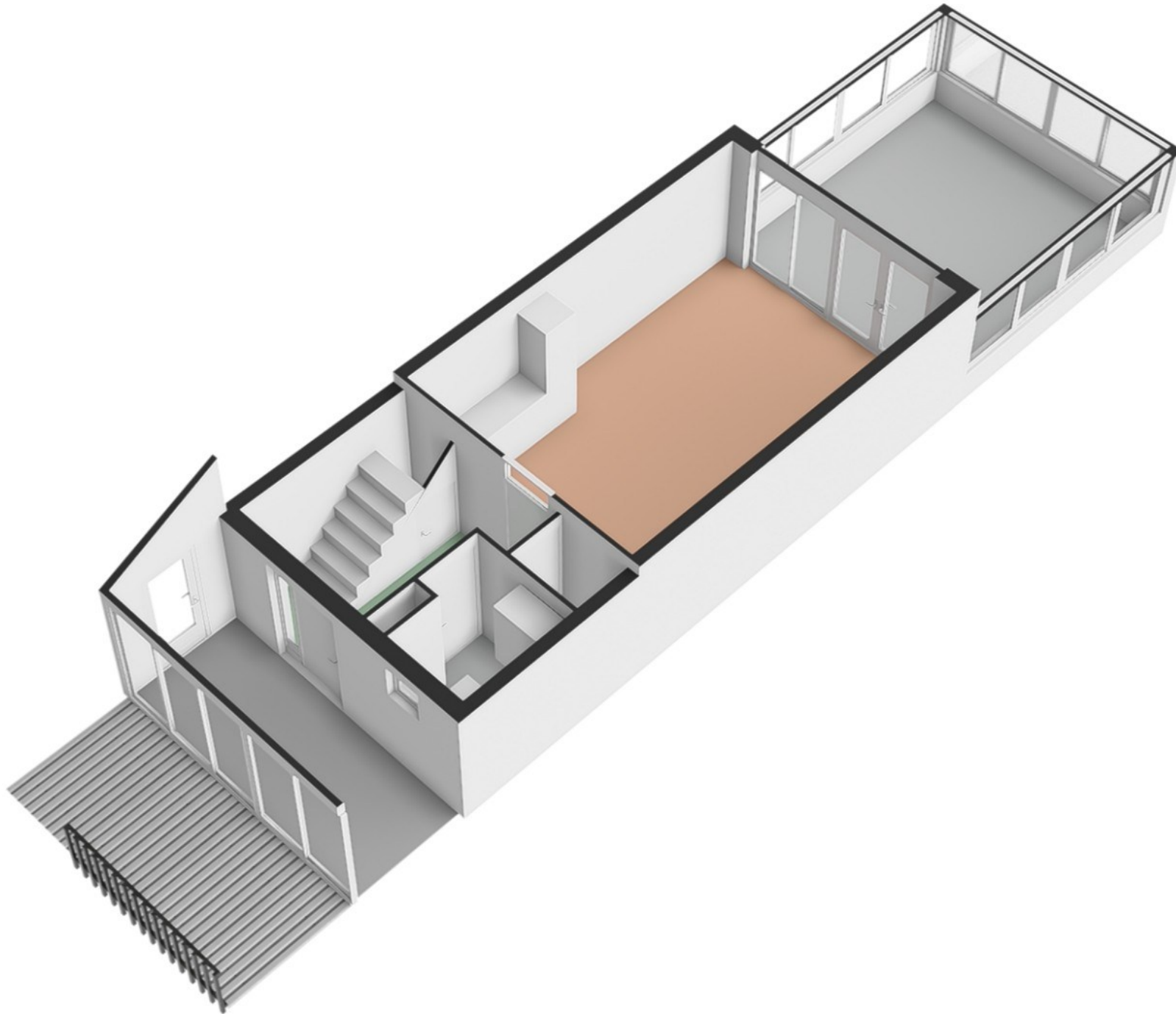
**Buitenruimte**

- Tuin** : Beschut terras met zeezicht
- Kwaliteit** : Goed
- Berging** : -

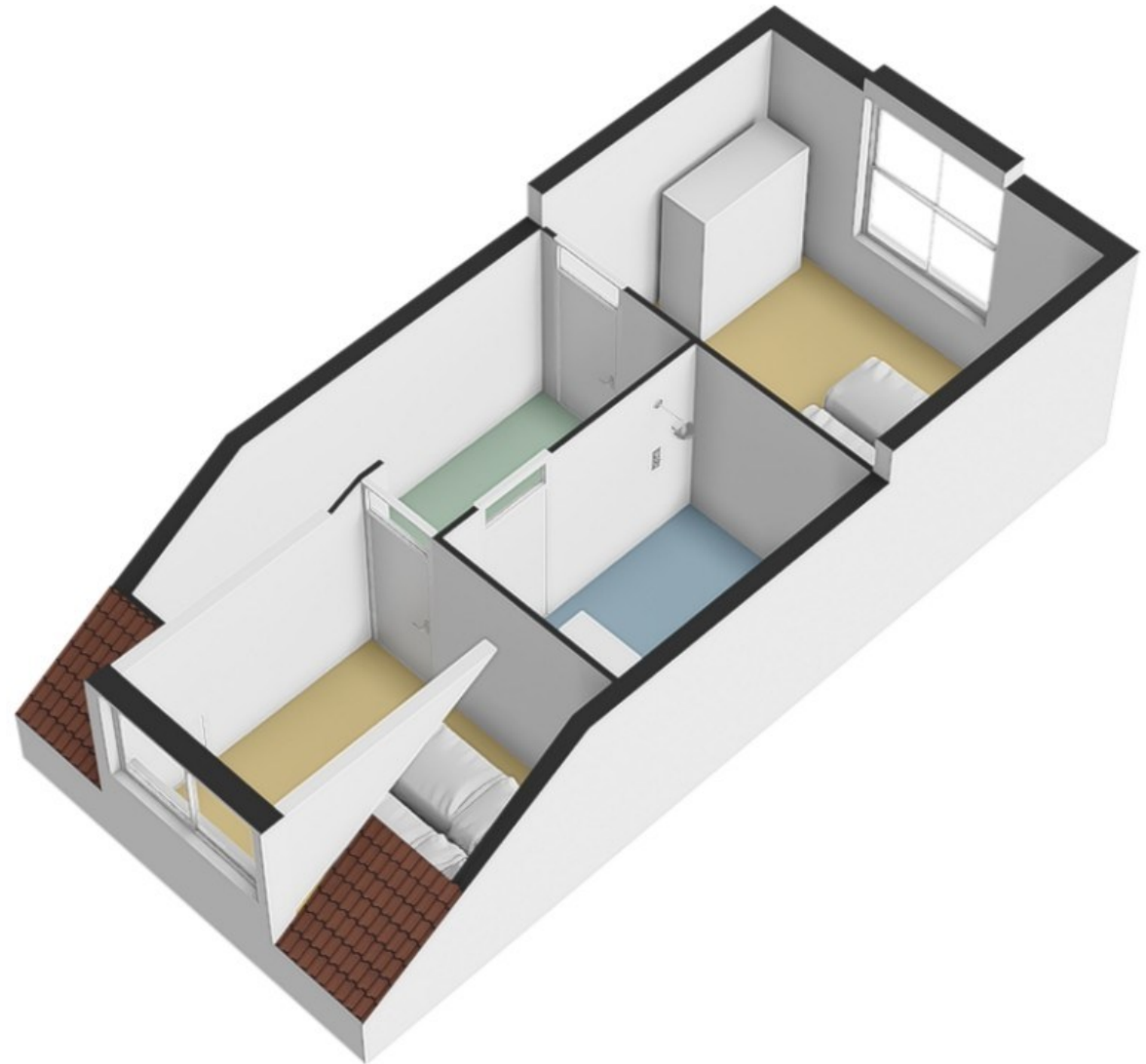
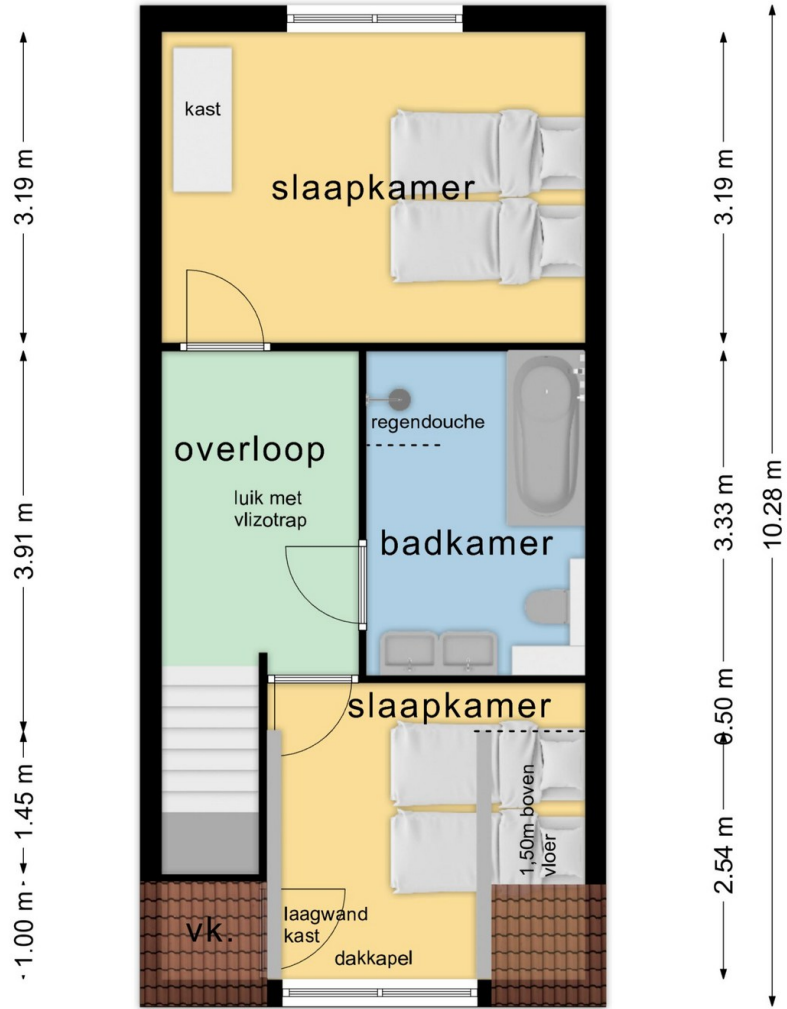
**Overig**

- Bestemming** : Recreatief
- Onderhoud binnen** : Goed
- Onderhoud buiten** : Goed
- Bijzonderheden** : VVE ca. €3.100,- per kwartaal  
: De woning mag zowel voor eigen gebruik als voor recreatieve verhuur worden ingezet  
: Parkeerplek in ondergrondse garage

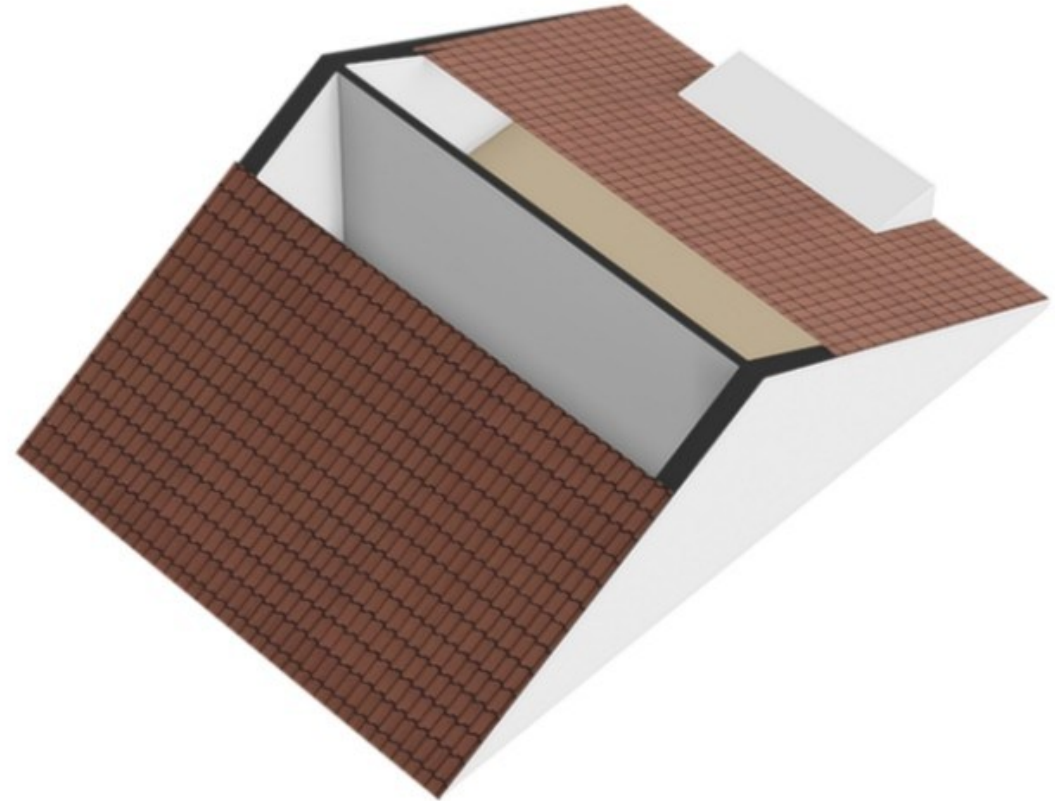
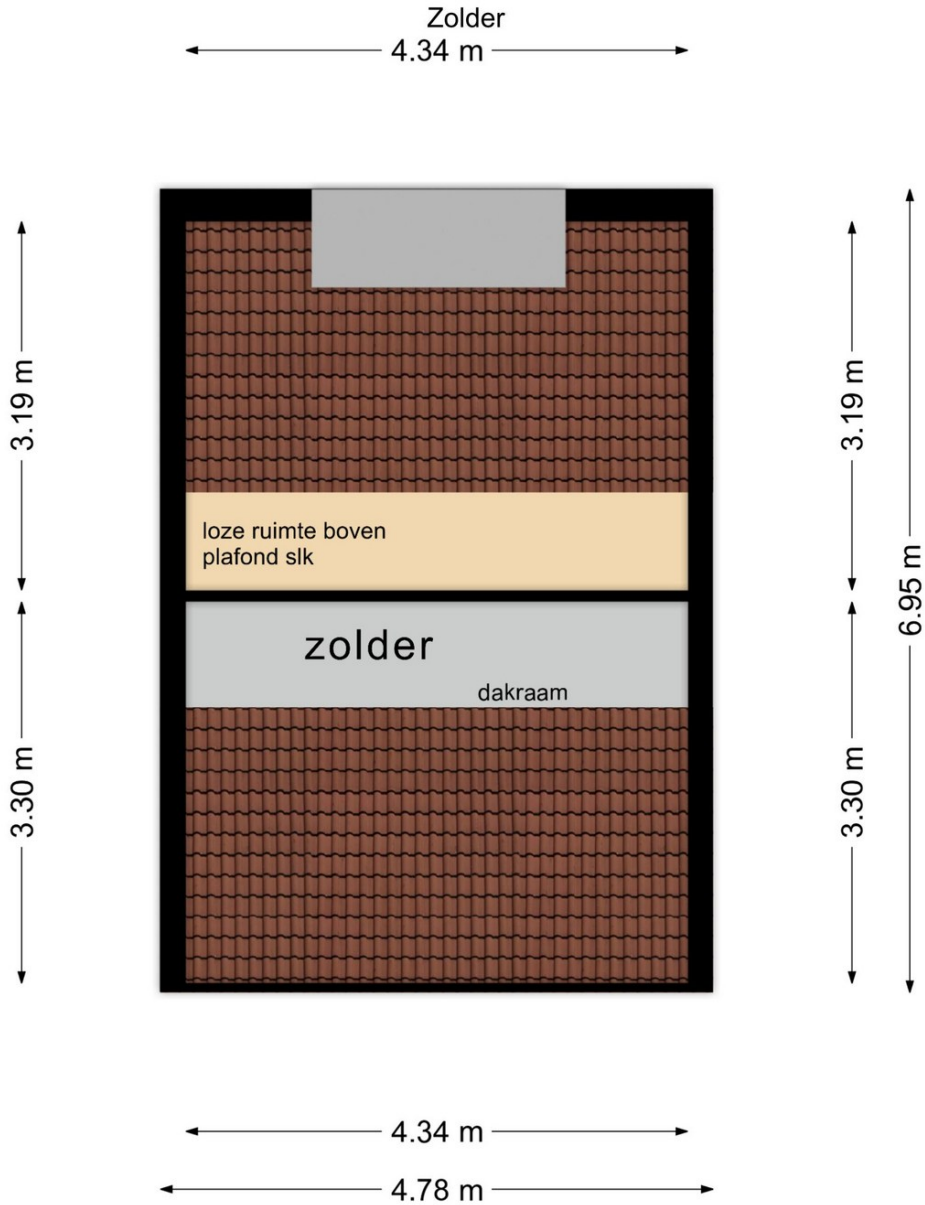




Verdieping  
 ← 1.25 m → ← 1.84 m → ← 1.25 m →



· 1.00 m · ← 2.30 m → 0.96 m ·  
 ← 4.78 m →





**kadaster**

Schaal 1: 500

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	<b>Kadastrale gemeente</b>	Texel
<b>25</b>	Perceelnummer	<b>Sectie</b>	G
—	Vastgestelde kadastrale grens	<b>Perceel</b>	580
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2026  
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.