

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED

MAKELAARDIJ

BOSRANDWEG 409 B - DE KOOG

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

Bosrandweg 409 B

De Koog

Kadastrale gegevens: Sectie T nummer 3718

Perceelgrootte: Ca. 400 m² eigen grond

(Perceeloppervlakte indicatief; definitieve inmeting volgt)

Bestemming: Recreatief

Bouwjaar: 2025/2026 (in aanbouw)

Gebruiksoppervlakte woning: Ca. 98 m²

Slaapkamers: 3

Badkamers: 2

Oplevering: Naar verwachting Q2 2026

**Vraagprijs: € 825.000,— vrij op naam
excl. BTW**





Een unieke kans om eigenaar te worden van een luxe nieuwbouw recreatiewoning op Texel! Een woning die garant staat voor comfort, stijl en zorgeloos genieten en/of verhuren.

Op een fantastische locatie, direct aan de bosrand gelegen en op korte afstand van strand, duinen en het levendige dorp De Koog, wordt deze schitterende vrijstaande recreatiewoning gerealiseerd. De woning is momenteel in aanbouw.

Een rietgedekte recreatiewoning gekenmerkt door een modern en stijlvol ontwerp, en is gelegen op een perceel van circa 400 m² eigen grond.

De toekomstige woning maakt deel uit van een kleinschalig parkje en wordt geheel nieuw gebouwd (2025/2026). Alle luxe en comfort van nu worden gecombineerd met de warme uitstraling van een rietgedekt dak en een doordachte indeling. De woning kan perfect dienen voor de verhuur of in combinatie met een deel eigen gebruik. *Alles is mogelijk!*

*Nieuwbouw, luxe
& stijlvol*

De getoonde foto's zijn afkomstig van de naastgelegen woning(en). De nieuw te bouwen woning zal grotendeels identiek worden uitgevoerd; kleine afwijkingen in details zijn mogelijk.





De woning wordt turnkey verkocht: volledig netjes afgewerkt en opgeleverd met een hoogwaardige keuken en sanitair. U hoeft zich dus niet meer te bekommeren om de basis; alles is geregeld. De inrichting en inventaris zijn niet inbegrepen, zodat u de woning volledig naar eigen wens kunt inrichten. De tuin wordt netjes aangelegd, waardoor u vanaf oplevering direct kunt genieten.

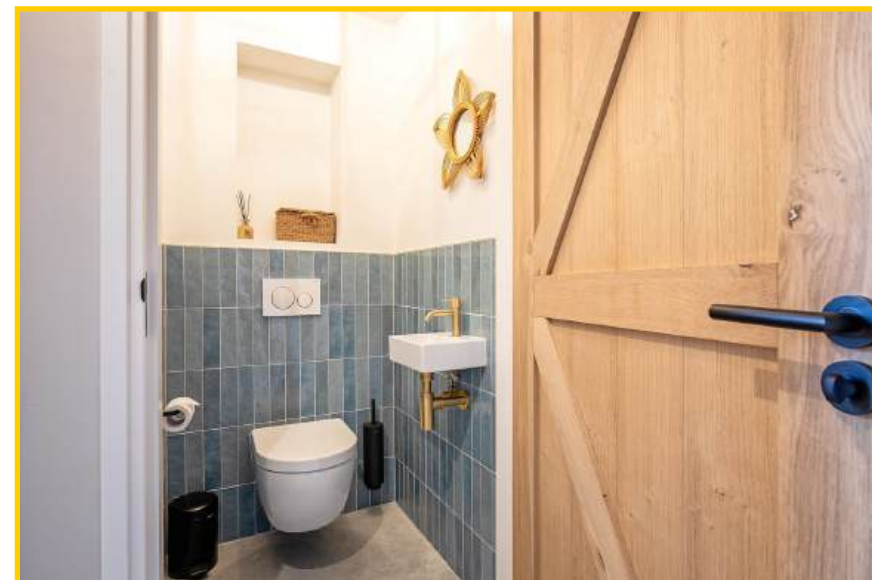






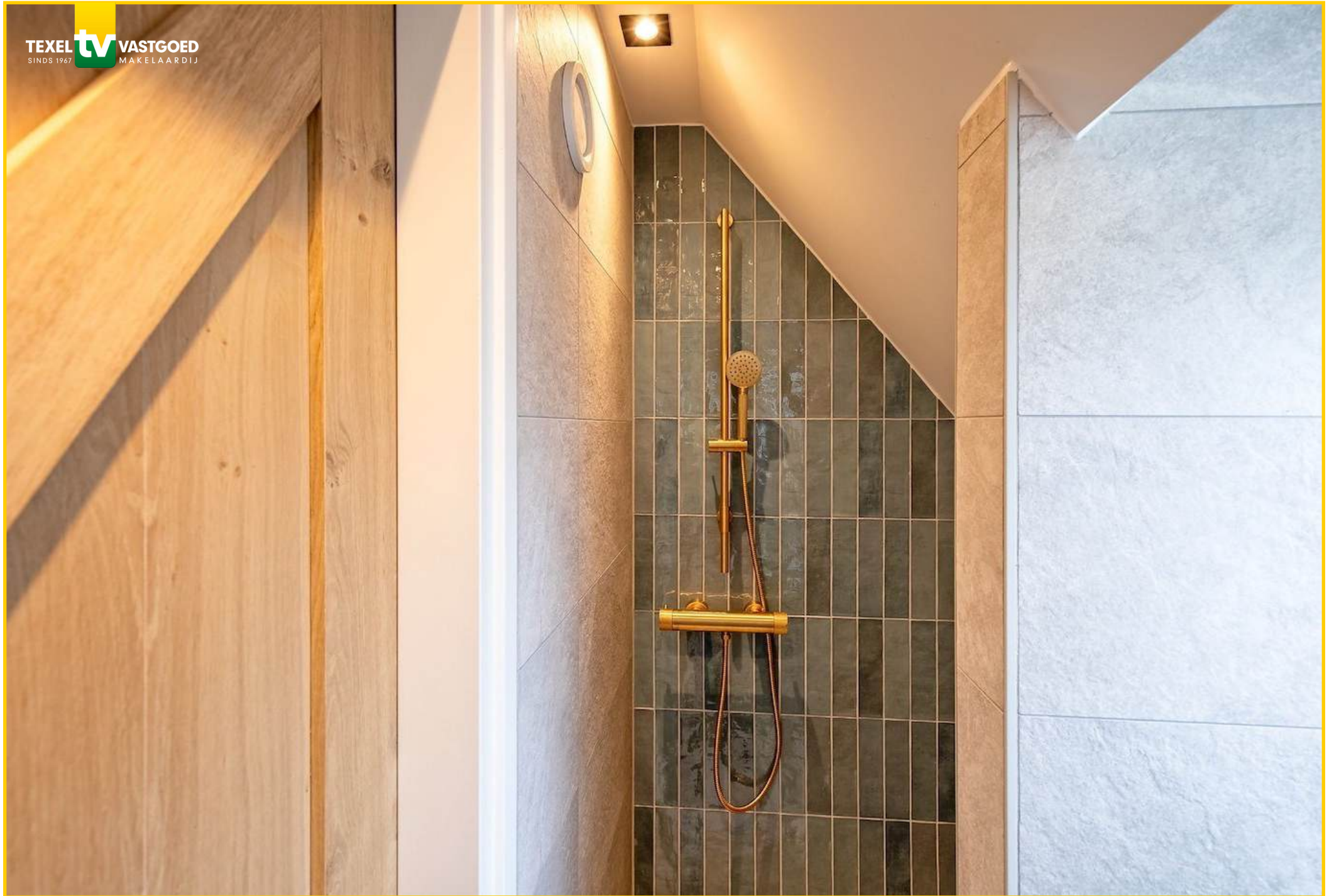
De reeds gerealiseerde, identieke woningen op dit park laten zien dat dit een bijzonder interessante mogelijkheid is: zij genereren een gemiddelde bruto verhuuromzet van circa €65.000,- per jaar, terwijl er nog voldoende weekenden en weken beschikbaar blijven om zelf van de woning te genieten.

Daarmee biedt deze woning het beste van twee werelden: zorgeloos genieten van uw eigen plek op Texel én/of de mogelijkheid om een aantrekkelijk rendement te realiseren.









Hebben wij uw interesse gewekt?



De woning ligt direct aan het bos en op korte afstand van de bruisende badplaats De Koog. Hier vindt u gezellige terrassen, restaurants, winkels en alle voorzieningen voor een comfortabel verblijf. Tegelijkertijd ervaart u direct de rust van het eiland: binnen enkele minuten staat u in de uitgestrekte duinen of wandelt u door de bossen. Ook het strand ligt op korte afstand, waardoor zee en natuur altijd binnen handbereik zijn.



Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie. Wij vertellen u graag meer over deze recreatiewoning!

Bosrandweg 409 B, 1796 NE De Koog op Texel

Vraagprijs : € 825.000,— vrij op naam excl. BTW

Aanvaarding : In goed overleg

Oplevering : Naar verwachting Q2 2026

Bouwvorm

Soort object : Perceel grond met nieuw te bouwen vrijstaande recreatiewoning

Soort gebouw : Nieuwbouw

Bouwjaar : 2025/2026 (in aanbouw)

Soort dak : Tentdak | Rietgedekt

Ligging : Nabij bos, duinen, strand en het dorp De Koog

Bestemming : Recreatief

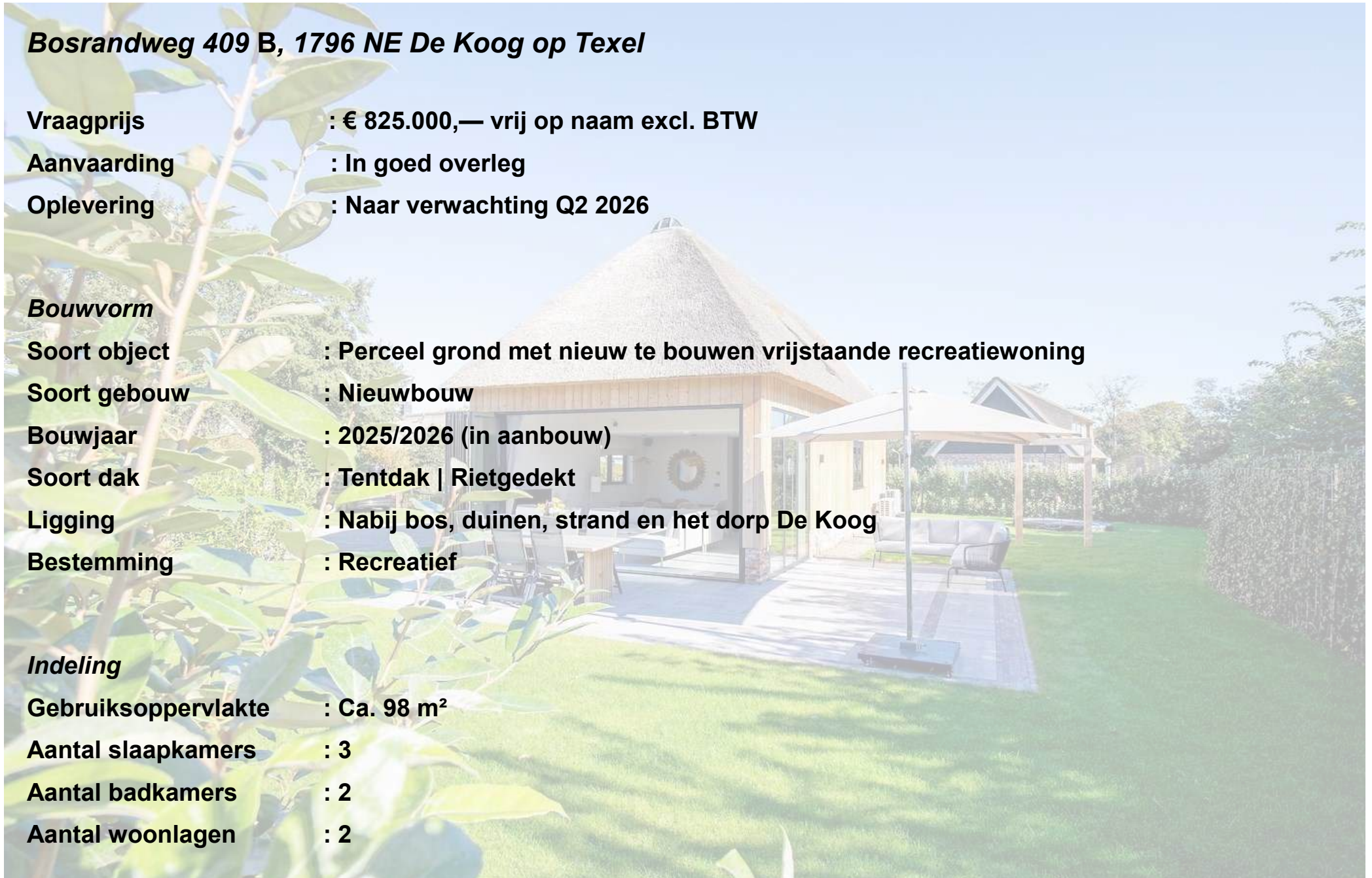
Indeling

Gebruiksoppervlakte : Ca. 98 m²

Aantal slaapkamers : 3

Aantal badkamers : 2

Aantal woonlagen : 2



Energie

Isolatie : Volledig geïsoleerd

Energietabel : Naar verwachting A+

Buitenruimte

Tuin : Riante tuin rondom de woning

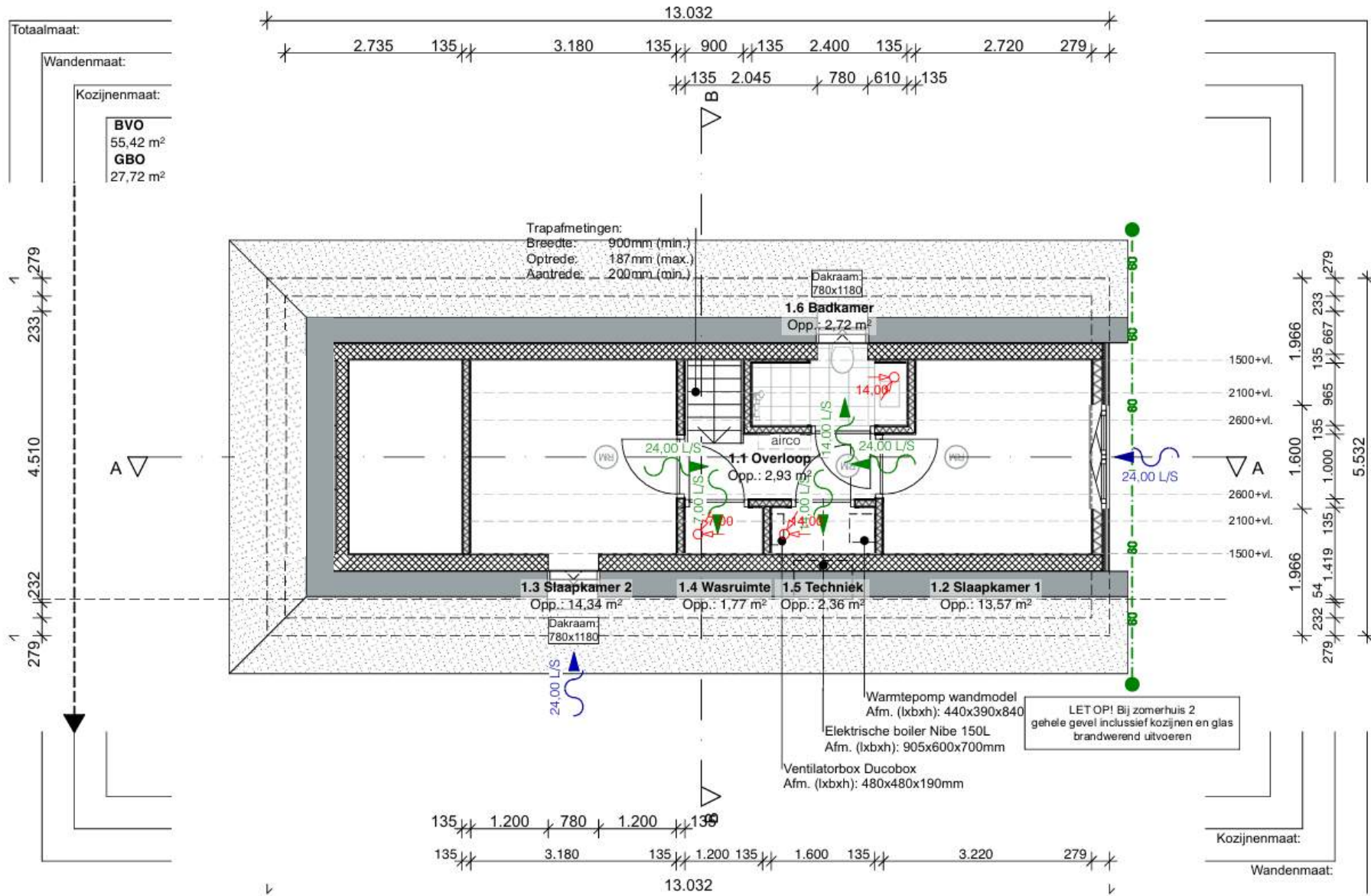
Kadastrale gegevens

Sectie : T

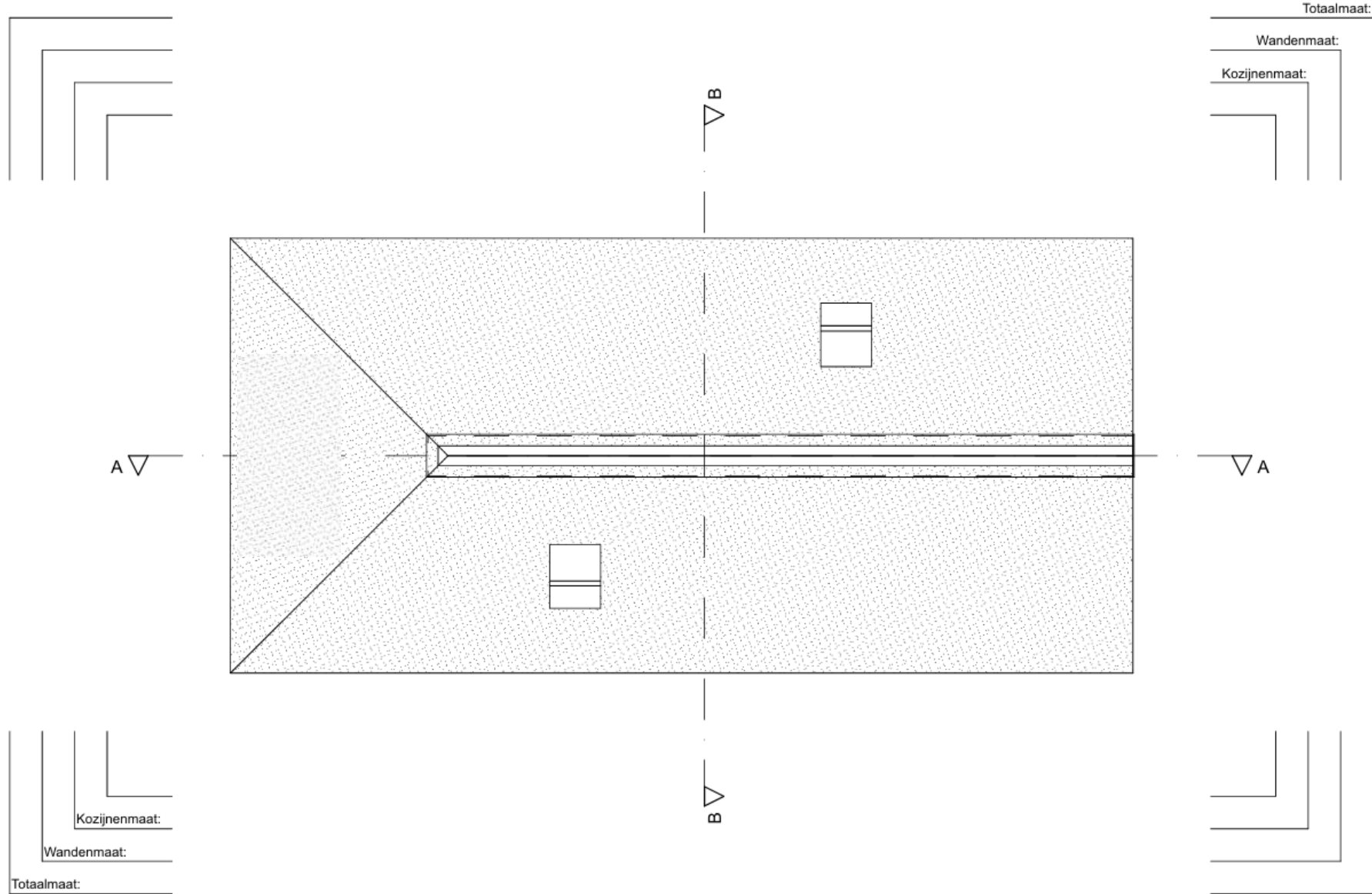
Nummer : 3718

Perceelgrootte : Ca. 400 m² eigen grond *(perceeloppervlakte indicatief; definitieve inmeting volgt)*

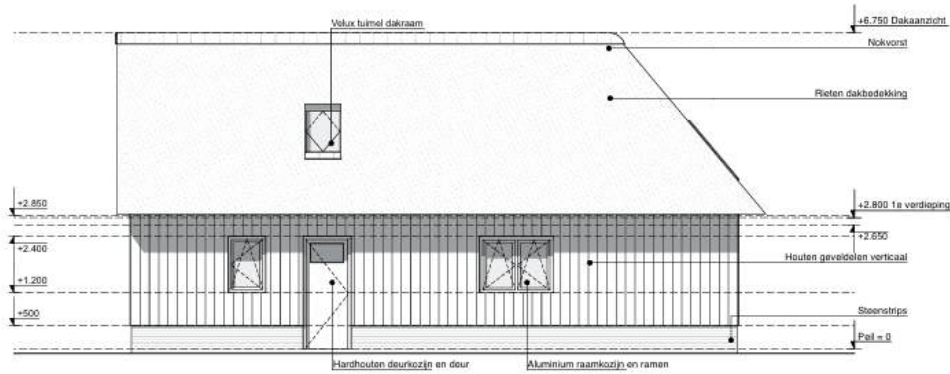




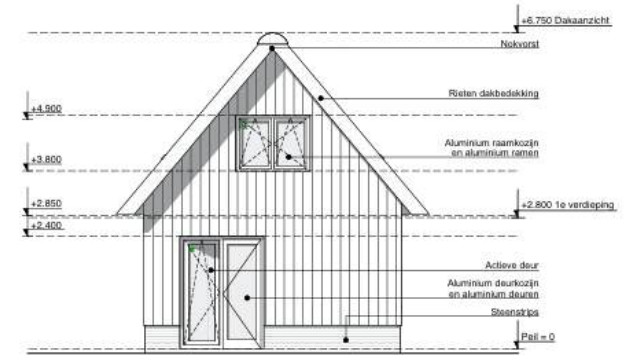
1e verdieping



Dakaanzicht

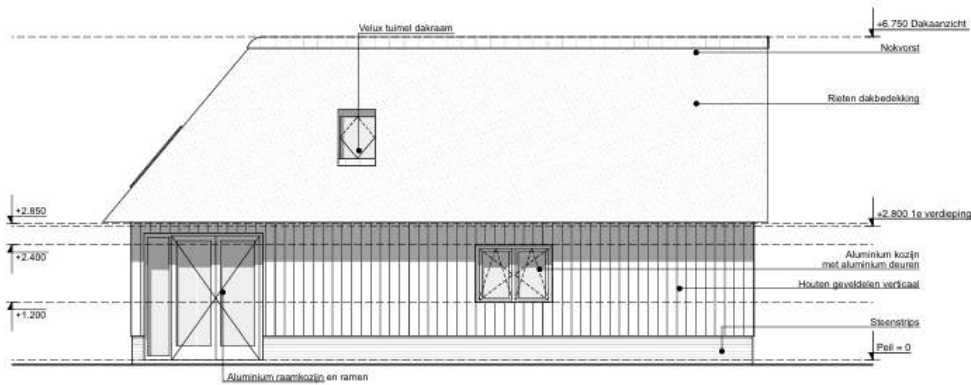


Voorgevel

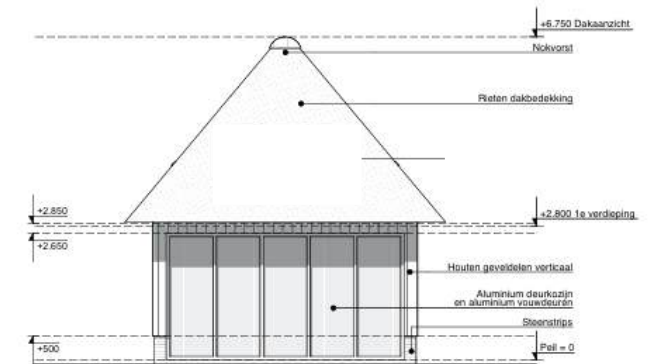


LET OP! Bij paragraaf 2
 gehele gevel inclusief kozijnen en glas
 te vervangen met aluminium
 = brandveerend uit te voer en kozijn

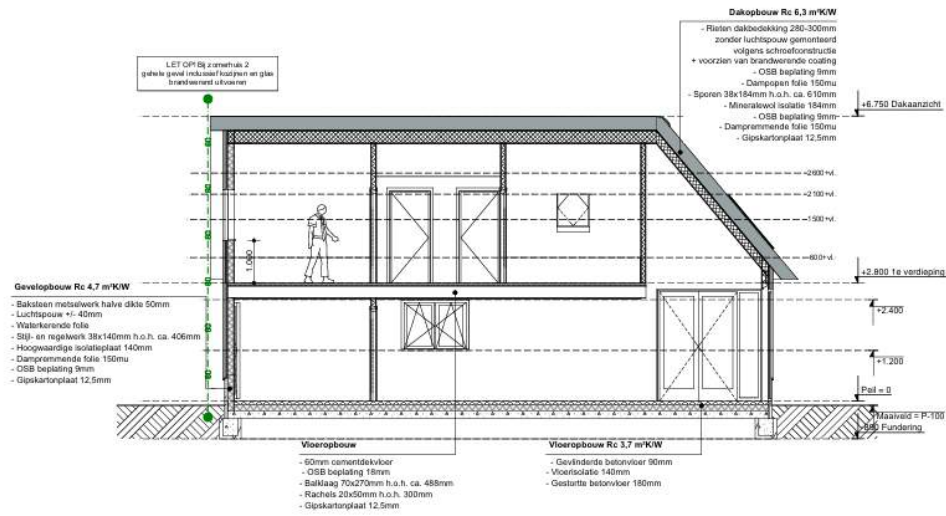
Linkergevel



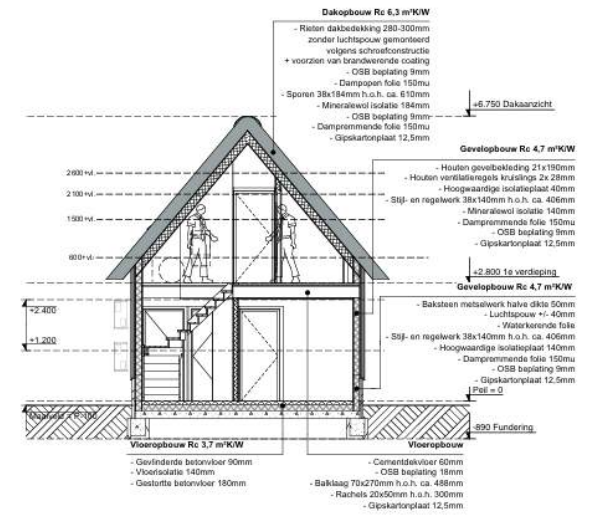
Achtergevel



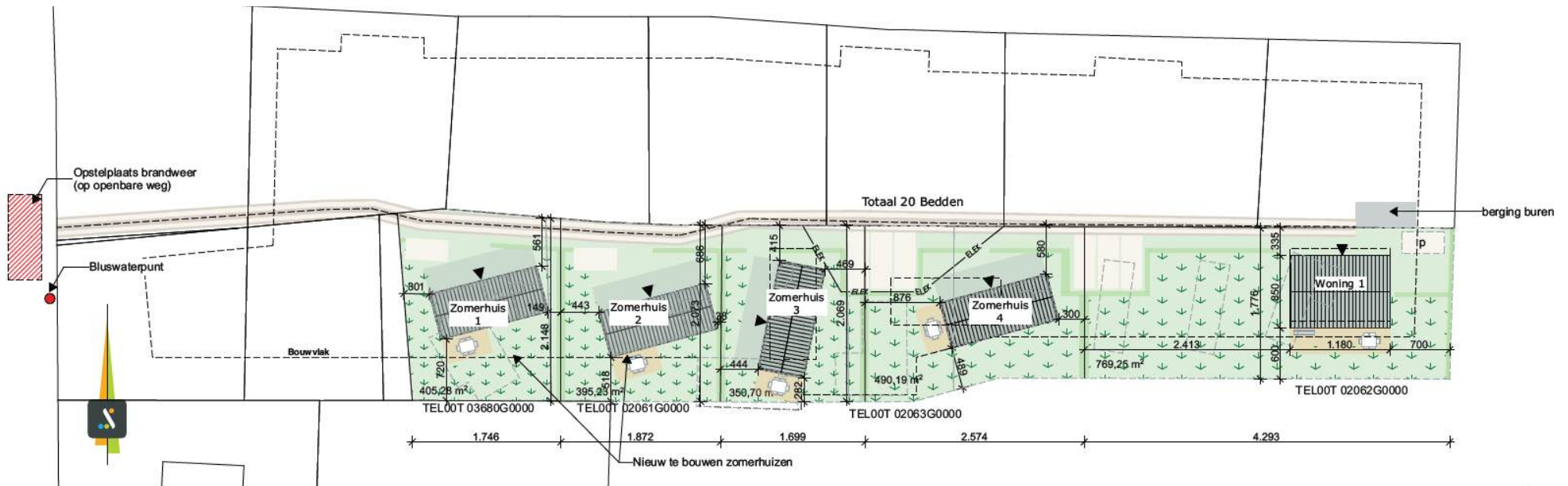
Rechtergevel



Doorsnede A



Doorsnede B



Nieuwe gewenste situatie

Kadastrale kaart Uw referentie: Bostrandweg 407



Deze kaart is noordgericht.

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eenschuldig uittreksel, geleverd op 16 september 2025
De Bevaarder van het kadastrer en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie T

Perceel

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.