

CALIFORNIËWEG 345 - DE KOOG



Californiëweg 345

De Koog

Kadastrale gegevens: Sectie T nummer 2650

Totale perceelgrootte: 285 m²

(recht van erfpacht | is afkoopbaar)

Bestemming: Recreatief

Bouwjaar: 1956

Gebruiksoppervlakte: ca. 33 m²

Inhoud: ca. 108 m³

Slaapkamers: 2

Oplevering: In overleg

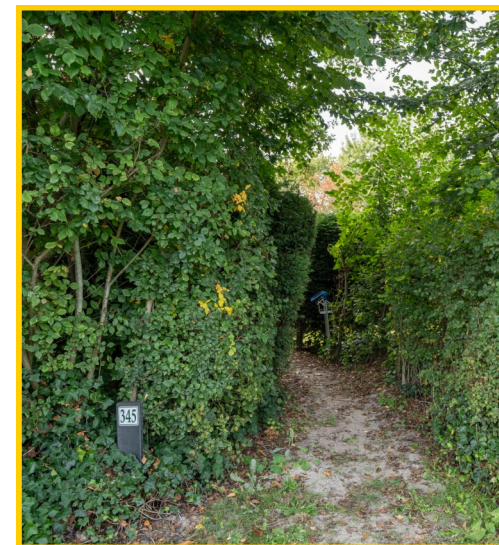
Vraagprijs: € 305.000,— kosten koper
inclusief inventaris



Knus recreëren op een uniek plekje!



Op een bijzonder plekje aan de rand van park Vredelust nabij De Koog, staat deze sfeervolle en knusse recreatiewoning op een prachtig perceel grond van 285 m².



Omringd door groen en direct gelegen aan het bos, is dit een heerlijke plek voor wie op zoek is naar rust, privacy en het ultieme Texelgevoel.



Kom binnen!



De woning heeft een compact woonoppervlak en doet denken aan het populaire tiny house-concept: klein, knus en met een verrassend fijne indeling.



De open living met het hoge plafond tot in de nok zorgt voor een ruimtelijk gevoel, terwijl de twee slaapkamers de woning geschikt maken voor een verblijf met familie of vrienden.

De woning heeft zijn originele details behouden en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren. Met wat liefde en aandacht is hier iets heel leuks van te maken!





**De open, eenvoudige keuken
sluit aan op de woonruimte en
biedt plaats aan een gezellige
eethoek.**





Vanuit de woonkamer zijn de twee slaapkamers bereikbaar. De eerste slaapkamer is ingericht met twee losse bedden en de tweede beschikt over een stapelbed.





De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Ook deze ruimte biedt mogelijkheden om de woning bij een eventuele modernisering verder naar eigen smaak in te richten.





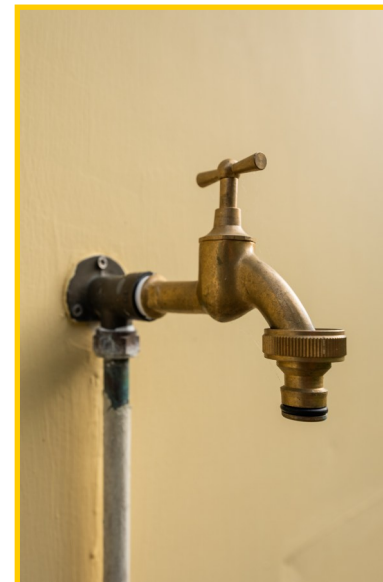


Rust & veel groen!



De tuin is heerlijk ruim, groen, heeft veel privacy en is omgeven door bosschages, wat zorgt voor een beschut karakter en een natuurlijke uitstraling. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven, met volop ruimte om verschillende fijne zitplekjes te creëren.





In de tuin staat een vrijstaand houten tuinhuisje, ideaal voor het opbergen van uw tuinmeubelen en/of fietsen.



Een heerlijke plek!



Een extra aantrekkelijk aspect is de vrijheid in het gebruik. U kunt ervoor kiezen de recreatiewoning zelf te gebruiken als eigen vakantieplek, deze te verhuren of een combinatie van beide te maken. Zo creëert u een plek die aansluit bij uw persoonlijke wensen.



Op korte afstand van de woning treft u voldoende parkeergelegenheid.

Komt u deze leuke woning bewonderen?



Californiëweg 345, 1796 PK De Koog op Texel

Vraagprijs : € 305.000,— kosten koper inclusief inventaris

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaande recreatiewoning

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1956

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Aan de rand van park Vredelust

Bestemming : Recreatief

Indeling

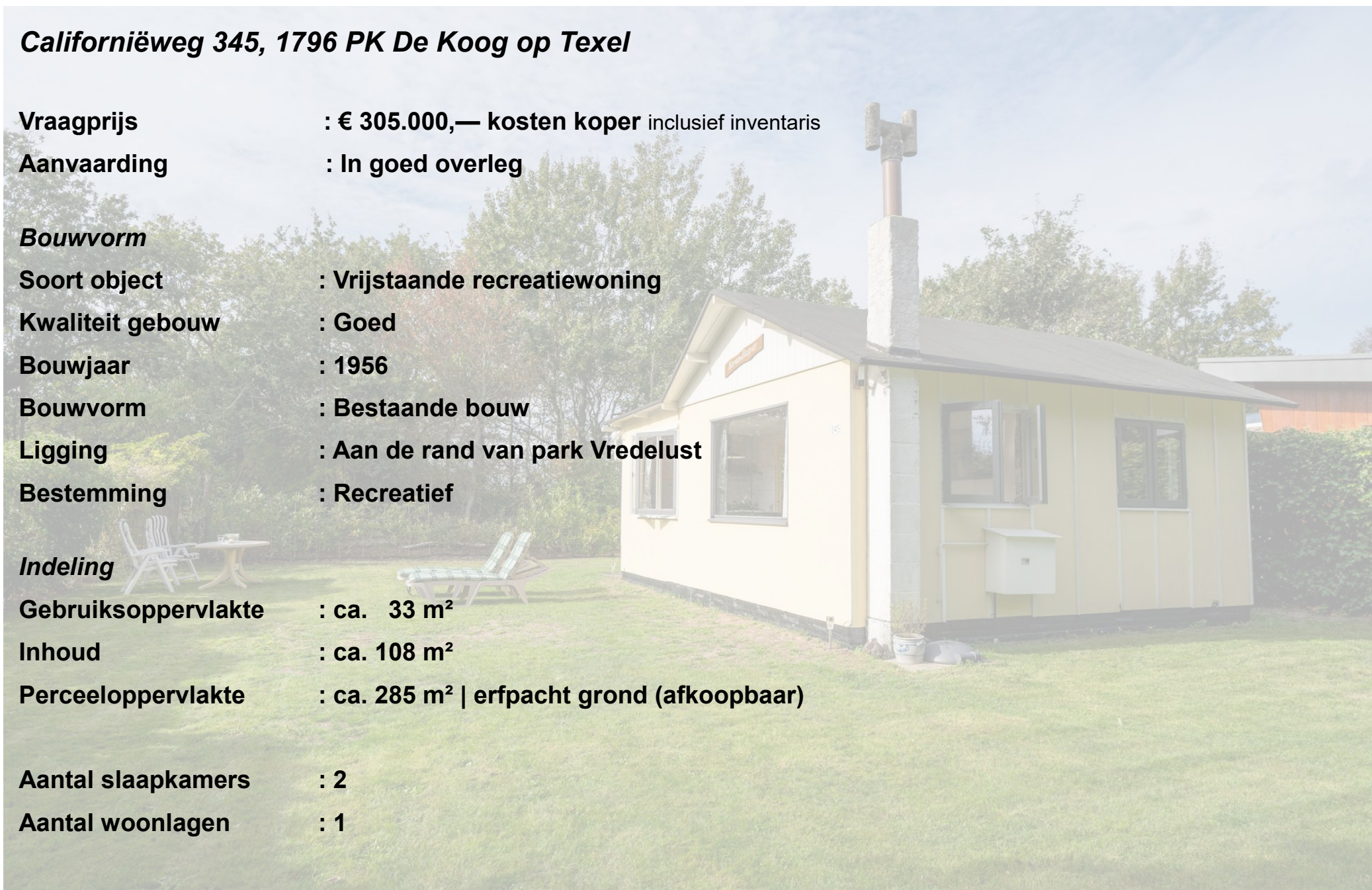
Gebruiksoppervlakte : ca. 33 m²

Inhoud : ca. 108 m³

Perceeloppervlakte : ca. 285 m² | erfpacht grond (afkoopbaar)

Aantal slaapkamers : 2

Aantal woonlagen : 1



Energie

Isolatie : Gedeeltelijk geïsoleerd

Verwarming : CV-ketel

Soort dak : Zadeldak - plat dak

Energie label : Volgt nog

Buitenruimte

Tuin : Heerlijke beschutte tuin met veel groen

Kwaliteit : Verzorgd

Berging : Vrijstaand tuinhuisje ca. 5 m²

Overig

Bestemming : Recreatief

Onderhoud binnen : Redelijk

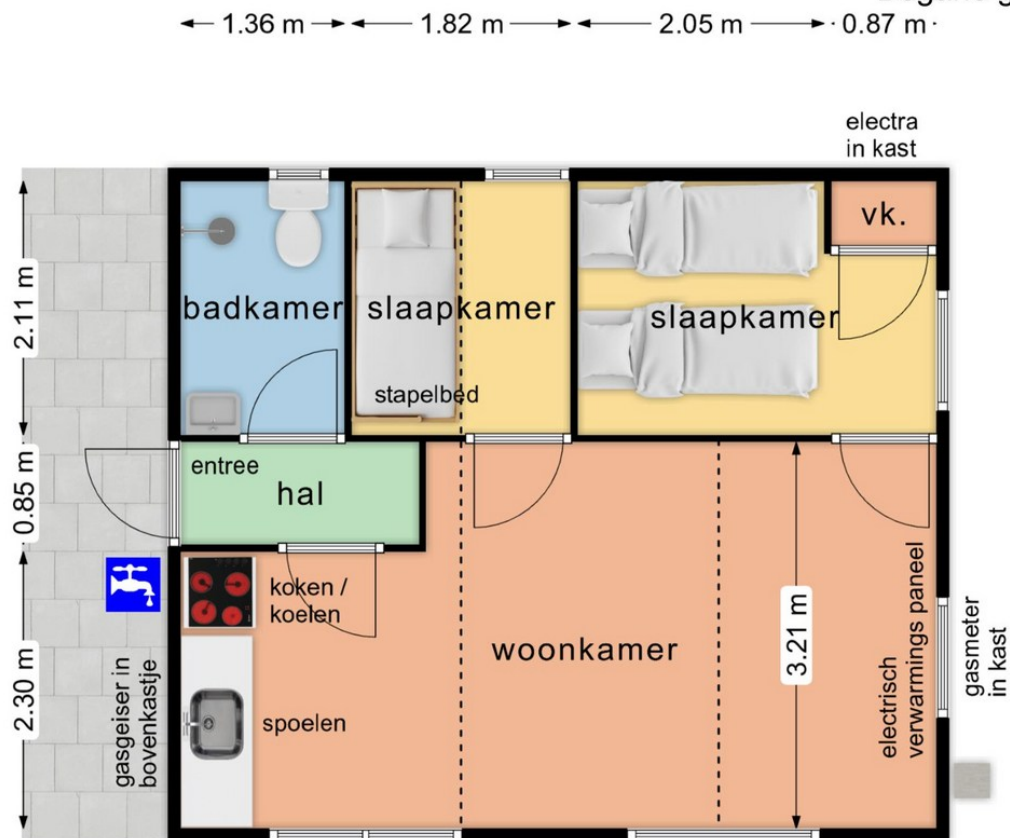
Onderhoud buiten : Redelijk

Bijzonderheden : Parkkosten momenteel ca. € 2.355,— per jaar (2026) - incl. erfpacht canon van €1.128,-

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

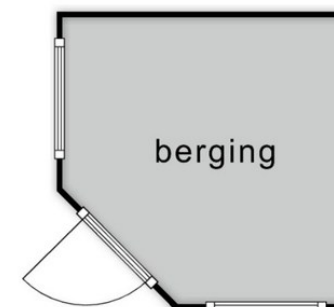


Begane grond



Hoewel de woning (volledig) is ingemeten
 zijn alle maatvoeringen indicatief en kunnen
 hier geen rechten aan worden ontleend.

2.38 m



2.38 m
 5.60 m



ontsluiting
 perceel →

0.95 m 1.43 m

Plattegrond

-  Receptie / Rezeption
-  Parkeren / Parkplatz
-  Bagagewagentjes / Gepäckwagen
-  Speeltuin / Spielplatz
-  Speelweide / Spielwiese
-  Tafeltennis / Tischtennis
-  Wasserette / Waschsalon
-  Milieustraat / Umweltstraße:
- Glas / Glas
- Restafval / Restmüll
- Papier / Papier
- Plastic / Plastik

BUNGALOWPARK
VREDELUST
 TEXEL



Uw referentie: californie

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie T

Perceel 2650

kadaster

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 31 augustus 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers