

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED  
MAKELAARDIJ

# CALIFORNIËWEG 423 - DE KOOG

Californië

Makelaardij Texel Vastgoed | 0222—313025 | [info@texelvastgoed.nl](mailto:info@texelvastgoed.nl) | [www.texelvastgoed.nl](http://www.texelvastgoed.nl)

# Californiëweg 423

## De Koog

**Kadastrale gegevens: Sectie H nummer 3623 A21**

**Perceeloppervlakte: N.v.t. - appartementsrecht**

**Bestemming: Recreatief**

**Bouwjaar: 1990**

**Gebruiksoppervlakte: ca. 69 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: ca. 227 m<sup>3</sup>**

**Slaapkamers: 2**

**Badkamers: 1 (en een extra douche)**

**Oplevering: In overleg**

**Vraagprijs: € 275.000,— k.k.**

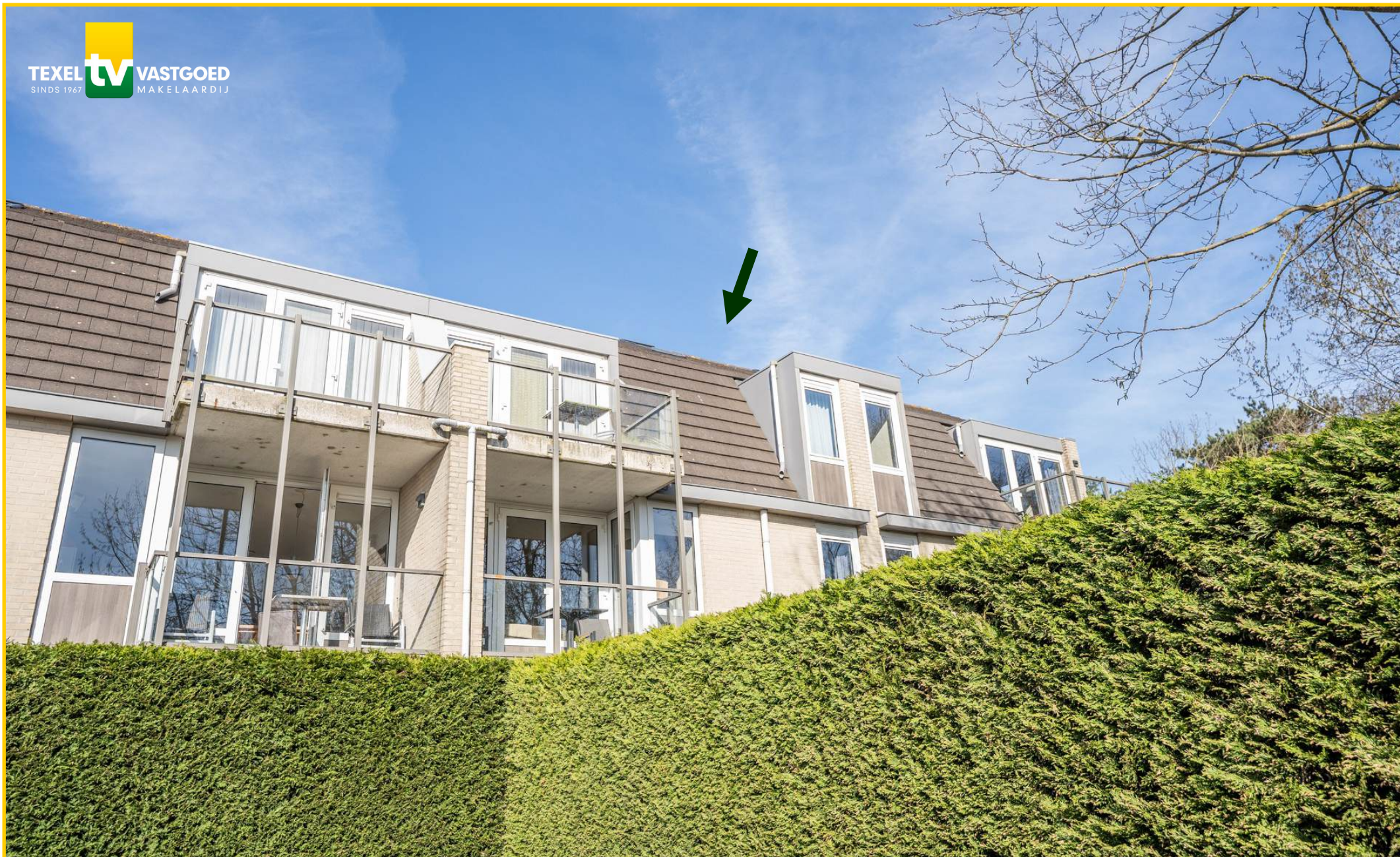




*Op korte afstand  
van duinen, strand  
en zee!*



**Op een prettige locatie, direct grenzend aan het bos en op steenworp afstand van de duinen en het strand bij Paal 17, mogen wij dit sfeervolle recreatie-appartement aanbieden op de 2e etage in appartementencomplex *Californië*. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van alles wat Texel te bieden heeft.**



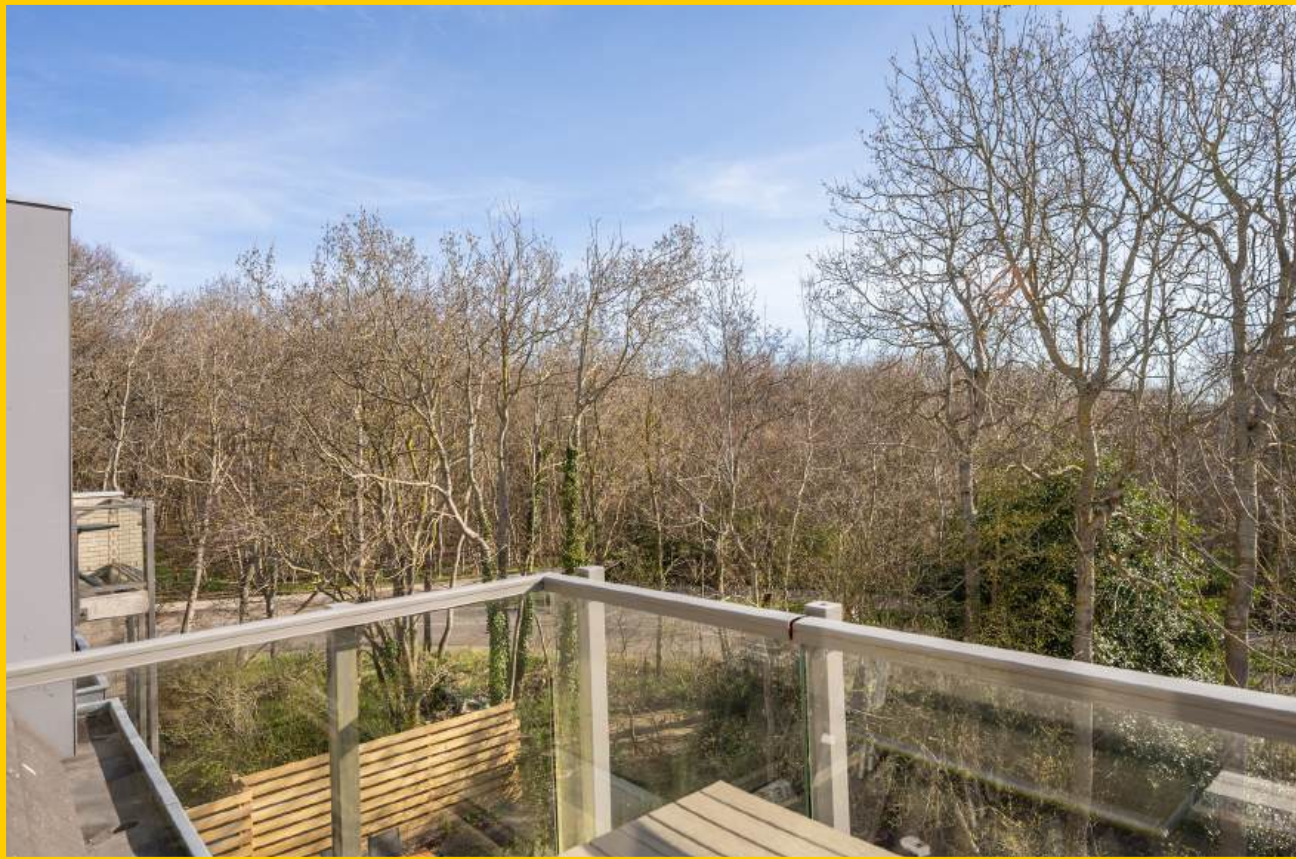
**Het appartement is gelegen in een verzorgd complex, voorzien van zowel een trappenhuis als een lift. Rondom het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.**



**Via de centrale entree bereikt u het appartement. Binnenkomst in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich het separate toilet en de badkamer, evenals de doorgang naar de woonkamer.**



**De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en is sfeervol en speels ingericht. De ruimte biedt een fijne zit- en eethoek en staat in open verbinding met de keuken. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot het balkon.**



**Het balkon biedt een prachtig uitzicht over het aangrenzende bos. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de natuur, de frisse zeelucht en het geluid van de vogels.**







**De keurige hoekkeuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Een praktische en gezellige plek om te koken, met voldoende werk- en bergruimte.**





**In de hal bevinden zich het toilet en een vaste kast met de opstelplaats voor de CV-ketel.**



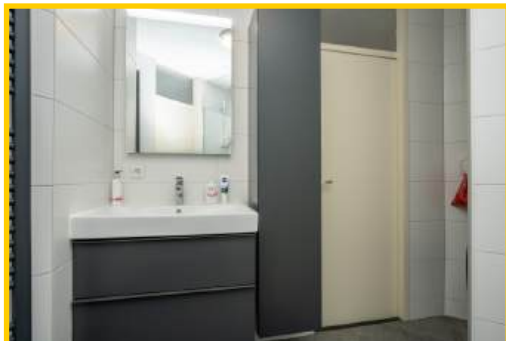
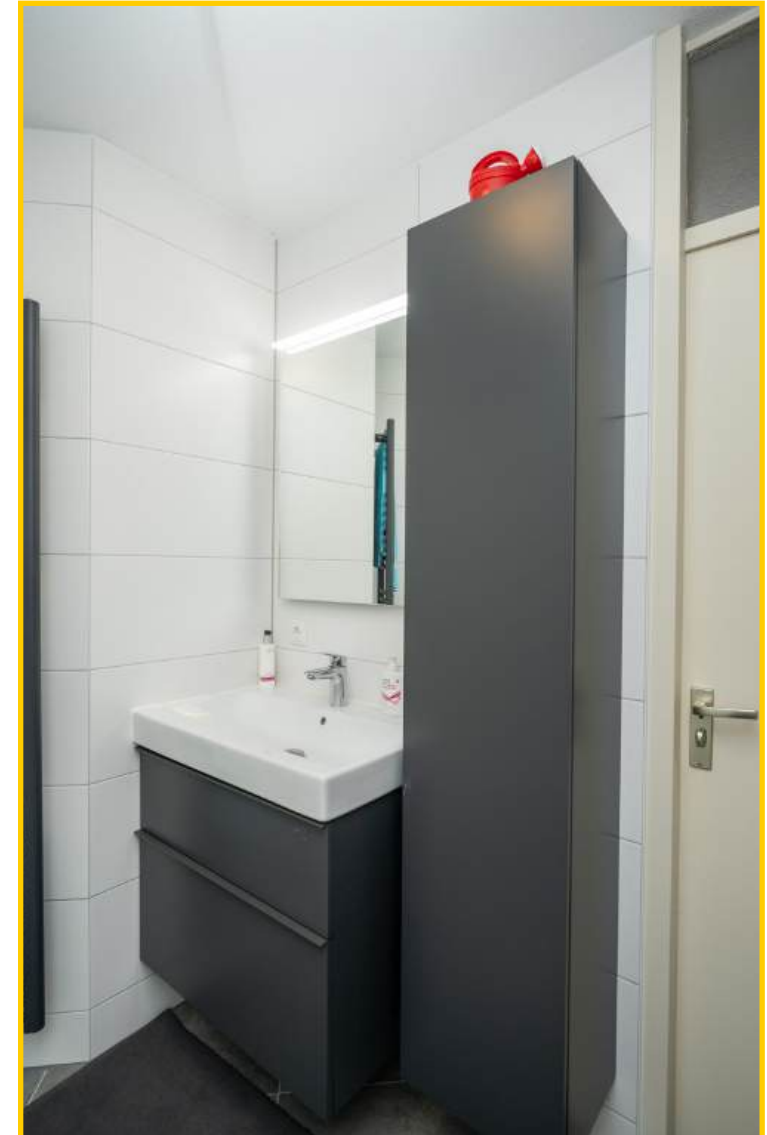


**De slaapkamer op de woonlaag is goed bemeten en comfortabel ingericht. Deze beschikt over een eigen wastafelmeubel en een douche. Vanuit de slaapkamer is er een directe doorloop naar de badkamer.**





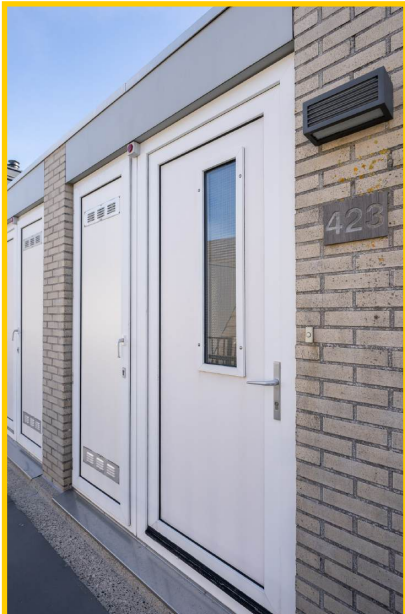
*Extra comfort en gemak!*



**De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Hier treft u tevens een wasdroogcombinatie.**



Via de trap in de woonkamer bereikt u de vide/entresol. Hier bevindt zich een overloop met een slaapkamer. Dankzij het dakraam is er prettig daglicht aanwezig. Deze ruimte biedt plaats aan twee bedden.



**De meterkast bevindt zich op de galerij, direct bij de entree van het appartement.**



**De ligging is werkelijk ideaal: direct aan het bos en op zeer korte afstand van de duinen en het strand bij Paal 17. Hier wandelt of fietst u zo de natuur in. Ook het gezellige centrum van De Koog met winkels, restaurants en terrassen ligt op korte afstand.**

Het appartement biedt flexibele gebruiksmogelijkheden en kan worden aangewend voor eigen recreatief gebruik, verhuur, of een combinatie van beide. Op dit moment wordt het appartement niet verhuurd.



***Maakt u een afspraak voor een bezichtiging?***

**Neem contact op met ons kantoor.**

**Californiëweg 423, 1796 PS te De Koog op Texel**

**Vraagprijs** : € 275.000,— k.k.

**Aanvaarding** : In goed overleg

**Bouwvorm**

**Soort object** : Appartement

**Soort gebouw** : Recreatie-appartement op de 2e etage

**Kwaliteit gebouw** : Goed

**Bouwjaar** : 1990

**Bouwvorm** : Bestaande bouw

**Ligging** : Aan de bosrand op korte afstand van duinen, strand en zee

**Bestemming** : Recreatief

**Indeling**

**Gebruiksoppervlakte** : ca. 69 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : ca. 227 m<sup>3</sup>

**Perceeloppervlakte** : N.v.t. - appartementsrecht

**Aantal slaapkamers** : 2

**Aantal badkamers** : 1 (en een extra douche)

**Aantal woonlagen : 1**

**Energie**

**Isolatie : Goed geïsoleerd**

**Verwarming : CV-ketel, merk: Nefit - bouwjaar: 2009**

**Energie label : A (geldig tot 30-01-2034)**

**Zonnepanelen : 3 stuks**

**Buitenruimte**

**Type : Balkon**

**Berging : Gezamenlijke fietsenberging**

**Overig**

**Bestemming : Recreatief**

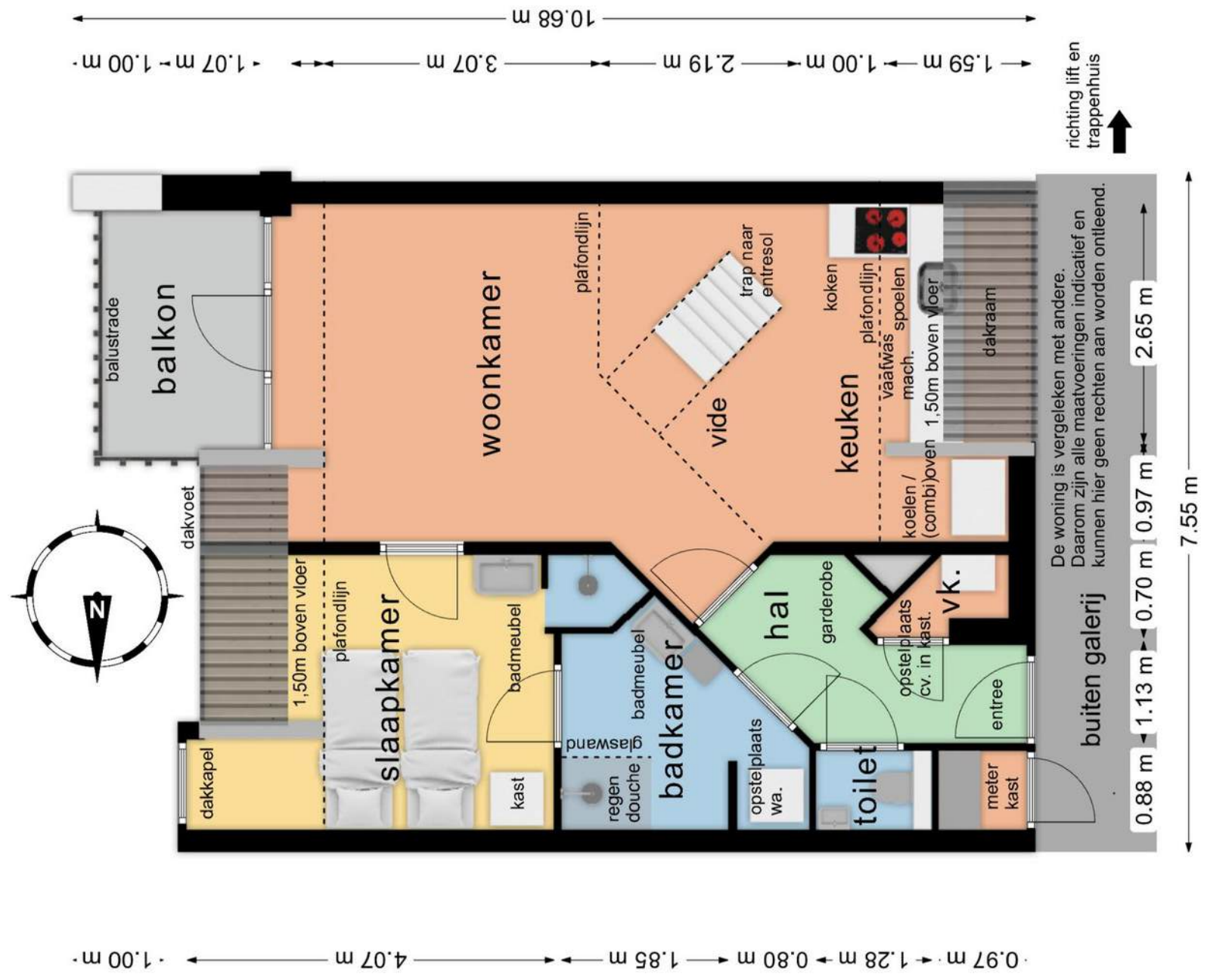
**Onderhoud binnen : Goed**

**Onderhoud buiten : Goed**

**Bijzonderheden : VvE/vaste kosten ca. €3.838,- (2025)**

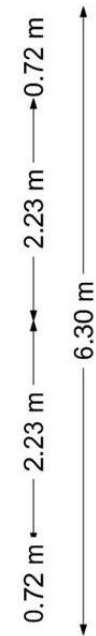
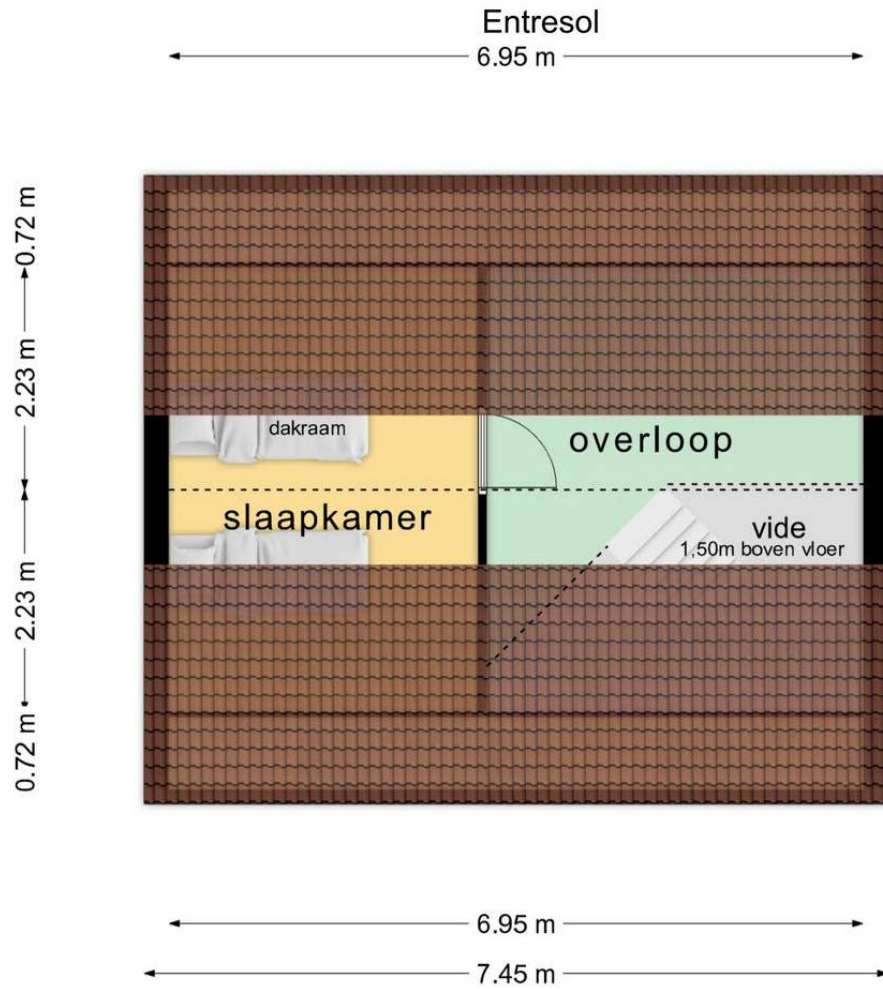
Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

Appartement 2e verdieping



De woning is vergeleken met andere. Daarom zijn alle maatvoeringen indicatief en kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.





Fietsenberging begane grond

