

TEXEL

SINDS 1967



VASTGOED  
MAKELAARDIJ

# RUIJSLAAN 61 - DE KOOG

Makelaardij Texel Vastgoed | [www.texelvastgoed.nl](http://www.texelvastgoed.nl) | 0222-313025 | Kogerstraat 57 -1791 EP Den Burg

**Kadastrale gegevens: Sectie T nummer 1592**

**Perceelgrootte: 729 m<sup>2</sup> eigen grond**

**Bestemming: Permanente bewoning**

**Type: Vrijstaand woonhuis**

**Bouwjaar: 1977**

**(nadien gerenoveerd en gemoderniseerd)**

**Gebruiksoppervlakte: ca. 319 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: ca. 1.110 m<sup>3</sup>**

**Slaapkamers: 5**

**Badkamers: 4**

**Oplevering: In overleg**

**Vraagprijs: € 1.175.000,— kosten koper**





**Op een van de mooiste plekken van Texel, verscholen in het groen en op loopafstand van bos, duinen en strand, staat deze uitzonderlijke vrijstaande woning met garage, twee gastenverblijven en een prachtig aangelegde tuin rondom op een perceel van 729 m<sup>2</sup> eigen grond.**

**Hier woont u in alle rust, aan de rand van het dorp en omringd door natuur, terwijl de levendigheid van De Koog en de uitgestrekte Noord-zee kust zich op steenworp afstand bevinden. Een plek waar elke dag aanvoelt als vakantie.**





**Deze woning combineert royaal wonen met veelzijdige gebruiksmogelijkheden, waaronder de exploitatie van een Bed & Breakfast, maar ook mantelzorg, of zelfstandige woonruimte voor een thuiswonend kind of gewoon het creëren van een comfortabel gastenverblijf voor familie en vrienden.**

**De ligging direct nabij het Nationaal Park Duinen van Texel maakt dit een zeldzame kans voor liefhebbers van natuur, ruimte en vrijheid.**



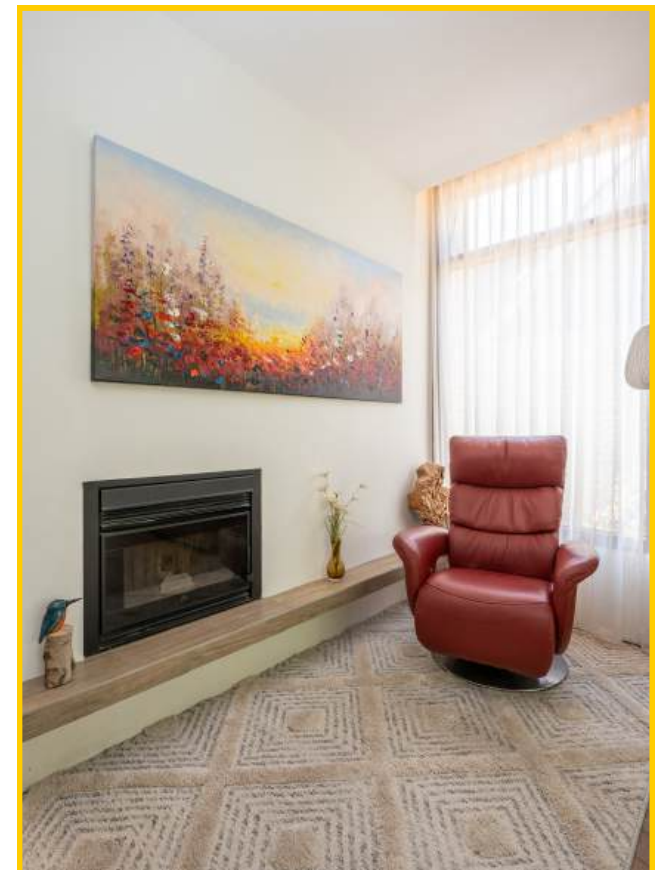
**De royale oprit biedt ruim plaats aan meerdere auto's en leidt naar de entree.**

**Achter de voordeur bevindt zich een statige en ruime hal die direct de toon zet voor de woning: licht, verzorgd en comfortabel. Vanuit hier zijn diverse ruimtes toegankelijk, evenals de garderobe, meterkast, vaste kast en het moderne toilet.**





**De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar licht en comfort samenkomen. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een open sfeer gedurende de dag. Aan de voorzijde bevindt zich een royale zithoek met pelletkachel.**





*Licht, ruim en sfeervol!*



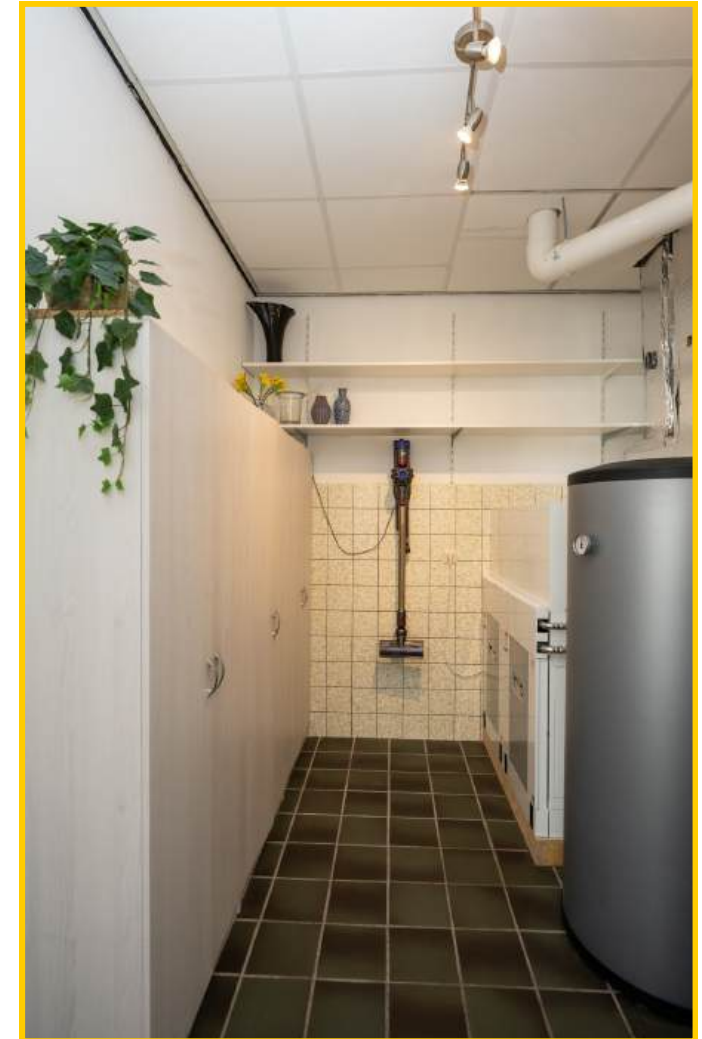


**Aan de achterzijde is een ruime eethoek gecreëerd met prachtig zicht op de tuin. Via de schuifpui loopt u direct het keurig aangelegde terras op, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. In de zomermaanden vormt dit terras een verlengstuk van de woonkamer, waar u de hele dag kunt genieten van de rust en de buitenlucht.**

De aansluitende woonkeuken is modern en stijlvol uitgevoerd en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een hoge kastenwand met twee ovens en een koelkast. De keuken is ruim opgezet en biedt volop werk- en bergruimte, terwijl u altijd in contact blijft met de woonkamer en tuin.







**Aangrenzend bevindt zich de praktische berging met opstelplaats voor wasmachine en droger, cv-installatie, hete lucht verwarming en warmwaterboiler, aangevuld met extra bergruimte.**

## *B&B- of gastenverblijf*

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van twee volwaardige en zelfstandige verblijven, ideaal voor Bed & Breakfast, mantelzorg, of een thuiswonend kind wat op zich zelf wil wonen of gasten.

Het eerste verblijf is direct vanuit de hal bereikbaar en voelt aan als een zelfstandige studio. Hier vindt u een lichte living met slaapgedeelte, een pantry en een nette badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. Via openslaande deuren bereikt u een eigen terras.









## *B&B- of gastenverblijf*



**Het tweede verblijf is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en bereikbaar via de garage en/of berging. Ook dit is een volwaardige studio met living/slaapkamer, keuken en badkamer met douche, toilet en wastafel.**



**Dankzij de schuifpui is er directe toegang tot een eigen beschut terras en een klein privé-tuingedeelte. Comfortabel, zelfstandig en met veel rust en privacy voor gasten.**





*Heerlijk privé genieten van het buitenleven!*





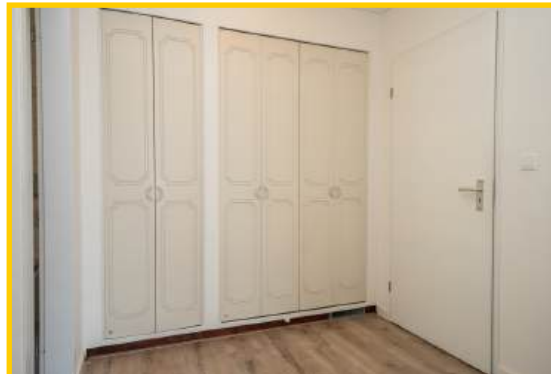
Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en een verzorgde uitstraling.







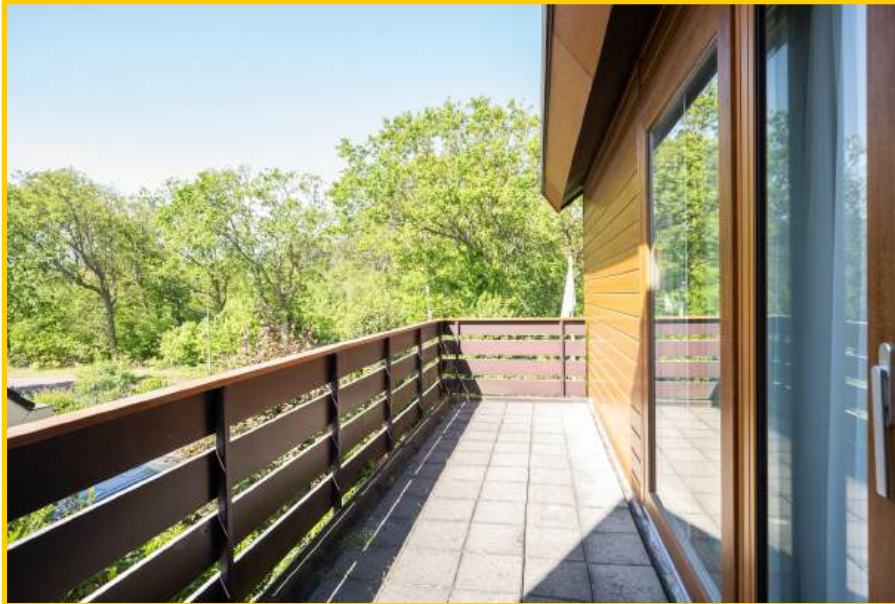
**Eén van de slaapkamers is bijzonder royaal en beschikt over een eigen badkamer en een kastenwand.**





**De aangrenzende badkamer beschikt over een douche, ligbad en groot wastafelmeubel met voldoende opbergruimte.**

**Daarnaast is er een tweede, praktische badkamer met douche en wastafel.**



**Deze slaapkamer biedt u ook toegang tot het dakterras. Deze unieke buitenruimte biedt een prachtig uitzicht op het omliggende groen en de natuur. Wakker worden met het geluid van vogels en de frisse boslucht maakt dit een bijzondere plek.**



**Via een vlizotrap is de beloofbare bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.**



## *Een verzorgd geheel!*



Rondom de woning ligt een prachtig verzorgde tuin die met veel aandacht en liefde is aangelegd. Groen, kleurrijk en verrassend privé. Verschillende terrassen bieden volop ruimte voor lange zomeravonden, een grote eettafel of een comfortabele loungehoek.





**De sfeervolle veranda vormt een extra buitenkamer waar het heerlijk vertoeven is. Of u nu wilt ontspannen met een boek, uitgebreid wilt dineren of gezellig wilt borrelen met familie en vrienden.**





*Ziet u zichzelf hier al genieten!?*



**De woning beschikt over een garage met lichtkoepel en toegang tot de kelder.**

**De tuin is bovendien praktisch ingedeeld met een achterom, een doorloop naar de voortuin en een vrijstaande berging voor fietsen en tuinmateriaal.**





**Een unieke plek, zeer royale woning mét diverse mogelijkheden.  
Wij nodig u van harte uit voor een bezichtiging.**

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





### **Een persoonlijke noot van de eigenaren:**

*'Met een dubbel gevoel nemen we afscheid van ons huis. Een heerlijk licht huis met een fijne tuin waar we nog steeds erg van genieten!*

*En dan de ligging aan de rand van het bos , je wordt 's morgens gewekt door het gezang van de vogels.*

*Gelegen op korte afstand van het strand waar we o.a. heerlijke wandelingen met de honden maken.*

*Een plek vol rust, gezelligheid met het centrum van De Koog om de hoek en waar we vele mooie herinneringen hebben gemaakt.*

*Maar soms roept je hart je terug naar waar alles begon..... voor ons betekent dit terug naar daar waar onze kinderen en kleinkinderen zijn.*

*Na bijna 30 jaar op Texel begint voor ons een nieuw hoofdstuk.*

*Met een lach vol dankbaarheid en traan voor het afscheid, zetten wij ons heerlijke huis met liefde te koop.'*

***Ruijslaan 61, 1796 AC De Koog op Texel***

**Vraagprijs** : € 1.175.000,— kosten koper

**Aanvaarding** : In goed overleg

**Bestemming** : Permanent

***Bouwvorm***

**Soort object** : Vrijstaande woning

**Kwaliteit gebouw** : Goed

**Bouwjaar** : 1977 (nadien gerenoveerd en gemoderniseerd)

**Bouwvorm** : Bestaande bouw

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

***Indeling***

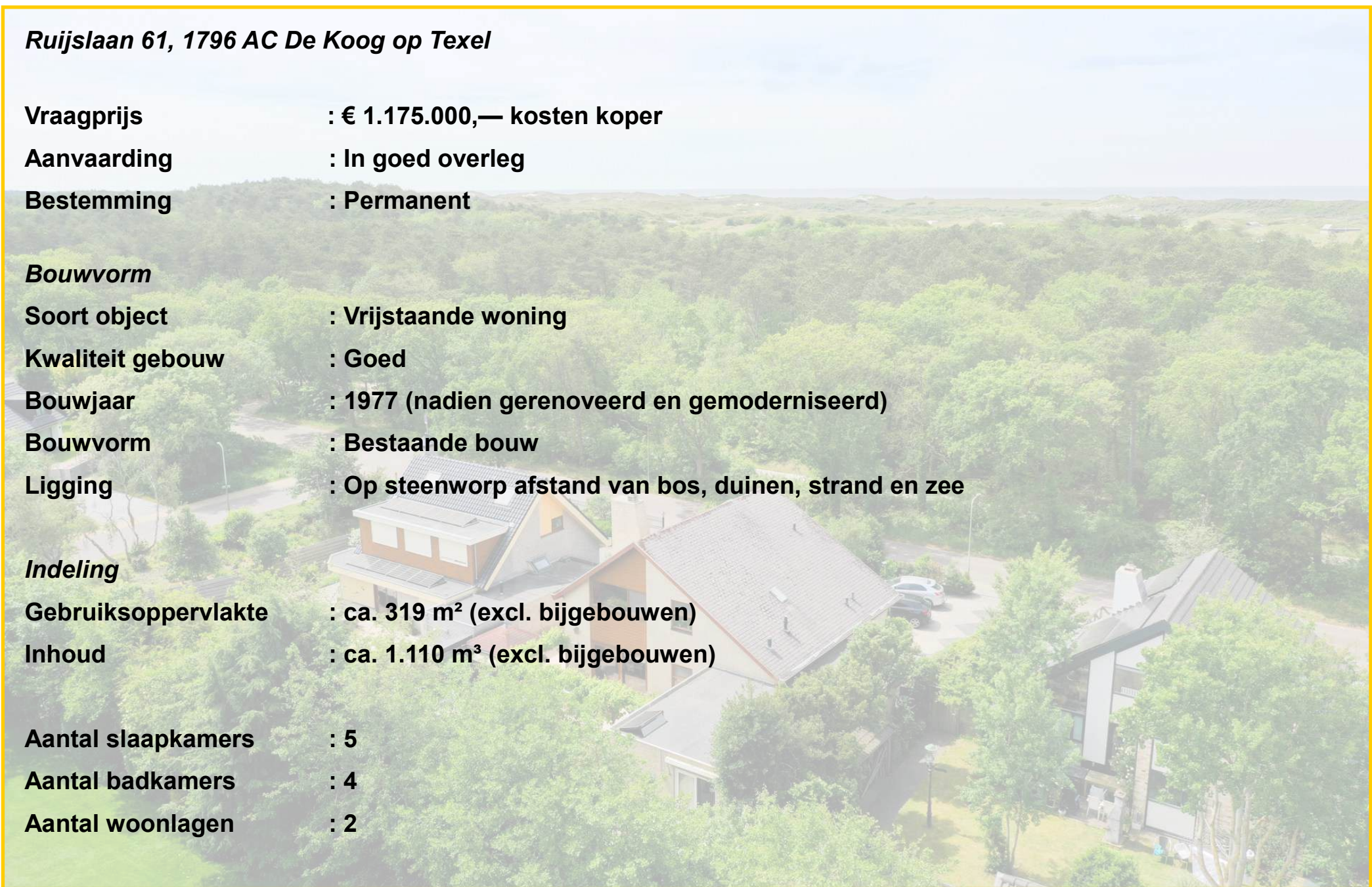
**Gebruiksoppervlakte** : ca. 319 m<sup>2</sup> (excl. bijgebouwen)

**Inhoud** : ca. 1.110 m<sup>3</sup> (excl. bijgebouwen)

**Aantal slaapkamers** : 5

**Aantal badkamers** : 4

**Aantal woonlagen** : 2



**Energie**

- Isolatie** : Grotendeels geïsoleerd
- Verwarming** : CV-ketel | warmwaterboiler | heteluchtverwarming | palletkachel
- Soort dak** : Zadeldak en plat dak
- Energie label** : C (geldig tot 06-11-2035)

**Overig**

- Onderhoud binnen** : Goed
- Onderhoud buiten** : Goed

**Buitenruimte**

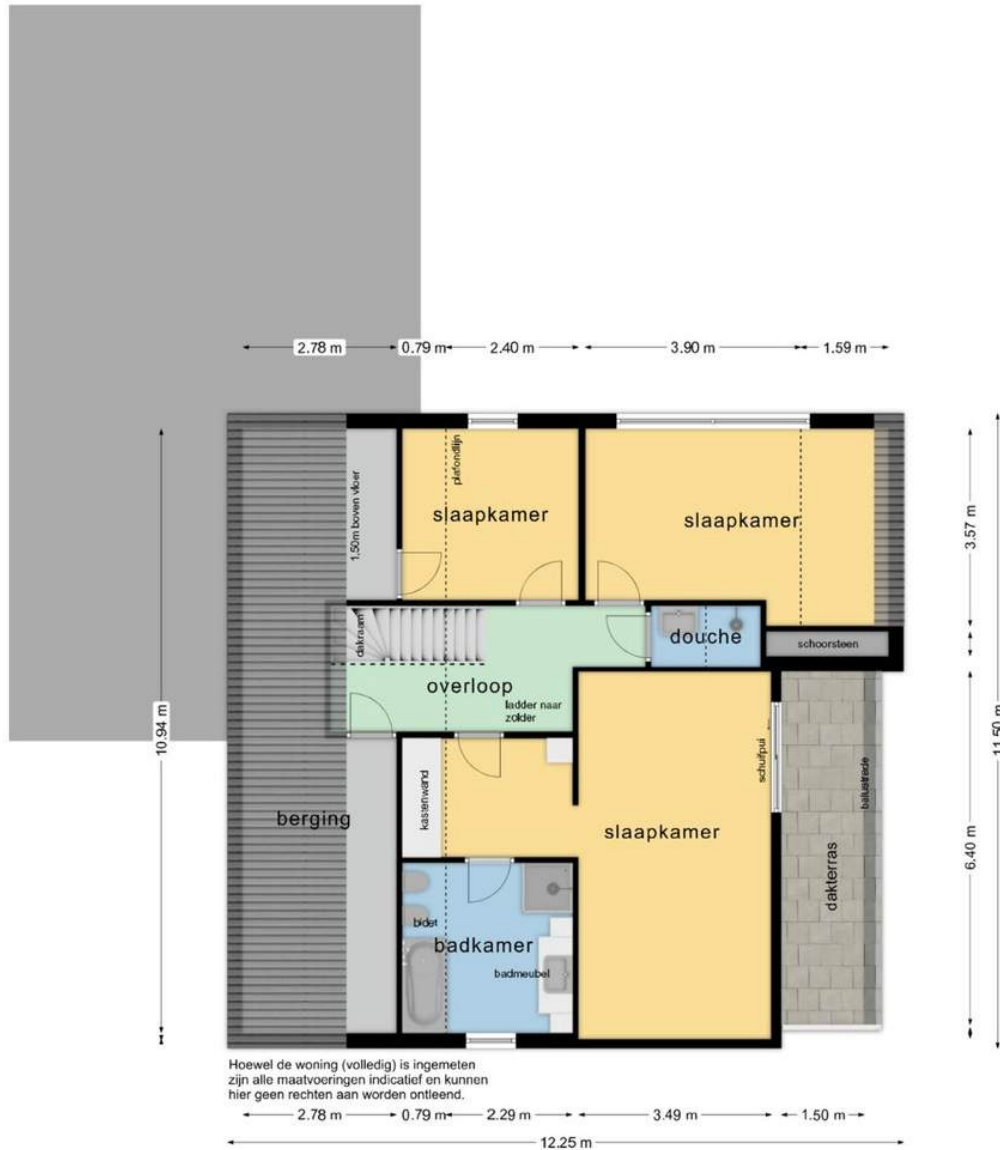
- Type** : Riante en verzorgde tuin rondom met veranda (18 m<sup>2</sup>)
- Berging** : Vrijstaand tuinschuurtje

- Kadastrale gegevens** : Gemeente Texel Sectie T  
: Nummer 1592

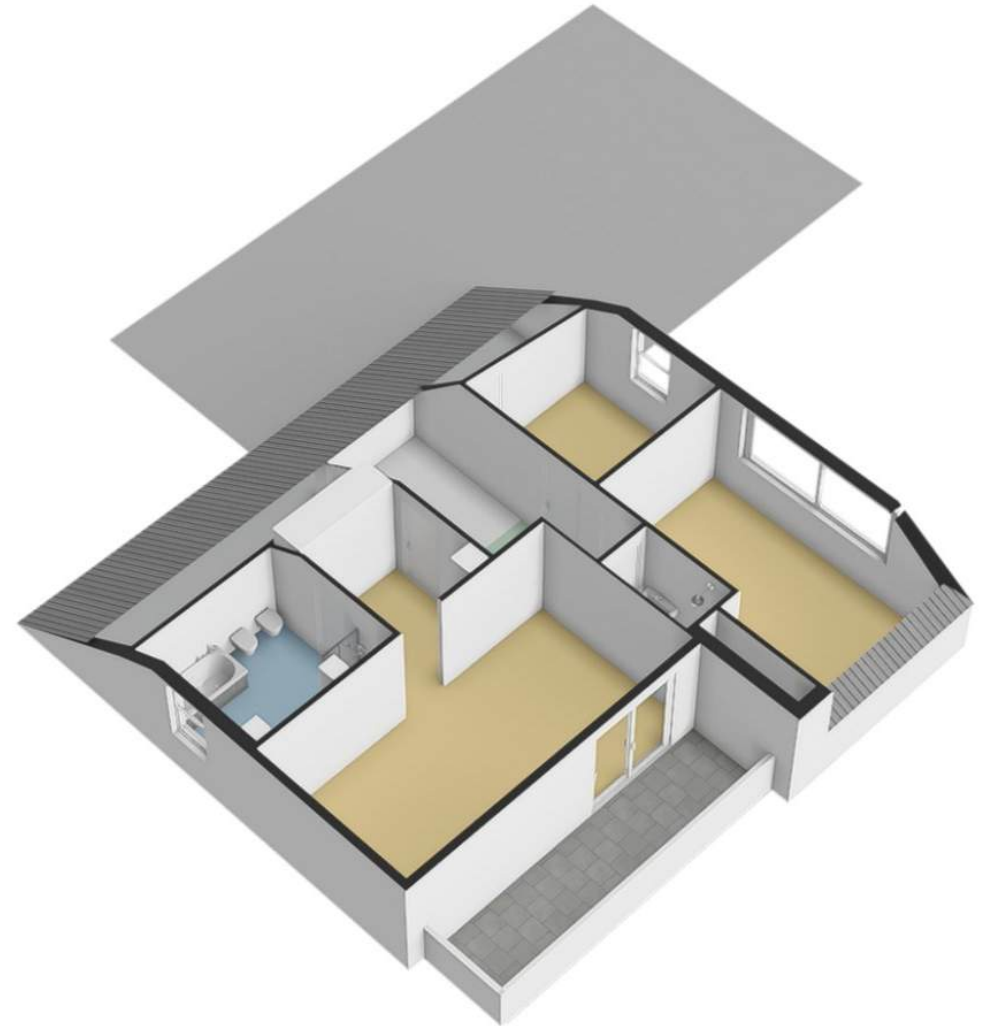
- Perceelgrootte** : 729 m<sup>2</sup>

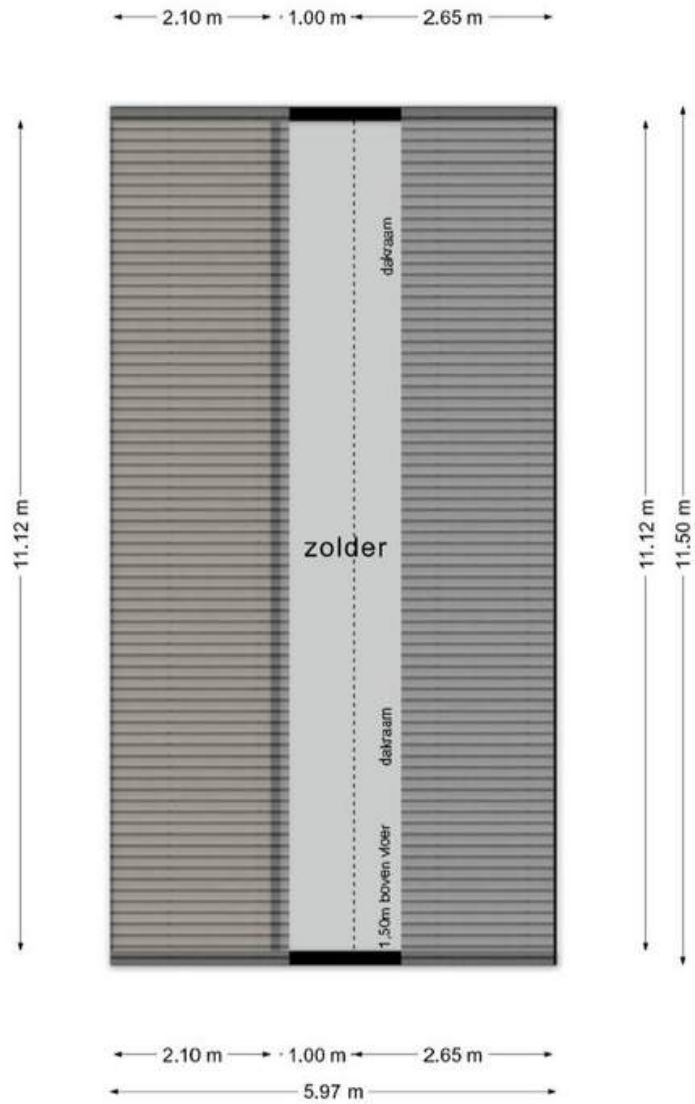
- Mogelijkheden** : B&B, mantelzorgwoning of zelfstandige woonruimte voor een thuiswonend kind



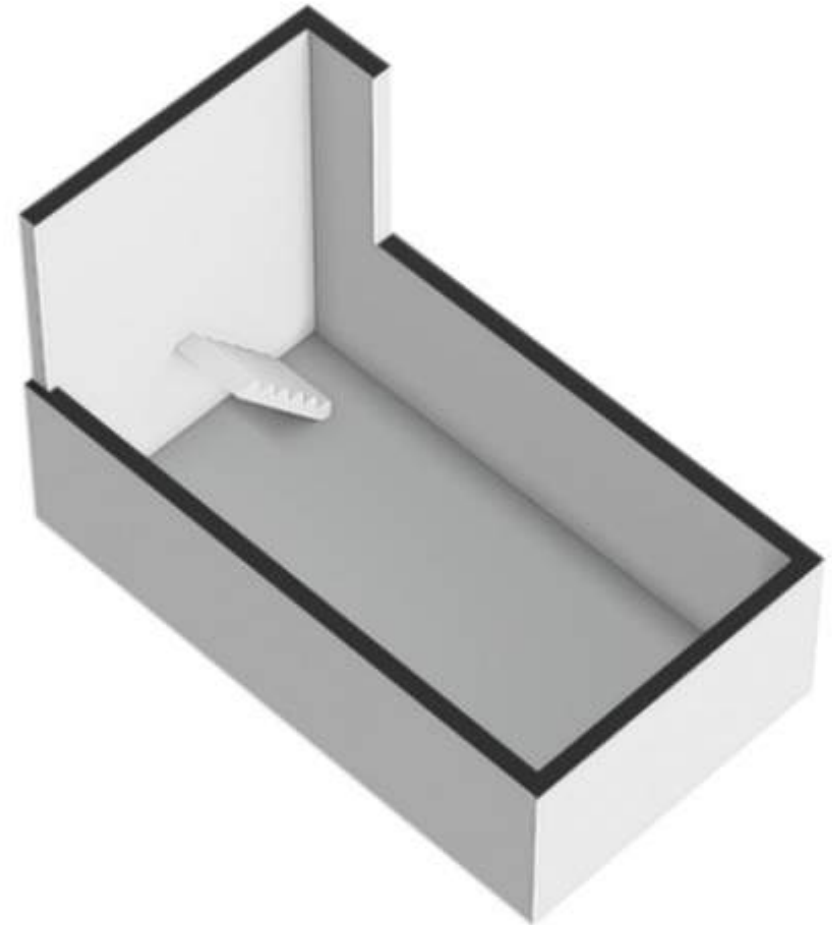
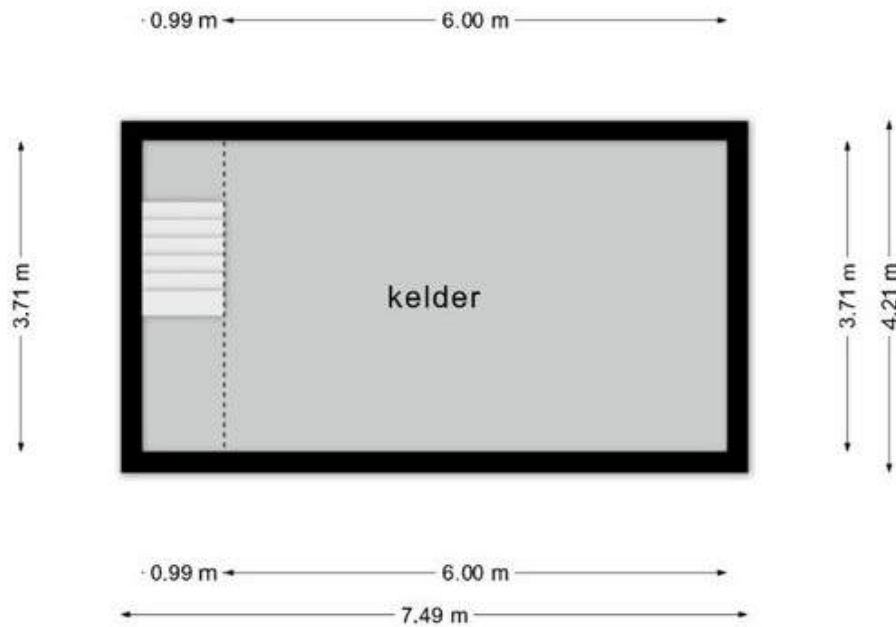


Hoewel de woning (volledig) is ingemeten  
 zijn alle maatvoeringen indicatief en kunnen  
 hier geen rechten aan worden ontleend.

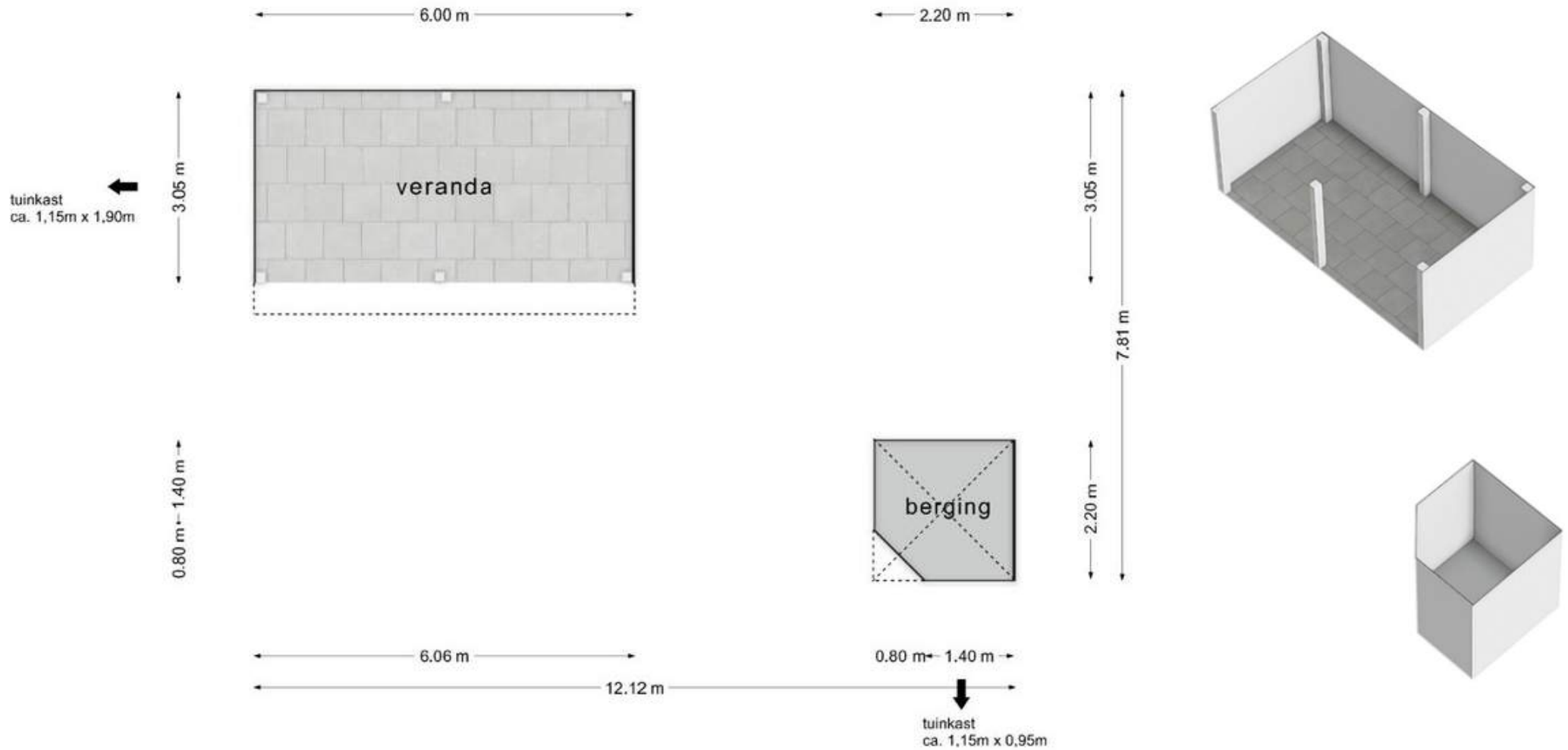




## Kelder

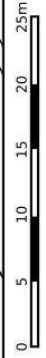


## Bijgebouwen



Uw referentie: Ruijslaan 61

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie T

Perceel 1592

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

