

TEXEL



VASTGOED  
MAKELAARDIJ

SINDS 1967

# STAPPELAND 149 - DE KOOG



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



# Stappeland 149

## De Koog

**Kadastrale gegevens: Sectie T nummer 1840**

**Perceeloppervlakte: 405 m<sup>2</sup> eigen grond**

**Bestemming: Recreatief**

**Bouwjaar: 1993**

**Gebruiksoppervlakte: ca. 94 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: ca. 345 m<sup>3</sup>**

**Slaapkamers: 3**

**Oplevering: In overleg**

**Vraagprijs: € 382.500,— kosten koper**  
incl. inventaris







*Nette vrijstaande  
recreatiewoning  
op Beach Park*



**Prachtig gelegen aan de rand van Beach Park Texel, verscholen tussen de bosschages, op loopafstand van het bruisende centrum van De Koog en het Noordzeestrand. Deze woning biedt een uitstekende combinatie van rust, natuur en comfort.**





**Deze recreatiewoning bevindt zich op Beach Park Texel en staat op een perceel eigen grond van 405 m².**





## *Welkom*



**De entree geeft toegang tot de hal met trapopgang en meterkast. Vanuit deze centrale ruimte zijn de lichte woonkamer, de slaapkamer op de begane grond, de eigentijdse badkamer en de praktische berging bereikbaar.**



**De woonkamer is in mooie natuurlijke kleuren ingericht, bij binnenkomst voel je je gelijk 'thuis.'**

**De sfeervolle zithoek is voorzien van een gezellige open haard, ideaal op de wat koelere dagen. De begane grond is voorzien van vloerverwarming (met uitzondering van de slaapkamer)**

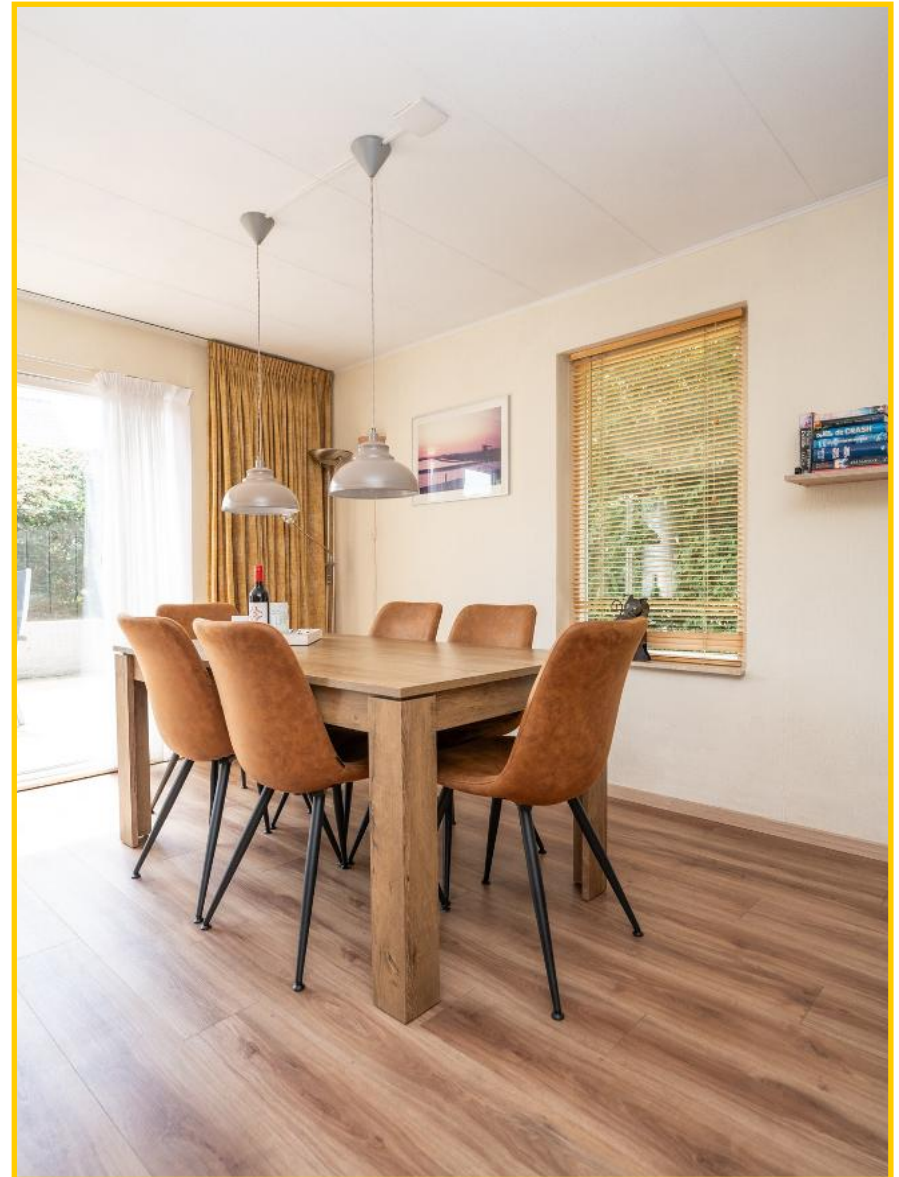
**Tijdens de warme dagen verbinden de grote raampartijen en de schuifpui de woonkamer met het zonovergoten terras en de omringende tuin.**















**De nette keuken is van alle gemakken voorzien om een fijne maaltijd op tafel te toveren en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast en biedt voldoende werk- en kastruimte.**





Op de begane grond bevindt zich een fijne slaapkamer met een boxspringbed en voldoende kastruimte.





**De moderne badkamer beschikt over een ligbad (whirlpool), inloopdouche, designradiator en een wastafelmeubel.**





Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet en de berging waar zich de opstelplaats bevindt voor de wasmachine en droger, de HR CV-ketel en de installatie voor de zonnepanelen.



In de hal bevindt zich het separate toilet.

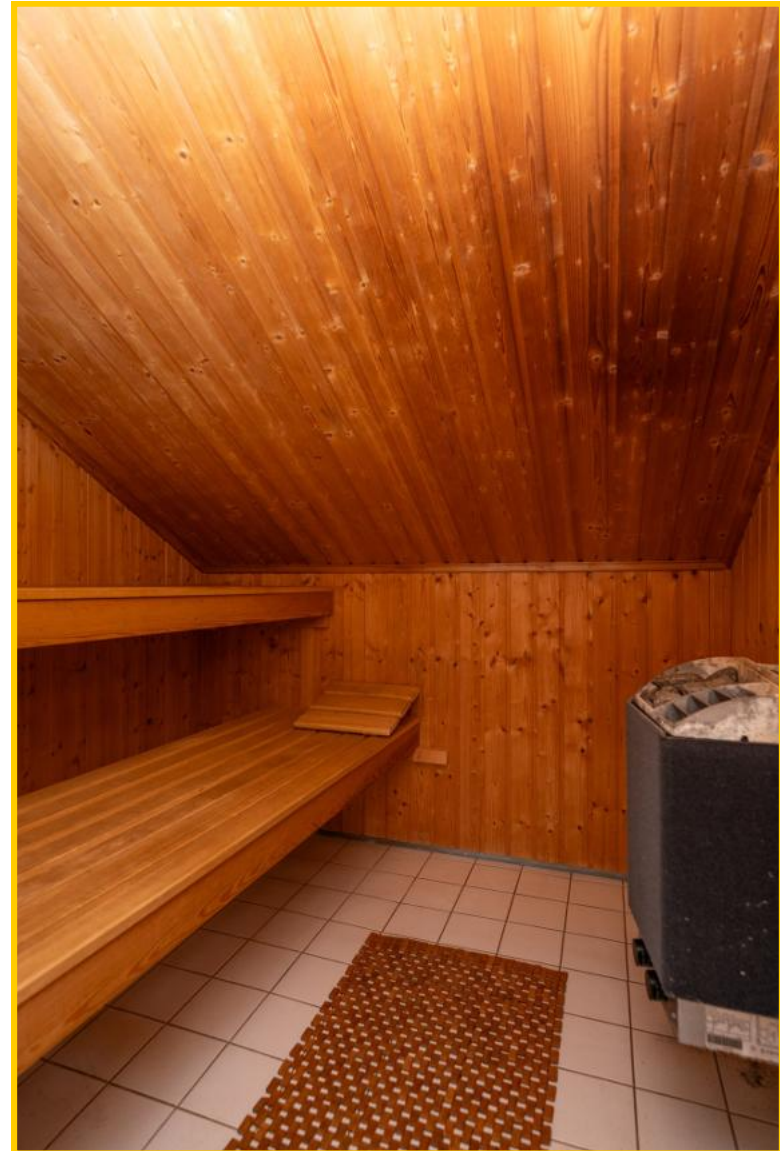


## *Loopt u mee naar boven?*



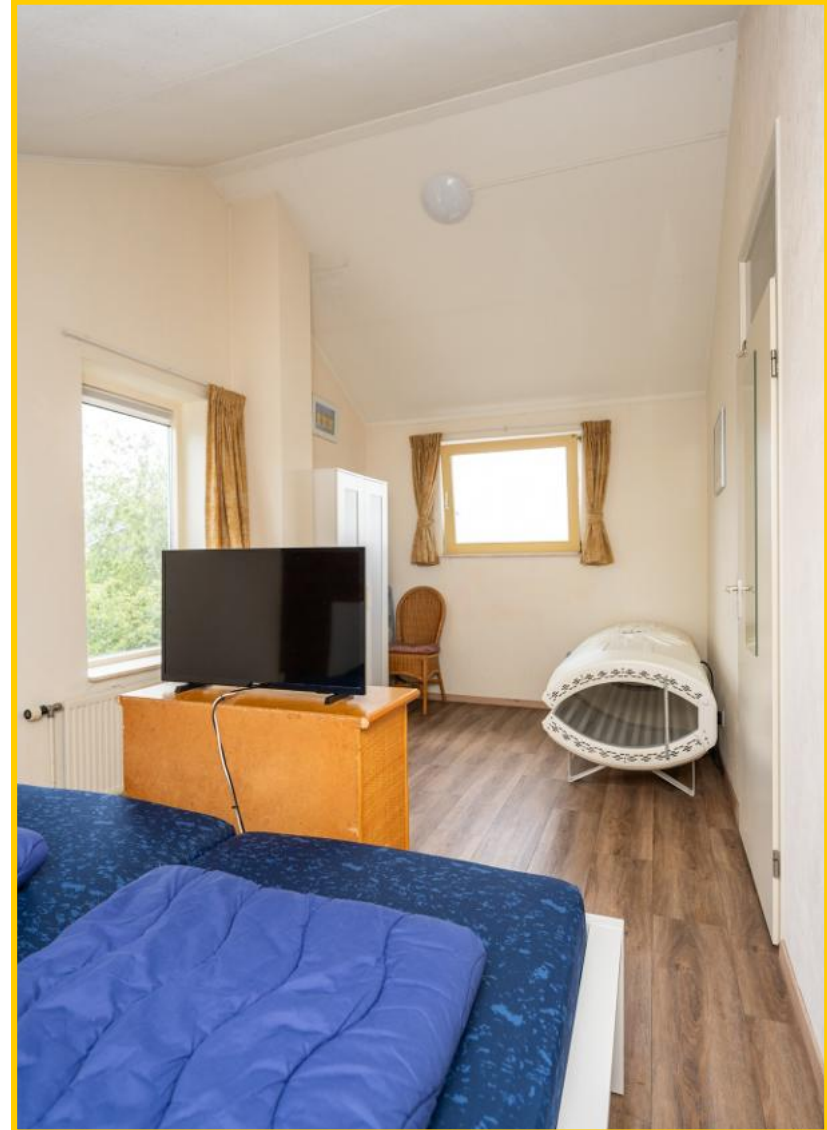
Via de trapopgang komt u op de overloop van de verdieping, hier vindt u twee slaapkamers, waarvan één ruimer van opzet en de ander met toegang tot de sauna.





**Een van de (slaap)kamers is voorzien van een heerlijke sauna.**





**De tweede slaapkamer is voorzien van een solarium.**





**De zonnige tuin rondom de woning is voorzien van een ruim terras, voorzien van een zonnesherm en glazen windscherm. Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven tot in de late uurtjes.**





*Rust & veel groen!*



**De buitenberging biedt voldoende ruimte voor uw tuinspullen en/of fietsen.**









**Deze recreatiewoning is niet alleen een fantastische plek voor uzelf, maar ook een uitstekende investering. De woning biedt goede verhuuropbrengsten.**

**Ook eigen gebruik of een combinatie is mogelijk.**



***Stappeland 149, 1796 BZ te De Koog op Texel***

**Vraagprijs** : € 382.500,— kosten koper incl. inventaris

**Aanvaarding** : In goed overleg

***Bouwvorm***

**Soort object** : Vrijstaande woning

**Soort gebouw** : Recreatiewoning

**Kwaliteit gebouw** : Goed

**Bouwjaar** : 1993

**Bouwvorm** : Bestaande bouw

**Ligging** : Op Beach Park Texel nabij het dorpscentrum

**Bestemming** : Recreatief

***Indeling***

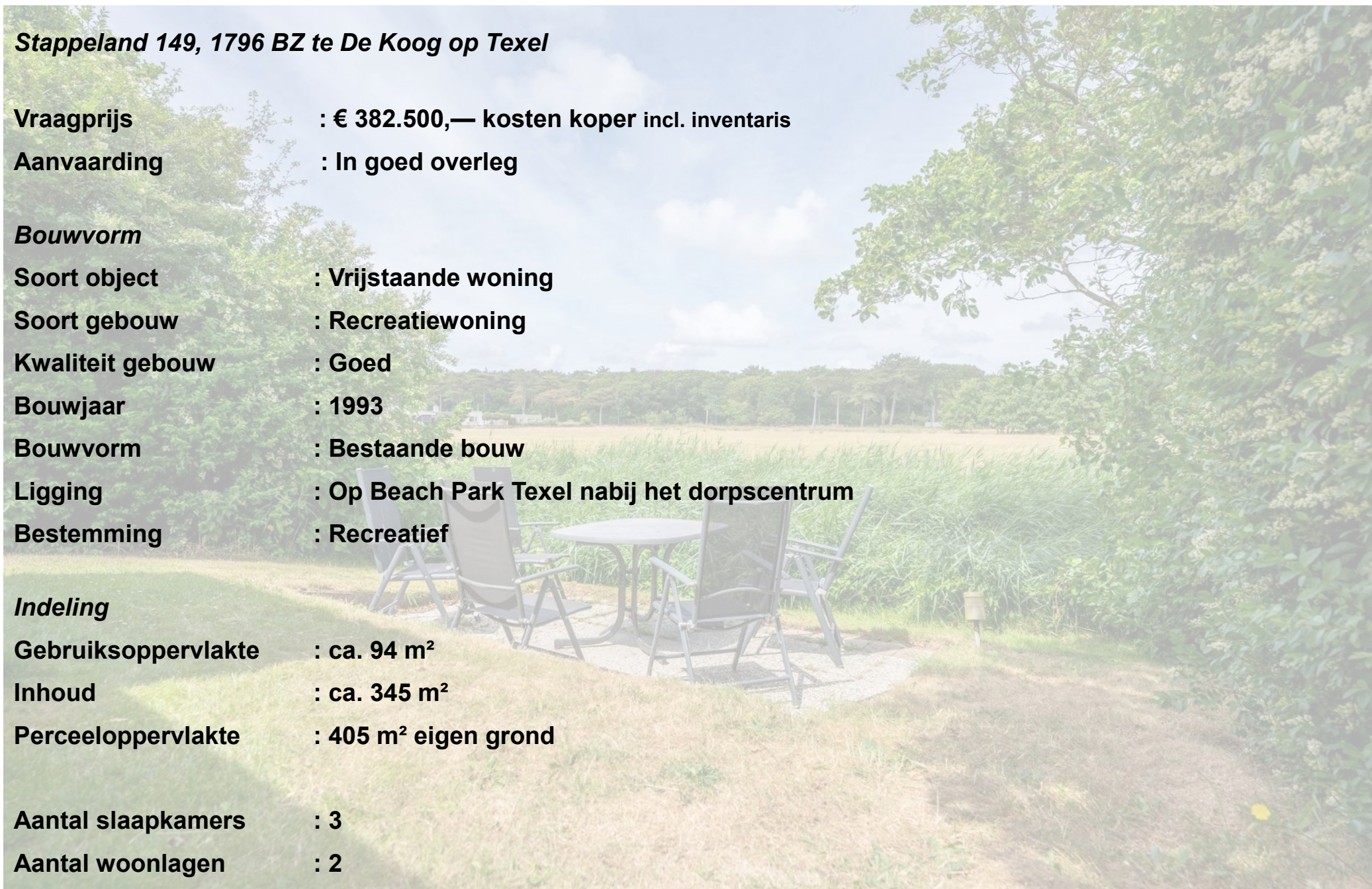
**Gebruiksoppervlakte** : ca. 94 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : ca. 345 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 405 m<sup>2</sup> eigen grond

**Aantal slaapkamers** : 3

**Aantal woonlagen** : 2





**Energie**

**Isolatie** : Grotendeels geïsoleerd | dubbelglas

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

**Soort dak** : Lessenaarsdak - pannen gedekt

**Energie label** : A (geldig tot 06-11-2030)

**Zonnepanelen** : 19,2 m<sup>2</sup> Zonnepalen

**Buitenruimte**

**Tuin** : Verzorgde tuin met en keurig aangelegd terras

**Kwaliteit** : Goed

**Overig**

**Bestemming** : Recreatief

**Onderhoud binnen** : Goed

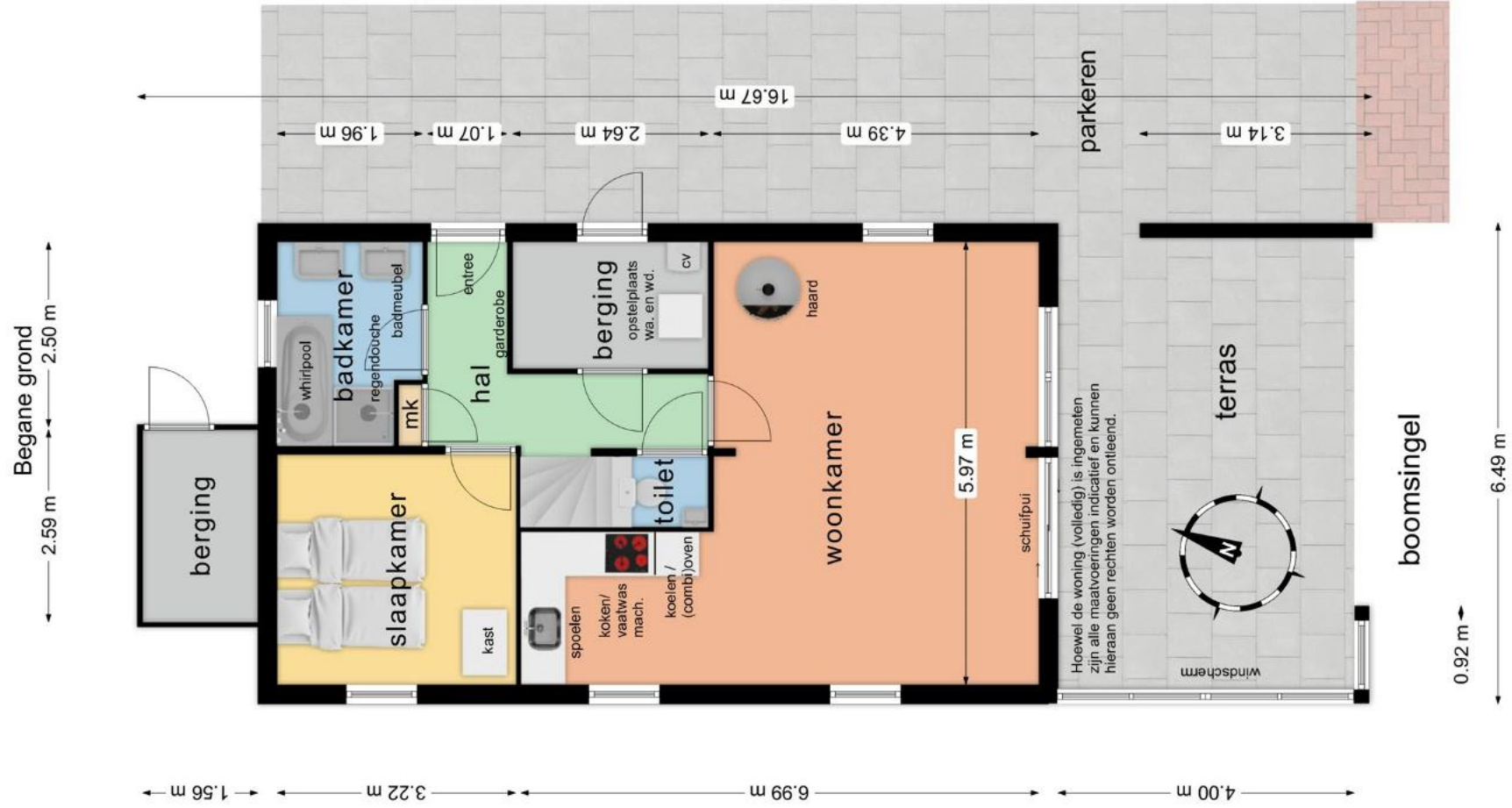
**Onderhoud buiten** : Goed

**Bijzonderheden** : Parkkosten momenteel circa € 2.350,- per jaar (2026) incl. CV onderhoud

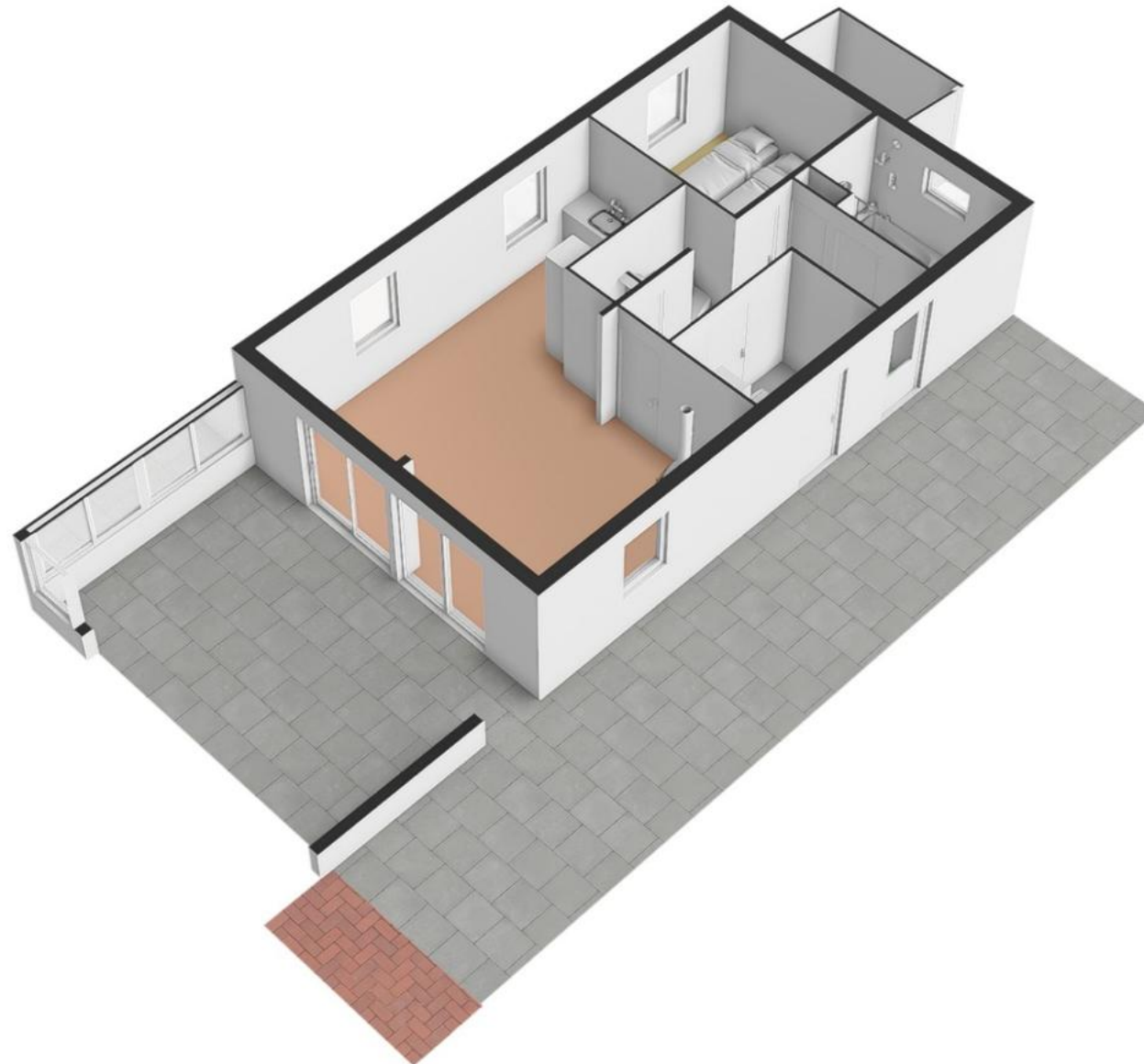
: Parkeren op eigen terrein aan straatkant

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



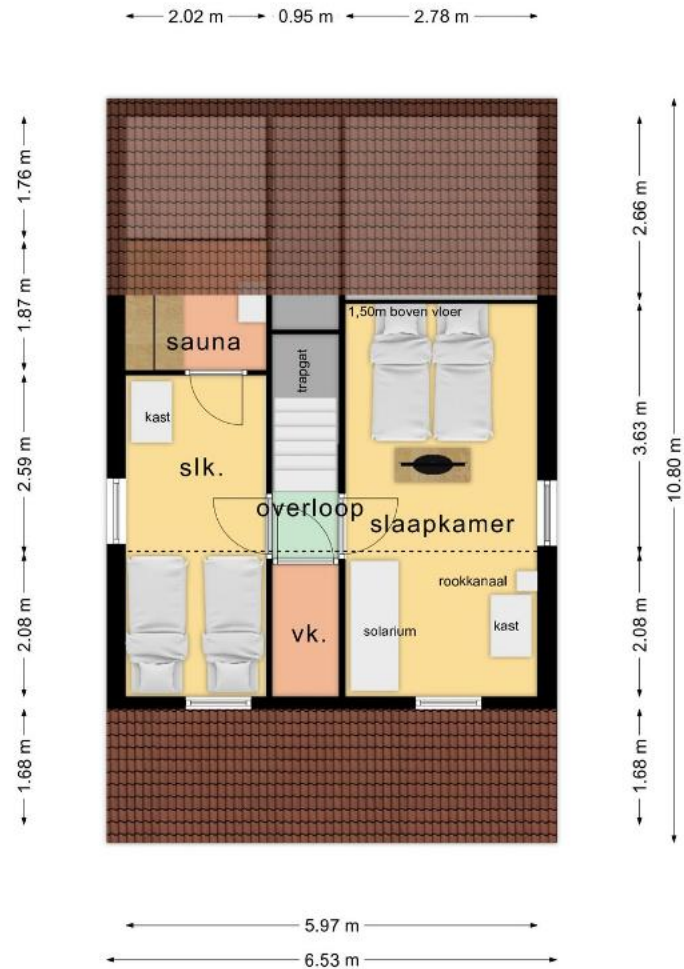








Verdieping



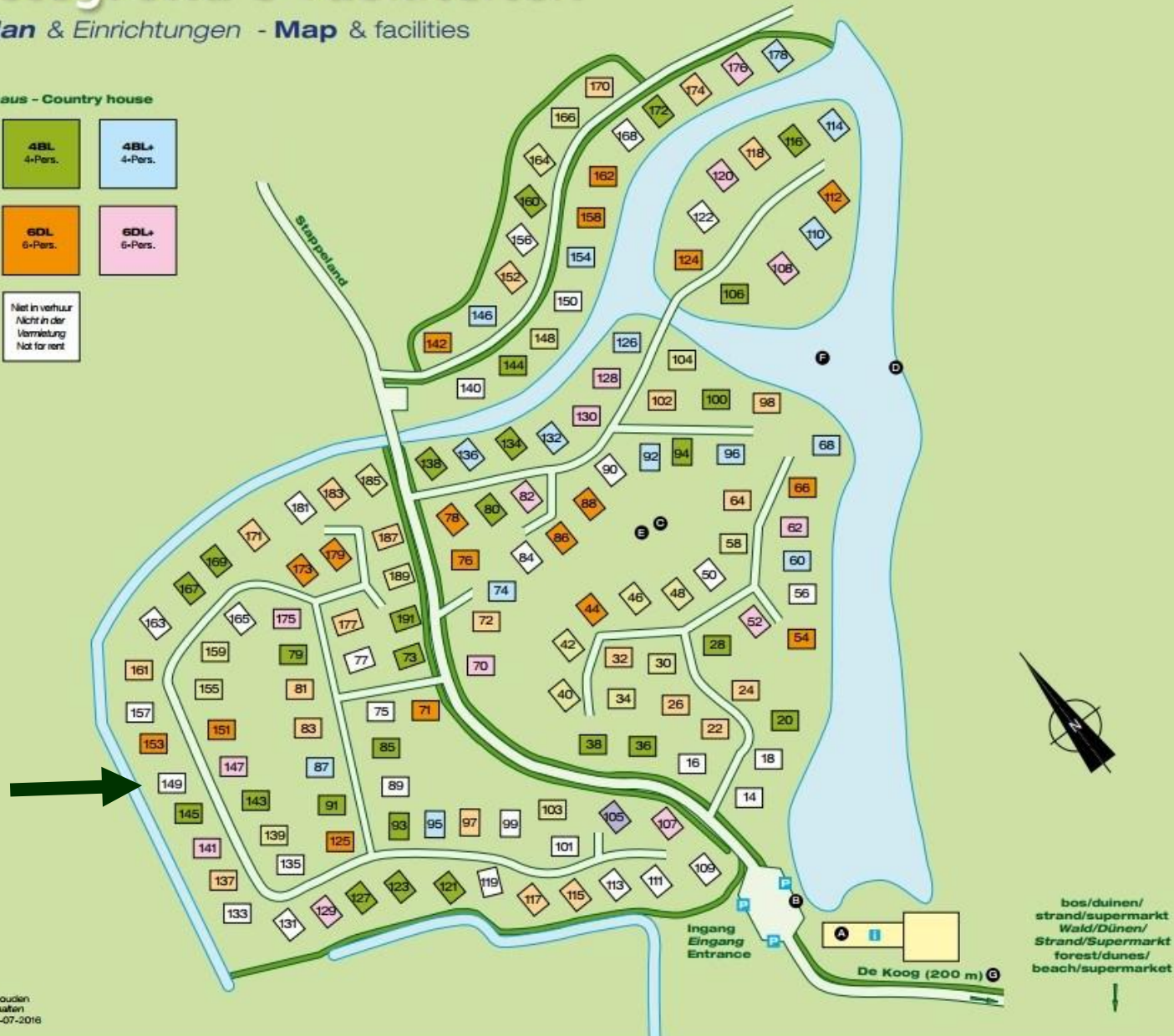


## Plattegrond & faciliteiten

**Parkplan** & Einrichtungen - **Map** & facilities

**Villa - Landhaus - Country house**

|                       |                                                            |                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>4B</b><br>4-Pers.  | <b>4BL</b><br>4-Pers.                                      | <b>4BL+</b><br>4-Pers. |
| <b>6D</b><br>6-Pers.  | <b>6DL</b><br>6-Pers.                                      | <b>6DL+</b><br>6-Pers. |
| <b>8EL</b><br>8-Pers. | Niet in verhuur<br>Nicht in der Vermietung<br>Not for rent |                        |



Wijzigingen voorbehouden  
 Änderungen vorbehalten  
 Subject to changes -07-2016



Uw referentie: Stappeland 149

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m



Schaal 1: 500

Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Kadastrale gemeente  
 Sectie  
 Perceel

Texel  
 T  
 1840

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 4 mei 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.