

TE KOOP



Duinroosstraat 21, De Koog

Vraagprijs € 839.000 k.k.

Makelaardij Eelman
Weverstraat 94
1791 AG Den Burg

0222-312185
www.makelaardijeelman.nl
info@makelaardijeelman.nl

MAKELAARDIJ
Eelman &
adviseurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
266 m²

Perceeloppervlakte
640 m²

Slaapkamers/badkamers
6 slaapkamers en 5
badkamers

Energie label
A

> Omschrijving

Verrassend veel ruimte op een heerlijke plek nabij bos, duinen en zee

Op een rustige locatie in De Koog staat deze verrassend royale en veelzijdige halfvrijstaande woning. Met maar liefst 262 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers, vijf badkamers en een complete aanleunwoning met eigen entree biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte en mogelijkheden.

Een heerlijke plek op Texel waar rustig wonen en het eilandleven mooi samenkomen. Het bos, de duinen en het Noordzeestrand liggen dichtbij, terwijl ook het gezellige centrum van De Koog met winkels, terrassen en restaurants gemakkelijk bereikbaar is.

De woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en uitgebouwd. Daarbij is veel aandacht besteed aan wooncomfort, ruimte en duurzaamheid. Zo beschikt het geheel onder andere over 27 zonnepanelen, gedeeltelijke vloerverwarming, airconditioning, een houtkachel en energielabel A.

Indeling

Via de entree met meterkast en trapopgang kom je in de royale woonkamer. De ruime opzet en de verbinding met de luxe keuken en eetkamer zorgen voor een fijne centrale leefruimte waar koken, eten en ontspannen moeiteloos samenkomen.

Vanuit het woongedeelte is er toegang tot de bijkeuken met badkamer. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een ruime slaapkamer met ligbad, wastafel en inloopkast. Hierdoor beschikt de woning over comfortabele slaap- en badgelegenheid op de begane grond.

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop, bergkast en twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over een eigen badkamer, wat zorgt voor veel privacy en comfort. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Ook de tweede verdieping is volledig bij het woonprogramma betrokken. Hier bevinden zich een overloop met bergruimte en een vierde slaapkamer met eveneens een eigen badkamer.





Een bijzonder pluspunt van Duinroosstraat 21 is de aanwezige aanleunwoning. Deze is vanuit de hoofdwoning bereikbaar, maar beschikt daarnaast over een eigen entree aan de voorzijde. Op de begane grond bevinden zich een keuken, woonkamer en badkamer. Op de verdieping zijn nog eens twee slaapkamers aanwezig, evenals een bergzolder.

Deze bijzondere indeling biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld meerdere generaties onder één dak, mantelzorg of een gezin waarbij behoefte bestaat aan een eigen woonruimte voor kinderen of familie.

Heerlijk buitenleven

Ook buiten is er volop ruimte. Het geheel staat op maar liefst 640 m² eigen grond. De royale achtertuin beschikt over een overkapping, een vrijstaande berging en fruitbomen. Een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Aan de voorzijde is bovendien volop parkeergelegenheid. Hier bevinden zich maar liefst vijf parkeerplaatsen op eigen terrein.

Rustig wonen in De Koog

De ligging is zonder meer een van de sterke punten van deze woning. De Duinroosstraat ligt in een rustige woonomgeving, terwijl de voorzieningen van De Koog gemakkelijk bereikbaar zijn. Supermarkt, winkels, cafés en restaurants bevinden zich in de nabijheid.

En natuurlijk is er de natuur. Vanuit huis bereik je gemakkelijk het Texelse bos, de duinen en het uitgestrekte Noordzeestrand. Even wandelen, fietsen door de duinen of uitwaaien aan zee: hier ligt het allemaal binnen handbereik.

Bijzonderheden

Royale halfvrijstaande woning;
 maar liefst 262 m² woonoppervlakte;
 640 m² eigen grond;
 zes slaapkamers;
 vijf badkamers;
 complete aanleunwoning met eigen entree;
 slaap- en badgelegenheid op de begane grond;
 luxe keuken met eetkamer;

de afgelopen jaren volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en uitgebouwd;
 energielabel A;
 27 zonnepanelen;
 gedeeltelijke vloerverwarming;
 airconditioning;
 houtkachel;
 royale achtertuin met overkapping, berging en fruitbomen;
 vijf parkeerplaatsen op eigen terrein;
 rustig gelegen nabij bos, duinen en zee.

Duinroosstraat 21 is een woning die je gezien moet hebben om de hoeveelheid ruimte werkelijk te ervaren. Achter de gevel gaat maar liefst 262 m² woonruimte schuil, gecombineerd met een complete aanleunwoning en een verrassend veelzijdige indeling. Een bijzonder familiehuis op een heerlijke plek in De Koog, vlak bij bos, duinen en zee.









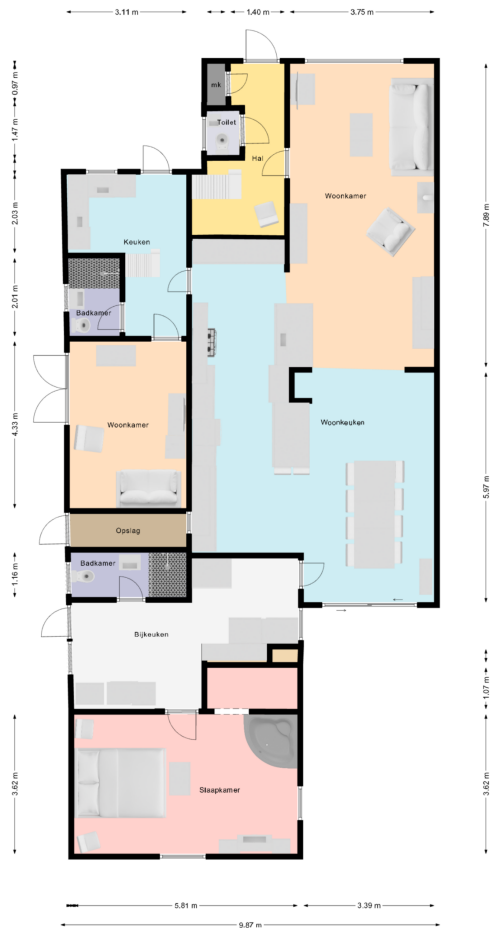






> Plattegrond

Ontdek de...



Kadastrale kaart van Duinroosstraat 21, 1796BJ De Koog

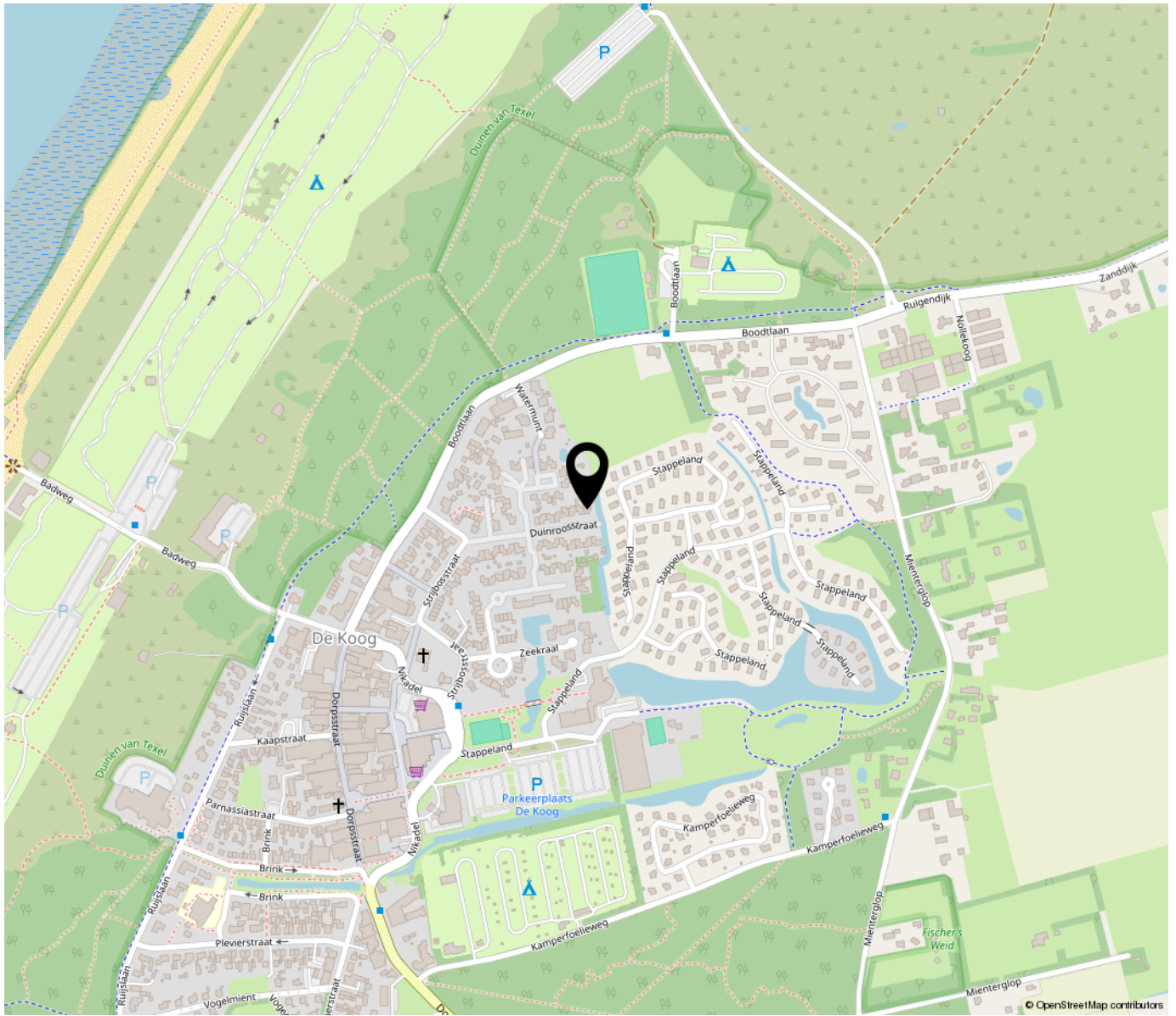
Referentie: 6a9149413666bd87f1b4f533



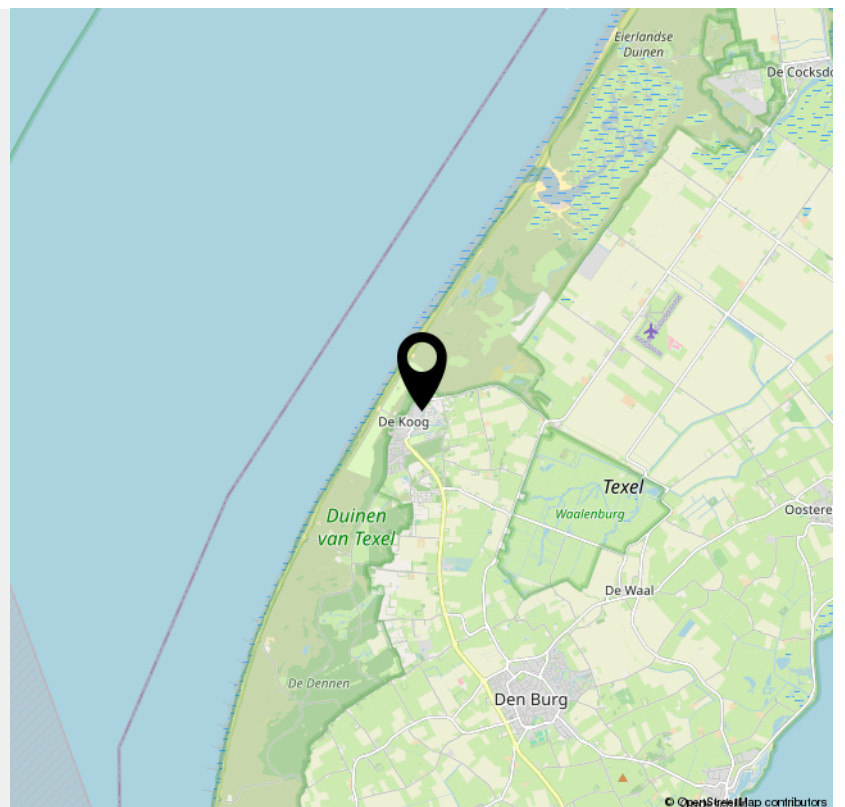
1519 Perceelnummer
21 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente: Texel
Gemeentecode: TEL00
Sectie: T
Perceelnummer: 1519
Perceelgrootte (m2): 302

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 31-08-2026 om 19:20.



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



> Bekijk deze
woning online!

duinroosstraat21.nl

MAKELAARDIJ
Eetman &
adviseurs

Duinroosstraat 21, De Koog



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaardij Eelman
Weverstraat 94
1791 AG Den Burg

0222-312185
www.makelaardijeelman.nl
info@makelaardijeelman.nl

MAKELAARDIJ
Eelman &
adviseurs