



**Krimweg 538 - 206
De Cocksdorp**

Vakantie in eigen huis

Midden in het duinlandschap van bungalowpark “Sluftervallei”, op korte afstand van het Noordzeestrand gelegen half-vrijstaande recreatie-woning voor 4 personen, met heerlijk terras op het zuiden.

De woning wordt afgestaan aan Landal voor verhuur, en t/m 31-12-2027 krijgt u een huurgarantie van € 7.523 per jaar (incl. 9% BTW).

Eigen gebruik is onder voorwaarden mogelijk.





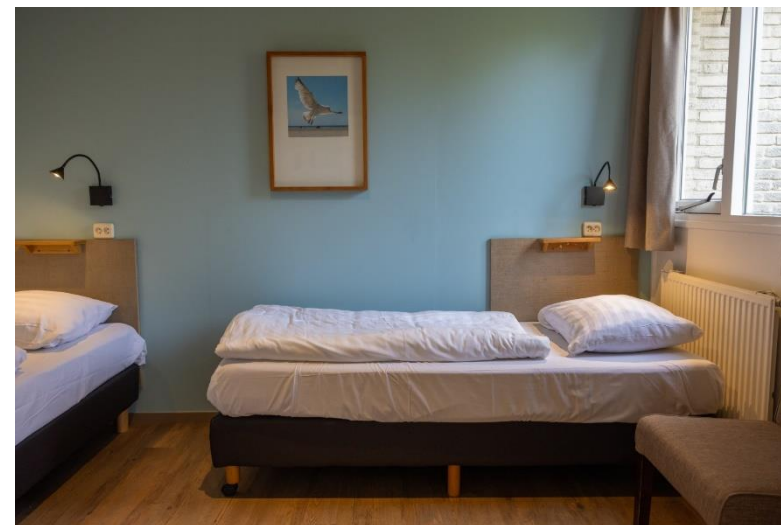


De woonkamer is voorzien van open haard,
heeft toegang tot het zonnige terras,
en is dankzij de grote raampartijen lekker licht.
De PVC-vloer is drempelloos gelegd over
de gehele begane grond.

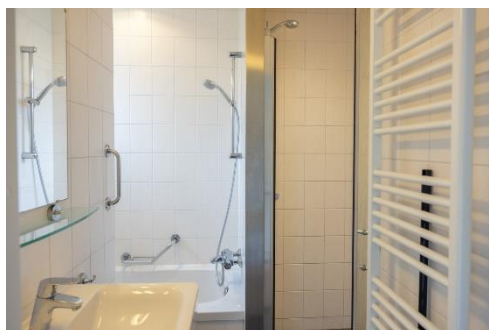




De moderne open keuken is voorzien van (inbouw)apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak, en combimagnetron.



Vanuit de centrale hal/entree zijn de 2 slaapkamers, het toilet, en de badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van ligbad, inloepdouche en wastafel.





Bungalowpark “Sluftervallei” ligt in de Texelse Duinen op 1,5 km van het Noordzeestrand. Er is een overdekt zwembad, restaurant, speeltuinen, waterspeelplaats, bowlingbaan en tennisbaan. Ook in de directe omgeving is er veel te doen: Golfbaan “De Texelse” ligt op ca. 3km en het gezellige De Cocksdorp op ca. 2km. Natuurgebied De Slufter ligt op ca. 4 km fietsen.





Kenmerken:

Soort woning:	Half-Vrijstaande recreatiewoning, type 4E
Bouwjaar:	1993
Perceeloppervlakte:	N.v.t.
Inhoud:	Ca. 220 m ³
Oppervlakte:	Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 51 m ²
Aantal kamers:	2 slaapkamers, (beide beneden) 1 badkamer (beneden), 1 separaat toilet
Bestemming:	Recreatie
Bijzonderheden:	+ Verhuur met vast rendement (huidig contract t/m 31-12-2027) + Huurgarantie van € 7.523,- (incl. 9% BTW) + Beperkt eigen gebruik is mogelijk + Geen gemeentelijke-, energie- of parklasten + Aanvaarding onder gestanddoening van lopende verhuur
Vraagprijs:	€ 210.000,- k.k.

Begane grond:



3d:



Locatie park



Bestemming:



Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013

Bestemmingsplan Gemeente Texel
meer kenmerken 
vastgesteld 12-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

 **Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Maatvoeringen (2)

Other: maximum aantal recreatieve slaappleaatsen (1)

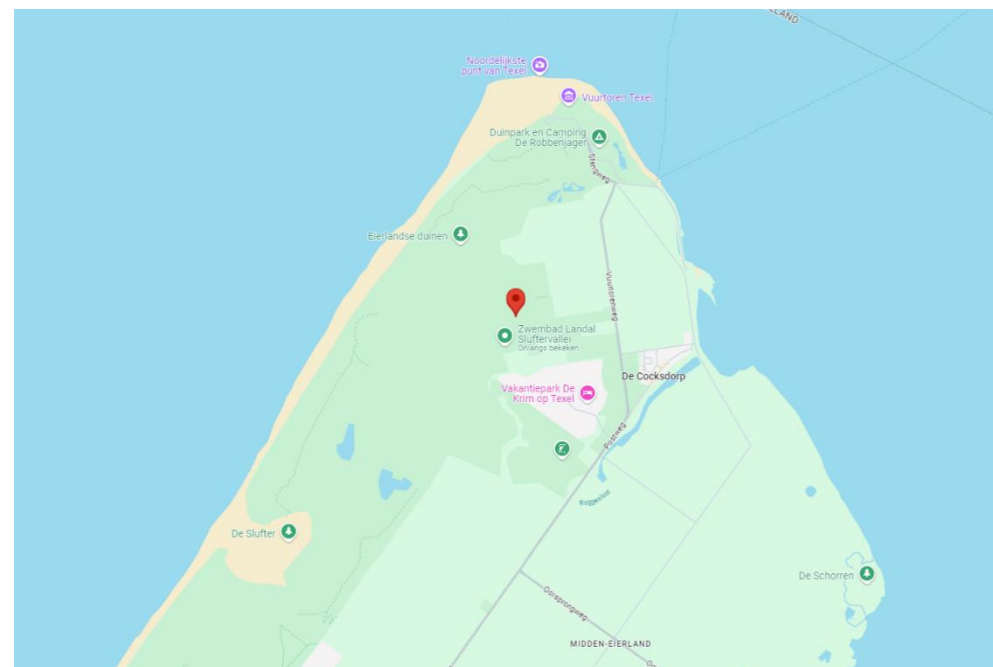
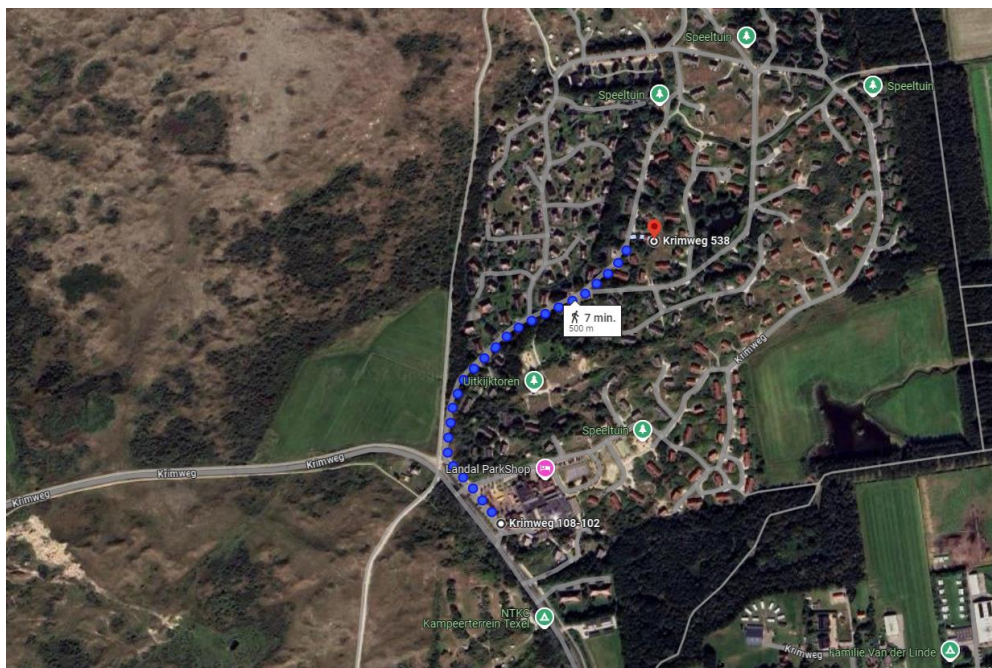
 **Other: maximum aantal recreatieve slaappleaatsen: 1655**

Other: maatvoering wonen (1)

 **Other: maatvoering wonen: 3**

Bron: <https://www.omgevingsweg.overheid.nl/>

Ligging:





Sluftervallei

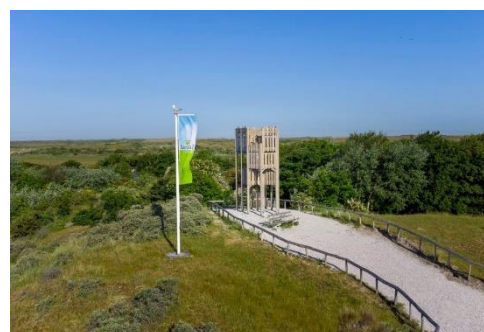
Vakantiepark Sluftervallei is een van de 120 parken van Landal Greenparks.

“Bij helder weer zie je het vaste land nog liggen. Toch ben je op Waddeneiland Texel helemaal weg van het alledaagse leven in Nederland. De accommodaties op Landal Sluftervallei liggen midden in de begroeide duinen. Met de haren in de wind maak je vanaf het vakantiepark de mooiste wandelingen. Met de fiets naar het Maritiem en Juttersmuseum in Oudeschild is ook een aanrader.

Met een restaurant, buitenspeeltuinen, waterspeelplaats en een overdekt zwembad hoeven jij en je kinderen zich op het park ook zeker niet te vervelen. Vlakbij ligt Golfbaan de Texelse met in totaal 2.945 meter aan grote greens, bunkers en waterhindernissen.

De Sluftervallei ligt midden in de duinen en grenst aan Natuurgebied De Slufter en de Eierlandsche Duinen. Ontdek alleen of met een natuurgids wie de bewoners zijn van deze gebieden en welke planten en struiken hier groeien.”

Kijk voor meer informatie op: <https://www.landal.nl/parken/sluftervallei>



Documentatie en verantwoording

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte gegevens zijn wij in veel gevallen afhankelijk van de informatie van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen géén rechten ontleend worden. Voor het verstrekken van aanvullende informatie staan wij graag voor u klaar.

Voor u als koper in onderhandeling treedt is het verstandig de gevolgen van uw initiatief te (laten) onderzoeken.

Wij adviseren u desgewenst in een persoonlijk gesprek over de verkoopmogelijkheden van uw huidige woning. Wij zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, erkend lid van VastgoedPRO en kunnen u een eerlijk en deskundig advies geven over de te verwachten koopsom en de verkoopkansen.

Uw reactie

Mede namens de verkopers danken wij u voor de interesse voor deze woning. Mocht u nog vragen hebben dan zijn wij u uiteraard graag van dienst.

Ook als u onverhoopt niet verder geïnteresseerd bent in de aankoop van dit object waarderen wij uw mening. De verkoper stelt uw reactie op prijs en het geeft het ons de mogelijkheid om u bij een volgende gelegenheid optimaal te kunnen informeren.

Met vriendelijke groet,

Jan Duin en Peter Visch



Ing. Jan Duin Makelaardij
Keesomlaan 51 (Pontweg-afslag 8)

0222 - 313 888

info@janduinmakelaardij.nl

www.janduinmakelaardij.nl

www.huistekooptexel.nl