

TEXEL  
SINDS 1967



VASTGOED  
MAKELAARDIJ

KRIMWEG 102/NR. 250 | DE COCKSDORP

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

# Krimweg 102 - nr. 350

## De Cocksdorp

<b>Kadastrale gegevens:</b>	<b>Sectie A nummer 5510 A242</b>
<b>Totale perceelgrootte:</b>	<b>0 m<sup>2</sup> (appartementsrecht)</b>
<b>Type:</b>	<b>Bungalow (geschakeld)</b>
<b>Park:</b>	<b>Landal Sluftervallei</b>
<b>Bestemming:</b>	<b>Recreatief</b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>1993</b>
<b>Gebruiksoppervlak woning:</b>	<b>ca. 48 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud woning:</b>	<b>ca. 221 m<sup>3</sup></b>
<b>Slaapkamers:</b>	<b>2</b>
<b>Oplevering:</b>	<b>In overleg onder de lusten en lasten van de lopende verhuur.</b>

**Vraagprijs: € 215.000,- kosten koper**

**(inclusief inventaris)**





**Midden in de duinen van Texel, op park “Sluftervallei”, ligt deze nette geschakelde bungalow (type 4C). Een fijne plek met volop rust en natuur, terwijl er in de omgeving veel te zien en te doen is. U wandelt zo naar het strand of maakt een mooie fiets- of wandeltocht door de duinen.**

**Het park grenst aan natuurgebied ‘De Slufter’ en ligt op loopafstand van zee. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen voor jong en oud, waaronder een binnenzwembad met waterattracties, een speeltuin, bowlingbaan en tennisbaan.**

*Kom binnen!*



### Indeling

**Via de entree komt u in de hal met toegang tot de badkamer, het separate toilet en twee slaapkamers. Vanuit de hal bereikt u ook de woonkamer met open keuken.**



**De woonkamer is licht en sfeervol dankzij de grote raampartijen en beschikt over een gezellige zit- en eethoek met open haard. Via de tuindeur loopt u direct het terras en de tuin in.**



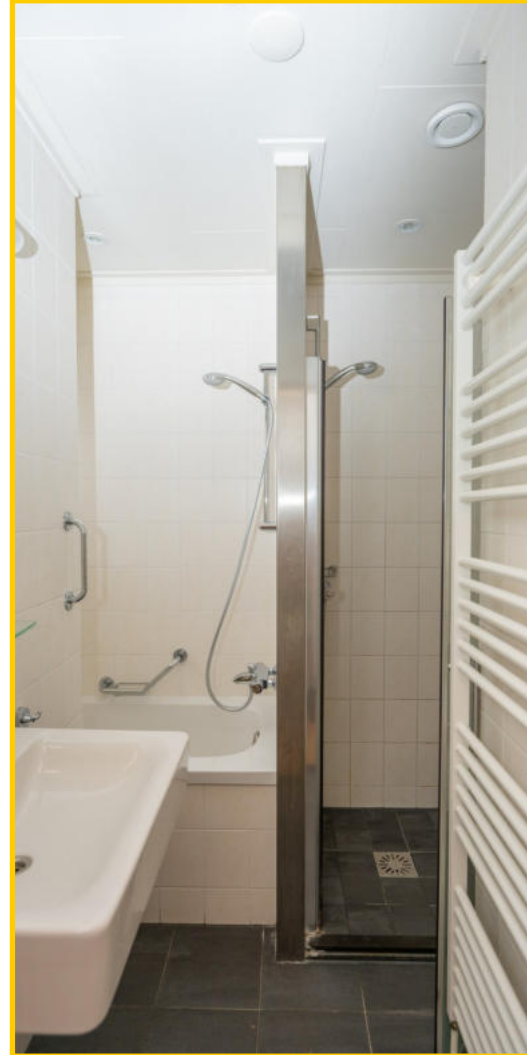
**De lichte woonkamer heeft een gezellige zit- en eethoek, een open haard en de grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval.**



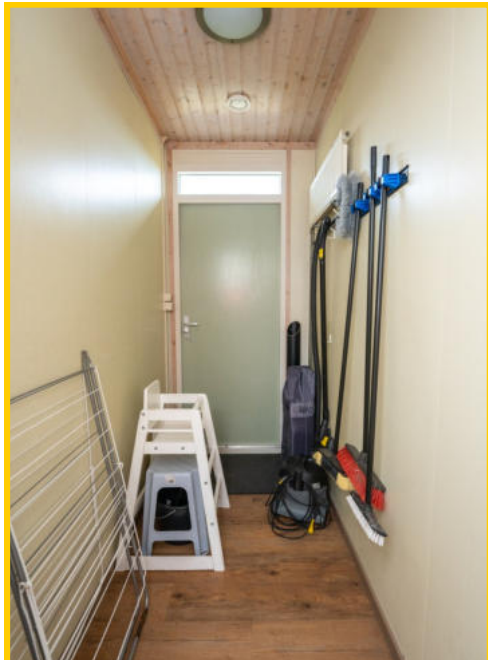
**De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van onder andere een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en voldoende kast- en werkruimte.**



**Er zijn twee comfortabele slaapkamers met boxspringbedden, waarvan de grootste is uitgerust met een wastafel.**



**De badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad, wastafel en designradiator.**



**Naast de bungalow kunt u heerlijk vertoeven op het terras. Via de zijdeur toegang tot de inpandige berging.**

**De bungalow is omgeven door groen, een geweldige locatie om te genieten van het eiland Texel!**

*Komt u deze leuke bungalow bewonderen?*





**Als eigenaar ontvangt u jaarlijks een vast bedrag aan huurinkomsten (garantie-inkomen) gedurende de gehele contractperiode. Het contract loopt tot en met 31 december 2027. De bijkomende kosten (inclusief gemeentelijke heffingen) worden door Landal GreenParks voldaan.**

**De netto huurinkomsten bedragen voor deze 4-persoons recreatiewoning ca € 8.551,- euro (incl. 21% BTW, die is vrijgesteld).**

**Tevens kunt u zelf 21 dagen per jaar gebruik maken van de woning tegen de helft van de normale huursom.**

***Krimweg 102— nr. 350, 1795 LS, De Cocksdorp op Texel***

**Vraagprijs** : € 215.000,— kosten koper (inclusief inventaris)

**Aanvaarding** : In goed overleg onder de lusten en lasten van de lopende verhuur.

***Bouwvorm***

**Soort object** : Recreatiewoning

**Type woning** : Geschakelde bungalow op het park Landal Sluftervallei

**Kwaliteit gebouw** : Goed

**Bouwjaar** : 1993

**Bouwvorm** : Bestaande bouw

**Ligging** : Vrij gelegen in het park Sluftervallei

**Bestemming** : Recreatief

***Indeling***

**Woon oppervlakte** : ca. 48 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : ca. 221 m<sup>3</sup>

**Perceeloppervlakte** : 0 m<sup>2</sup> (appartementenrecht)

**Aantal slaapkamers** : 2

**Aantal woonlagen** : 1



**Energie**

- Isolatie** : Volledig geïsoleerd  
**Warm water** : Cv-ketel  
**Verwarming** : Cv-ketel, open haard op hout  
**Soort dak** : Zadeldak, pannen gedekt  
**Energie label** : C (geldig tot 03-03-2033)

**Buitenruimte**

- Tuin** : Heerlijke tuin rondom met een terras  
**Kwaliteit** : Goed

**Overig**

- Bestemming** : Recreatief  
**Onderhoud binnen** : Goed  
**Onderhoud buiten** : Goed  
**Voorzieningen** : Rookkanaal (open haard op hout) TV-kabel en WiFi  
**Bijzonderheden** : Doorlopend contract met Landal Greenparks

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





# PLATTEGROND & FACILITEITEN

Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities

Bungalows - Ferienhäuser

- |     |     |      |     |     |
|-----|-----|------|-----|-----|
| 4CT | 4C  | 4EL  | 4MH | 6C  |
| 6CK | 6EL | 6L   | 8C  | 8EL |
| 8L  | 10L | 10LT | 12L | 24L |

Camping - Camp site

- |    |        |     |    |
|----|--------|-----|----|
| C1 | C2     | C3  | C4 |
| C5 | Timmer | 6ST |    |



Type 4MH en bungalow 259 zijn niet per auto te bereiken.  
 Typ 4MH und Ferienhaus 259 sind nicht mit dem Auto erreichbar.  
 Type 4MH and bungalow 259 can't be reached by car.  
 Parkeren alleen mogelijk bij kampeerplaatsen 610 t/m 627.  
 Das Parken ist nur auf den Stellplätzen 610 bis 627 gestattet.  
 Parking only possible on campsites 610 - 627.

Uw referentie: Krimweg 102-250

Kadastrale kaart



**12345** Deze kaart is noordgericht

**25** Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 4400

Kadastrale gemeente: Texel

Sectie: A

Perceel: 4489



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.