

TEXEL  
SINDS 1967



VASTGOED  
MAKELAARDIJ

ROGGESLOOTWEG 627 - DE COCKSDORP

**Kadastrale gegevens: Sectie A nummer 4991**

**Totale perceelgrootte : 496 m<sup>2</sup> eigen grond**

**Bestemming: Recreatief**

**Bouwjaar: 1989, nadien gemoderniseerd**

**Inhoud woning: ca. 310 m<sup>3</sup>**

**Gebruiksoppervlak woning : ca. 103 m<sup>2</sup>**

**Slaapkamers: 3**

**Badkamers: 2**

**Oplevering: In overleg**

**Vraagprijs: € 550.000,— kosten koper**

**(inclusief gebruiksinventaris)**







**Fantastisch vrijstaande vakantievilla gelegen aan de buitenrand van villa park Residentie “De Krim”, op een prachtig perceel eigen grond van 496 m<sup>2</sup>. De ligging is perfect en biedt u alle ruimte en vrijheid die u zich kunt wensen.**



**Deze villa is uitermate geschikt als familiehuis voor heerlijke vakanties op Texel met vrienden en/of familie. Verhuur van deze recreatievilla behoort ook tot de mogelijkheden maar eigen gebruik is ook toegestaan. *Aan u de keuze!***

Via de hal komt u in de ruime en zonnige woonkamer, open keuken, slaapkamer, toilet en de riante badkamer.





**De tuingerichte woonkamer heeft een mooie lichtinval, is smaakvol ingericht en voorzien van een openhaard.**

**Middels de openslaande deuren bereikt u het beschutte terras waar u ook heerlijk onder de luifel kunt zitten.**



Aansluitend de keurige open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. vaatwasser, gaskookplaat, combimagnetron.





In de hal bevindt zich het separate toilet.

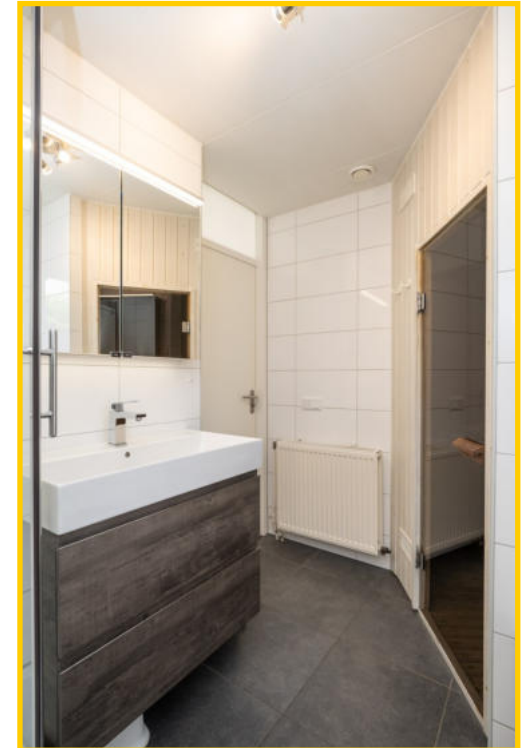
Vanuit de keuken doorloop naar de bijkeuken. Hier bevinden zich de wasmachine en droger, de cv-ketel én een extra koelkast. De bijkeuken is tevens buitenom bereikbaar.





Op de begane grond vindt u een slaapkamer met twee eenpersoonsbedden en kastruimte.





**De royale en moderne badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine, wastafelmeubel én heerlijke sauna!**



Via de trapopgang bereikt u de overloop van de verdieping. Hier treft u 2 riante slaapkamers. Achter de bedden vindt u nog bergruimte achter de luiken.





**Eén van de slaapkamers biedt u toegang tot het balkon. Hier heeft u geweldig uitzicht over de omliggende natuur en kunt u van mooie zonsondergangen genieten.**





**Op de verdieping een tweede luxe badkamer welke beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.**

## De tuin is de parel van de woning!



Rondom de woning vindt u een prachtig perceel grond, perfect voor ontspannen momenten met familie en vrienden. De tuin is gelegen op het zuidwesten.







Op het royale (beschutte) terras aan de achterzijde is het heerlijk genieten van de zon. Maar wordt het u te warm dan zijn er ook diverse schaduwplekken te vinden. Het terras is grotendeels omringd door een glazen windscherm en is voorzien van verlichting.



Ook kunt u fijn vertoeven onder de luifel.





**In de tuin ervaart u veel rust en geniet u volop van de bosschages, beplantingen en dennenbomen. *Als natuurliefhebber voelt u zich hier direct op uw gemak.***



**De woning is keurig onderhouden en biedt u goede verhuuropbrengsten. In de tuin staat tevens een houten tuinhuisje, ideaal voor het opbergen van uw fietsen en/of tuinmaterialen.**





De villa ligt aan het eind van een doodlopende weg. *Rust, ruimte en natuur zijn hier de kernwoorden.* Tevens heeft u ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.







***Komt u deze prachtige recreatiewoning bewonderen?***

**Roggeslootweg 627, 1795 HE De Cocksdorp**

**Vraagprijs** : € 550.000, — kosten koper (inclusief gebruiksinventaris)

**Aanvaarding** : In overleg

**Bouwvorm**

**Soort object** : Vrijstaande villa

**Soort gebouw** : Villa voor recreatieve bewoning

**Type** : Type F

**Kwaliteit gebouw** : Goed

**Bouwjaar** : 1989, nadien gemoderniseerd

**Bouwvorm** : Bestaande bouw

**Ligging** : Op villapark residentie “De Krim”, aan de rand van de golfbaan

**Bestemming** : Recreatief

**Indeling**

**Gebruiksoppervlakte** : ca. 103 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : ca. 310 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 496 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers** : 3 slaapkamers

**Aantal badkamers** : 2 badkamers

**Aantal woonlagen** : 2 woonlagen

### **Energie**

**Isolatie** : Gedeeltelijk geïsoleerd

**Energielabel** : C (geldig tot 29-11-2033)

**Verwarming** : CV, Merk: Nefit Ecoline HR

: Openhaard

**Soort dak** : Lessenaars dak met dakkapellen | Pannen gedekt

### **Buitenruimte**

**Tuin** : Rondom, met uitzicht naar de golfbaan

**Kwaliteit** : Goed en verzorgd | Voorzien van prachtige dennenbomen en bosschages

### **Overig**

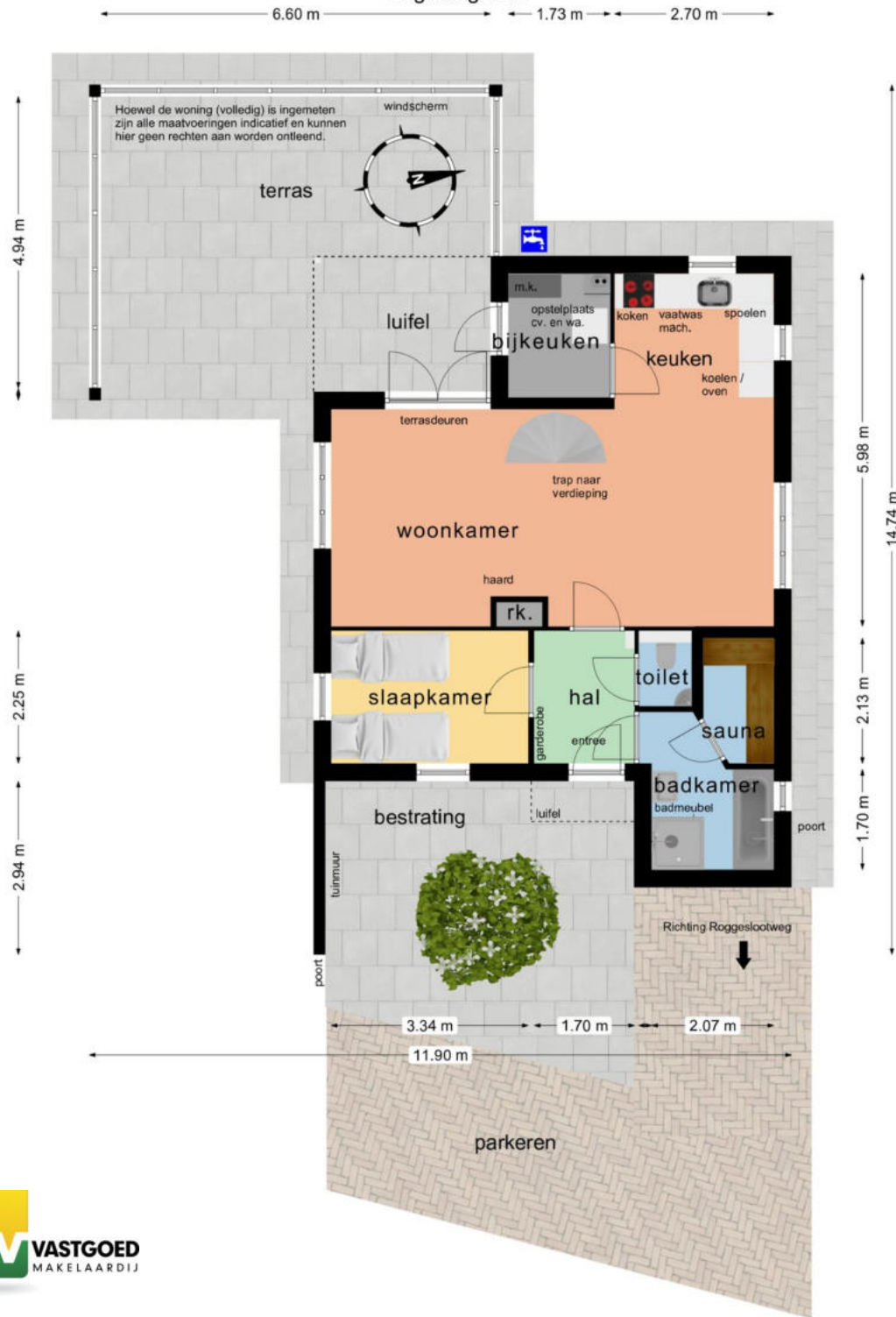
**Bestemming** : Recreatief

**Onderhoud binnen** : Goed

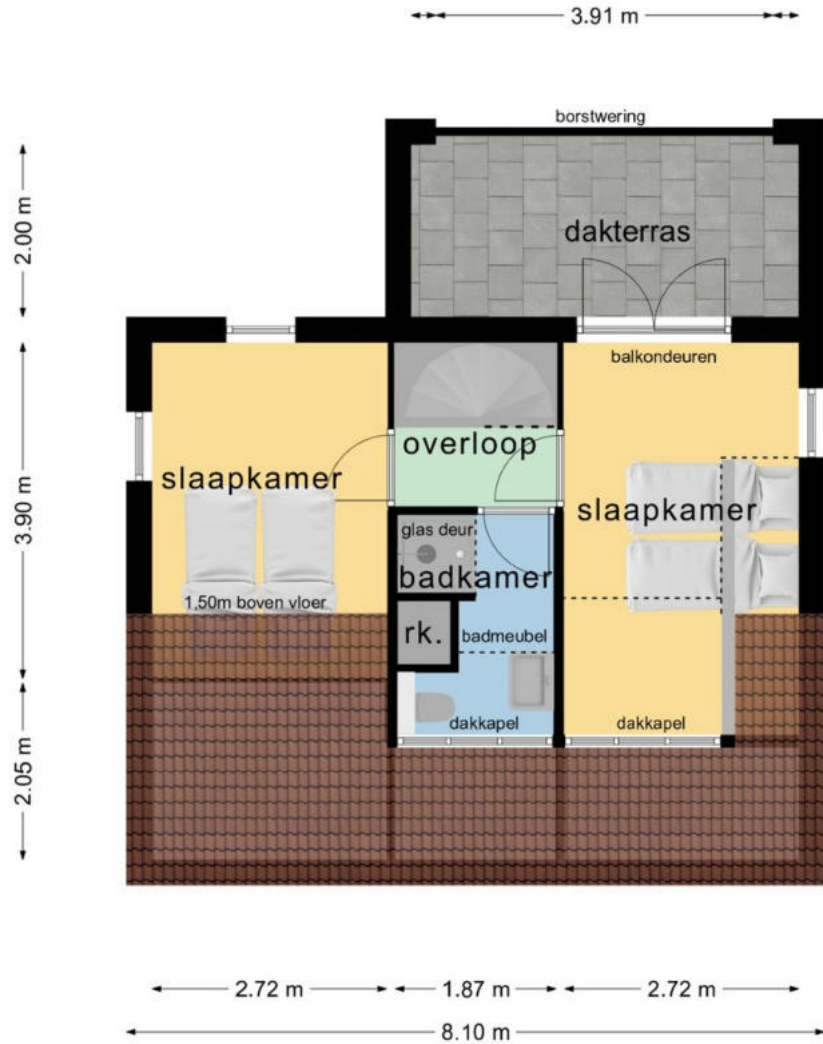
**Onderhoud buiten** : Goed

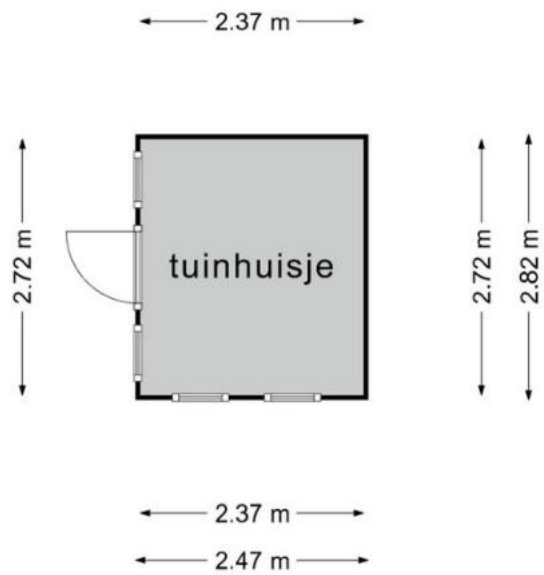
*Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.*

# Begane grond



# Verdieping

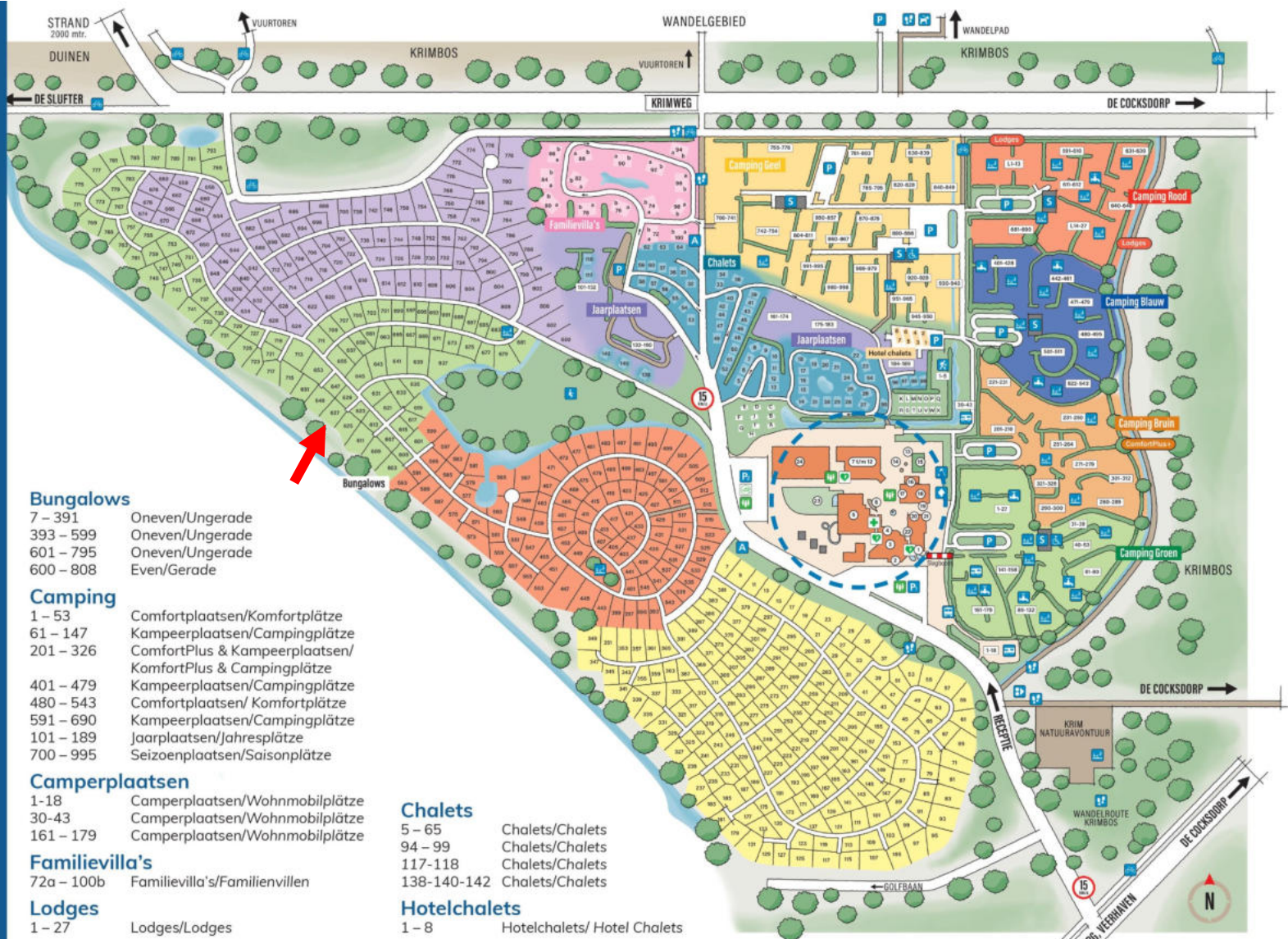






## Centrum

- 1 Receptie/Souvenirwinkel  
Rezeption/Souvenirladen
- 2 Supermarkt  
Supermarkt
- 3 Familierestaurant De Waddenhoeve  
Familienrestaurant De Waddenhoeve
- 4 Snackrestaurant De Cocksboot  
Snackrestaurant De Cocksboot
- 5 Zwembad/Fitness  
Schwimmbad/Fitness
- 6 Speelschip/zand-water speelplaats  
Spielschiff/Sand-Wasser Spielplatz
- 7 't Paviljoen  
't Paviljoen
- 8 Kinderspeelparadijs  
Kinderspielparadies
- 9 Bowlingbaan  
Bowlingbahn
- 10 Restaurant 't Paviljoen  
Restaurant 't Paviljoen
- 11 Jutterscafé Paal 0  
Jutterscafé Paal 0
- 12 Vergaderzalen  
Konferenzsäle
- 13 Pumptrack  
Pumptrack
- 14 Buitenspeelsterrein  
Freiluft-Spielplatz
- 15 Pannaveld  
Panna-Sportplatz
- 16 Kidsclub  
Kidsclub
- 17 Gamehal/tienerruimte  
Spielhalle/Teenager-Raum
- 18 Lasergame/Indoor Midgetgolf  
Lasergame/Indoor Minigolf
- 19 Hondenwasstraat  
Hundenwaschplatz
- 20 Fietsverhuur  
Fahrradverleih
- 21 Wasserette  
Waschsalon
- 22 Kapsalon By Amber  
Frisör By Amber
- 23 Klimpark Klimmen Enzo  
Kletterpark Klimmen Enzo
- 24 Evenementenhal Texel  
Veranstaltungshalle Texel



## Bungalows

7 – 391	Oneven/Ungerade
393 – 599	Oneven/Ungerade
601 – 795	Oneven/Ungerade
600 – 808	Even/Gerade

## Camping

1 – 53	Comfortplaatsen/Komfortplätze
61 – 147	Kampeerplaatsen/Campingplätze
201 – 326	ComfortPlus & Kampeerplaatsen/ KomfortPlus & Campingplätze
401 – 479	Kampeerplaatsen/Campingplätze
480 – 543	Comfortplaatsen/ Komfortplätze
591 – 690	Kampeerplaatsen/Campingplätze
101 – 189	Jaarplaatsen/Jahresplätze
700 – 995	Seizoenplaatsen/Saisonplätze

## Camperplaatsen

1-18	Camperplaatsen/Wohnmobilplätze
30-43	Camperplaatsen/Wohnmobilplätze
161 – 179	Camperplaatsen/Wohnmobilplätze

## Familievilla's

72a – 100b	Familievilla's/Familienvillen
------------	-------------------------------

## Lodges

1 – 27	Lodges/Lodges
--------	---------------

## Chalets

5 – 65	Chalets/Chalets
94 – 99	Chalets/Chalets
117-118	Chalets/Chalets
138-140-142	Chalets/Chalets

## Hotelchalets

1 – 8	Hotelchalets/ Hotel Chalets
-------	-----------------------------



EHBO  
Erste Hilfe



AED  
AED



Verzamelplaats  
Sammelplatz



Sanitair  
Sanitär



Sanitair mindervalide  
Sanitär Behinderten



Watertappunt  
Wasserzapfstelle



Afvalverzamelplaats  
Abfallsammelplatz



Parkeerplaats  
Parkplatz



Autolaadpaal  
Autoladestation



Bushalte Texelhopper  
Bushaltestelle Texelhopper



Speelplek  
Spielplatz



Fietspad  
Fahrradweg



Mountainbike route  
Mountainbike-Route



Wandelpad  
Wanderweg



Bewegingspad  
Bewegungspfad



Trekkershutten  
Wanderhütte



Campers  
Wohnmobile



Camperservicepunt  
Servicestelle



**De Krim Texel**

Vakantiepark De Krim  
Roggeslootweg 6  
1795 JV De Cocksdorp  
T +31 (0)222 390 112  
E info@krim.nl  
W www.krim.nl

