

TEXEL
SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

ROGGESLOOTWEG 710 - DE COCKSDORP

Makelaardij Texel Vastgoed | 0222—313025 | info@texelvastgoed.nl | www.texelvastgoed.nl

Roggeslootweg 710

De Cocksdorp

Kadastrale gegevens: Sectie A nummer 5171

Perceeloppervlakte: 302 m² eigen grond

Bestemming: Recreatief

Bouwjaar: 1993

Type: D

Gebruiksoppervlakte woning: ca. 84 m²

Inhoud woning: ca. 268 m³

Slaapkamers: 3

Badkamers: 2

Oplevering: In overleg

**Vraagprijs: € 429.000,— kosten koper
incl. inventaris**

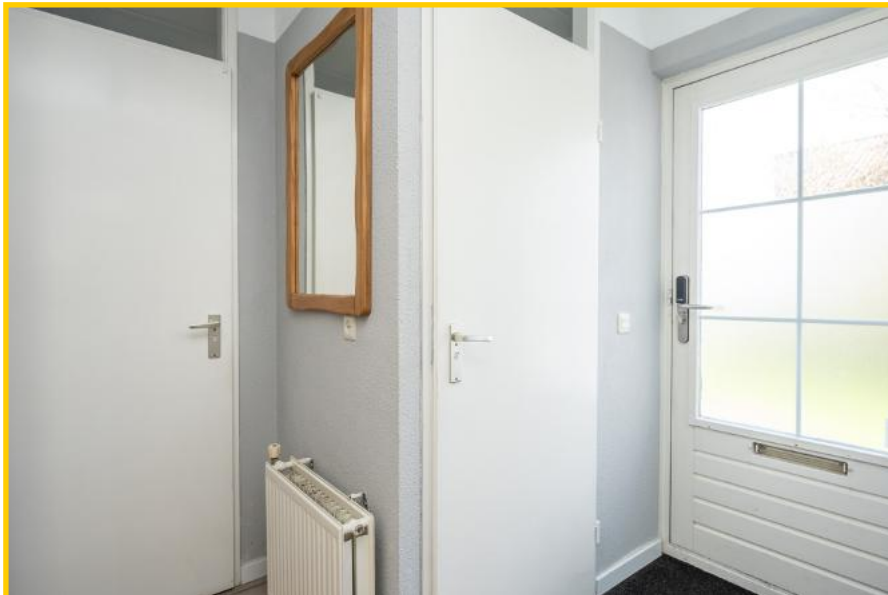




Heerlijk recreëren op Texel!

Deze fraai uitgebouwde vakantievilla staat op een eigen perceel van 302 m² op Villapark Residentie De Krim. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier volop van zon op het terras. Op eigen terrein zijn twee ruime parkeerplaatsen aanwezig.

De villa is ideaal als comfortabel familieverblijf voor ontspannen vakanties op Texel met vrienden en/of familie. Daarnaast biedt de woning interessante mogelijkheden voor verhuur, terwijl eigen gebruik uiteraard ook gewoon is toegestaan.



Indeling

Via de entree komt je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, een van de slaapkamers en de badkamer.



De sfeervolle woonkamer is harmonieus ingericht met kleuren die mooi in elkaar overlopen.

Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en heb je steeds een prachtig uitzicht op de groene tuin.



De open haard, gecombineerd met de naastgelegen tv, vormt een warm en gezellig middelpunt, ideaal voor de koelere dagen.







In 2022 is er een mooie nieuwe keuken geplaatst, deze is greeploos, praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien.









De begane grond is afgewerkt met een stijlvolle pvc-vloer. De woonkeuken beschikt over een gezellige eethoek: de perfecte plek om samen uitgebreid te tafelen of rustig te genieten van een vers kopje koffie.



Op de begane grond tref je een ruime tweepersoonsslaapkamer aan voorzien van 2 eenpersoons boxspringbedden. De royale raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en laten je de dag beginnen met een frisse blik naar buiten.



De stijlvolle badkamer op de begane grond heeft een comfortabele inloopdouche met stortdouche, een modern wastafelmeubel en een designradiator. Een nette, praktische ruimte.

Direct naast de badkamer bevindt zich bovendien een separaat toilet, wat extra comfort biedt.

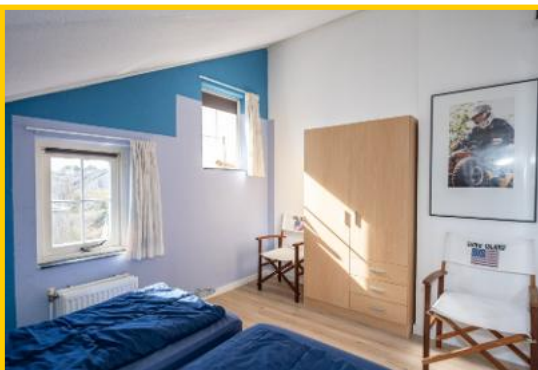
Zowel in de badkamer als in het toilet is een mechanische ventilatie aanwezig.



De open trap leidt naar de eerste verdieping met twee nette, ruime tweepersoonsslaapkamers en een tweede badkamer.



De ruime slaapkamers zijn sfeervol ingericht, voorzien van boxspring bedden en op de vloer ligt PVC.



Achter de bedden op de verdieping is praktische bergruimte via luik aanwezig, bereikbaar via een luik.



Op de verdieping is een dakkapel geplaatst waar zich de badkamer bevindt. Deze is uitgerust met een comfortabele douchecabine, een modern wastafelmeubel en een toilet. Een nette, praktische ruimte met mechanische en natuurlijke ventilatie.





De ruime berging is buitenom bereikbaar, hier bevindt zich de cv ketel en de opstelplaats voor de wasmachine en de droger.



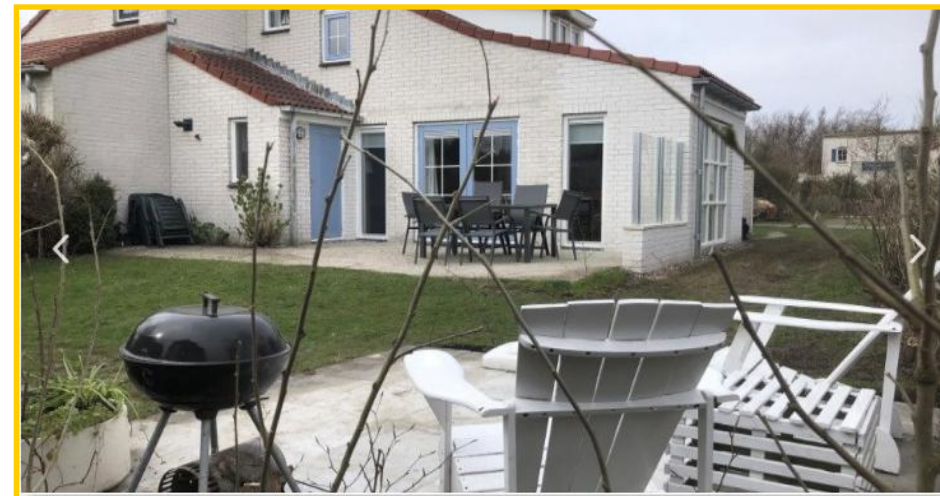
Via de openslaande deuren vloeien tuin en woonkamer moeiteloos in elkaar over en stap je zo het terras op. Hier geniet je 's ochtends van een rustig ontbijt in de zon en sluit je de dag sfeervol af met een diner of borrel in de frisse Texelse buitenlucht.



Rust & veel groen!



De tuin rondom biedt diverse fijne plekjes om van de zon te genieten of juist verkoeling te zoeken in de schaduw.



Komt u deze leuke recreatiewoning bewonderen?



De Krim biedt volop recreatieve faciliteiten, waaronder restaurants, winkels, zwembaden en diverse sport- en ontspanningsmogelijkheden. Ook het strand en de duinen liggen op korte afstand, waardoor dit de ideale plek is voor ontspanning of een zorgeloos vakantieverblijf.

Roggeslootweg 710, 1795 HN te De Cocksdorp op Texel

Vraagprijs : € 429.000,— kosten koper (incl. inventaris)

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Geschakelde bungalow | type D

Soort gebouw : Recreatiewoning

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1993

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Gelegen op vakantiepark De Krim

Bestemming : Recreatief

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 84 m²

Inhoud : ca. 268 m³

Perceeloppervlakte : 302 m²

Aantal slaapkamers : 3

Aantal badkamers : 2

Energie

- Isolatie** : Geheel geïsoleerd
- Verwarming** : CV-ketel Intergas 2025
- Soort dak** : Lessenaarsdak met dakkapel- pannen gedekt
- Energie label** : C. (geldig tot 30-11-2033)
- : Voorzien van mechanische en natuurlijke ventilatie

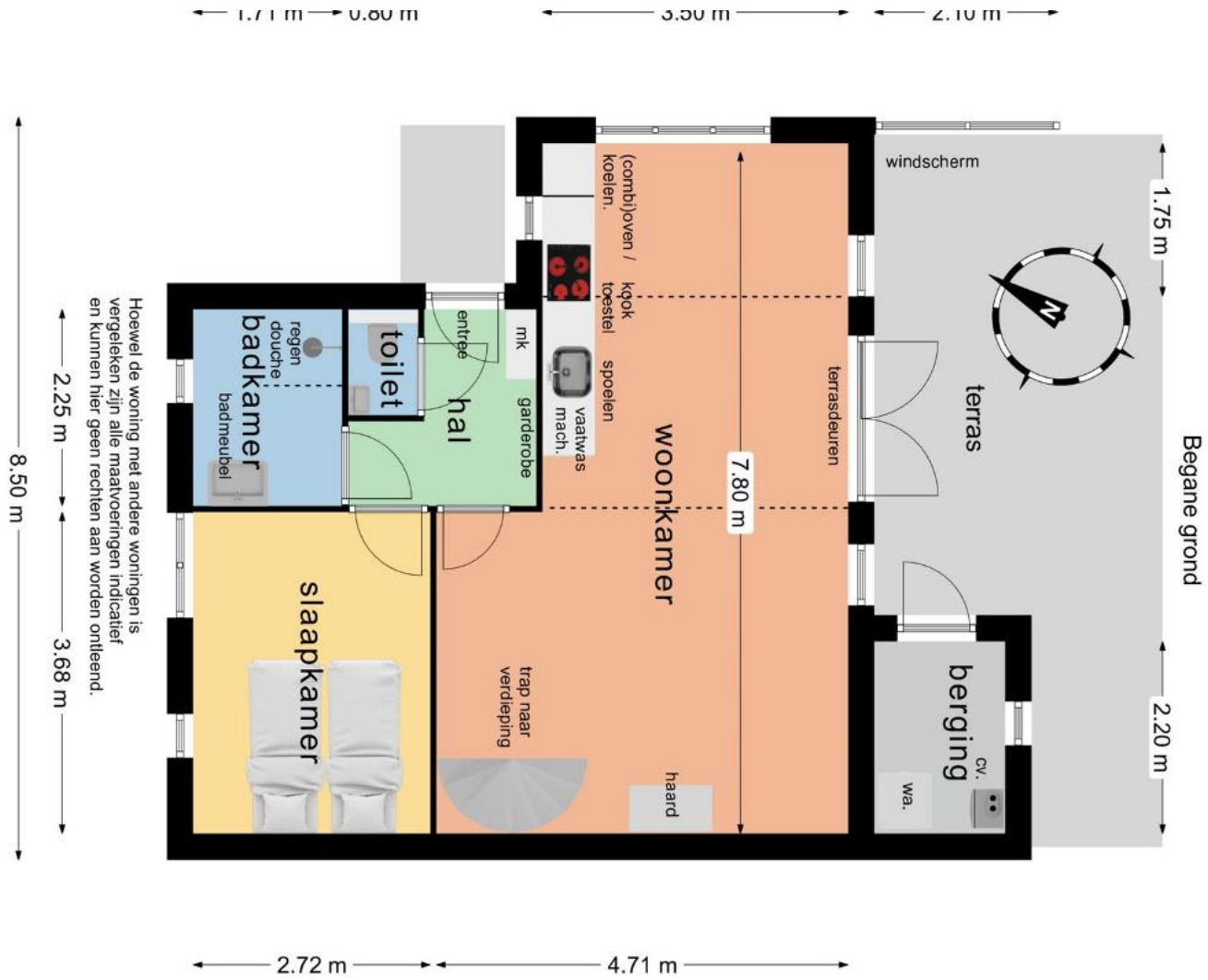
Buitenruimte

- Tuin** : Heerlijke royale tuin rondom de woning
- Kwaliteit** : Goed
- Berging** : Een inpandige berging

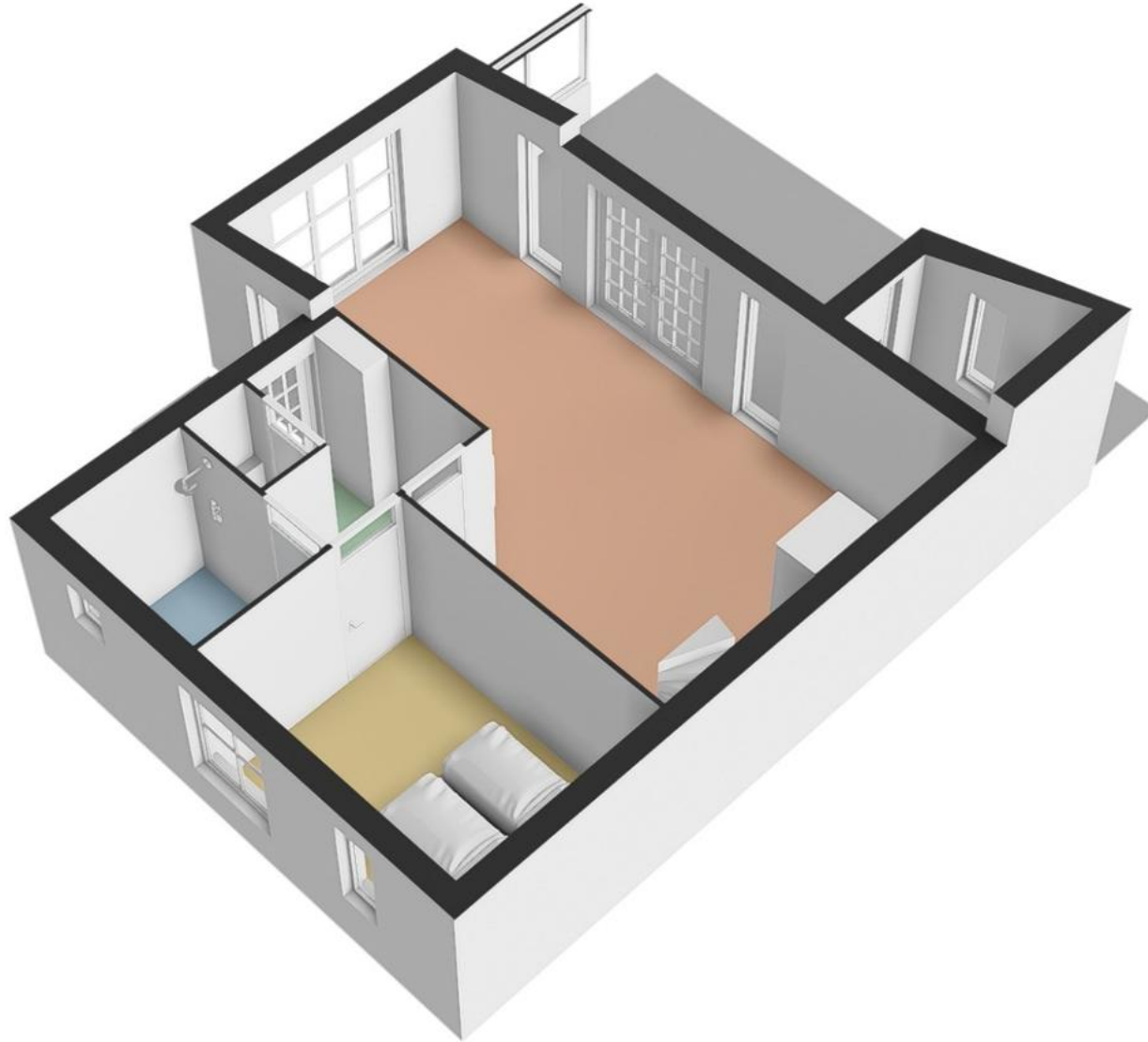
Overig

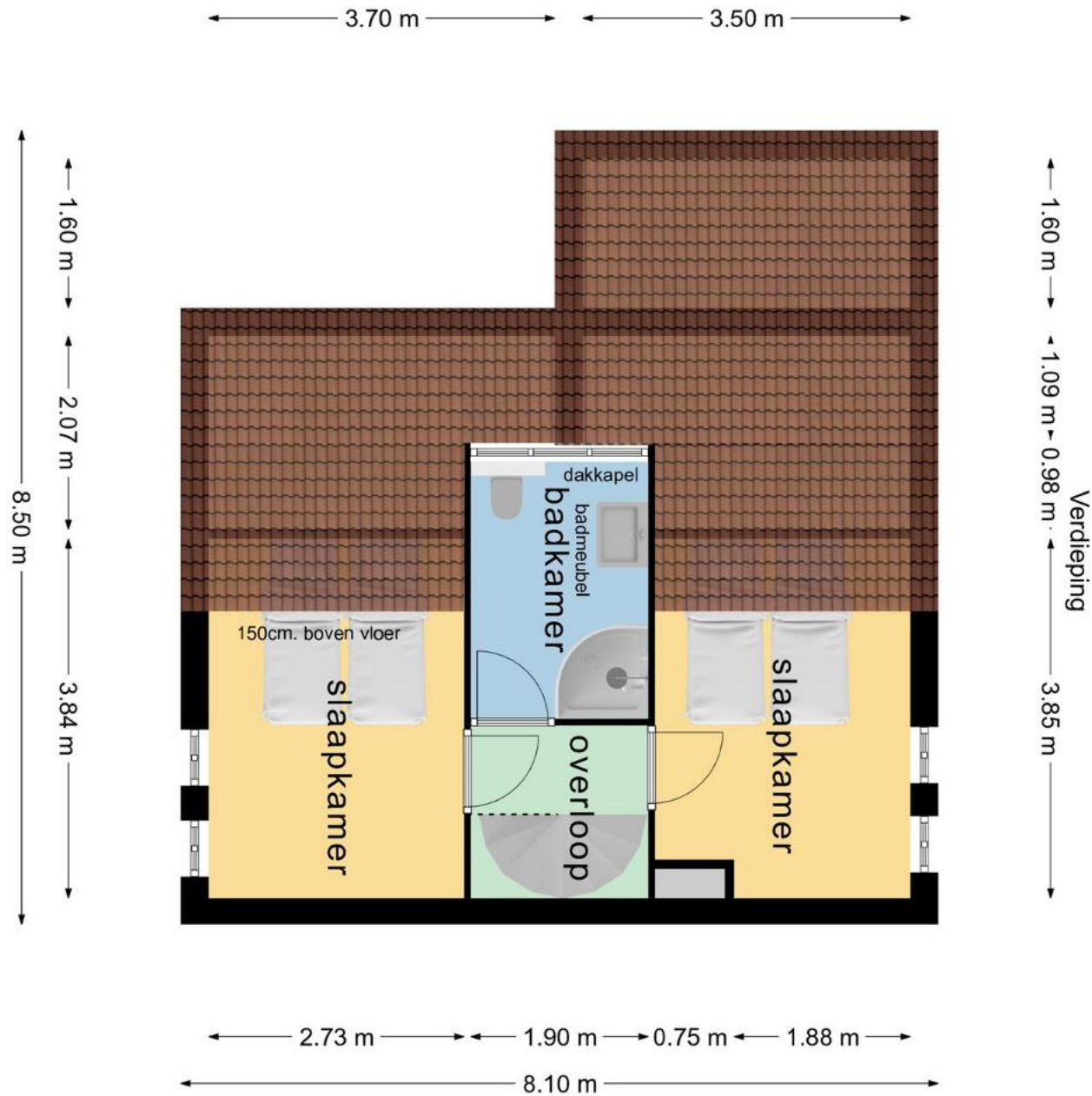
- Bestemming** : Recreatief
- Onderhoud binnen** : Goed
- Onderhoud buiten** : Goed
- Bijzonderheden** : In 2022 is het huis uitgebouwd en een grotere nieuwe keuken geplaatst
- : De woning mag zowel voor eigen gebruik als voor recreatieve verhuur worden ingezet
- : Inclusief zwembadcontract
- Vve** : € 4500,- per jaar

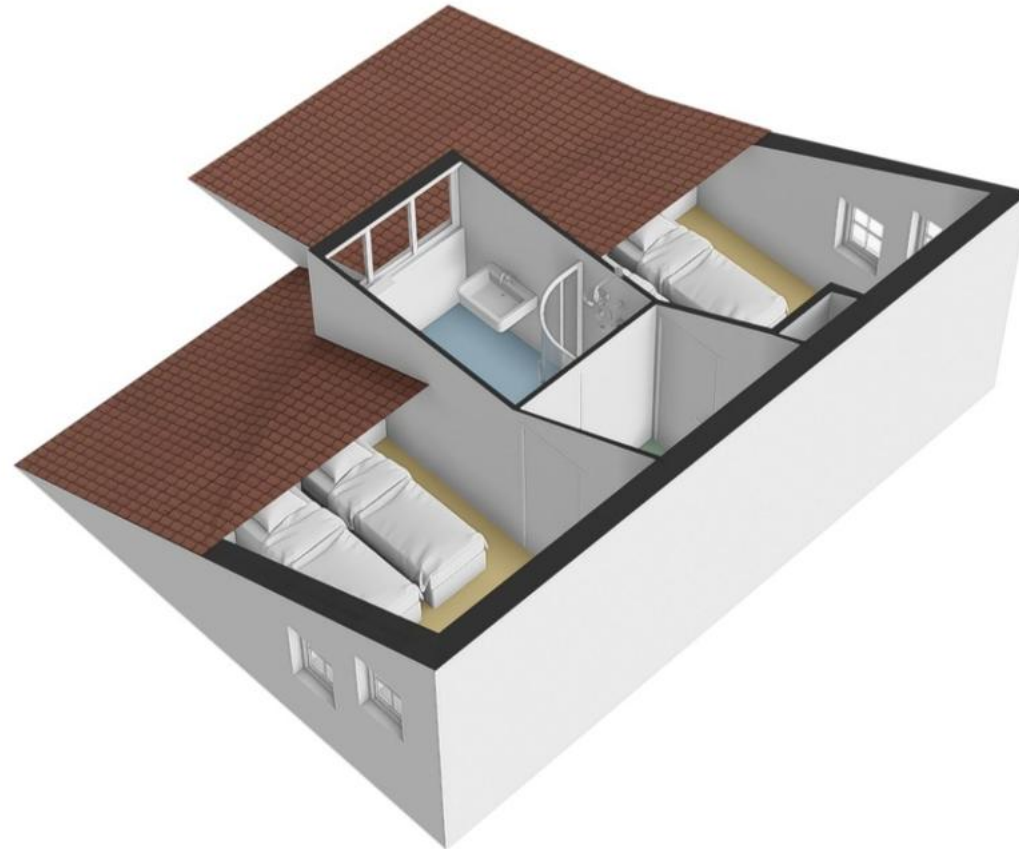




Hoewel de woning met andere woningen is
 vergeleken zijn alle maatvoeringen indicatief
 en kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.







Parkfaciliteiten:

Op Vakantiepark De Krim geniet u van een heerlijke Texelvacantie. Naast uw bungalow maken tal van faciliteiten uw verblijf compleet.

Kinderen kunnen naar hartenlust klimmen, klauteren, glijden en springen in het Kinder Speelparadijs Texel. Deze attractie is het gehele jaar door geopend. Tevens is er een stoer buitenspeeltoeren met o.a. een airtrampoline, groot speeltoestel met 3 glijbanen en een kabelbaan.

De Krim beschikt sinds 2017 over een nieuw zwemparadijs met vele glijbanen. Voor de kleintjes is er een apart peuterbad.

Van de paas- t/m de herfstvakantie lopen de geitjes, kippen en konijnen en andere dieren vrij rond op de boerderij.

Voor een enerverende stranddrit kunt u terecht bij de manege. Een eigen paard meenemen op vakantie is ook mogelijk. De manege verhuurt diverse paardenboxen.

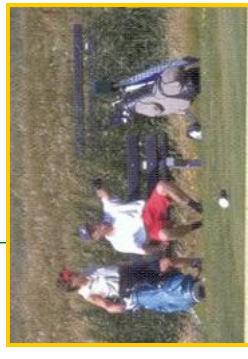
Vakantiepark heeft voor ieder wat wils: midgetgolfen, bowlen, tafeltennis of balspelen op het panna-sportveld.

Bent u een goede coureur? Test het uit op het slotracecircuit van De Krim.

Tijdens de schoolvakanties worden er voor alle leeftijden activiteiten georganiseerd door een professioneel sport- en recreatieteam.

Verder is er nog het Jutterscafé Paal O, een snackbarrestaurant De Cocksboot, restaurant De Waddenhoeve en restaurant Noordwest 12.

Als gast van De Krim ontvangt u 30% korting op de greenfee op Golfbaan De Texelse.





- 1 Receptie, souvenirwinkel
Rezeption, Souvenir-laden
 - 2 Supermarkt
Supermarkt
 - 3 Familierestaurant De Waddenhoeve
Familiërestaurant De Waddenhoeve
 - 4 Snackrestaurant De Cocksbout
Snackrestaurant De Cocksbout
 - 5 Zwembad
Schwimmbad
 - 6 Buitenzwembad
Freibad
 - 7 Wasserette
Münzwäscherei
 - 8 Kapsalon By Amber
Friseur By Amber
 - 9 Speelhal
Spielehalle
 - 10 Fietsverhuur
Fahradverleih
 - 11 Lasergame/ Indoor Midgetgolfbaan
Lasergame/ Indoor Minigolfanlage
 - 12 Hondenwasstraat
Hundenwaschplatz
 - 13 Speelschip
Spiele Schiff
 - 14 1 Paviljoen
1 Paviljoen
 - 15 Kinderspeelparadijs Texel
Kinderspielparadies Texel
 - 16 Bowlingbanen
Bowlingbahn
 - 17 Restaurant Noordwest 12
Restaurant Noordwest 12
 - 18 Jutterscafé Paal 0
Jutterscafé Paal 0
 - 19 Vergaderzalen
Konferenzsäle
 - 20 Theater De Kiekendief
Theater De Kiekendief
 - 21 Buitenspeelplein
Freiluft-Spielplatz
 - 22 Pannaveld
Panna-Sportplatz
 - 23 Sportvelden + Klimpark Texel
Sportplatz + Klimpark Texel
 - 24 Basketbalveld, + jeu de boules-baan
Basketballfeld + Boulespiel
- EHBO
Sanitätsstation



Bungalows

- 7 - 391 Oneven / ungerade
- 393 - 599 Oneven / ungerade
- 601 - 795 Oneven / ungerade
- 800 - 808 Even / gerade

Camping

- 551 - 691 Kampeerplaatsen / Campingplätze
- 401 - 479 Kampeerplaatsen / Campingplätze
- 480 - 543 Comfort Kampeerplaatsen / Campingplätze
- 201 - 326 ComfortPlus+Kampeerplaatsen / Campingplätze
- 1 - 53 Comfort Kampeerplaatsen / Comfort Campingplätze
- 61 - 151 Kampeerplaatsen / Campingplätze
- 161 - 179 Kampeerplaatsen+auto / Campingplätze mit Auto
- 697 - 995 Seizoensplaatsen / Saisonplätze
- 101 - 189 Jaarplaatsen / Jahresplätze

Chalets

- 1 - 60 Chalets / Chalets
- 95 - 99 Chalets Wadden / Wadden Chalets

Familievilla's

- 72a-100b Familievilla's / Familienvillen

Hotelchalet's

- 1 - 8 Hotelchalet's / Hotel Chalets

Speelplek Spielplatz	Hondentoilet Hundenwiese	Startplaats voor campers Wasserensorgung Wohnmobile
Fietspad Fahradweg	Watertappunt Wasserzapfstelle	Campers Wohnmobile
Wandelpad Wandweg	Sanitair Sanitär	Toffoon Telefon
Sport/speelveld Sport/Spielplatz	Sanitair minder validen Sanitär Behinderte	Parkeerplaats Parkplatz
Afval-verzamelpaats Abfallsammelplatz	Trokkershutten Wanderhütte	Slagboom Schränke
Taxiandplaats Taxistelle	Auto op plaats Auto am Platz	Rijrichting Fahrtrichtung
Bushalte Bushaltestelle	Receptie Empfang	

Uw referentie: Roggeslootweg 710

Kadastrale kaart



Schaal 1: 500



Kadastrale gemeente: Texel
 Sectie: A
 Perceel: 5171

Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer: 12345
 Huisnummer: 25
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
 De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers bevoordticht de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, gelieveerd op 3 maart 2026
 De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers