TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

KLIMPSTRAAT 2-4-6 – DE COCKSDORP



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

Klimpstraat 2-4-6
De Cocksdorp

Kadastrale gegevens:

Gemeente Texel Sectie A nummer 3624 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte: ca. 820 m² eigen grond

Type: 3 geschakelde recreatiewoningen

Bouwjaar: 2010

Ligging: Nabij het centrum van De Cocksdorp

Bestemming: Recreatie (met de mogelijkheid tot bijbouwen van extra recreatiewoningen met 10 bestaande recreatieve bedden)

Huisnummer 2 – Woning A

Slaapkamers: 4

Huisnummer 4 – Woning B

Slaapkamers: 2

Huisnummer 6 – Woning C

Slaapkamers: 4

Vraagprijs: € 2.150.000,-- k.k.

Oplevering: In overleg



Een interessante investering op een karakteristieke locatie, op een bijzondere plek op Texel.

In het noordelijk gelegen dorp De Cocksdorp, op het prachtige Waddeneiland Texel, bevindt zich voorheen Herberg De Aanleg, gelegen aan de Klimpstraat.

Het aangeboden vastgoed omvat drie luxe gerestylede recreatiewoningen op een perceel eigen grond van circa 820 m². Het geheel beschikt over een tuin en een parkeerterrein op eigen terrein.
De drie objecten zijn in 2010 gebouwd en hebben volgens de beschikbare registratie een gebruiksfunctie voor logies.

Alle drie de appartementen bieden uitstekende mogelijkheden voor verhuur en vormen daarmee een aantrekkelijke investeringskans.





Ook beschikt het perceel over een interessante ontwikkelingsmogelijkheid (bouwkavel) tot het realiseren van extra recreatieappartementen met de 10 bestaande recreatiebedden of de mogelijkheid voor het realiseren van een bedrijfswoning.

De Cocksdorp biedt een aantrekkelijke combinatie van dorpse charme en de karakteristieke Texelse sfeer.

Ook de ligging vormt een belangrijk pluspunt. Het dorp heeft een eigen, authentiek karakter en ligt midden in het prachtige Texelse landschap.

De nabijheid van de Waddenzee, de uitgestrekte natuur en de iconische vuurtoren geven deze omgeving een bijzondere aantrekkingskracht. Dit maakt De Cocksdorp tot een aantrekkelijke plek voor wie wil genieten van ruimte en het typische eilandgevoel.





Woning A - De Luwte



Zodra je binnenloopt voel je je thuis. Bij het ontwerpen is duidelijk stilgestaan bij de aansluiting op de Texelse natuur. Alles is fraai op elkaar afgestemd en kleuren blenden mooi in elkaar over.







De compacte open keuken is van alle gemakken voorzien en biedt alles wat je nodig hebt om een heerlijke maaltijd te bereiden.

De living ademt een ontspannen en sfeervolle ambiance. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. Zo betrek je het terras eenvoudig bij de woonkamer en geniet je optimaal van het buitenleven.



De badkamer op de begane grond is via de hal bereikbaar en voorzien van een heerlijk groot ligbad, aparte douche en 2 separate wastafels. Ook via de hal zijn twee slaapkamers en een toilet bereikbaar.











De twee slaapkamers op de begane grond zijn voorzien van een tweepersoons boxspringbed met achterwand en een royale opbergkast.









De ruime slaapkamers op de verdieping zijn voorzien van een dakkapel en ramen die een prachtig daglicht doorlaten….



De tweede badkamer op de verdieping is uitgerust met een toilet, een nette doucheruimte en op de overloop is de opstelplaats voor de wasmachine.





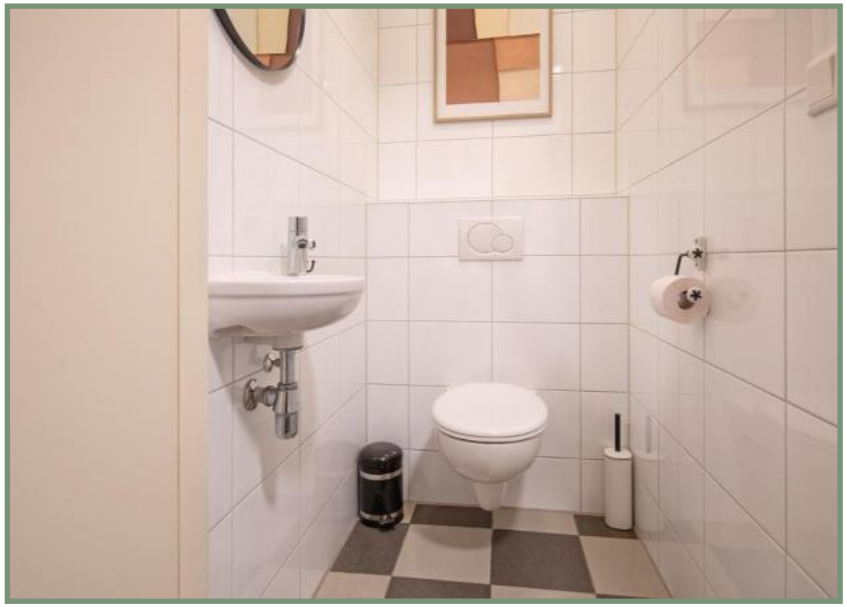


Woning B - De Duinpan



Via de entree kom je in de hal met doorloop naar de woonkamer met open keuken. Via de openslaande deuren is het terras bereikbaar.

Aansluitend aan de woonkamer is de hal met toegang tot het separate toilet, trapopgang naar de verdieping en de badkamer welke is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en een doucheruimte.











Op verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig. Op de overloop is de opstelplaats voor de wasmachine.

Woning C - De Zandbank











Appartement De Zandbank is de gespiegelde uitvoering van appartement A. Het appartement beschikt over een sfeervol en warm ingericht woonkamer, met een compacte, open keuken die mooi aansluit op de leefruimte. Via de openslaande deuren is er toegang tot het heerlijke terras.







Sfeervolle inrichting









Vanuit de hal zijn het separate toilet, de badkamer en beide ruime slaapkamers bereikbaar. De badkamer is comfortabel ingericht en beschikt over een ligbad, een aparte douche en een dubbele wastafel.







De verdieping heeft 2 ruime slaapkamers en nette badkamer met toilet, douche en wastafelmeubel. Op de overloop is de opstelplaats voor de wasmachine.







Ieder appartement heeft een eigen terras







Bij voorheen Herberg de Aanleg geniet je van een ontspannend verblijf en ligt het beste van De Cocksdorp aan je voeten.







De appartementen beschikken alle drie over eigen parkeerruimte.

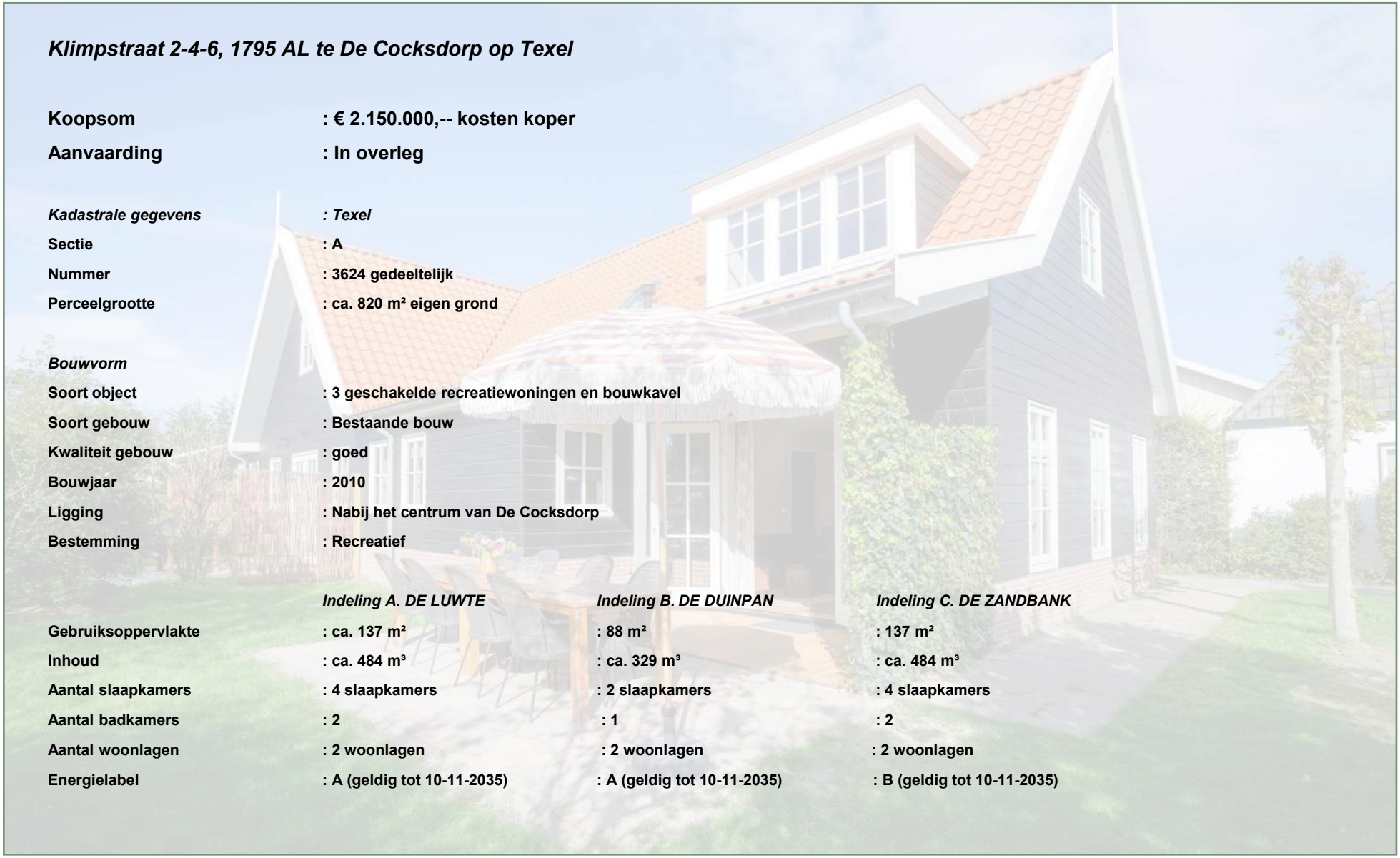




Komt u dit mooie object bekijken?



Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak : 0222 – 31 30 25 / info@texelvastgoed.nl



Klimpstraat 2-4-6, 1795 AL te De Cocksdorp op Texel

Koopsom	**: € 2.150.000,-- kosten koper**
Aanvaarding	**: In overleg**

Kadastrale gegevens	***: Texel***
Sectie	**: A**
Nummer	**: 3624 gedeeltelijk**
Perceelgrootte	**: ca. 820 m² eigen grond**

Bouwvorm

Soort object	**: 3 geschakelde recreatiewoningen en bouwkavel**
Soort gebouw	**: Bestaande bouw**
Kwaliteit gebouw	**: goed**
Bouwjaar	**: 2010**
Ligging	**: Nabij het centrum van De Cocksdorp**
Bestemming	**: Recreatief**

	Indeling A. DE LUWTE	*Indeling B. DE DUINPAN*	*Indeling C. DE ZANDBANK*
Gebruiksoppervlakte	**: ca. 137 m²**	**: 88 m²**	**: 137 m²**
Inhoud	**: ca. 484 m³**	**: ca. 329 m³**	**: ca. 484 m³**
Aantal slaapkamers	**: 4 slaapkamers**	**: 2 slaapkamers**	**: 4 slaapkamers**
Aantal badkamers	**: 2**	**: 1**	**: 2**
Aantal woonlagen	**: 2 woonlagen**	**: 2 woonlagen**	**: 2 woonlagen**
Energielabel	**: A (geldig tot 10-11-2035)**	**: A (geldig tot 10-11-2035)**	**: B (geldig tot 10-11-2035)**



Duurzaamheid	**: Isolatie**
	: Grotendeels geïsoleerd
Verwarming	**: HR CV combi ketel**
Warm water	**: HR CV combi ketel**
Dak	**: Zadeldak – pannen gedekt**

Buitenruimte

Tuin	**: Voor- en achtertuin**
Parkeren	**: Op eigen terrein**

Overig

Onderhoud binnen	**: Goed**
Onderhoud buiten	**: Uitstekend**

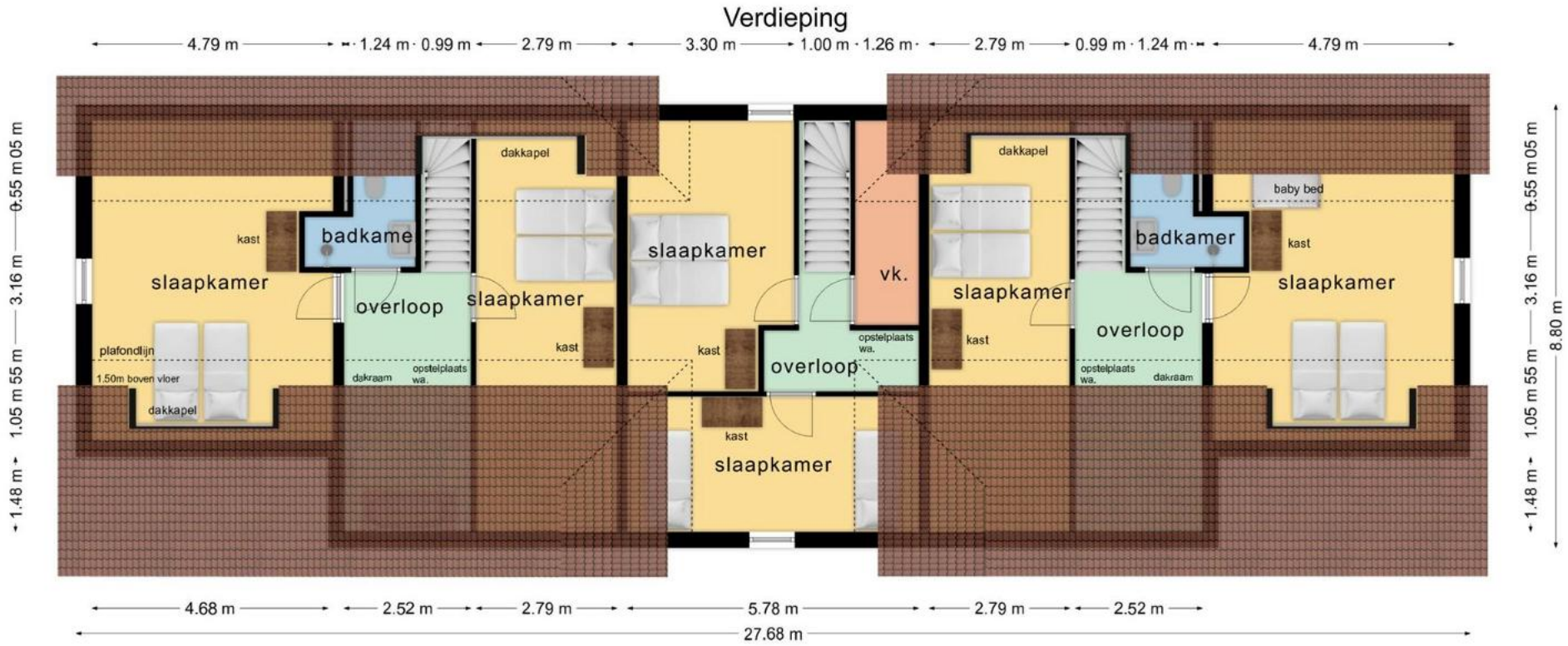
Bijzonderheden	**: Naastgelegen bouwgrond is beschikbaar voor het realiseren voor meerdere recreatiewoningen en/of een bedrijfswoning**
	: Uitbreidingsmogelijkheden met (ca.10) recreatieve bedden beschikbaar
	: Zeer aantrekkelijk verhuurpotentieel
	: Verhuur wordt verzorgd door Texelduinen
	: De indicatieve jaarlijkse huuropbrengst wordt geraamd op circa € 60.000 voor woningen A en C en circa € 35.000 voor appartement B.

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



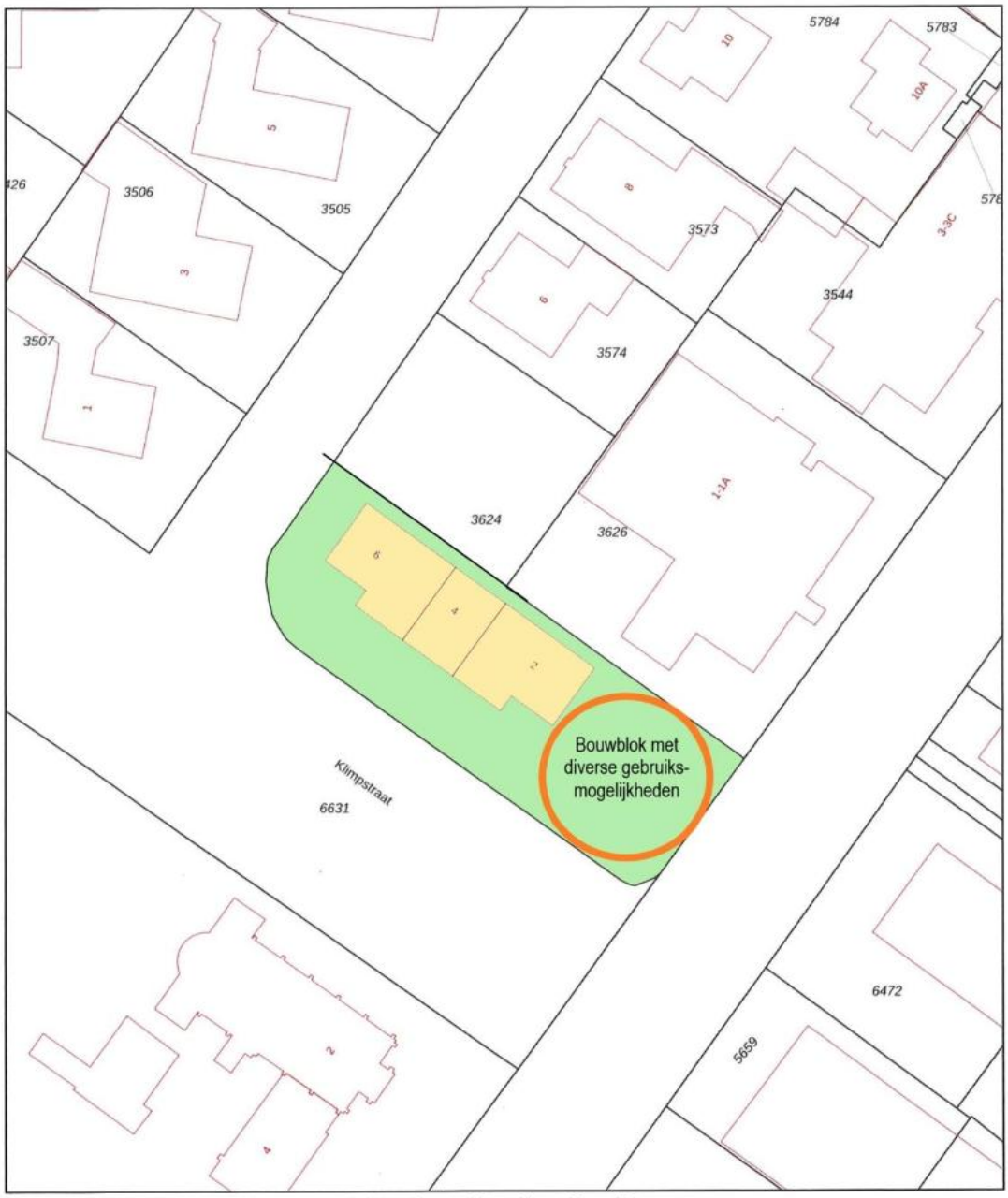
(Alle) maatvoeringen zijn afkomstig van vergunningstekening dd 15 dec. 2009.
Derhalve zijn deze indicatief en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: Klimpstraat 2-4-6



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Texel
Sectie	A
Perceel	3624

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 databankenrecht.

kadaster

TEXEL tv VASTGOED SINDS 1967 MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart



Thuis op elke vierkante meter van Texel

Makelaardij Texel Vastgoed

Kogerstraat 57 - 1791 EP Den Burg

0222-313025 | info@texelvastgoed.nl | www.texelvastgoed.nl