

TEXEL
SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

POSTWEG 6 - 200 | DE COCKSDORP



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

Postweg 6 - 200

De Cocksdorp

Kadastrale gegevens: Sectie S nummer 1226

Grootte: 451 m² eigen grond

Bestemming: Recreatief

Type: Vrijstaande recreatiewoning

Park: Europarcs

Bouwjaar: 2024

Gebruiksoppervlakte: ca. 100 m²

Inhoud: ca. 340 m³

Slaapkamers: 3

Badkamers: 2

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 665.000,— k.k. (excl. B.T.W.)

inclusief inventaris





Op een rustige en groene locatie, midden tussen de uitgestrekte landerijen van Texel, staat deze prachtige vrijstaande wellness duinvilla op het kleinschalige park EuroParcs.

Zo combineert je het beste van Texel: natuur, ontspanning, levendigheid en luxe.

Kom binnen!



Deze luxe duinvilla is gebouwd in 2024, biedt een heerlijk comfortabel verblijf en staat op een ruim perceel eigen grond van circa 451 m². Het geheel combineert een hoogwaardige afwerking met veel wooncomfort en een prachtige ligging op Texel.



Heerlijk genieten tussen de landerijen...





Entree via de hal met trapopgang, meterkast en toegang tot de technische ruimte, separaat toilet, en doorloop naar de lichte woonkamer met open keuken. De ruimte is praktisch en sfeervol ingedeeld met een eethoek voor zes personen en een comfortabele zithoek.



De benedenverdieping (met vloerverwarming) is voorzien van een prachtige visgraatvloer die naadloos doorloopt in de hal, woonkamer en slaapkamer, waardoor een sfeervol en luxe geheel ontstaat.



De natuurlijke kleuren en hoogwaardige materialen, geïnspireerd door het Texelse landschap, vormen een harmonieus geheel en zorgen voor een stijlvolle, serene uitstraling.

Heerlijk licht en sfeervol!



De royale raampartijen zorgen voor een zee aan natuurlijk licht en geven het geheel een lichte en ruimtelijke uitstraling.

De woonkamer is voorzien van airconditioning en dankzij de grote schuifpui vormen de woonkamer en de tuin een mooi geheel, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



Strak en modern!



De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van hoogwaardig inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast met vriezer, combimagnetron, een Nespresso koffiezetapparaat en een vaatwasmachine.

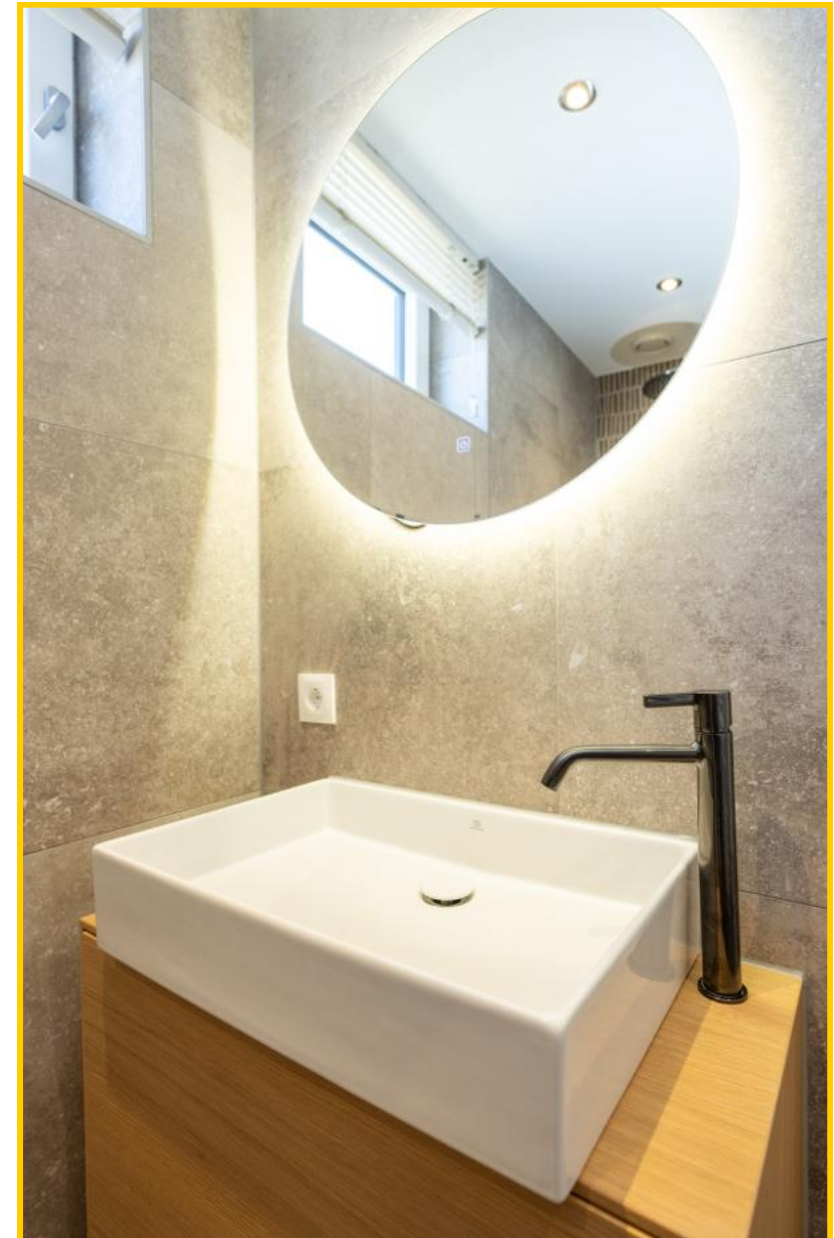


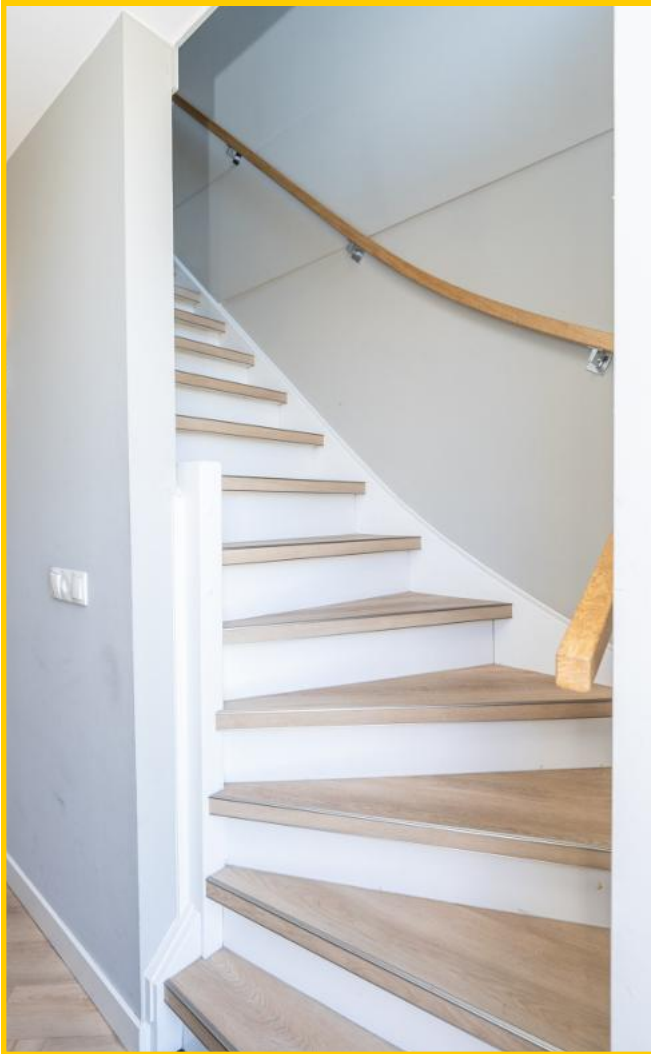


De villa is ontworpen met oog voor ruimte en gemak. Zo bevinden zich op de begane grond zowel een slaapkamer als een badkamer, waardoor de woning ook uitstekend geschikt is voor gelijkvloers gebruik.

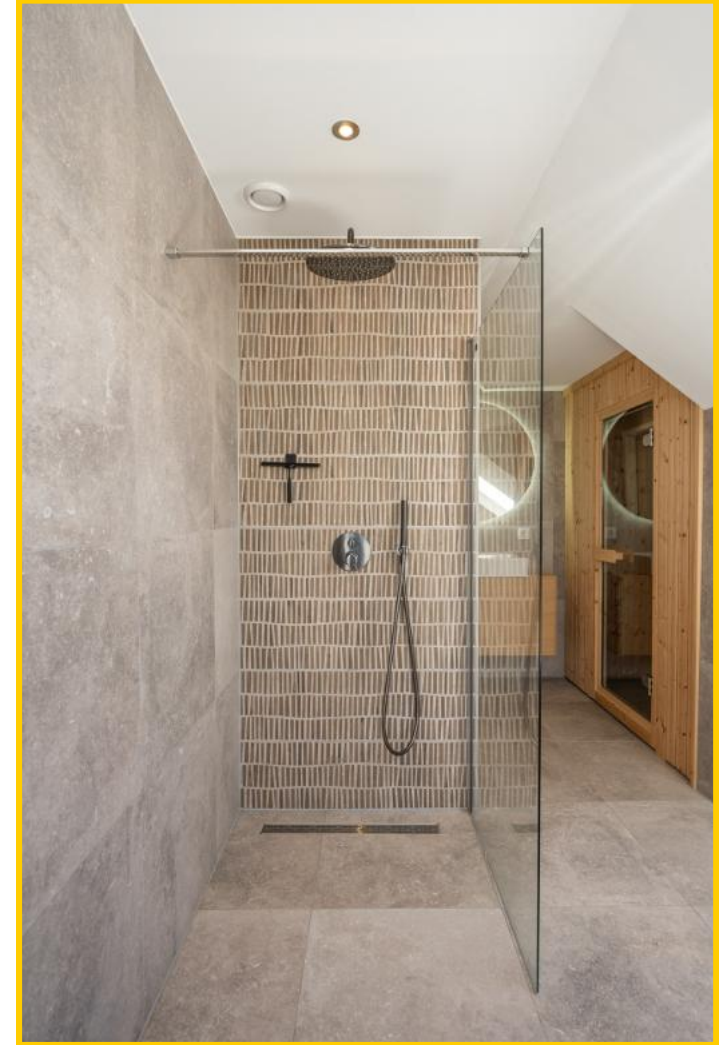


De stijlvolle badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.





De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een luxe wellness badkamer met sauna, ligbad, inloopdouche en wastafel, een tweede separaat toilet en een berging. De hal en de slaapkamers zijn afgewerkt met een fraaie visgraatvloer die naadloos doorloopt.



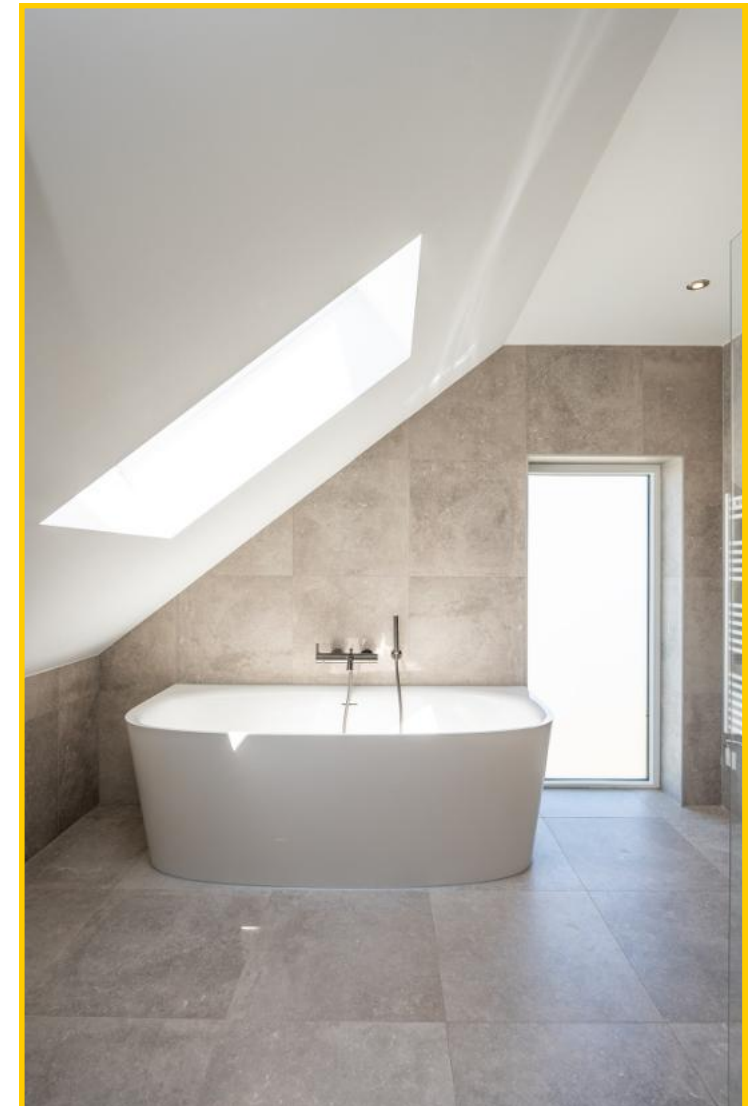
De wellness badkamer op de verdieping is stijlvol afgewerkt en beschikt over een wastafelmeubel, een inloopdouche met extra regendouche, een half vrijstaand ligbad en een infrarode sauna.





Een smaakvol geheel...

Ook op deze verdieping zijn de badkamer en de slaapkamers stijlvol ingericht, met kleuren en materialen die zijn geïnspireerd op de Texelse natuur.





De ruime twee-persoonsslaapkamer heeft een toegangsdeur naar het heerlijke dakterras.



De derde slaapkamer beschikt over een eenpersoonsbed.



De fraai aangelegde tuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Onder de sfeervolle pergola in combinatie met de zonwerende doeken en het zonweringsysteem van lamellen is het heerlijk vertoeven.

De hottub, die wordt verwarmd via een energiezuinige warmtepomp, maakt het plaatje compleet.



Door de Kamado bbq is het tot in de late uurtjes volop genieten van culinaire momenten in de buitenlucht.

Op eigen terrein beschikt de woning bovendien over twee parkeerplaatsen.





Rust & ruimte!



De recreatiewoning biedt uitstekende mogelijkheden voor toeristische verhuur, eventueel in combinatie met eigen gebruik.

De oplevering vindt plaats in overleg en is inclusief de complete inventaris. Over zowel de koopsom als de inventaris is btw verschuldigd; onder voorwaarden is deze btw verrekenbaar.

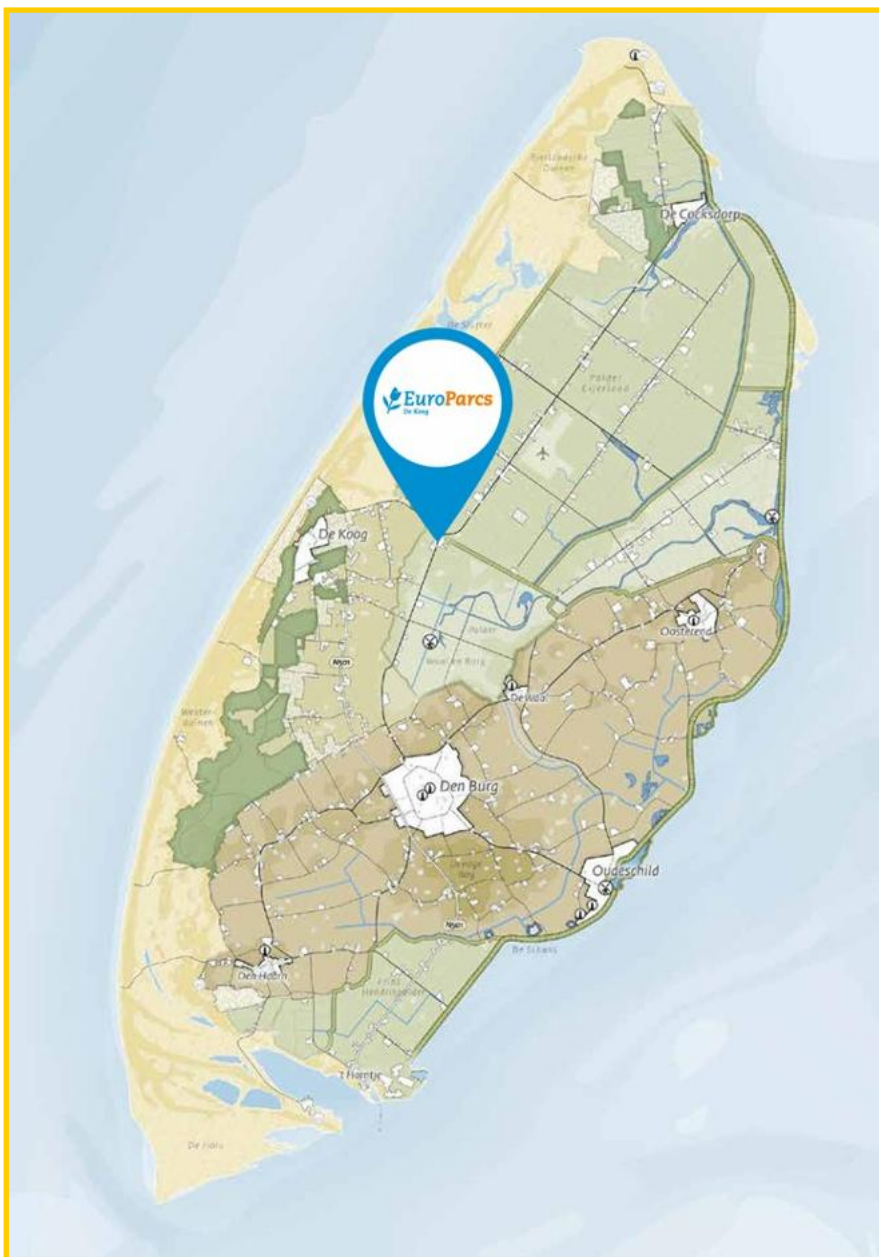


De vakantievilla is volledig gasvrij en wordt duurzaam verwarmd met een lucht-waterwarmtepomp. Dankzij goede isolatie (dak Rc 6,0, wanden Rc 4,5 en vloeren Rc 3,5) is de woning energiezuinig.

Voor een gezond binnenklimaat zorgt een CO₂-gestuurd ventilatiesysteem met natuurlijke luchttoevoer via ventilatieroosters en mechanische afvoer.

Stelt u zich eens voor: ontspannen op het terras, rondom in het groen...

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek of dit binnenkort uw eigen favoriete plek wordt.



Ligging

EuroParcs De Koog ligt op een centrale locatie op Texel, waar alle windrichtingen van het eiland eenvoudig bereikbaar zijn. Binnen vijf minuten bereikt u het brede Noordzeestrand of de duinen met uitzicht over natuurgebied De Slufter, een van de meest bijzondere natuurgebieden van Nederland. Hier kunt u genieten van uitgestrekte landschappen, een rijke flora en fauna en, met een beetje geluk, de vrij rondlopende Konikpaarden bewonderen.

Het levendige badplaatsdorp De Koog ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan restaurants, cafés, winkels en sfeervolle terrassen. Ook de goed uitgeruste strandpaviljoens maken het een heerlijke plek om het hele jaar door te verblijven.

Voor een uitgebreider winkelaanbod en extra voorzieningen ligt Den Burg, het grootste dorp van Texel, op nog geen tien minuten rijden.

De Texelse Golfbaan ligt op 7,9 km van EuroParcs Texel.

Het park biedt luxe recreatievilla's die van alle gemakken zijn voorzien en vormt een ideale uitvalsbasis voor een ontspannen verblijf op het eiland.

De villa's zijn sfeervol ingericht en bieden alles wat je nodig hebt voor een geheel ontspannen verblijf.

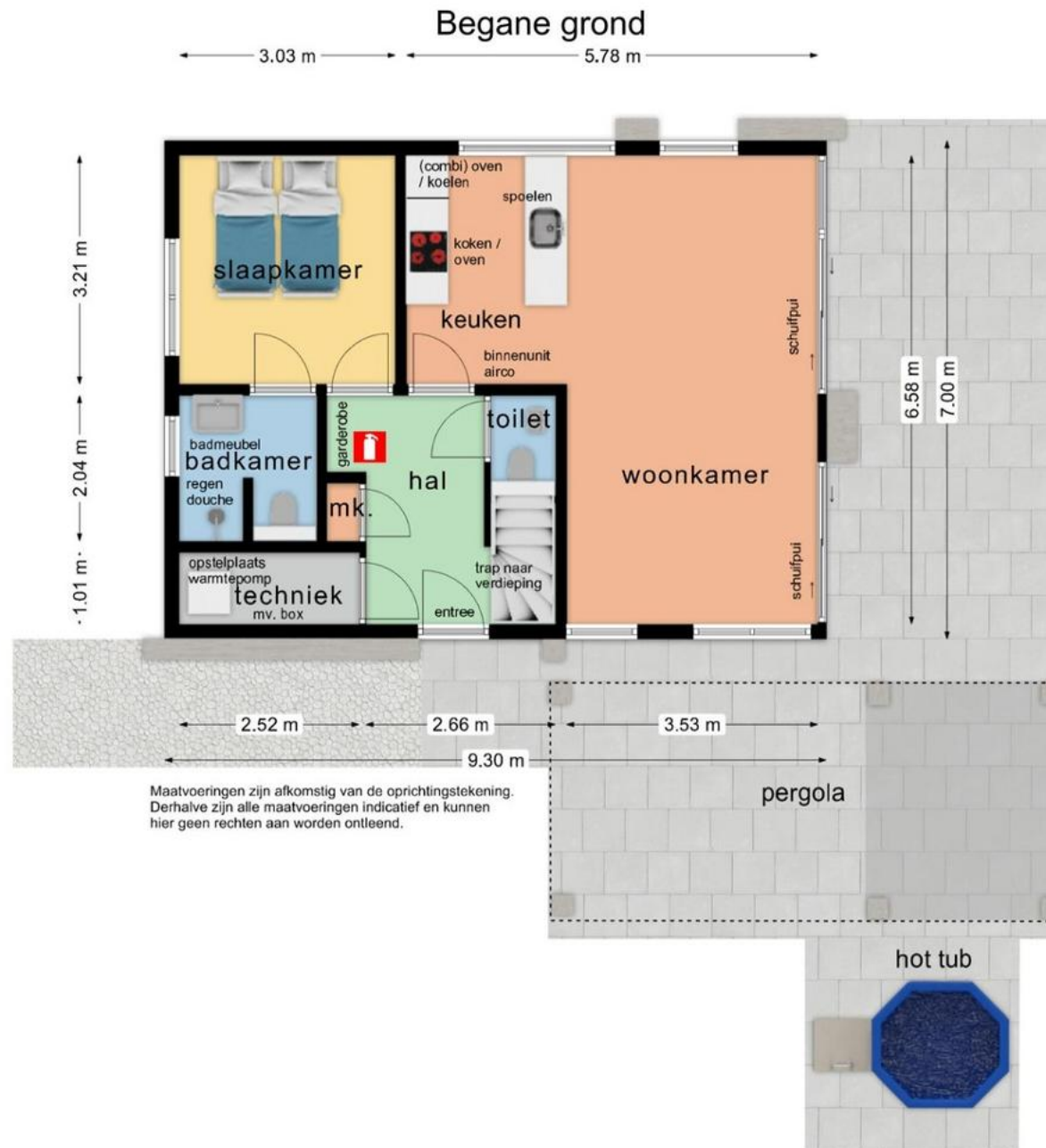
Dankzij de centrale ligging zijn diverse voorzieningen, natuurgebieden en recreatiemogelijkheden eenvoudig bereikbaar.

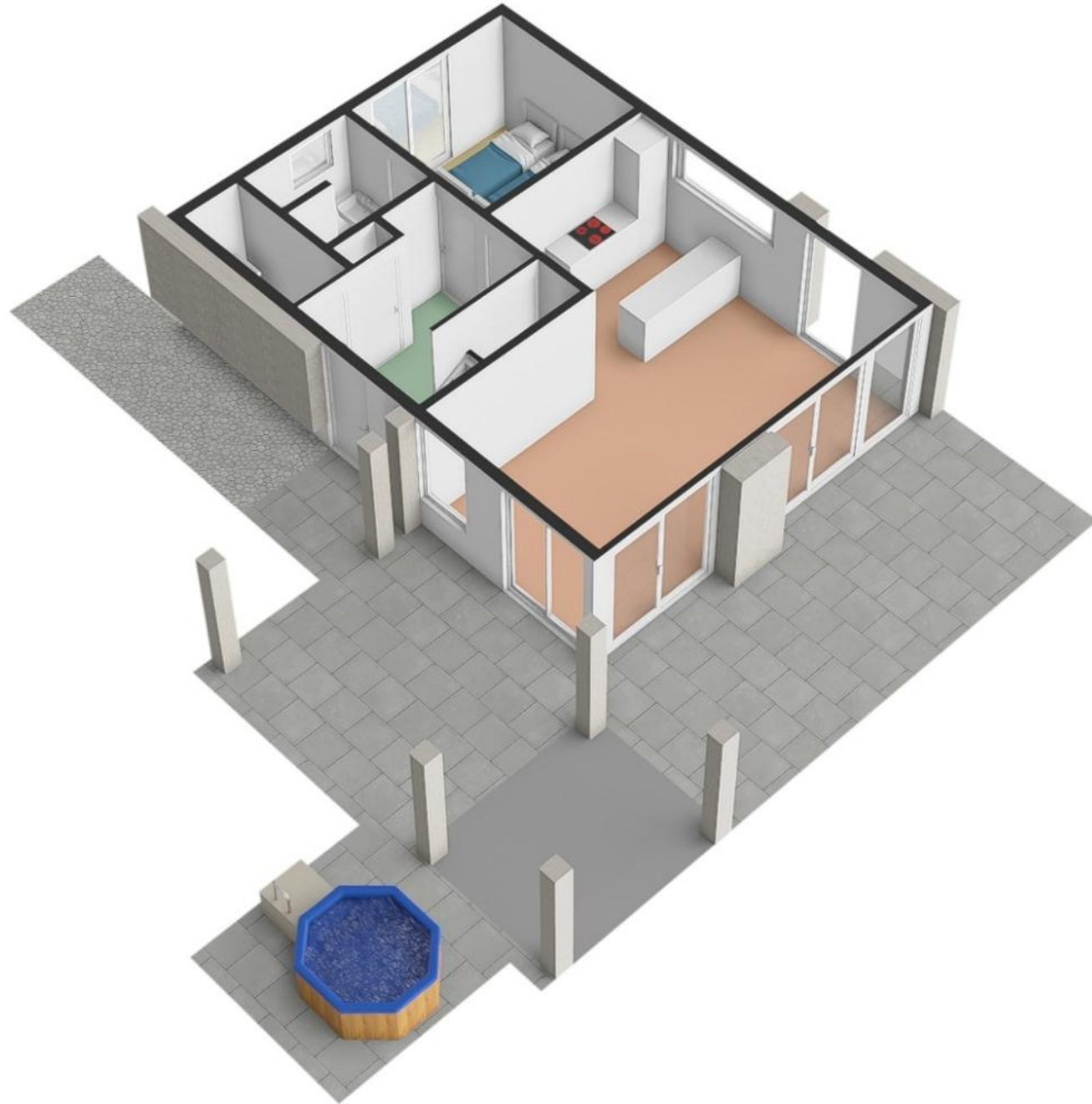


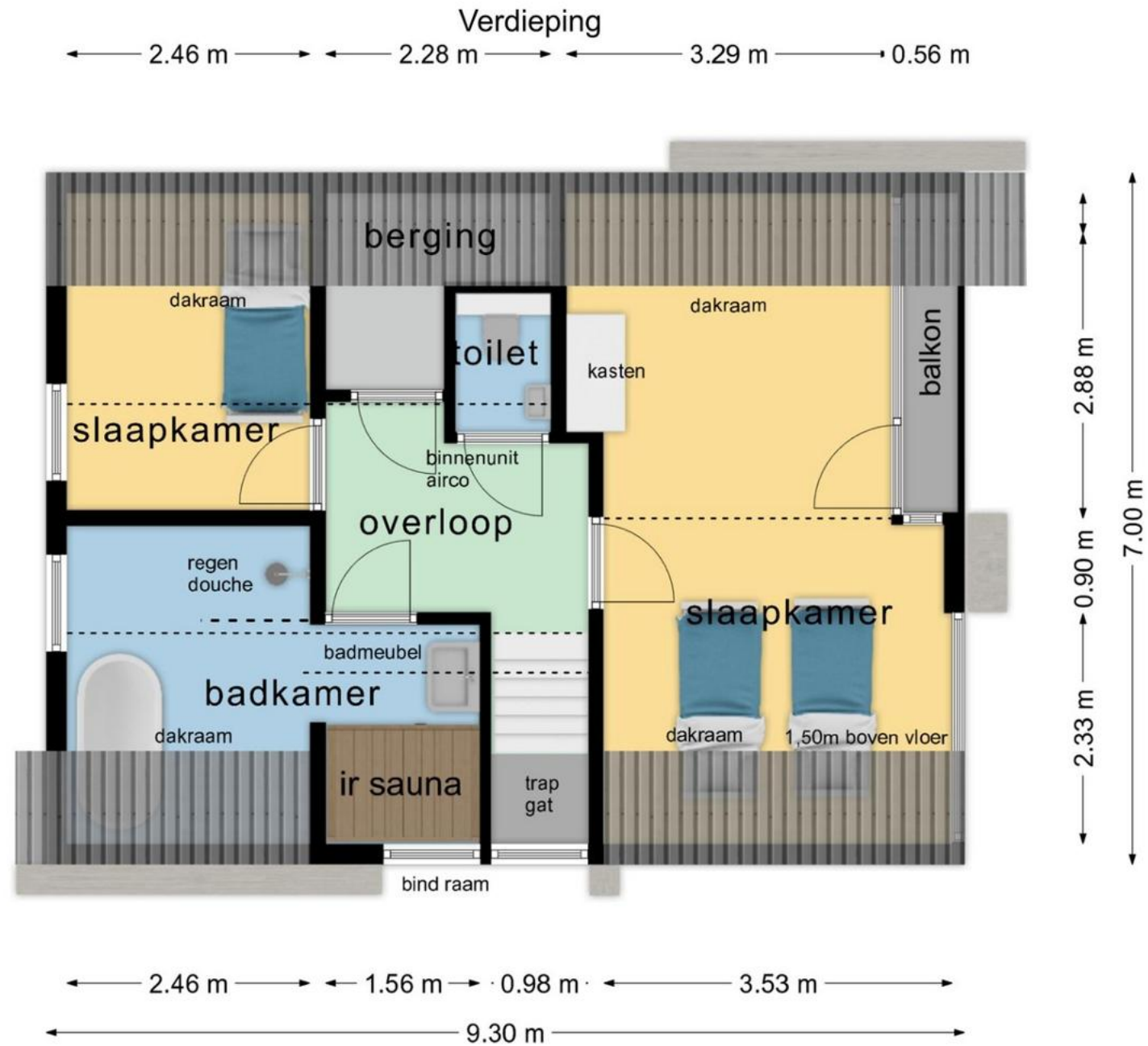
Wetenswaardigheden Wellness Villa

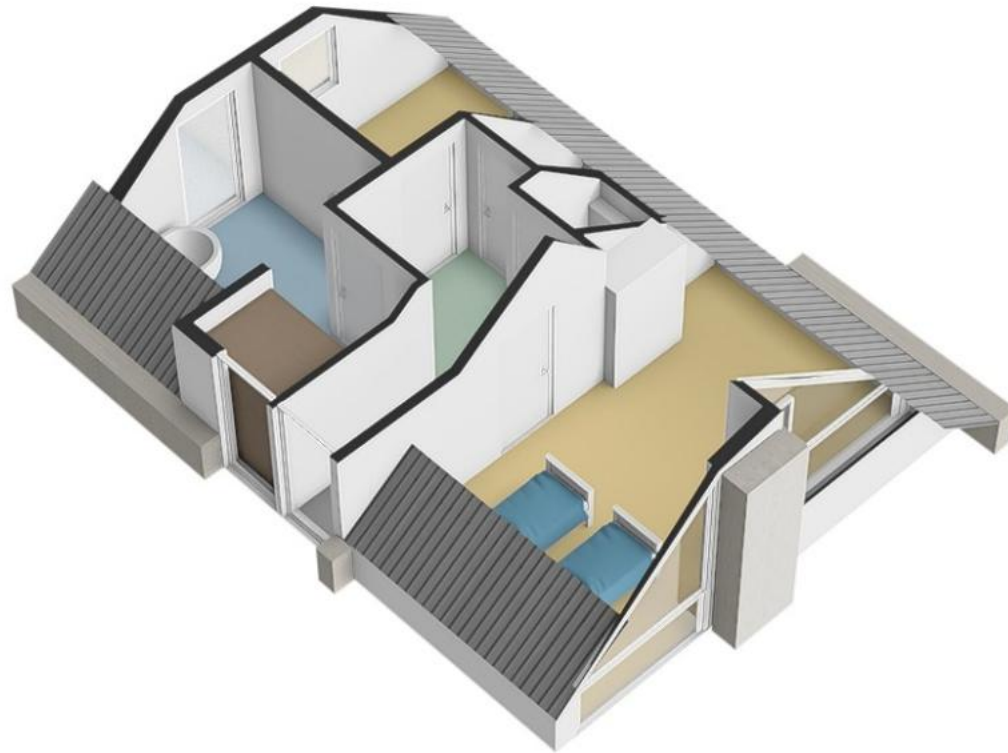
- * Vrijstaand
- * Televisie
- * Gratis Wifi
- * Eigen parkeerplaats
- * 5 eenpersoonsbedden
- * Hottub
- * Airco 2x
- * Kamado BBQ
- * Warmtepomp
- * Infraroodsauna
- * Horren
- * Vloerverwarming (beneden)
- * Wellness badkamer
- * Hoogwaardig ingerichte keuken
- * Pergola
- * Tuinset
- * Loungeset
- * Terras
- * Parasol
- * Luxe uitgevoerd
- * Rookvrij
- * Vuurwerkvrij











Postweg 6 - parknummer 200, 1795 JP De Cocksdorp op Texel

Vraagprijs : € 665.000,— k.k. exclusief B.T.W. inclusief inventaris

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaande recreatiewoning

Kwaliteit gebouw : Uitstekend

Bouwjaar : 2024

Ligging : Op Europarcs

Bestemming : Recreatief

Indeling

Gebruiksoppervlakte : Ca. 100 m²

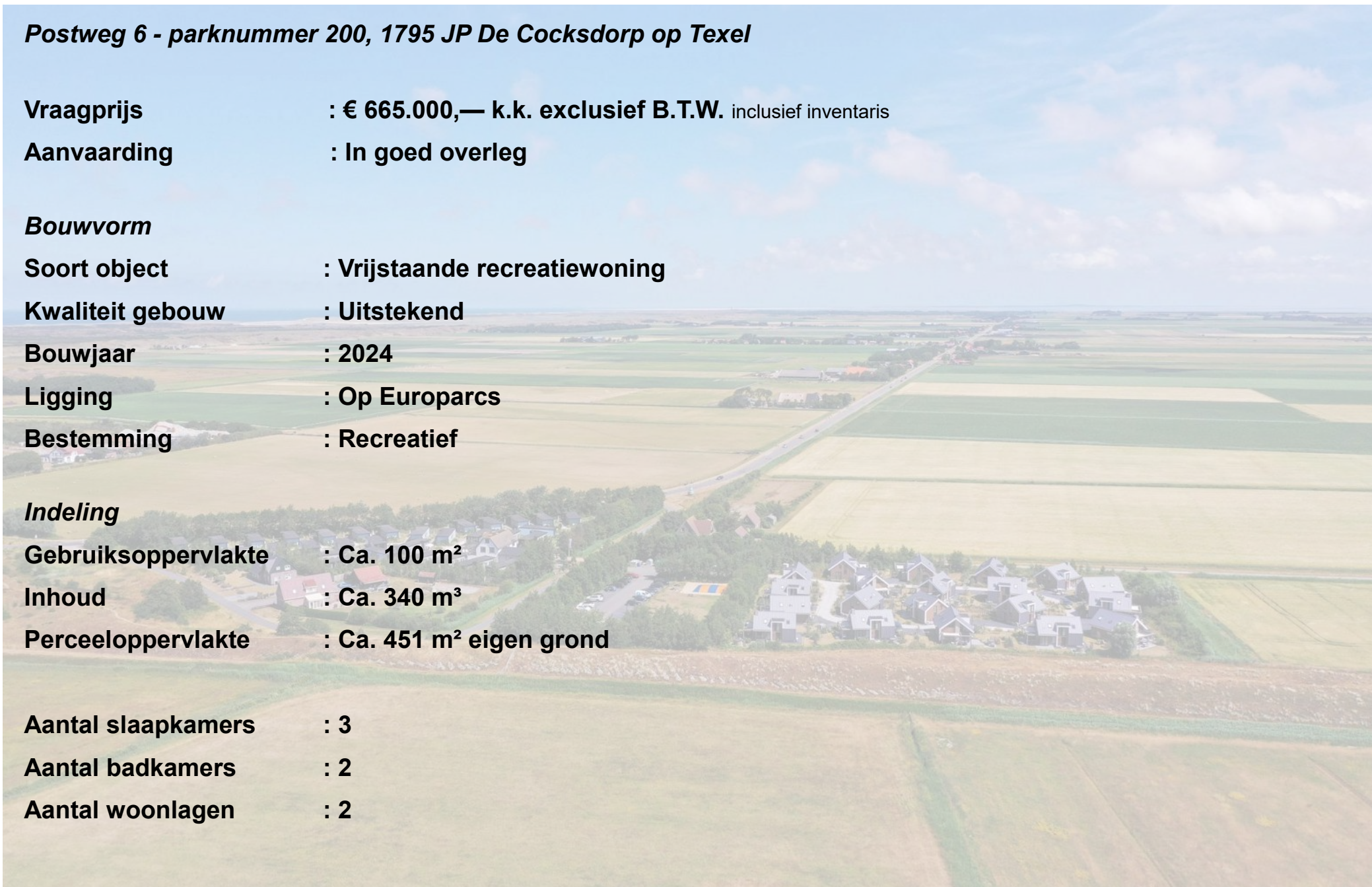
Inhoud : Ca. 340 m³

Perceeloppervlakte : Ca. 451 m² eigen grond

Aantal slaapkamers : 3

Aantal badkamers : 2

Aantal woonlagen : 2



Energie

Isolatie : Goed geïsoleerd

Verwarming : Warmtepomp | vloerverwarming | airco-installatie

: Volledig gasloos

Energie label : A++ (geldig tot 17-06-2034)

Dak : Zadeldak met zinklook felsdelen | platte dak is voorzien van een EPDM-dakbedekking

Buitenruimte

Tuin : Tuin rondom

Kwaliteit : Uitstekend

Overig

Bestemming : Recreatief

Onderhoud binnen : Uitstekend

Onderhoud buiten : Uitstekend

Extra : U maakt afspraken met Europarcs of u dit voor uzelf of voor de verhuur gaat gebruiken



BM EP De Koop-plattegrond 2014-3

- H** Hoofgebouw
- O** Receptie
- A** Animatieruimte
- B** Fietsverhuur
- W** Wasserette

- M** Milieustraat
- S** Speelplaats
- B** Bushalte / Texelhopper
- I** Ingang park

- P** Parkeren
- E** Oplaadpunt elektrische auto's
- AED** AED
- S** Strand

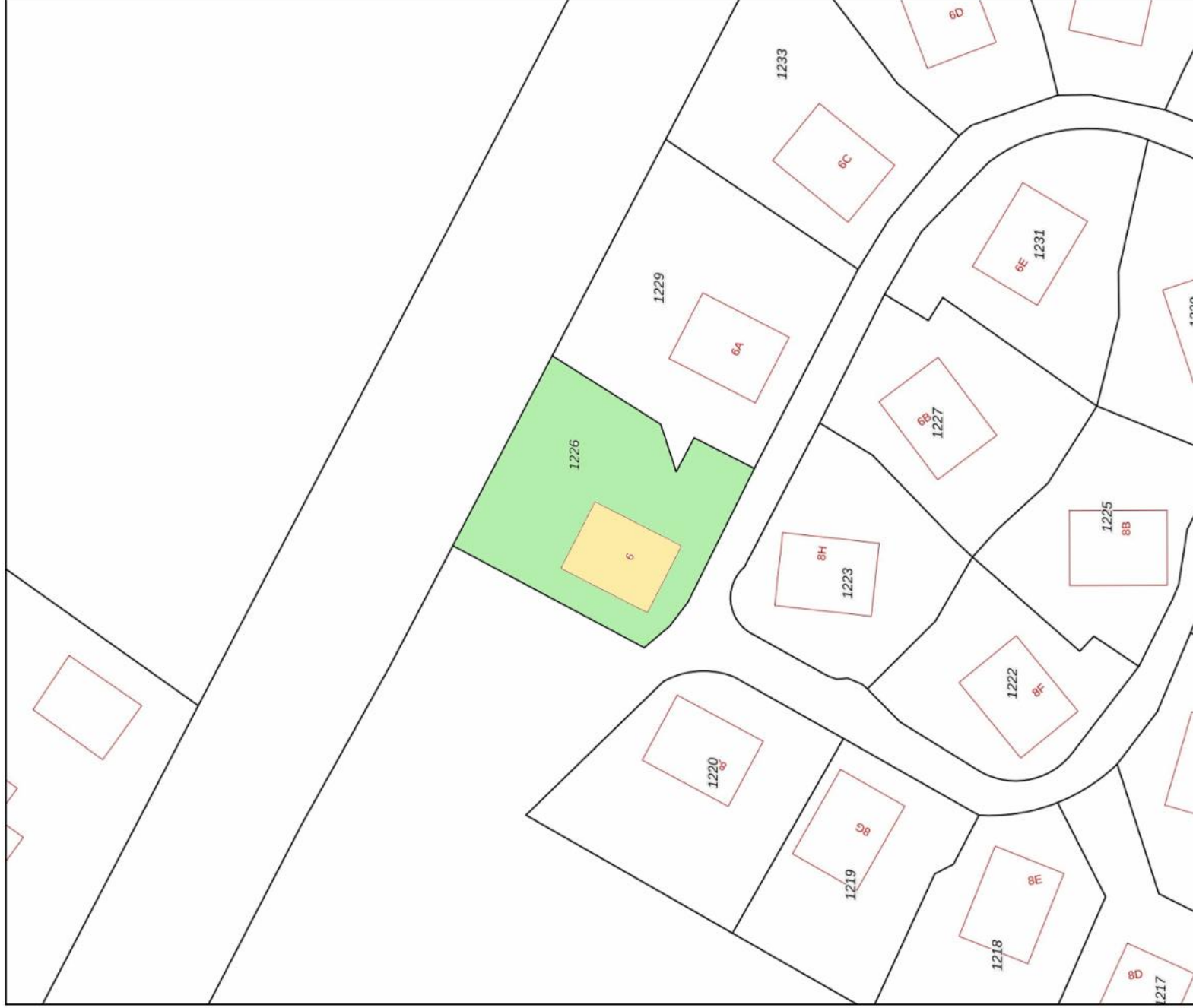



Postweg 10, 1795 JP De Cocksdorp

Tel: 088 070 8090
 info@europarcs.nl
 www.europarcs.nl

Uw referentie: Postweg 10-200

Kadastrale kaart



kadaster 

Schaal 1: 500

<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Texel</p> <p>S</p> <p>1226</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	-----------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
 De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers

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.



Parkbijdrage en parkservices

Park Service Bijdrage (PSB)

De parkservice bijdrage omvat alle (dagelijkse) services die nodig zijn om het park in goede, veilige en hygiënische staat te houden.

Park Service Bijdrage	Prijs excl. btw	btw %	Prijs incl. btw
PSB	€5.000,00	21%	€6.050,00

Noodzakelijke Werkzaamheden

NZW	Prijs excl. btw	btw %	Prijs incl. btw
NZW	€452,41	21%	€547,41



Accommodatie services

Accommodatie services zijn de services die bij alle eigenaren in rekening worden gebracht die gaan over de veiligheid en hygiëne op het park of wettelijk verplicht zijn. Voor de services geldt dat deze alleen van toepassing zijn indien het desbetreffende onderdeel van toepassing is op uw vakantieverblijf.

Accommodatie services	Prijs excl. btw	btw %	Prijs incl. btw
Afvoer van afval accommodaties	€165,73	21%	€200,53
CV-keuring, onderhoud en storingsdienst	€157,13	21%	€190,12
Warmtepomp keuring, onderhoud en storingsdienst	€188,64	21%	€228,26
Boiler & elektrische verwarming onderhoud	€130,01	21%	€157,31
Onderhoud pelletkachel	€144,59	21%	€174,96
Televisierechten Videma	€41,77	21%	€50,54
Netbeheer			
Netbeheer gas en propaan (excl. significante netwerkupgrades)	€132,16	21%	€159,91
Netbeheer water (excl. significante netwerkupgrades)	€57,27	21%	€69,29
Netbeheer elektra (excl. significante netwerkupgrades)	€132,16	21%	€159,91



Verhuur servicepakket

Dit zijn de verplichte services voor uw accommodatie in het geval dat u verhuurt aan gasten. Om aan de wettelijke verplichtingen te kunnen voldoen en een uniforme goede gastbeleving te realiseren zijn deze services verplicht voor verhurende eigenaren.

Verhuur servicepakket	Prijs excl. btw	btw %	Prijs incl. btw
Legionella preventie	€124,34	21%	€150,45
Brandbeveiliging klein lease (t/m 6 personen of eenlaags)	€62,34	21%	€75,43
Brandbeveiliging klein zonder lease (t/m 6 personen of eenlaags)	€38,11	21%	€46,11
Brandbeveiliging groot lease (vanaf 7 personen of meerlaags)	€115,11	21%	€139,29
Brandbeveiliging groot zonder lease (vanaf 7 personen of meerlaags)	€89,13	21%	€107,84
TV / internet pakket	€381,10	21%	€461,13
Onderhoud airco	€141,84	21%	€171,63



Onderhoud airco 2 of meer airco's	€255,33	21%	€308,95
Slimme meters & thermostaat / ICY licentie	€50,26	21%	€60,82
Ongediertebestrijding accommodatie	€184,66	21%	€223,44

Buiten Service Pakket

Buiten Services zijn het tuinonderhoud, buitenschoonmaak van uw vakantieverblijf en eventuele balkonschoonmaak. Afhankelijk van uw park en het gebruikersmodel zijn deze services mogelijk verplicht. Dit kunt u terugzien in de overige afspraken onderaan de tarievenlijst.

Tuinonderhoud	Prijs excl. btw	btw %	Prijs incl. btw
Tuinonderhoud Chalet	€1.118,99	21%	€1.353,98
Tuinonderhoud Duinvilla	€1.427,99	21%	€1.727,87

Buitenschoonmaak	Prijs excl. btw	btw %	Prijs incl. btw
Buitenschoonmaak Chalet	€254,48	21%	€307,92
Buitenschoonmaak Duinvilla	€508,96	21%	€615,85



Optionele services

De optionele services worden jaarlijks beschikbaar gemaakt en op dat moment kunt u besluiten of u deze wilt afnemen. Niet alle optionele services zijn op elk park beschikbaar. Voor meer informatie over de beschikbare services kunt u contact opnemen met de parkmanager.

Optionele services	Prijs excl. btw	btw %	Prijs incl. btw
Onderhoud sauna*	€ 153,22	21%	€ 185,40
Onderhoud jacuzzi/hottub*	€ 153,22	21%	€ 185,40
Schoonmaak zonnepanelen	€ 51,08	21%	€ 61,80
Onderhoud sedum dak	€ 144,72	21%	€ 175,11
Schoonvegen schoorsteen	€ 68,10	21%	€ 82,41
Glasbewassing 1x per kwartaal	€ 93,64	21%	€ 113,30
Glasbewassing 1x per maand	€ 238,34	21%	€ 288,39
Kosten schuur (groot/klein)	€ 51,08	21%	€ 61,80
Huur brievenbus	€ 68,10	21%	€ 82,41
Parkeergeld extra auto	€ 110,66	21%	€ 133,90
Huisdier	€ 102,15	21%	€ 123,60
Douchepas	€ 17,03	21%	€ 20,60
2e slagboom pas	€ 76,61	21%	€ 92,70

* Indien aanwezig, verplicht af te nemen bij verhuur



Overige uitleg en bijzonderheden

Op het Recreatiepark wordt de volgende opzet gehanteerd voor de verplichtstelling van de services uit het Buitenservicepakket

Personal Ownership	nee
Premium Ownership	ja
Holiday Ownership	ja
Rental Ownership	ja
Active Ownership	nee
Investment Ownership	ja