TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

ROGGESLOOTWEG 289 – DE COCKSDORP



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

Roggeslootweg 289
De Cocksdorp

Kadastrale gegevens:

Gemeente Texel Sectie A nummer 4656

Perceelgrootte: Ca. 372 m² eigen grond

Type: Vrijstaande recreatiewoning | type B

Ligging: Op vakantiepark De Krim

Bestemming: Recreatief

Gebruiksoppervlakte: ca. 85 m²

Inhoud: ca. 277 m³

Bouwjaar: 1988

Slaapkamers: 3

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 450.000,-- k.k.



Vrijstaande recreatiewoning op Texel!







Op vakantiepark De Krim staat deze keurig verzorgde en uitgebouwde vrijstaande recreatiewoning (type B). De woning is gelegen op een perceel van 372 m² eigen grond en beschikt dankzij de uitbouw over een bijzonder royale en lichte leefruimte.

De woning beschikt over drie slaapkamers en een heerlijke tuin rondom, waardoor het een fijne plek is om in alle rust te genieten van al het moois dat Texel te bieden heeft.



Sfeervol en comfortabel!





Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Vanuit hier bereikt u de woonkamer, de slaapkamer en de badkamer.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van deze woning. Door de gerealiseerde uitbouw is een bijzonder royale open leefruimte ontstaan, met volop mogelijkheden voor verschillende zit- en leefgedeeltes. De oorspronkelijke woonkamer biedt ruimte aan een sfeervolle zithoek, waar de haard zorgt voor een warme en gezellige ambiance.















Dankzij de grote raampartijen en de vele glaspartijen valt hier een prachtige hoeveelheid daglicht naar binnen en biedt een fraai zicht op de omliggende tuin.

Een heerlijke plek om te recreëren op Texel!





Modern en verzorgd!



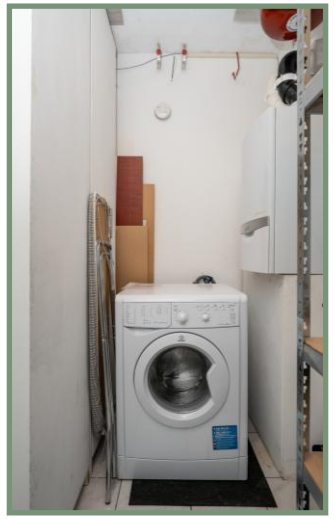
Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken heeft een verzorgde en moderne uitstraling en beschikt over diverse voorzieningen en voldoende kastruimte.

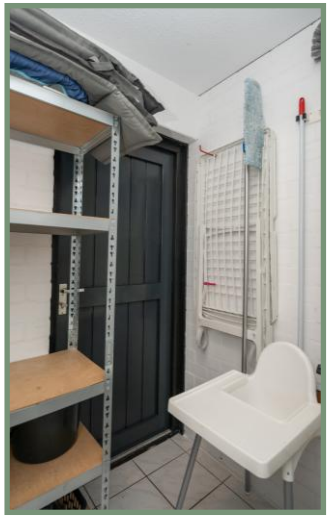
Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer. Deze kamer is praktisch gelegen en biedt een fijne slaapgelegenheid op de begane grond.

Vanuit de slaapkamer is er een doorgang naar de berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, de cv-installatie en de meterkast. Daarnaast beschikt de berging over een buitendeur aan de zijkant van de woning.











De badkamer is eveneens op de begane grond gesitueerd en netjes verzorgd. Deze is ingericht met een inloopdouche voorzien van een glazen douchewand, een wastafelmeubel en een toilet.





Via de trap bereikt u de verdieping, waar zich twee slaapkamers bevinden. De eerste slaapkamer is bereikbaar vanaf de overloop en biedt via een doorgang toegang tot de tweede slaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor er extra ruimte en lichtinval is ontstaan.

















Vanuit de tweede slaapkamer is tevens een separaat toilet met wastafel bereikbaar.


TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ









Ook buiten heeft deze recreatiewoning veel te bieden. Rondom de woning ligt een heerlijke groene tuin met een verzorgde uitstraling. De tuin is voorzien van diverse beplanting en groen.

Een tuin om volop van te genieten!

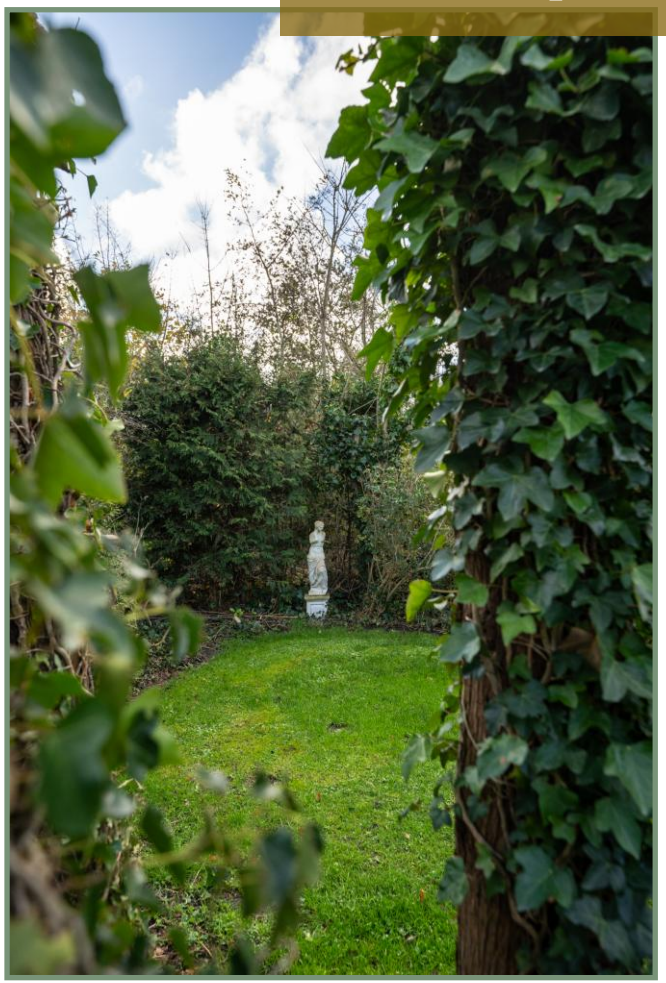






Aan zowel de achterzijde als de zijkant van de woning bevinden zich terrassen. Hierdoor zijn er meerdere mogelijkheden om een gezellig zitje te creëren en steeds weer een ander plekje in de zon of juist in de beschutting op te zoeken.

Prachtig veel groen en mooie beplanting!











Naast de woning is bovendien een vrijstaande berging geplaatst. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair en het opbergen van diverse materialen en andere spullen.















Komt u deze keurige woning bekijken?

Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.





Extra sfeerimpressies van de woning!







Roggeslootweg 289, 1795 JX te De Cocksdorp op Texel

Vraagprijs	**: € 450.000,-- kosten koper**
Aanvaarding	**: In overleg**

Bouwvorm

Soort object	**: Vrijstaande recreatiewoning | type B**
Soort gebouw	**: Bestaande bouw**
Kwaliteit gebouw	**: Goed**
Bouwjaar	**: 1988**
Ligging	**: Op vakantiepark De Krim**
Bestemming	**: Recreatief**
Perceeloppervlakte	**: Ca. 372 m² eigen grond**

Indeling

Gebruiksoppervlakte	**: ca. 85 m²**
Inhoud	**: ca. 277 m³**
Aantal slaapkamers	**: 3 slaapkamers**
Aantal badkamers	**: 1 | 2e toilet op de verdieping**
Aantal woonlagen	**: 2 woonlagen**



Kadastrale gegevens, gemeente Texel:

Sectie	**: A**
Nummer	**: 4656**

Energie

Energielabel	**: C (geldig tot 27-11-2033)**
Isolatie	**: Grotendeels geïsoleerd**
Verwarming	**: HR CV ketel**
Warm water	**: HR CV ketel**
Dak	**: Lessenaarsdak – plat dak**

Buitenruimte

Tuin	**: Royale tuin rondom**
Schuur/berging	**: Vrijstaand - circa 4 m²**
Parkeren	**: Op eigen terrein**

Overig

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

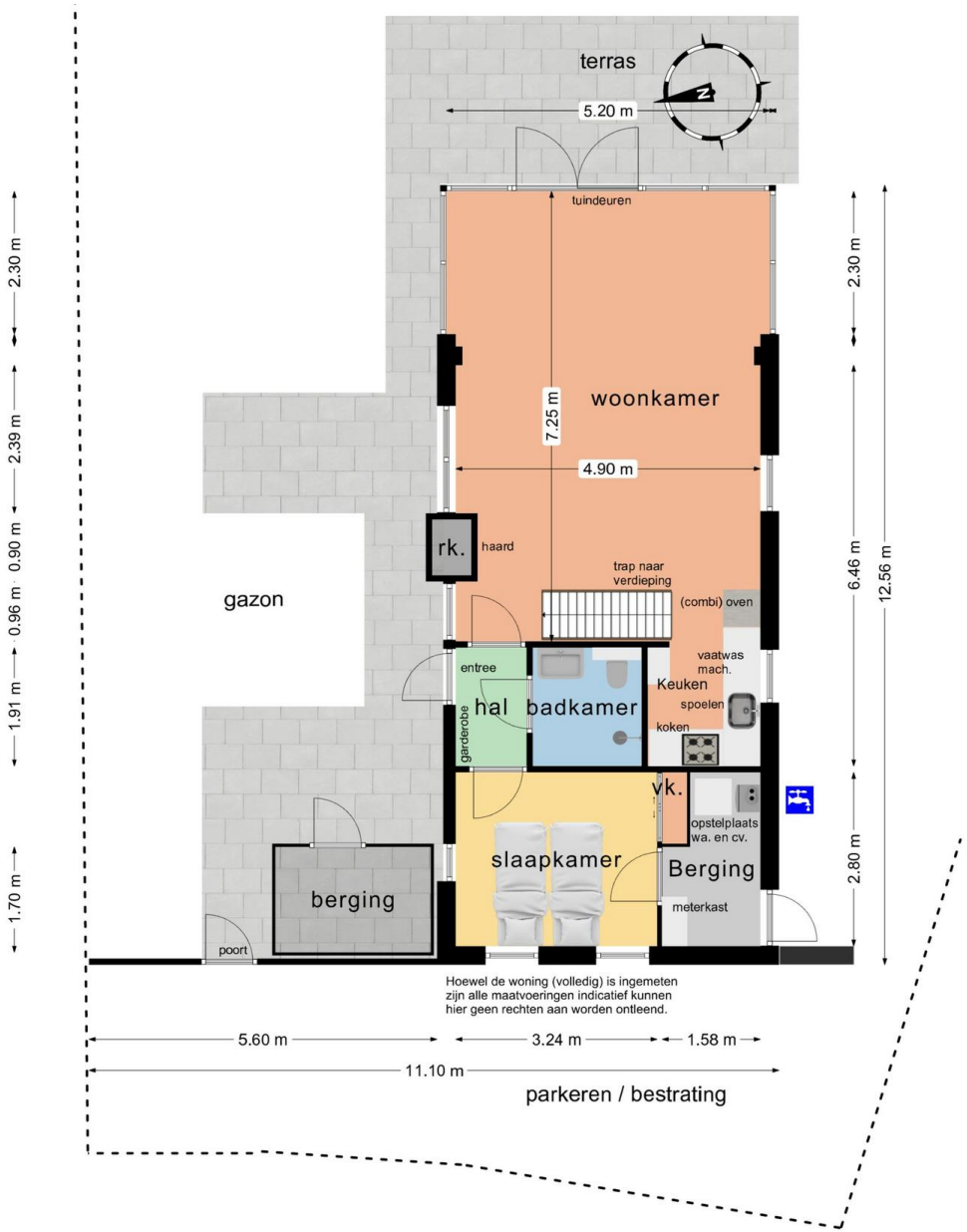
Dit object wordt aangeboden conform Art.7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

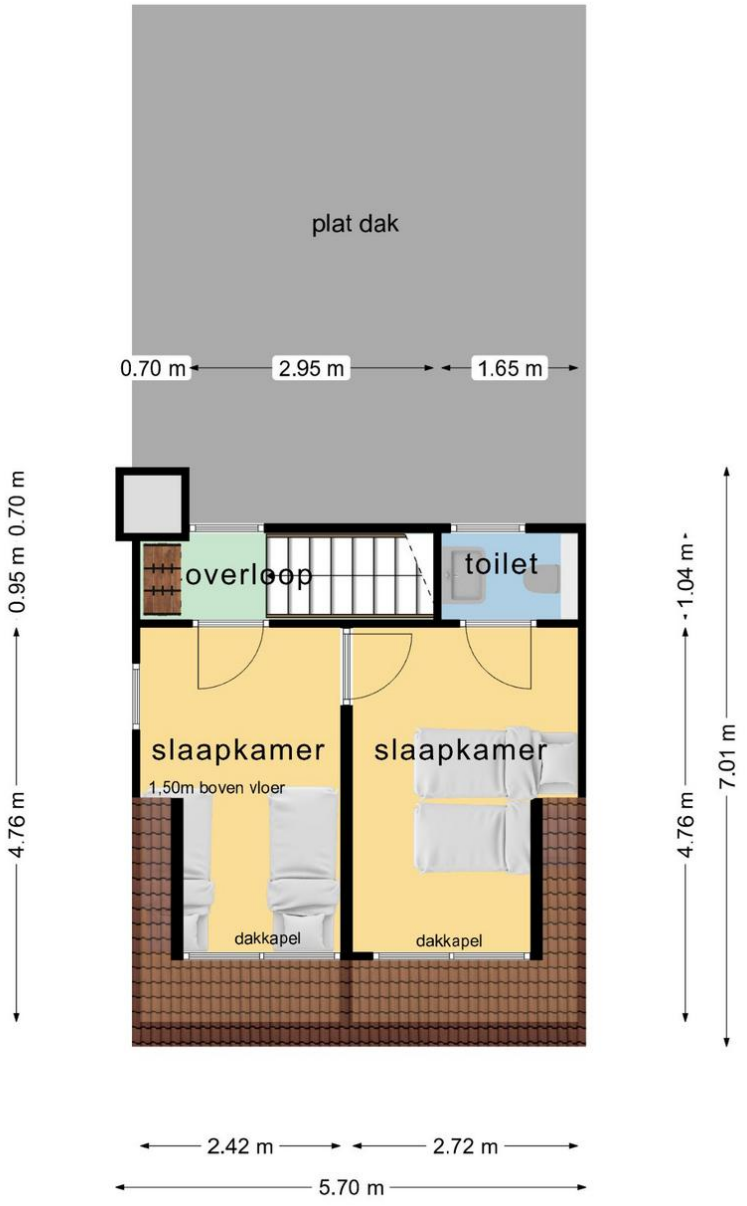
Aanvullende pluspunten

- **Duurzaamheid:** rondom voorzien van kunststof puien en kozijnen met HR++-glas, een nieuwe robuuste kunststof voordeur en rondom afgewerkt met onderhoudsarme Keralit gevelbekleding.
- **Vernieuwde dakbedekking:** de dakbedekking van het volledige dakgedeelte boven de woonkamer is vernieuwd.
- **Ruime slaapgelegenheid:** geschikt voor vier personen, met daarnaast twee extra slaapplaatsen.
- **Volledig verhuurklaar:** de recreatiewoning is compleet ingericht en direct klaar voor verhuur (via Vakantiecentrum De Krim).
- **Uitstekende gastwaardering:** gasten beoordelen de woning met een score van maar liefst 9,6 onder andere op het gebied van onderhoud en inrichting.
- **Aantoonbaar sterke verhuurresultaten:** behoort tot de best verhuurde woningen binnen dit type (type B), met reeds vastgelegde boekingen voor 2027 en een trouwe groep terugkerende gasten.

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

Plattegrond 2D | Begane grond - Verdieping





TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

Plattegrond De Krim

Bungalows

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

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 Buitenspeelterrein
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
25 Vergadercentrum
Konferenzzentrum



EHBO
Erste Hilfe

AED
AED

Verzamelplaats
Sammelplatz

Afvalverzamelplaats
Abfallsammelplatz

Parkeerplaats
Parkplatz

Autolaadpaal
Autoladestation

Speelplek
Spielplatz

Fietspad
Fahrradweg

Mountainbike route
Mountainbike-Route

Wandelpad
Wanderweg

Bewegingspad
Bewegungspfad

Bushalte Texelhopper
Bushaltestelle Texelhopper

Camperservicepunt
Servicestelle

De Krim Texel

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: roggeslootweg 289



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Texel
Sectie	A
Perceel	4656

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 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 databankenrecht.

TEXEL VASTGOED MAKELAARDIJ SINDS 1967

Kadastrale kaart

TEXEL VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ

Thuis op elke vierkante meter van Texel

Makelaardij Texel Vastgoed

Kogerstraat 57 - 1791 EP Den Burg

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