

TEXEL



VASTGOED
MAKELAARDIJ

ROGGESLOOTWEG 337 - DE COCKSDORP

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

Roggeslootweg 337

De Cocksdorp

Kadastrale gegevens: Sectie A nummer 4686

Perceeloppervlakte: 508 m² eigen grond

Bestemming: Recreatief

Bouwjaar: 1988

Gebruiksoppervlakte: ca. 80 m²

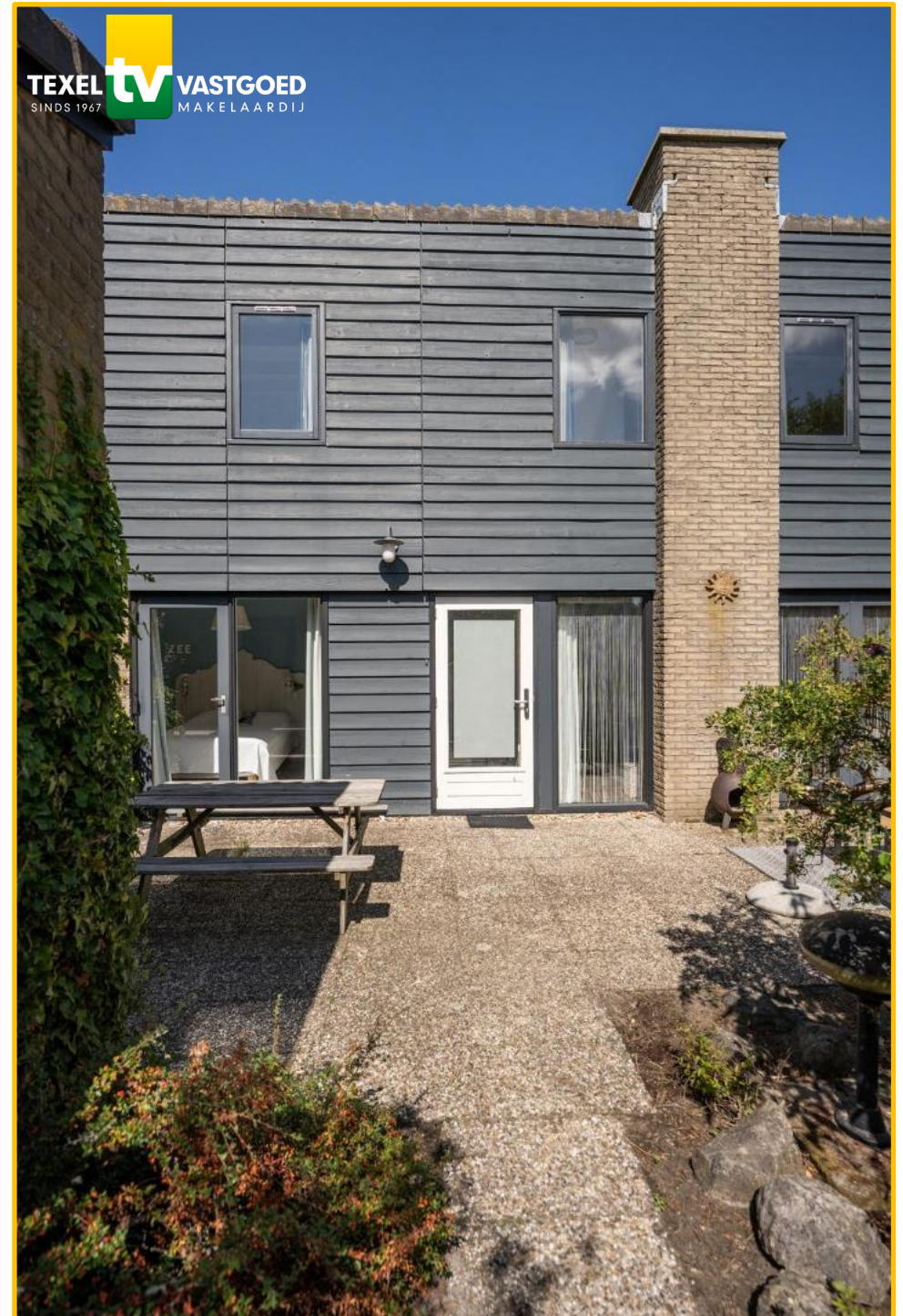
Inhoud: ca. 270 m³

Slaapkamers: 3

Badkamers: 2

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 330.000,— kosten koper
(incl. inventaris)





*Een eigen vakantieplek op
Texel, omgeven door
natuur en comfort*

**Fantastisch gelegen op Villapark
Residentie Texel staat deze
sfeervolle, vrijstaande
recreatiewoning voor zes
personen.**

*Een heerlijke plek om tot rust te komen,
samen te zijn en optimaal te genieten van
alles wat Texel te bieden heeft.*



De woning is gelegen op 508m² eigen grond en biedt een aantrekkelijke combinatie van comfort, privacy en uitstekende mogelijkheden voor recreatieve verhuur en is voorzien van 3 slaapkamers, 2 badkamers en een royale tuin rondom. De slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt de woning bovendien ook geschikt voor mindervaliden. Er is volop ruimte om met familie en vrienden te genieten van het buitenleven.

Of u nu op zoek bent naar een eigen tweede thuis op Texel, een aantrekkelijke recreatiewoning met goede verhuurmogelijkheden, of juist de ideale combinatie van eigen gebruik en verhuur: deze woning biedt u de vrijheid om er op uw eigen manier van te genieten.



Kom binnen.....

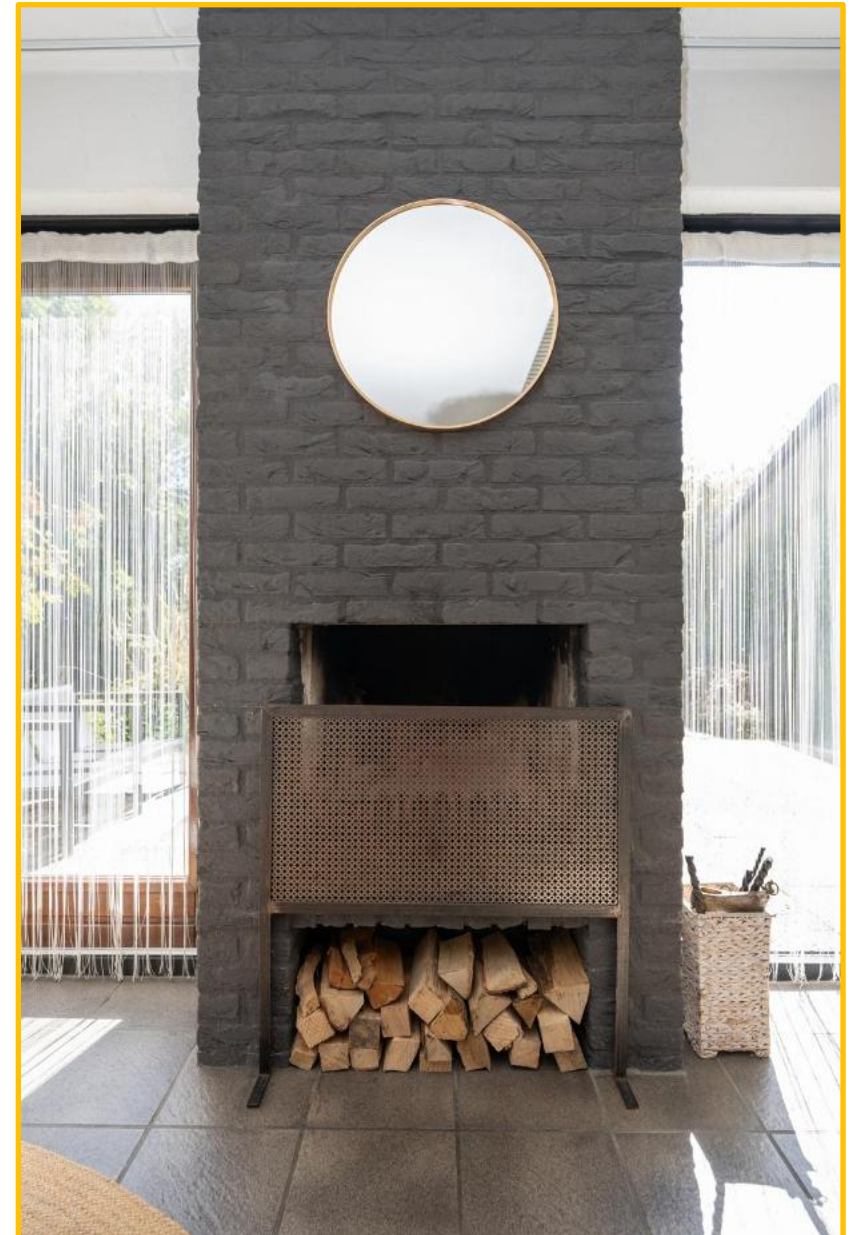


Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer met half open keuken, een ruime tweepersoonsslaapkamer en de badkamer.

De woonkamer is licht, sfeervol en prettig ingedeeld. De terrasdeuren zorgen voor veel daglicht en geven toegang tot het terras en de tuin. Op zonnige dagen zet u deze deuren heerlijk open en loopt het woongedeelte als vanzelf over in de buitenruimte.

De openhaard daarentegen zorgt juist weer voor die knusse momenten tijdens de wat koelere dagen en geeft extra warmte en sfeer.

Sfeervolle inrichting







De frisse halfopen keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over een spoelbak, een 4-pits gaskookplaat, een schouwmodel afzuigkap, een combimagnetron/-oven, een vaatwasser en een koelkast. Er is voldoende werk- en bergruimte aanwezig.

Ook is hier de opstelplaats van de cv-ketel.

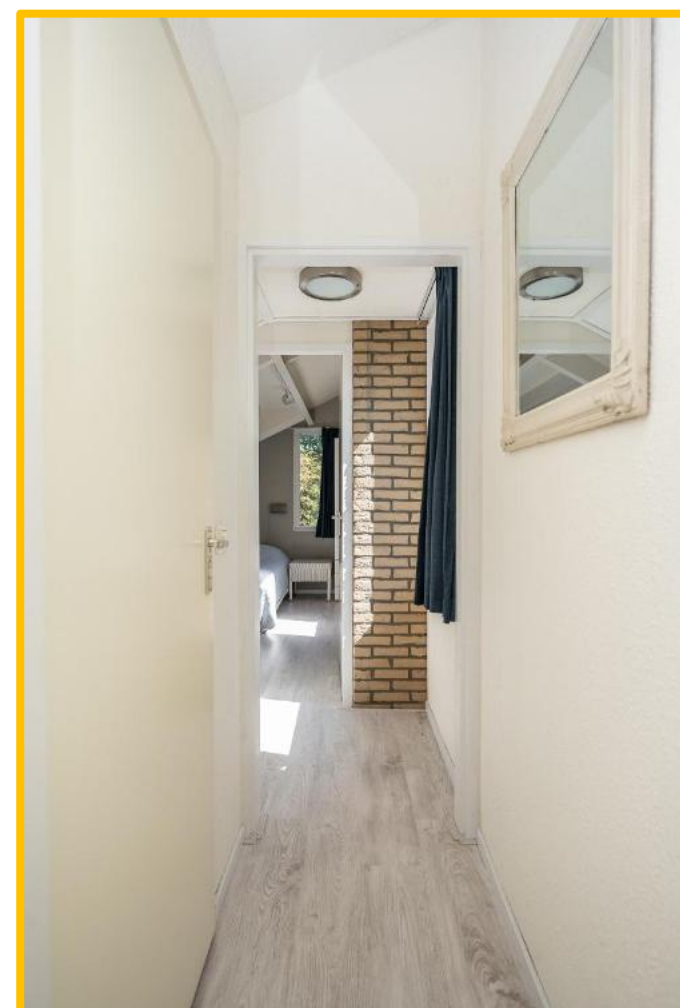
Op de begane grond is een ruime tweepersoonsslaapkamer aanwezig.

Middels een openslaande terrasdeur loop je zo het terras op en kun je bij mooi weer genieten van een heerlijk kopje koffie in de vroege ochtend omringd met de geluiden van het langzaam ontwaken van de mooie natuur.





De badkamer is voorzien van een douche, gescheiden door een glazenwand, een wastafel, toilet en een designradiator. Ook bevindt zich hier de wasmachine.



Vanuit de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar via een open houten trap.

Op de eerste verdieping zijn 2 ruime en netjes afgewerkte slaapkamers. Beide kamers zijn geschikt voor twee personen. De woning biedt daarmee comfortabele slaapruijnte aan maximaal 6 personen.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer. De dakkapellen zorgen voor extra ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht.





De nette en lichte badkamer heeft een comfortabel ligbad met handdouche, een wastafel en een toilet.

Het royale dakraam zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval en biedt tevens uitstekende ventilatiemogelijkheden. Een verzorgde en functionele ruimte die bijdraagt aan het wooncomfort.

Een heerlijke plek om te genieten!



De fraai aangelegde tuin rondom is ook een pluspunt van deze woning. Volwassen bomen en een rijke, groene beplanting zorgen voor een heerlijke mate van privacy en geven de tuin een beschutte en sfeervolle uitstraling.

Op het zonnige terras is het heerlijk genieten. Het ruime gazon biedt voldoende mogelijkheden voor kinderen om te spelen en vormt tegelijkertijd een fijne plek om te ontspannen.



Dankzij de combinatie van zonnige en beschutte plekken is er in deze veelzijdige tuin altijd een fijne plek te vinden om van het buitenleven te genieten.



De woning biedt volop flexibiliteit in het gebruik. U kunt deze volledig voor eigen gebruik aanwenden, recreatief verhuren of kiezen voor een combinatie van beide. Van een verplichte verhuur is geen sprake. U bepaalt geheel zelf óf u de woning verhuurt, op welke momenten en via welke partij.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid voor minimaal twee auto's.



In de tuin staat een vrijstaande stenen berging. Ideaal voor het plaatsen van alle tuinspullen en fietsen.



Een sfeervol vakantiehuis op een fijne locatie op Texel. De woning biedt rust, privacy en volop ruimte, terwijl de natuur, het strand en de uitgebreide parkvoorzieningen zich binnen handbereik bevinden.

Een heerlijke plek voor eigen vakanties met interessante verhuurmogelijkheden.



Nieuwsgierig geworden?

Neem contact op voor het maken van een bezichtigingsafspraken en ontdek zelf de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze woning.

Roggeslootweg 337, 1795 JX te De Cocksdorp op Texel

Vraagprijs : € 330.000,— kosten koper (incl. inventaris)

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaande woning

Soort gebouw : Recreatiewoning | Type C

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1988

Ligging : Villapark Residentie De Krim

Bestemming : Recreatief

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 80 m²

Inhoud : ca. 270 m³

Perceeloppervlakte : 508 m² eigen grond

Aantal slaapkamers : 3

Aantal badkamers : 2

Aantal woonlagen : 2

Energie

Isolatie : Grotendeels geïsoleerd | Dubbelglas
: CV-ketel | bouwjaar: ca. 2021

Verwarming : CV-ketel | Openhaard

Soort dak : Lessenaarsdak - pannen gedekt

Energielabel : C. Geldig tot 29-01-2034

Buitenruimte

Tuin : Verzorgde en royale tuin

Kwaliteit : Goed

Berging : Vrijstaand | steen

Overig

Bestemming : Recreatief

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Bijzonderheden :VVE ca. € 4500,- per jaar

:Parkkosten ca. € 935,-

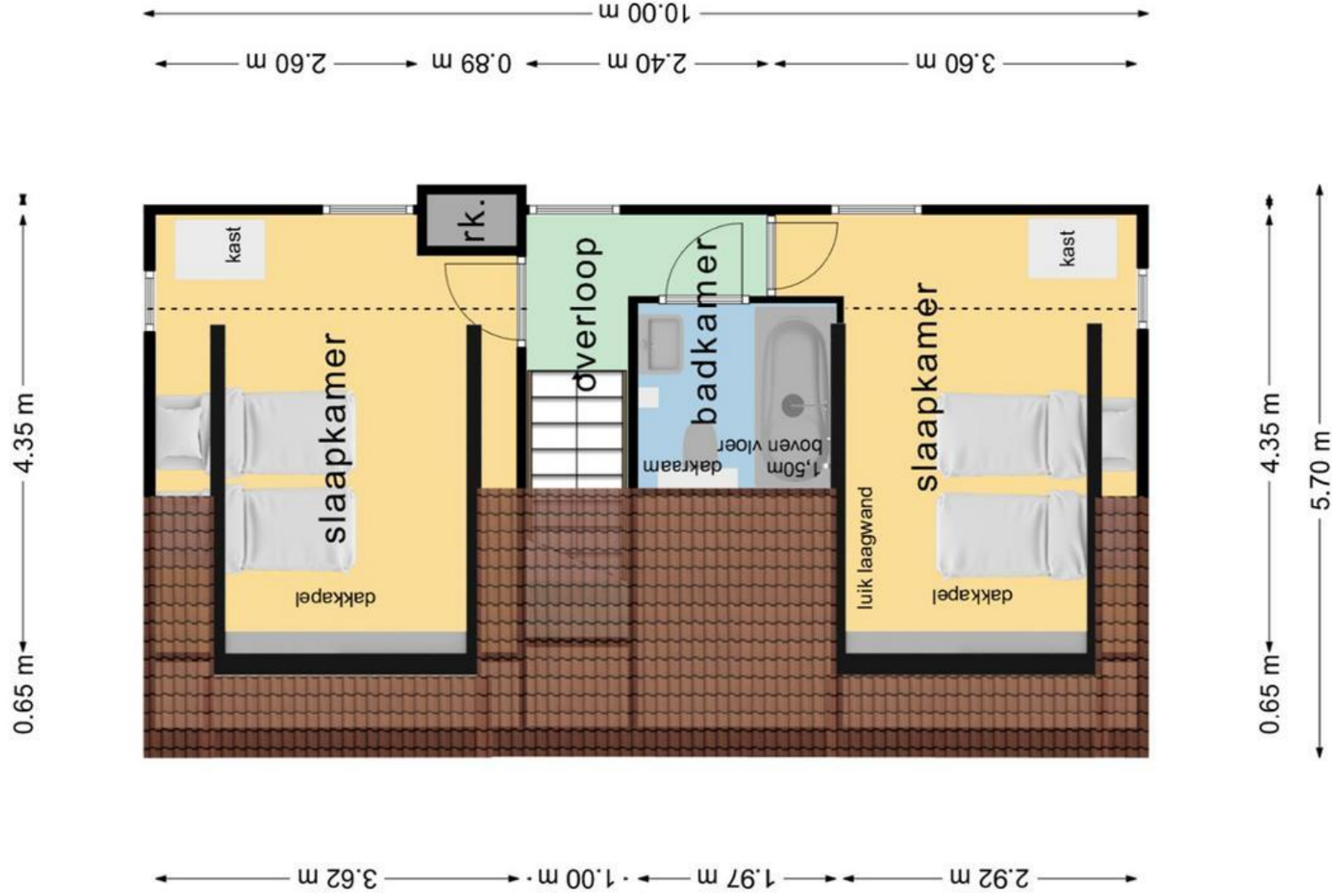
:Opstalverzekering ca. €375,-

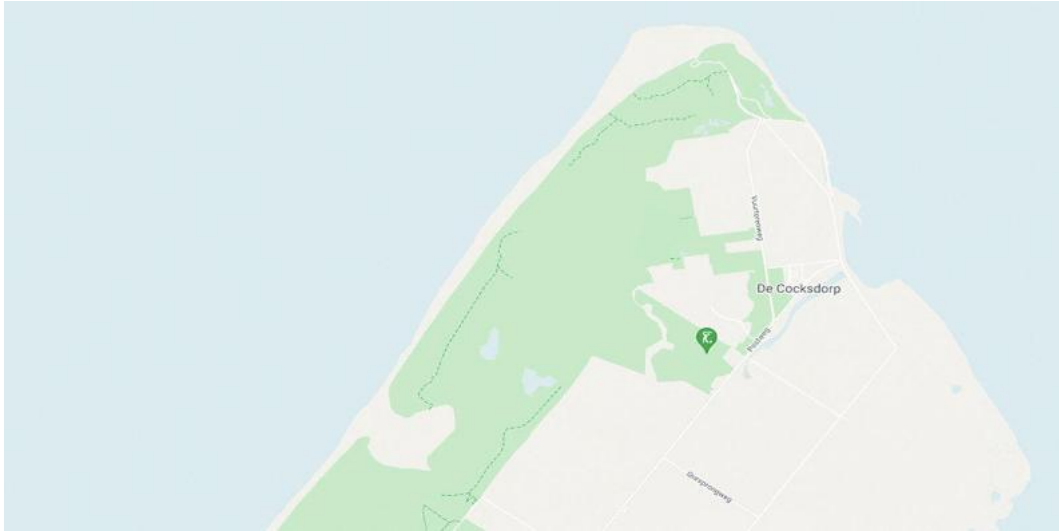
:De woning mag zowel voor eigen gebruik als voor recreatieve verhuur worden ingezet

:Voorzien van een zwembadcontract

Krim rapport :Goed







Ligging

Villapark Residentie Texel ligt op een fraaie locatie in het noorden van Texel, dicht bij de natuur en de uitgebreide voorzieningen van het park. Golfbaan De Texelse grenst direct aan het vakantiepark. Ook de natuurgebieden De Slufter en De Muy en het Noordzeestrand bevinden zich op korte afstand.

In het centrum van het villapark, op steenworp afstand van de woning, zijn tal van voorzieningen voor jong en oud te vinden. Zo beschikt het park over een overdekt zwemparadijs, een lasergamehal, een indoorspeelparadijs, diverse speeltuinen, een crossbaan voor fietsen en stuntsteppen, een indoor-minigolfbaan en verschillende restaurants.

Deze woning beschikt over een zwembadcontract

Ook supermarkten en andere praktische voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. De woning vormt daarmee een uitstekende uitvalsbasis voor een ontspannen verblijf én voor het ontdekken van alles wat Texel te bieden heeft.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Roggestootweg 337



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel

Sectie A

Perceel 4686

Deze kaart is noordgericht:

Perceelnummer 12345

Huisnummer 25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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.