

ROGGESLOOTWEG 529 - DE COCKSDORP



Roggeslootweg 529

DeCocksdorp

Kadastrale gegevens: Sectie A nummer 4884

Perceeloppervlakte: 264 m² eigen grond

Bestemming: Recreatief

Bouwjaar: 1989

Gebruiksoppervlakte: ca. 79 m²

Inhoud: ca. 244 m³

Slaapkamers: 3

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 415.000,— kosten koper
(incl. inventaris)





Een eigen vakantieplek op Texel, omgeven door natuur en comfort

Op een rustige en groene locatie op Villapark Residentie Texel staat deze sfeervolle, halfvrijstaande recreatiewoning voor maximaal zes personen.



De woning ligt op 264 m² eigen grond en biedt een aantrekkelijke combinatie van comfort, privacy en goede verhuurmogelijkheden. Met 3 tweepersoonsslaapkamers, 2 badkamers en een volledig omheinde tuin is er volop ruimte voor het hele gezin. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien geschikt voor gasten die graag gelijkvloers verblijven.

Of u nu op zoek bent naar een eigen tweede thuis op Texel, een recreatiewoning voor verhuur of een combinatie van beide: *hier geniet u van alle vrijheid.*



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

De woonkamer is licht, sfeervol en prettig ingedeeld. De in 2025 geplaatste schuifpui zorgt voor veel daglicht en vormt een directe verbinding met het terras en de tuin. Op zonnige dagen zet u de schuifpui open en loopt het woongedeelte als vanzelf over in de buitenruimte.

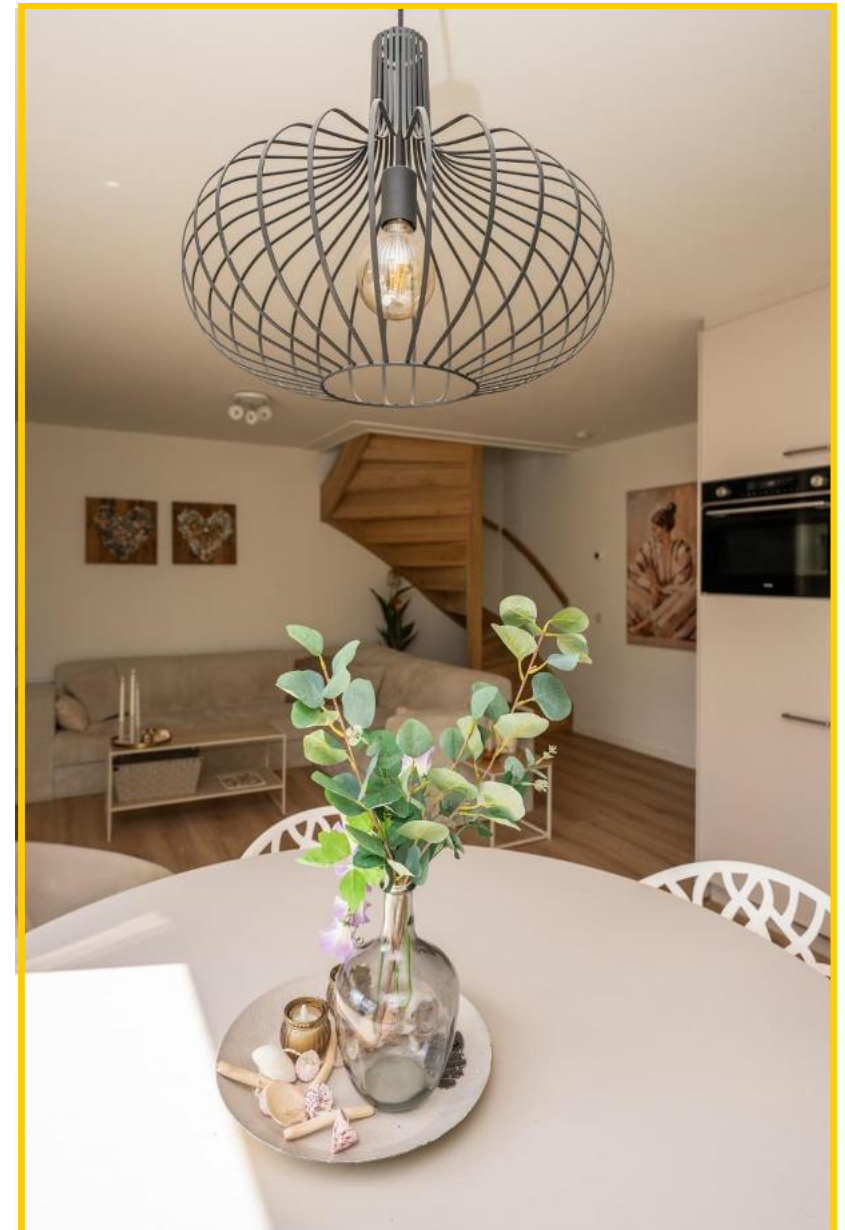
De elektrische haard, geplaatst in 2026, zorgt tijdens koelere dagen voor extra warmte en sfeer. Vanuit de woonkamer leidt een nieuwe, vaste houten trap naar de eerste verdieping.



Sfeervolle inrichting



Vanuit de eethoek is via de schuifpui toegang tot het terras.



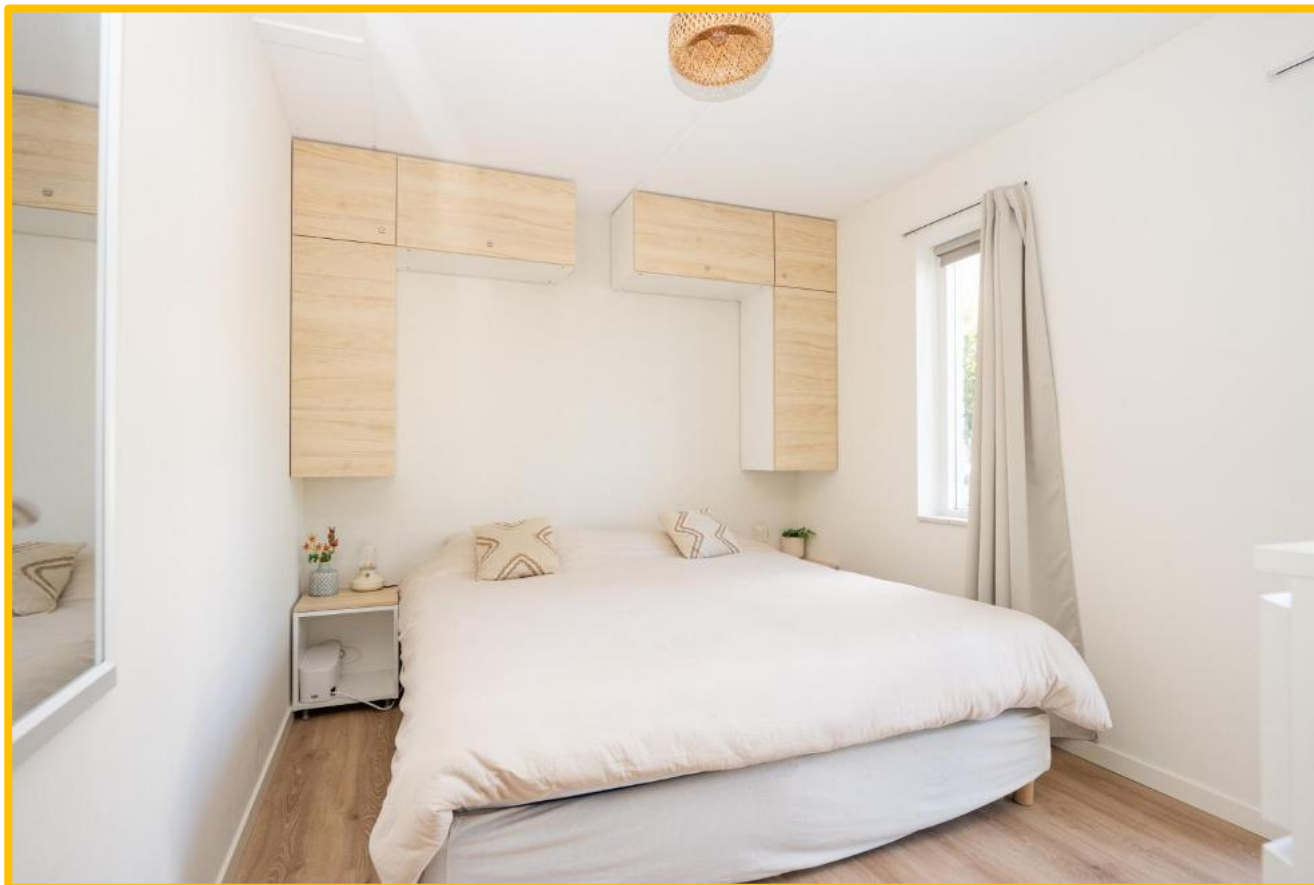




De open keuken is in 2025 volledig vernieuwd en praktisch uitgevoerd in een hoekopstelling. De keuken beschikt over een spoelbak, een 4-pitsgaskookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron/-oven, een vaatwasser en een ruime koel-vries combinatie. Er is voldoende werk- en bergruimte aanwezig.

De ruime tweepersoonsslaapkamer op de begane grond biedt veel privacy. In combinatie met de badkamer op dezelfde verdieping maakt dit de woning geschikt voor gasten die graag gelijkvloers verblijven.

De badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een toilet. Ook bevinden zich hier de wasmachine en droger.



Op de gehele begane grond is in 2026 een duurzame en slijtvaste pvc-vloer aangebracht.





Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime en netjes afgewerkte slaapkamers. Beide kamers zijn geschikt voor twee personen. De woning biedt daarmee comfortabele slaapruimte aan maximaal zes gasten.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer, voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een vrijhangend toilet. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht.









Een heerlijke plek om te genieten!



De volledig omheinde tuin is een van de bijzondere pluspunten van deze woning. De volwassen bomen en dichte beplanting zorgen voor veel privacy en geven de tuin een groene en beschutte uitstraling.

Het terras ligt gunstig op het zuidwesten. Hier geniet u volop van de middag- en avondzon. Het is een fijne plek voor een rustig ontbijt, een lange zomeravond of een gezellige maaltijd met familie en vrienden.

Het gazon biedt voldoende speelruimte voor kinderen en tegelijkertijd volop mogelijkheden om in alle rust van de zon en de groene omgeving te genieten.

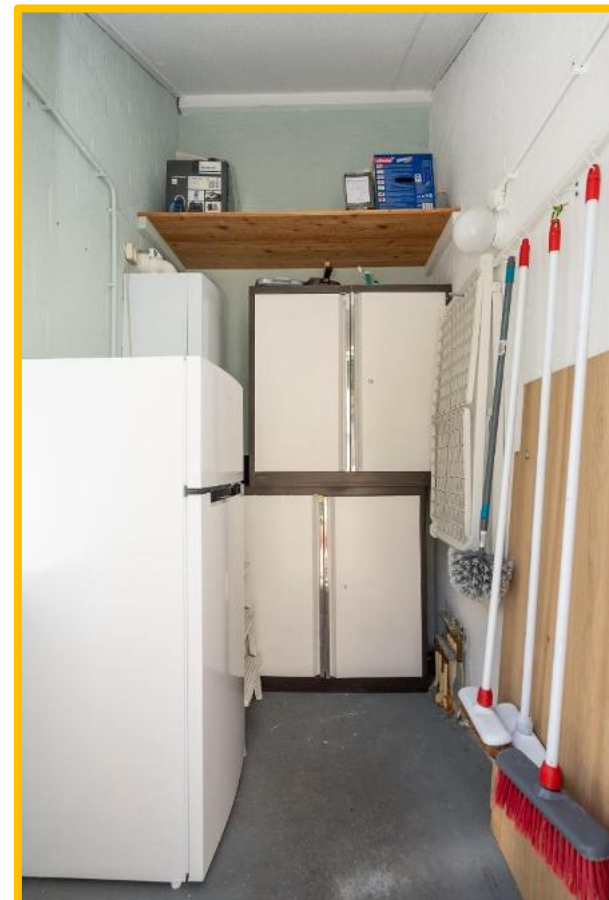




Bij de woning bevindt zich een praktische houten berging met voldoende ruimte voor fietsen, surfplanken, tuingereedschap en andere recreatiebenodigdheden.



Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde stenen berging. Hier bevindt zich de cv-installatie en zijn afsluitbare kasten aanwezig voor het veilig opbergen van privé-eigendommen.



Een compleet en comfortabel vakantiehuis op een geliefde 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 én een aantrekkelijke recreatieve investering.

De woning kan volledig voor eigen gebruik worden ingezet, recreatief worden verhuurd of worden gebruikt voor een combinatie van beide. Er geldt geen verhuurverplichting. U bepaalt zelf of, wanneer en via welke partij u de woning wilt verhuren.

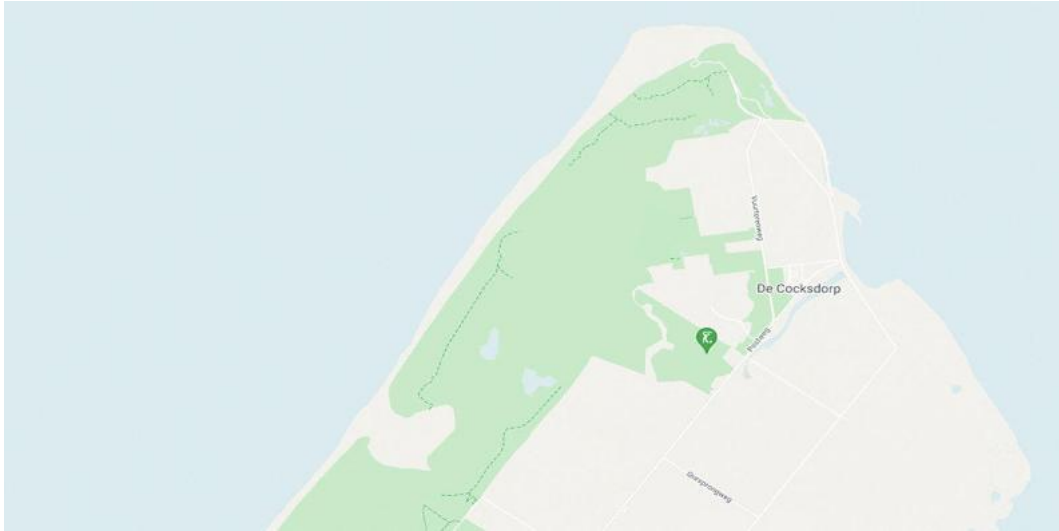


De huidige eigenaar heeft de woning voorheen zelf verhuurd. Tijdens deze verhuurperiode werd de bungalow door gasten gewaardeerd met een uitstekende beoordeling van 9,3. Het is ook mogelijk om de verhuur via De Krim te laten verlopen.



Op de in 2024 aangelegde oprit kunnen drie auto's op eigen terrein worden geparkeerd.





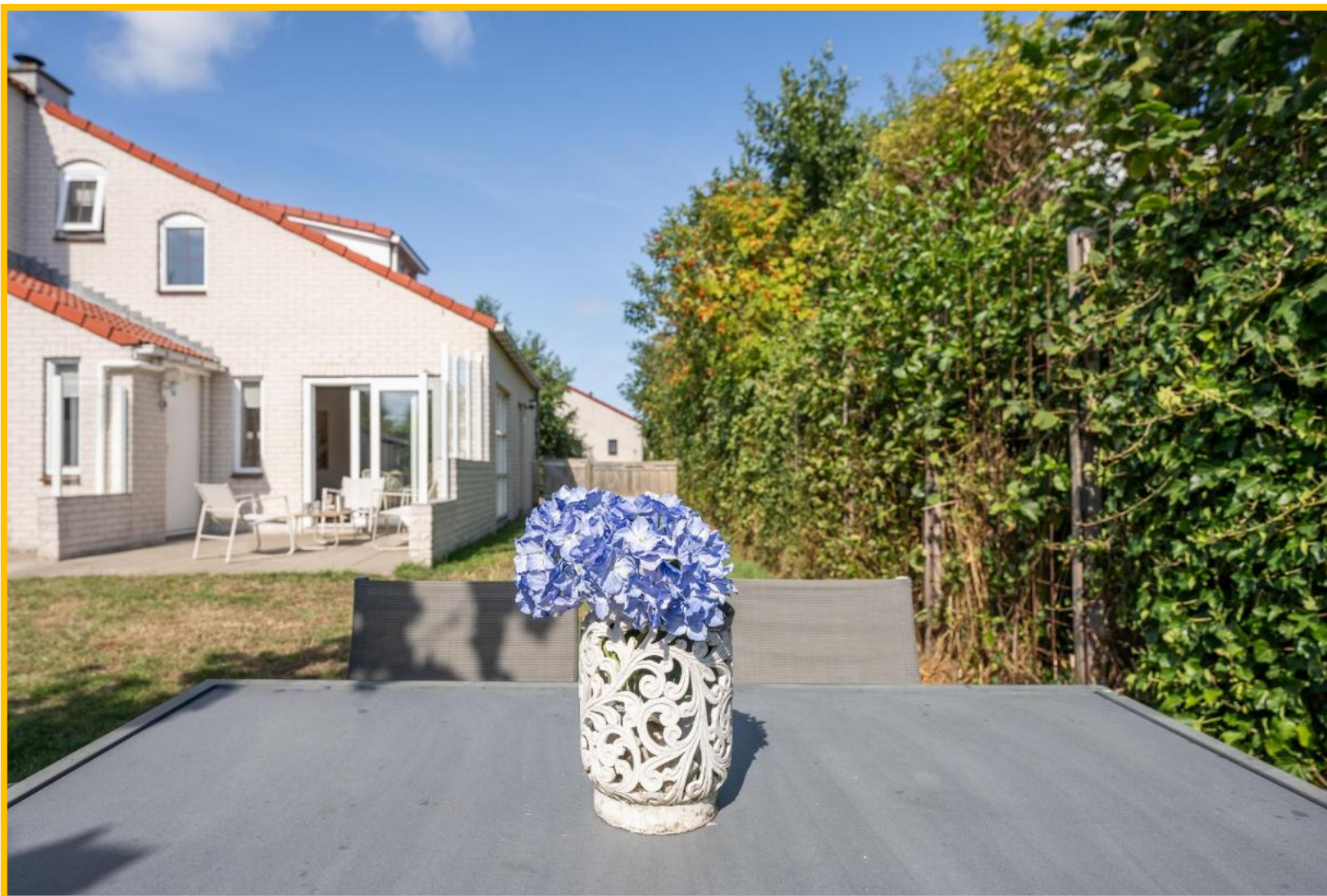
Ligging

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.

Bij de woning zijn zwembadpassen voor zes personen inbegrepen.

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.



Nieuwsgierig geworden?

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

Roggeslootweg 529, 1795 HC te De Cocksdorp op Texel

Vraagprijs : € 415.000,— kosten koper (incl. inventaris)

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Half vrijstaande woning

Soort gebouw : Recreatiewoning | Type D

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar Ligging : 1989

Bestemming : Op vakantiepark De Krim

: Recreatief

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 79 m²

Inhoud : ca. 244 m³

Perceeloppervlakte : 264 m² eigen grond

Aantal slaapkamers : 3

Aantal badkamers : 2

Aantal woonlagen : 2



Energie

Isolatie : Grotendeels geïsoleerd
: CV-ketel, merk: Nefit | bouwjaar: 2023 :

Verwarming Open haard

Soort dak : Lessenaarsdag - pannen gedekt

Energielabel : C. Geldig tot 12-11-2033

Buitenruimte

Tuin : Verzorgde en royale tuin

Kwaliteit : Goed

Berging : Inpandig

Overig

Bestemming : Recreatief

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Bijzonderheden : VVE/Parkkosten momenteel circa € 5.820,— per jaar

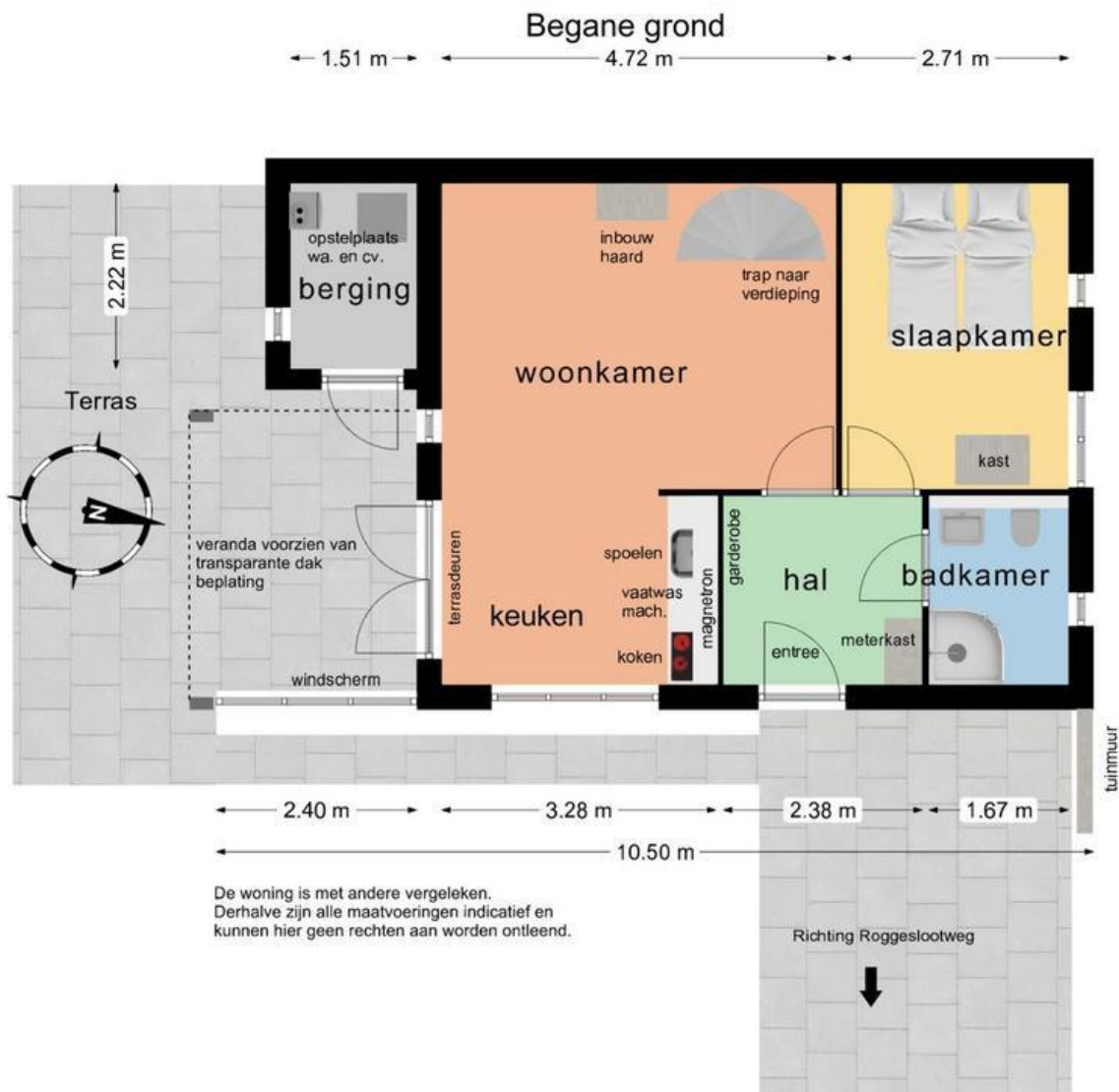
(incl. voorschot verbruikskosten 2025, welke nader worden verrekend)

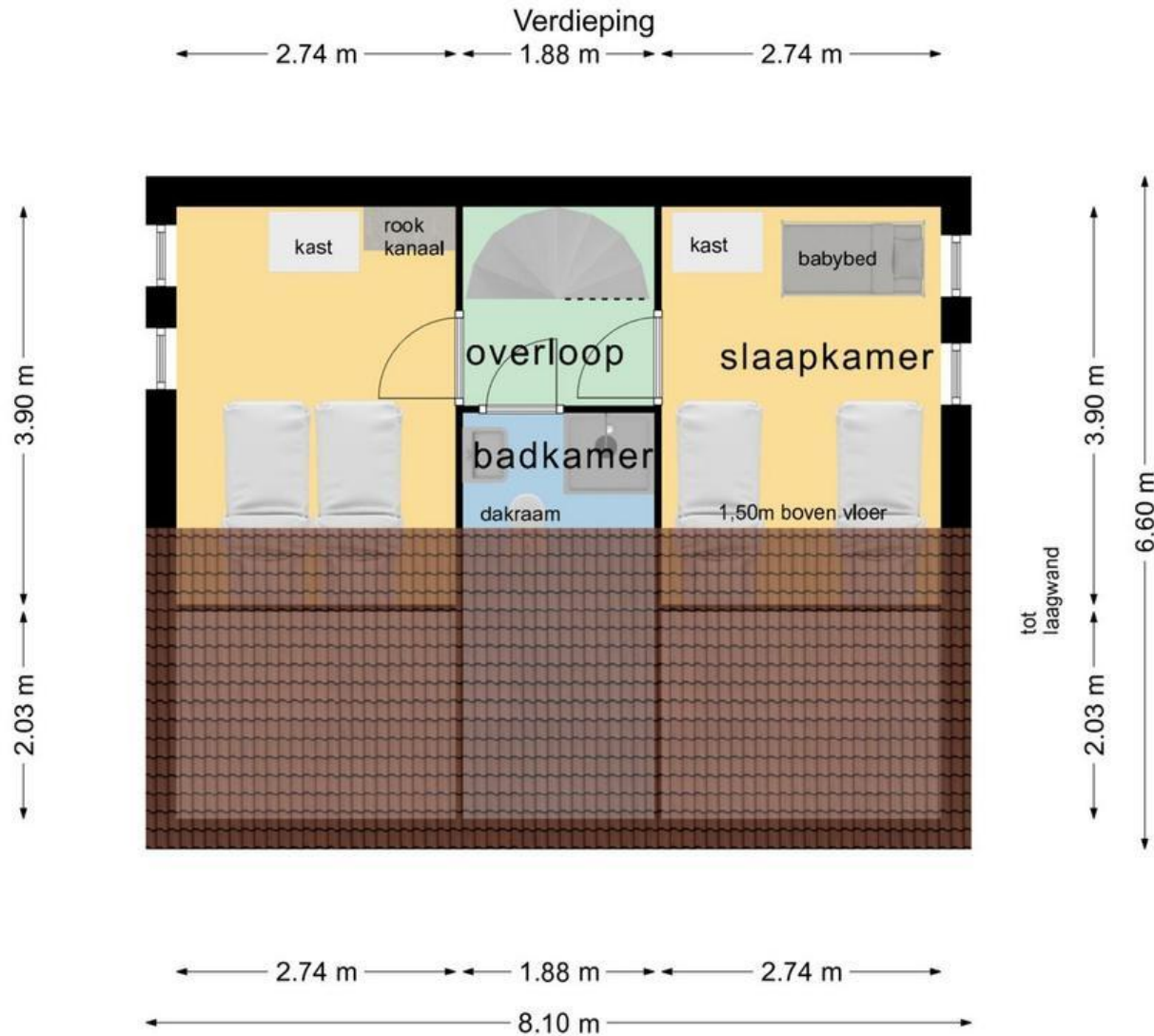
:De woning mag zowel voor eigen gebruik als voor recreatieve verhuur worden ingezet

Bijzonderheden

- –Halfvrijstaande recreatiewoning voor maximaal zes personen
- – Gelegen op 264 m² eigen grond
- – 3 tweepersoonsslaapkamers
- – Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- – 2 complete badkamers
- – Nieuwe keuken uit 2025
- – Nieuwe schuifpui uit 2025
- – Nieuwe pvc-vloer op de gehele begane grond uit 2026
- – Nieuwe vaste houten trap uit 2026
- – Nieuwe elektrische haard uit 2026
- – Gevel in 2025 professioneel gereinigd en geïmpregneerd
- – Volledig omheinde en beschutte tuin
- – Terras op het zuidwesten
- – Parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein
- – Oprit aangelegd in 2024
- – Geen verhuurverplichting
- – Vrije keuze van verhuurpartij
- – Zwembadpassen voor zes personen inbegrepen
- – Oplevering inclusief inventaris, met uitzondering van privé zaken
- – Over de inventaris is btw van toepassing
- – Oplevering in overleg

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







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 Buitenspeelplein
Freiluft-Spielplatz
- 15 Pannaveld
Panna-Sportplatz
- 16 Kidsclub
Kidsclub
- 17 Gamehal/
tierruimte
Spielhalle/
Teenager-Raum
- 18 Lasergame/
Indoor Midgetgolf
Lasergame/
Indoor Minigolf
- 19 Hondenwasstraat
Hundenwaschplatz
- 20 Fietsverhuur
Fahrradverleih
- 21 Wasserette
Waschsalon
- 22 Kapsalon By Amber
Friseur 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

Autoladpaal
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

Uw referentie: Rog 529

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

Schaal 1: 500

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Texel

Sectie A

Perceel 4924

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

