TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

ROMMELPOT 19 - SPREEUW 131 | DEN HOORN



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

Rommelpot 19 - Spreeuw 131
Den Hoorn

Bestemming: Recreatief

Type: Chalet op huurgrond

Park: Loodsmansduin

Staanplaats grond per jaar: € 3.930,— (2026)

Bouwjaar: 2016

Gebruiksoppervlakte chalet: ca. 50 m²

Inhoud chalet: ca. 110 m³

Slaapkamers: 2 | 4-persoons

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 135.500,— v.o.n.

incl. inventaris




TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ



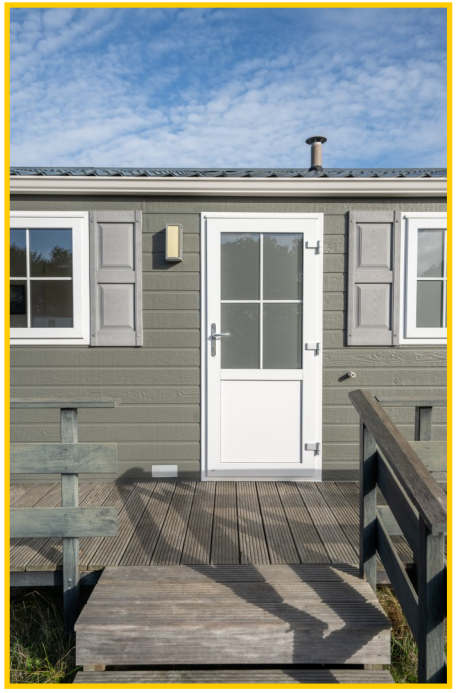
Een eigen plek midden in de Texelse duinen, waar de vakantie altijd dichtbij is!



Op een prachtige locatie op Vakantiepark *Loodsmansduin*, verscholen tussen de duinen en het groen van Nationaal Park Duinen van Texel, staat dit keurige en sfeervolle chalet uit 2016. Een fijne plek om even helemaal weg te zijn van de dagelijkse drukte, te genieten van de natuur en het buitenleven.



Kom binnen!



Loodsmansduin is gelegen nabij het gezellige en authentieke dorp Den Hoorn, bekend om zijn schilderachtige straatjes, karakteristieke panden en de sfeervolle witte kerk. Ook het strand, de uitgestrekte natuurgebieden en de vele mooie fiets- en wandelroutes bevinden zich binnen handbereik.







Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal van het chalet. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken bereikbaar en loopt u door richting de keuken en woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht en heeft een warme, uitnodigende uitstraling. Dankzij de grote raampartijen is er veel contact met de natuurlijke omgeving en komt het buitenleven als het ware naar binnen. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, waardoor dit een fijne plek is om samen te zijn na een dag op het eiland.

Heerlijk licht en sfeervol!













De grote schuifpui zorgt voor een directe verbinding met het aangrenzende houten terras. Zet op een mooie zomerdag de deuren open, schuif de stoelen naar buiten en geniet van het zonnetje, een goed boek of een lange borrel. De rust en het duinlandschap vormen hierbij het decor.

Een heerlijke plek om te vertoeven...











De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over diverse gemakken, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Door de open verbinding met de woonkamer blijft de keuken onderdeel van de gezellige leefruimte.







Het chalet beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is ingericht met een comfortabel tweepersoonsbed en voldoende kastruimte.





De tweede slaapkamer beschikt over twee losse eenpersoonsbedden en is daarmee ook ideaal voor kinderen, familie of gasten.







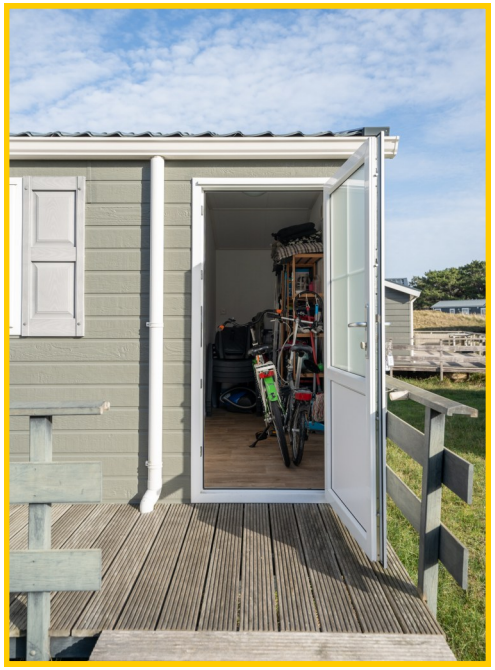




De badkamer is keurig uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet.







Rust & veel groen!



Aan de rechterzijde van het chalet bevindt zich een praktische berging, die buitenom bereikbaar is. Hier bevinden zich onder andere de opstelplaats van de cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van (vakantie)spullen.









Rondom het chalet wordt u omgeven door duinen, helmgras en natuurlijke begroeiing. Juist deze ligging geeft het chalet zijn bijzondere sfeer.

Op het aangrenzende terras kunt u heerlijk van de zon en het buitenleven genieten.









Loodsmansduin ligt nabij het sfeervolle en pittoreske dorp Den Hoorn en midden in het duingebied van Nationaal Park Duinen van Texel.

Vanaf het park wandelt en fietst u zo de natuur in. De omgeving wordt gekenmerkt door duinen, heide, bos en brede natuurgebieden. Op korte afstand liggen onder andere natuurgebieden als De Bollekamer, De Geul en de Hors. De zee en het strand zijn eveneens dichtbij.

Den Hoorn ligt op korte afstand en biedt onder andere gezellige horeca, winkels en een karakteristieke dorpssfeer. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u dus niet ver.


TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ



U kunt uw auto gemakkelijk parkeren op de nabijgelegen parkeerplaats.

Het chalet mag recreatief worden verhuurd gedurende maximaal 20 weken per jaar. Daarnaast is jaarrond eigen recreatief gebruik toegestaan. Hierdoor biedt deze recreatiewoning een uitstekende combinatie van eigen ontspanning en aantrekkelijke verhuurmogelijkheden.

Forensenbelasting

Heeft u meer dan 90 dagen per jaar een eigen vakantiewoning of (sta)caravan op Texel voor uzelf beschikbaar? En is uw hoofdverblijf (de woonplaats waar u staat ingeschreven) buiten Texel? Dan betaalt u forensenbelasting. Verhuurt u daarnaast uw vakantiewoning of (sta) caravan aan anderen? Dan moet u ook toeristenbelasting afdragen.

Heeft u een stacaravan, dan betaalt u per vaste standplaats € 566,00 per kalenderjaar (in 2026).
Wordt uw woning of stacaravan in de loop van het jaar verkocht, dan blijven de kosten hetzelfde. Alleen als de woning of stacaravan minder dan 90 dagen in het jaar voor u beschikbaar was, betaalt u geen forensenbelasting.



Komt u dit leuke chalet bewonderen?

Rommelpot 19 - Spreeuw 131, 1797 RN Den Hoorn op Texel

Vraagprijs : € 135.500,— vrij op naam incl. inventaris
Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Chalet
Kwaliteit gebouw : Goed
Bouwjaar : 2016
Ligging : Op vakantiepark Loodsmansduin, middenin de duinen
Bestemming : Recreatief

Indeling

Gebruiksoppervlakte : Ca. 50 m²
Inhoud : Ca. 110 m³
Perceeloppervlakte : Ca. 200 m² huurgrond

Aantal slaapkamers : 2 (4-persoons)
Aantal woonlagen : 1



Energie

Isolatie	**: Goed geïsoleerd**
Verwarming	**: CV-ketel, bouwjaar: 2016**
Soort dak	**: Zadeldak**

Buitenruimte

Tuin	**: Tuin rondom en een heerlijk terras**
Kwaliteit	**: Goed**
Berging	**: Inpandig, buitenom bereikbaar**

Overig

Bestemming	**: Recreatief**
Onderhoud binnen	**: Normaal**
Onderhoud buiten	**: Normaal**
Bijzonderheden	**: Kosten huurgrond € 3.930,— (2026)**
	: Parkeerterrein op korte afstand

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



Camping Loodsmansduin

Legenda

- 1 Receptie / Rezeption
- 2 Restaurant / Restaurant
- 3 Snackbar / Snackbar
- 4 Fietsverhuur / Fahrradverleih
- 5 Recreatieruimte / Animationraum
- Slagboom / Schranke
- Verharde weg / Bevestiger weg
- Schelpenpad / Muschelpfad
- S Sanitairgebouw / Sanitärgebaude
- Wasserette / Waschsalon
- A Containerplaats / Containerplatz
- Brandblusser / Hydrant
- Zwembad / Schwimmbad
- Pannaveld / Panna-Feld
- Jeu de boules / Jeu de boules
- Speelplaats / Spielplatz
- Veldkraan / Feld-wasserhahn
- Campertappunt / Wohnmobil zapfstelle
- AED / AED
- Autolaadpaal / Autoladestation

Kampeerplaatsen en accommodaties

- Jaarplaatsen / Jahresplätze
- Toeristisch kamperen / Touristisch zelten
- Seizoenplaatsen / Saisonplätze
- Naturistenterrein / FKK gelände
- Comfortplaatsen / Komfortplätze
- Camperplaatsen / Wohnmobilplätze
- Chalets, 5 persoons / Chalets, 5 Personen
- Chalets, 4 persoons / Chalets, 4 Personen
- Ingerichte tenten / Eingerichtetes Zelte
- Ingerichte tenten met badkamer / Eingerichtetes Zelte mit Badezimmer
- Trekkershutten / Wanderhütte

De Krim Texel

TEXEL TV VASTGOED SINDS 1947 MAKELAARDIJ

Plattegrond

TARIEVEN – Jaarplaatsen Camping Loodsmansduin

Geldend vanaf 1-1-2026

De Krim kan de in deze bijlage opgenomen tarieven en (optionele) toeslagen jaarlijks aanpassen.

Omschrijving	Tarieven*
Huur Jaarplaats	3.930,00
Toeslag per huisdier	195,00
Electra per kW (1-11-2025 tot 31-10-26)* *	0,28
Water per m3 (1-11-2025 tot 31-10-26) **	3,05
Zuiveringsheffing per m3 water (1-11-2025 tot 31-10-26)**	1,79
Aardgas per m3 (1-11-2025 tot 31-10-26)**	0,99
Voorschot gas, water en electra laag****	300,00
Voorschot gas, water en electra midden****	450,00
Voorschot gas, water en electra hoog****	700,00
Gemeentelijke woonforensenbelasting**/***	Ca 521,00
Optie: Verhuur max. 6 weken	700,00
Optie: Verhuur max. 20 weken	1025,00
Optie: Medegebruikersregeling –overige personen toeslag per nacht	0,00

*Bedragen zijn inclusief BTW
**tarieven onder voorbehoud
***u ontvangt een aanslag voor deze tarieven via de Gemeente Texel
**** Het voorschot wordt vastgesteld aan de hand van uw verbruik in de afgelopen jaren

De Krim Texel

Veel gestelde vragen jaarplaatsen chalets Loodsmansduin

Algemeen

Wordt de grond van mijn kavel mijn eigendom?
Camping Loodsmansduin ligt in het Nationaal Park Duinen van Texel en de grond is in eigendom van Staatsbosbeheer. Het terrein wordt gepacht door Texelcampings B.V. en daarom is het alleen mogelijk om een Jaarplaats (kavel) te huren.

Hoe groot zijn de jaarplaatsen (kavels)?
De Jaarplaatsen zijn 100 tot 200 m² groot (=inclusief natuur). Hierop mag een nieuw chalet geplaatst worden, met een maximale grootte van 50 m², inclusief een inpandige berging van 5 m². In het chalet dient eigen sanitair, douche en toilet aanwezig te zijn. Het chalet wordt aangesloten op riolering.

Is permanente bewoning toegestaan?
Permanente bewoning is niet toegestaan. U kunt zich niet bij de Gemeente Texel inschrijven als bewoner.

Is er sprake van erfpacht?
Er is geen sprake van erfpacht. U huurt uw Jaarplaats (kavel) van Texelcampings B.V.

Wat zijn de jaarlijkse parklasten?
De huur voor uw Jaarplaats (kavel) is voor de periode 1 januari 2026 tot 31 december 2026 vastgesteld op € 3.930, -. Dit tarief wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van het CBS-prijsindexcijfer en/of bij uitbreiding van voorzieningen

Wat zijn de bijkomende kosten?
Als u een Jaarplaats (kavel) heeft, betaalt u, als rechtspersoon, aan de Gemeente woonforensenbelasting, op basis van de Verordening waarbij een eigenaar minimaal 90 dagen een eigen accommodatie op het eiland voor recreatief verblijf ter beschikking heeft. Tegen een tarief van ca.€ 521,- per jaar (tarief 2023, vastgesteld door Gemeente Texel) kunt u onbeperkt van uw chalet gebruik maken. U hoeft dan geen toeristenbelasting te betalen. Aan uw eventuele gasten kunt u wel toeristenbelasting in rekening brengen.

Overige tarieven* 2026	
Huisdier	€ 195,00 per huisdier (max. 2 per plaats)
Elektra	€ 0,28 per kWh
Water	€ 3,05 per m3
Zuiveringsheffing	€ 1,79 per m3
Gas	€ 0,99 per m3
Riool	€ 260,- (tarief, vastgesteld door Gemeente Texel)

In het tarief is inbegrepen Televisieaansluiting, het standaardpakket met 32 zenders geleverd door de Texelse firma Kabeltex.

Ieder jaar betaalt u een voorschot Energie (gas/water/licht) volgens factuur aan Texelcampings B.V. van € 700,- . De meterstanden worden elk jaar, begin november opgenomen en het verbruik wordt verrekend met het betaalde voorschot. Het voorschot wordt jaarlijks vastgesteld.

Draadloos internet, is inbegrepen in het tarief, en wordt u aangeboden via een eigen router (draadloze modem) die in u chalet wordt geplaatst door de Texelse firma Kabeltex.

Hoe lang duurt een Huurovereenkomst
Elk jaar krijgt u een nieuwe Huurovereenkomst met de duur van een jaar aangeboden, van 1 januari tot en met 31 december. De opzegtermijn aan de zijde van Texelcampings B.V. bedraagt 5 jaar, waarmee u zekerheid heeft voor een langdurig verblijf. Zelf kunt u per jaar de Overeenkomst opzeggen. De overeenkomst is gebaseerd op de RECRON-overeenkomst Vaste Plaatsen.

Als ik besluit mijn Jaarplaats op te zeggen, wat kan ik dan met het chalet dat ik heb gekocht?
Als u besluit de huur van uw jaarplaats te beëindigen dient u het kavel leeg op te leveren bij einde van de overeenkomst datum.

Chalets ouder dan 10 jaar, maar nog geen 16 jaar oud mogen met behoud van plaats verkocht worden, mits er toestemming is van De Krim. Chalets ouder dan 16 jaar mogen niet verkocht worden met behoud van plaats.

Wat mag ik met het kavel dat ik huur?
Bij uw chalet is standaard een stenen terras van 12 m2 opgenomen. U kunt er ook voor kiezen om een houten veranda te plaatsen, waarvoor een meerprijs van toepassing is afhankelijk van uw wensen. Een schuurtje op het perceel is niet toegestaan om de natuurwaarde op Loodsmansduin te waarborgen. Elk chalet is voorzien van een inpandige berging van 5 m² waar u spullen in kunt opbergen.

Wat zijn de mogelijkheden voor terreininrichting op mijn kavel?
Het terrein is onderdeel van Nationaal Park Duinen van Texel, de flora en fauna op Loodsmansduin is hierdoor rijk en uniek. Het planten van struiken of het afzetten van uw kavel met schuttingen of hekwerken is daarom niet toegestaan evenmin als het graven van kuilen etc. Op uw veranda of terras kunt u natuurlijk wel beplanting plaatsen in potten of borders.

Hoe groot mag het chalet zijn?
Het chalet mag maximaal 50 m² zijn inclusief inpandige berging.

Mag ik ook een eigen chalet, tweedehands, of eigen bouw chalet neer zetten?
De verkoop van de chalets wordt geregeld via Arcabo. Het is niet mogelijk om een eigen chalet te plaatsen.

Verhuuropties

Wat zijn de verhuurmogelijkheden?
Verhuur van uw chalet aan derden is mogelijk. Dit kan bijvoorbeeld via een eigen website of aanmelding/advertenties op websites als:

- http://www.ikwileruit.nl/index.php
- http://www.chalet.strandloper.op-texel.nl/ (voorbeeld van een eigen site van een eigenaar)
- http://www.langsdekust.nl
- http://www.waddenplaats.nl/tehuur/

Deze vorm van werving wordt door vele particuliere accommodatieverstrekkers toegepast. Verhuurbemiddeling door derden of verhuur via De Krim Texelcampings B.V. is niet toegestaan of mogelijk.

Om in 2026 gebruik te maken van deze extra verhuurmogelijkheden kunt u kiezen uit:

***Verhuuroptie 1**: u verhuurt zelf maximaal 6 weken aan derden en betaalt eenmalig € 700,-*
***Verhuuroptie 2**: u verhuurt zelf maximaal 20 weken aan derden en betaalt eenmalig € 1025,-*

Verhuur voor een periode langer dan 20 weken is niet toegestaan. Ondernemer zal daar geen goedkeuring voor verlenen.

Texelcampings zal in de periode van opening van de receptie aan uw gasten (toeristische) informatie, sleutels en een slagboomcode verstrekken en haar faciliteiten ter beschikking stellen. U mag in uw werving de naam Camping Loodsmansduin gebruiken. Het verhuurtarief kunt u zelf bepalen en van uw gasten mag u, maar naar eigen keuze, toeristenbelasting heffen. Aanmelding van uw gasten is uiteraard wel verplicht, via uw "mijn vakantie" account zodat wij uw gasten als de onze kunnen verwelkomen. Hiermee wordt ook het verplichte nachtregister bijgehouden.

Is er een verhuurservice waar we gebruik van kunnen maken?
Verhuurservices via De Krim of Texelcampings B.V. is niet mogelijk. Wel kunnen wij u van een aantal adressen en tips voorzien zodat de schoonmaak en linnenverzorging optimaal geregeld wordt, door bijvoorbeeld plaatselijke particulieren.