TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

SLUFTERWEG 221 - DE COCKSDORP




TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

Slufterweg 221
De Cocksdorp

Kadastrale gegevens:

Gemeente Texel, sectie A nummer 3207

Perceel eigen grond van 1.340 m²

Bestemming:Tweede woning

Type: Geschakelde woning met garage

Bouwjaar:1910
Nadien volledigerenoveerd

Vraagprijs:

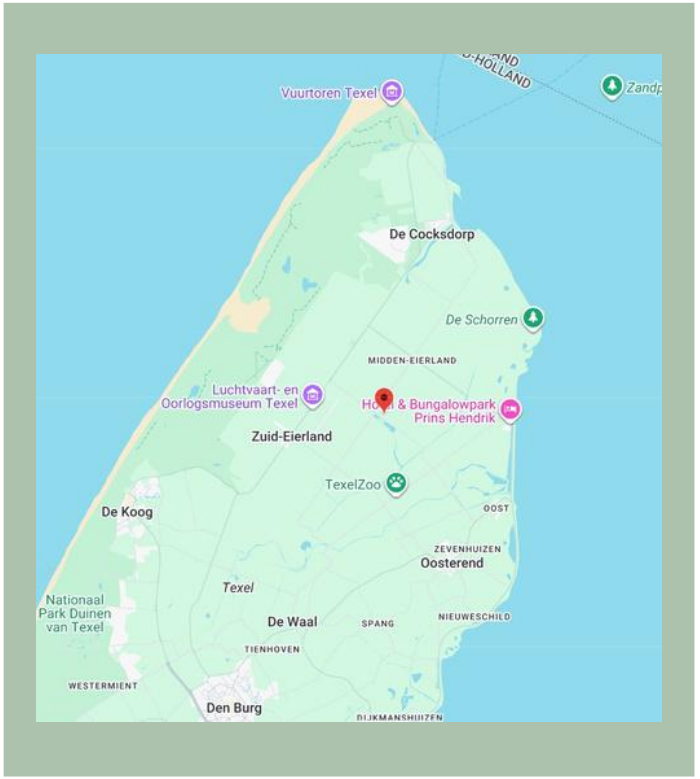
€ 990.000,- kosten koper



UNIEKE FAMILIEPLEK EN SUCCESVOLLE VERHUURINVESTERING OP TEXEL

Sommige huizen koop je met je hoofd.
Sommige huizen koop je met je hart.
Dit unieke object op Texel biedt beide.

Gelegen op een van de mooiste locaties van het eiland, tussen natuurgebied De Slufter en het karakteristieke Texelse landschap, ligt deze volledig gerenoveerde woning op maar liefst 1.340 m² eigen grond. De bestemming "Tweede Woning" biedt de mogelijkheid voor zowel eigen gebruik als recreatieve verhuur.



Een bewezen verhuurbedrijf én een prachtig familiehuis

Wat deze woning werkelijk onderscheidt, is dat u niet alleen een prachtig huis koopt, maar tevens een volledig operationele recreatieve verhuuractiviteit overneemt.

De woning wordt al meer dan vier jaar succesvol recreatief verhuurd en beschikt over een bestaande gastenkring, terugkerende bezoekers en een bewezen verhuurhistorie. Daarmee biedt het object niet alleen levenskwaliteit, maar ook direct verhuurpotentieel vanaf dag één.

De recreatieve verhuur wordt met succes voortgezet en kent een uitstekende bezettingsgraad. Op dit moment lopen bestaande reserveringen door tot en met de periode van Kerst en Oud & Nieuw.

Voor een toekomstige eigenaar vormt dit een aantrekkelijk uitgangspunt: afhankelijk van het moment van overdracht kunnen bestaande boekingen worden overgenomen en kan de verhuur direct worden voortgezet, waardoor vanaf de start sprake is van een lopende inkomstenstroom.


TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ



Midden in het groen...

De woning bestaat uit twee zelfstandige woongedeelten,wat zorgt voor een uitzonderlijke flexibiliteit in gebruik.

Perfect voor:

- **Gezinnen met kinderen**
- **Samengestelde gezinnen**
- **Families, samenwonen met ouders of grootouders**
- **Mantelzorgsituaties**
- **Gastenverblijven**
- **Recreatieve verhuur**

Iedere generatie kan genieten van voldoende privacy en comfort, terwijl men toch samen het huis, de tuin en de unieke omgeving beleeft.



Hier wordt u wa kker met vogelgezang, frisse zeelucht en de stilte van de natuur.

Dankzij deze indeling is de woning niet alleen een prachtige tweede verblijfplaats, maar ook een toekomstbestendige familiewoning waar meerdere generaties samen kunnen genieten van het leven op Texel.

Een locatie die bijna nergens meer te vinden is.

Aan de voorzijde kijkt u uit over kilometers open Texels landschap richting Den Burg. Bij helder weer reikt het uitzicht meer dan 10 kilometer ver over velden, boerderijen en de karakteristieke horizon van het eiland.

Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan een van de meest bijzondere natuurgebieden van Nederland. Hier vindt u rust, ruimte en een uitzonderlijke biodiversiteit met talloze vogelsoorten, wilde bloemen en beschermde natuur. Het gebied rondom De Slufter staat internationaal bekend als een paradijs voor natuurliefhebbers, vogelaars, wandelaars en fotografen.



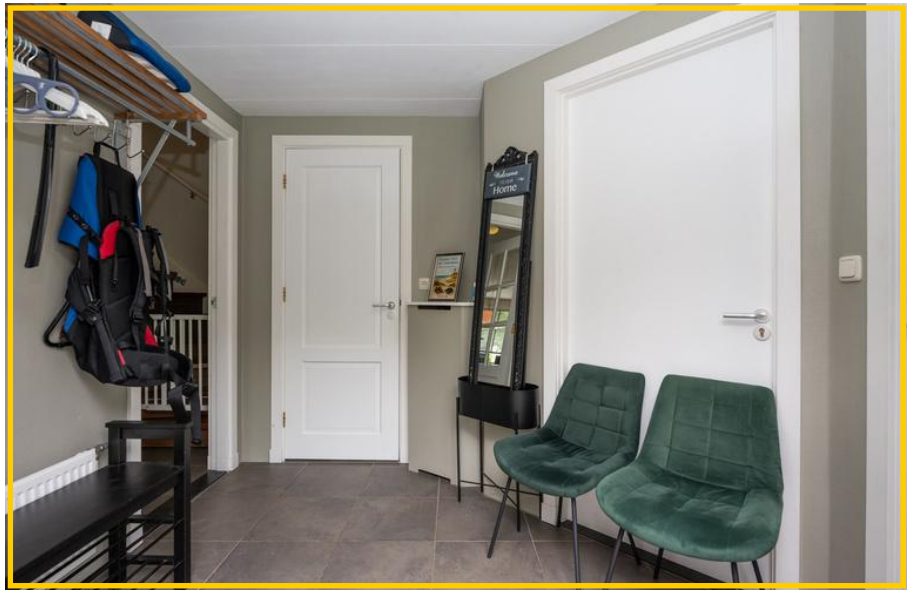


Voor kopers die op zoek zijn naar een tweede woning met extra rendement, betekent dit een unieke kans: geen opstartfase, geen jarenlange opbouw van bekendheid en geen onzekerheid over de verhuurbaarheid van het object.

- **Meer dan 4 jaar succesvolle verhuurexploitatie**
- **Bestaande gastenkring**
- **Terugkerende huurders**
- **Bewezen verhuurhistorie**
- **Direct klaar voor voortzetting**
- **Combinatie van privégebruik en recreatieve verhuur**
- **Zeldzame bestemming “Tweede Woning” op Texel**

Een woning voor familie, vrijheid en toekomst.


TEXEL
VASTGOED
SINDS 196
MAKELAARDIJ







Woning 1

Via de centrale entree komt u in de hal met toilet en trapopgang.

Links bevindt zich Woning 1, rechts Woning 2.










TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ







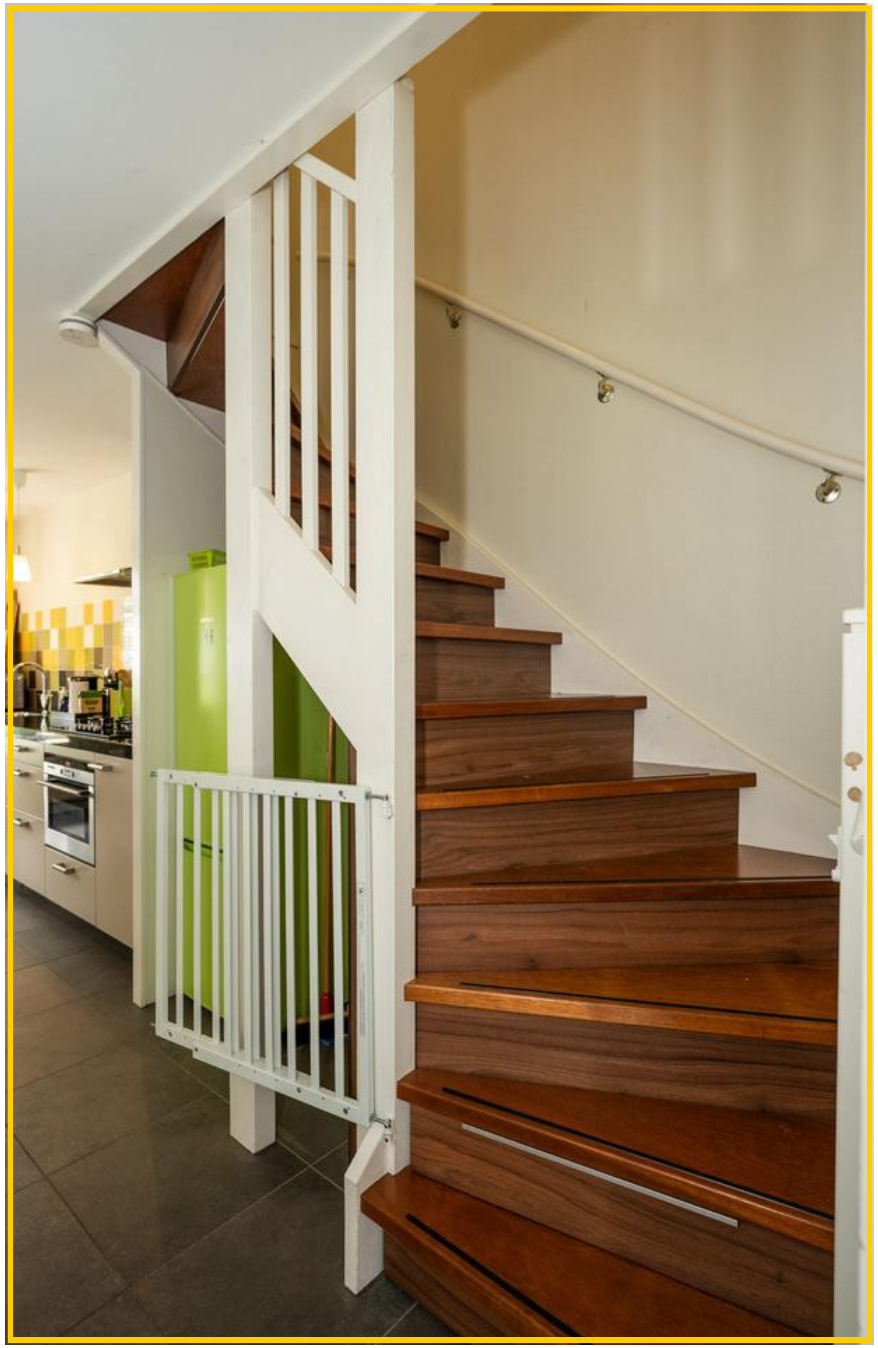
De ruime woonkamer geniet van veel natuurlijk licht en een prachtig vrij uitzicht. De houtkachel maakt deze leefruimte extra sfeervol en comfortabel.

De plavuizenvloer geeft de ruimte een tijdloze en praktische uitstraling.

Moderne keuken



De stijlvolle open keuken is uitgevoerd in modern cubanietgrijs en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur van gerenommeerde merken, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combi-oven/magnetron. Het luxe werkblad van zwart natuurgraniet, de royale werkruimte en de vele laden maken deze keuken tot een ideale plek voor zowel dagelijks gebruik als gezellige diners met familie en vrienden.





Via de stijlvolle houten trapopgang is de eerste verdieping bereikbaar.

De trap beschikt over slimme, verborgen opberglades in de eerste twee treden, terwijl onder de trap een handige bergkast is gerealiseerd.

De overloop biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer.







Op de eerste verdieping zijn beide woningen met elkaar verbonden. De tussenruimte biedt plaats aan twee boilers, aansluitingen voor was– en droog apparatuur en beschikt bovendien over extra opbergruimte.

Hierdoor kunnen de woningen desgewenst eenvoudig als één ruimte worden gebruikt.

















De ruime badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel, uitgevoerd met sanitair van hoogwaardige merken.


TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967
MAKELAARDIJ



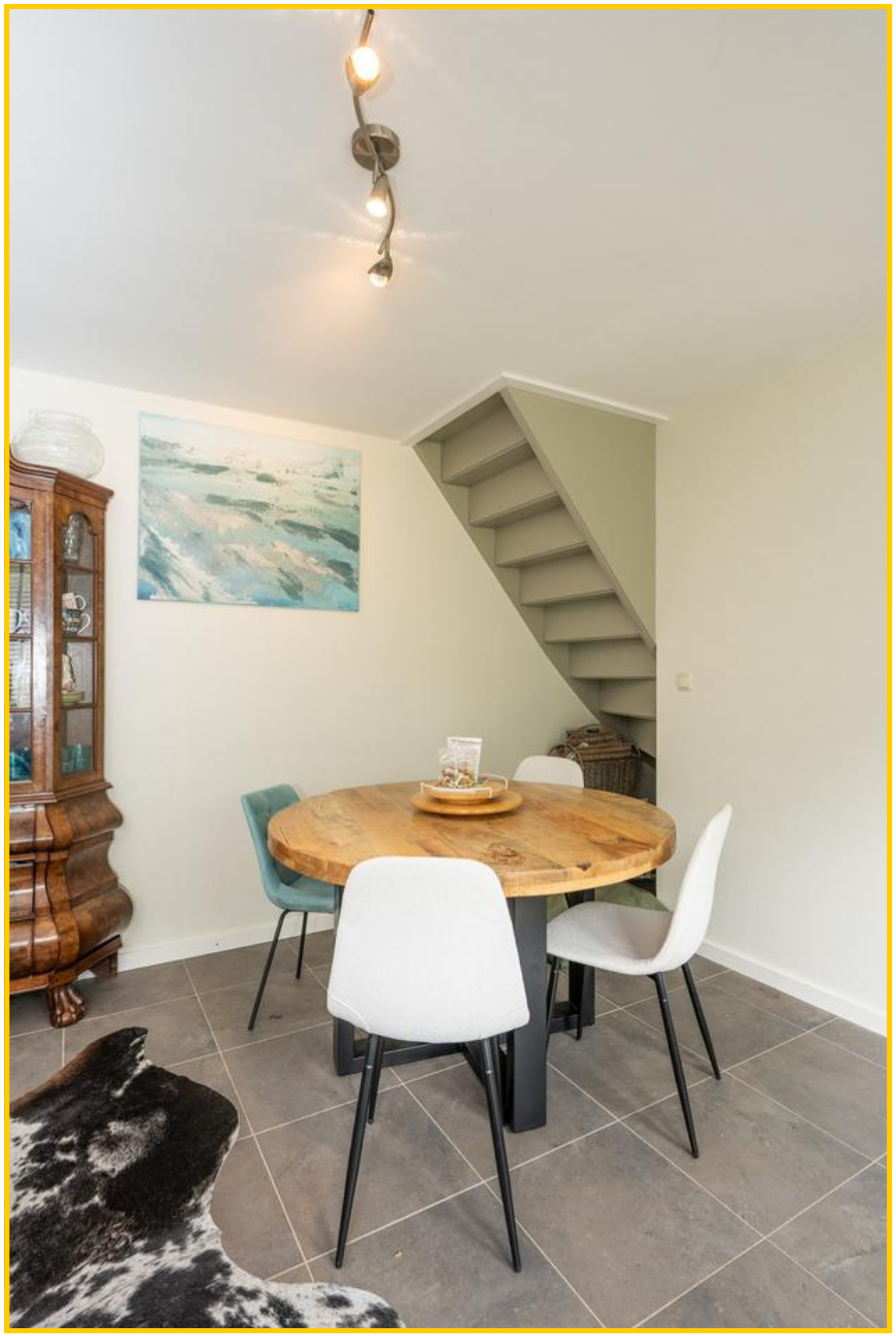


Woning 2



Via de entree komt u in de hal met praktische bergruimte, trapopgang naar de verdieping en doorloop naar de woonkamer met open keuken. Deze woning is tevens via een eigen zelfstandige entree bereikbaar.

De meterkast bevindt zich in de hal van de eerste woning, tussen de entree en de toegangsdeur van de tweede woning.



De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met het zonnige terras.



De sfeervolle woonkeuken beschikt over een inbouwkoelkast, combimagnetron/-oven, afzuigkap en kookplaat van hoogwaardige kwaliteitsmerken. Het werkblad is uitgevoerd in zwart natuurgraniet.







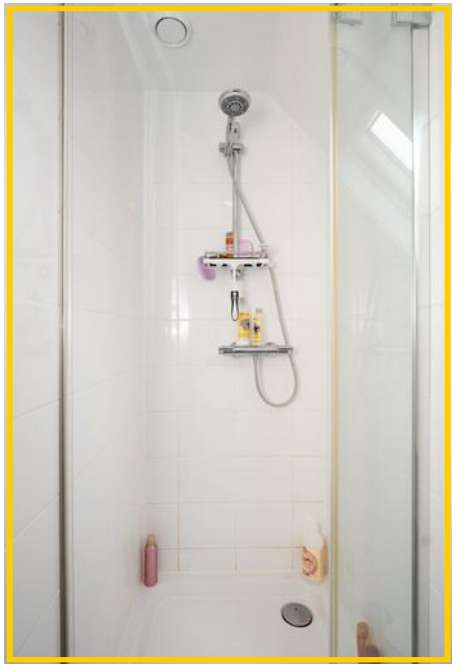
Via de trap is de verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een kleine slaapgelegenheid, toilet en doucheruimte.

De ruime droge zolder is bereikbaar via een vlizotrap en beschikt over elektra.

Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor extra bergruimte of het creëren van een aanvullende slaapkamer, hobby– of werkkamer.

In vrijwel alle vertrekken zijn onopvallende, geïntegreerde bergruimtes aanwezig, wat zorgt voor verrassend veel extra











De royale tuin wordt omzoomd door volwassen groen en biedt volop privacy. Dankzij de afwisseling van zonnige en beschutte plekken kunt u hier op elk moment van de dag genieten van zowel de zon als de schaduw.

Slufterweg 221 - De Cocksdorp



De woning beschikt tevens over een grote garage met overhead deur.

In de tuin bevindt zich een ruime droge tuinschuur (ca. 7 m²) met elektriciteit, geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Voor extra comfort is op eigen terrein een privé laadpunt voor elektrische auto's aanwezig.









Wilt u meer weten over deze bijzondere woning? Neem dan contact met ons op voor het maken van een bezichtiging.





De ligging is zonder twijfel één groot pluspunt.

In de nabijheid van de natuurgebieden De Schorren, De Muy, De Slufter, De duinen, maar ook het Wad, vogelrijkdom en wandel- routes.

Deze noordkant van Texel staat bekend om zijn rustige sfeer, brede stranden, prachtige fietsroutes en uitstekende recreatieve voorzie-ningen. Een perfecte omgeving voor rustzoekers, natuurliefhebbers, gezinnen én gasten die graag genieten van échte Texels buitenleven.



Slufterweg 221, 1795 KN te De Cocksdorp op Texel

Vraagprijs	**: € 990.000,- k.k.**
Bouwvorm	
Soort object	**: Geschakelde woning met garage**
Bestemming	**: Tweede woning** *(U kiest vooraf of u de woning permanent of recreatief gaat gebruiken)*
Onderhoud binnen	**: Goed tot uitstekend**
Onderhoud buiten	**: Goed tot uitstekend**
Huidig gebruik	**: Permanente bewoning**
Kwaliteit gebouw	**: Bestaande bouw, goed onderhouden**
Bouw	**: 1910**
jaar	**: In het Noordelijke buitengebied nabij De Cocksdorp**
Ligging	
Perceeloppervlakte	**:1.340 m² eigen grond**
Woonoppervlakte	**:ca. 168 m²**
Inhoud	**:ca. 590 m³**
Aantal slaapkamers	**:5 slaapkamers**
Aantal woonlagen	**:2 woonlagen**



Kadastrale gegevens

Gemeente Texel	:Sectie A
Perceelnummer	:3207
Eigendomssituatie	:Volle eigendom
Energielabel	:C (geldig tot 28-5-2036)
Isolatie	:Geheel geïsoleerd
Warmwater	:CV ketel
Verwarming	:CV –ketel | merk: Remeha Quinta, bouwjaar: 2014
Zonnepanelen	:7 zonnepanelen

Buitenruimte

Tuin Kwaliteit	: Keurig aangelegd terras bij de woning
Berging	: Goed tot uitstekend
	: Garage met overheaddeur en een vrijstaand houten tuinschuurtje
	: Laadpunt aanwezig voor elektrische auto's

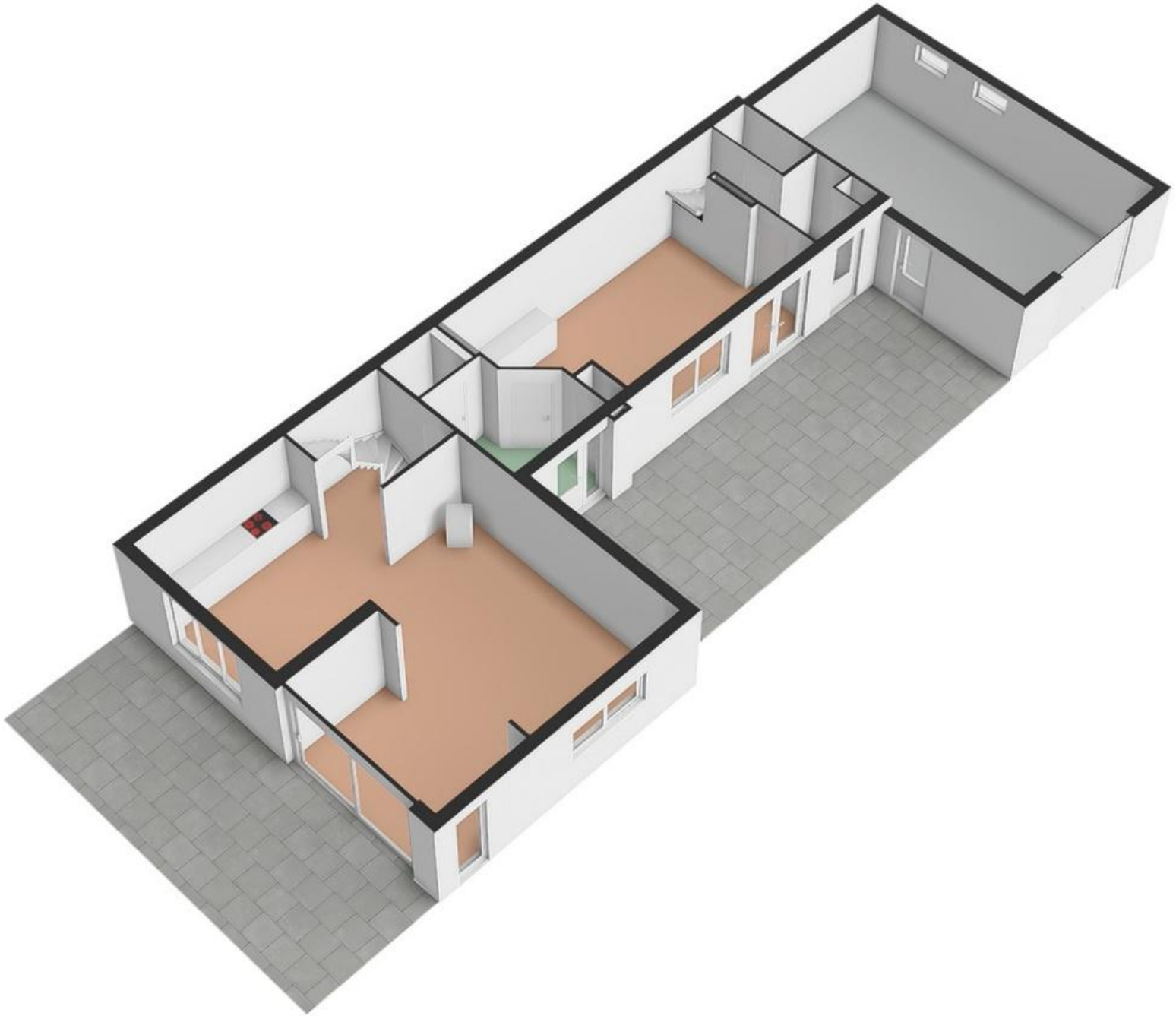
Dak Soort dak : Zadeldak - pannen gedekt

Voorzieningen

Voorzieningen : Openbaar riool

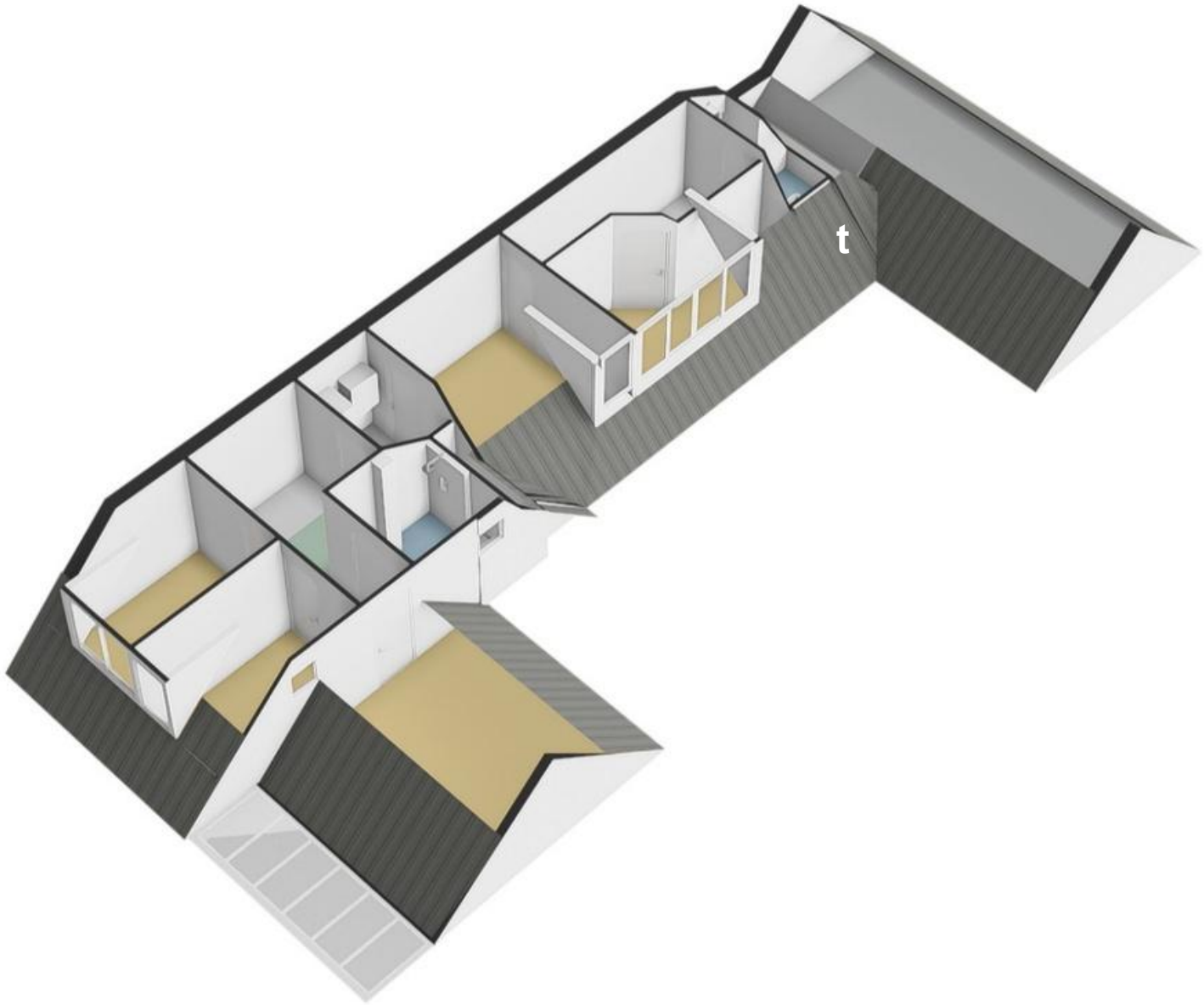

22.47 m
1.02 m
2.44 m
1.00 m
1.40 m
5.64 m
1.00 m
1.25 m
3.95 m
Begane grond
7.87 m
overhaadeur
garage
opening in zoldervloer
houten tuinberging
ca. 2.80m x 2.65m
terras
mk.
garderobe
entree
hal
toilet
trap naar verdieping
terrasdeuren
woonkamer
pantry
mk.
entree
hal
toilet
kachel
woonkamer
transparant dak
schuifpui
keuken
koken / oven
spoelen
vaatwas mach.
trap naar verdieping
koelen (onder trap)
3.59 m
9.10 m
4.17 m
terras
Hoewel de woning (volledig) is ingemeten zijn alle maatvoeringen indicatief en kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.
4.46 m
0.98 m
1.00 m
7.03 m
1.50 m
2.40 m
3.80 m

Begane grond 3D

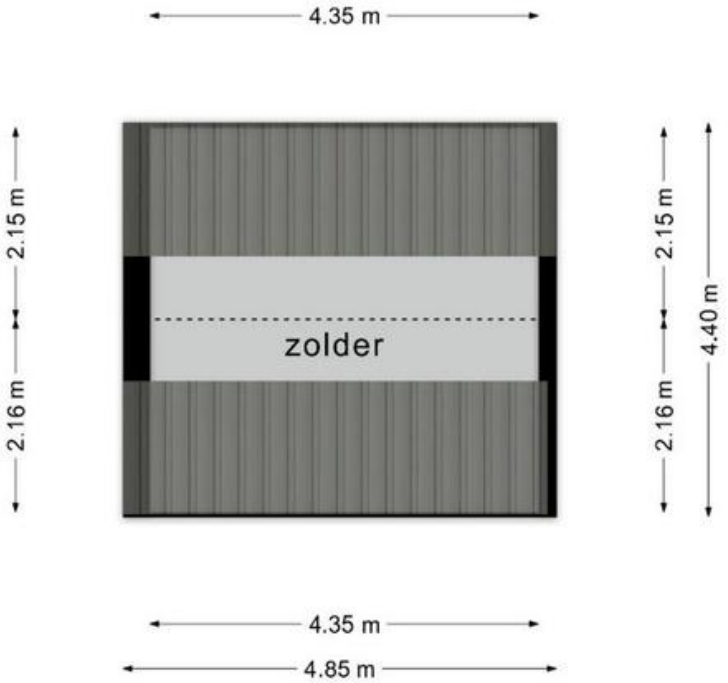



Verdieping
7.87 m
zolder
sanitair
dakraam
overloop
dakkapel
slaapkamer
slaapkamer
1,50m boven vloer
opstelplaats cv.
berging
opstelplaats wa. en wd.
badkamer
overloop
vlizotrap naar bergzolder
dakraam
slaapkamer
1,50m boven vloer
dakraam
slk.
slaapkamer
1,50m boven vloer
dakkapel
9.10 m
1.91 m
2.34 m
22.47 m
0.57 m 62 m
2.60 m
2.35 m
0.75 m
1.94 m
4.83 m
0.98 m
2.23 m
2.23 m
0.58 m
1.62 m
1.50 m
2.40 m
1.58 m
3.20 m
4.83 m
1.00 m
1.09 m
1.03 m
2.19 m

Verdieping 3D



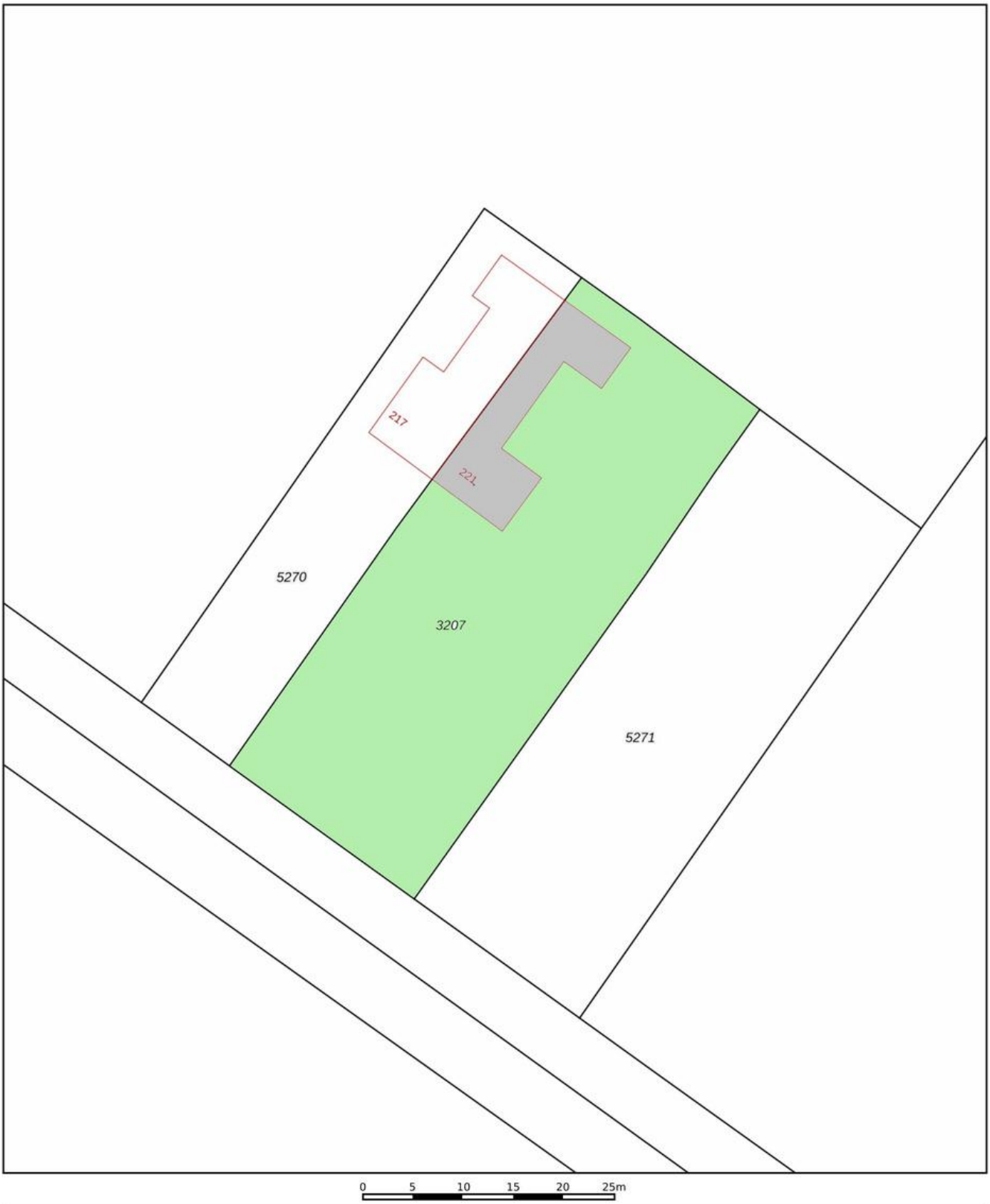
Bergzolder





Kadastrale kaart

Uw referentie: slufterweg 221



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	3207

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 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 databankenrecht.

TEXEL VASTGOED MAKELAARDIJ SINDS 1947

Kadastrale kaart