

TEXEL
SINDS 1967



VASTGOED
MAKELAARDIJ

SLUFTERWEG 221 - DE COCKSDORP





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 volledig gerenoveerd

Vraagprijs:

€ 1.050.000,- 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.

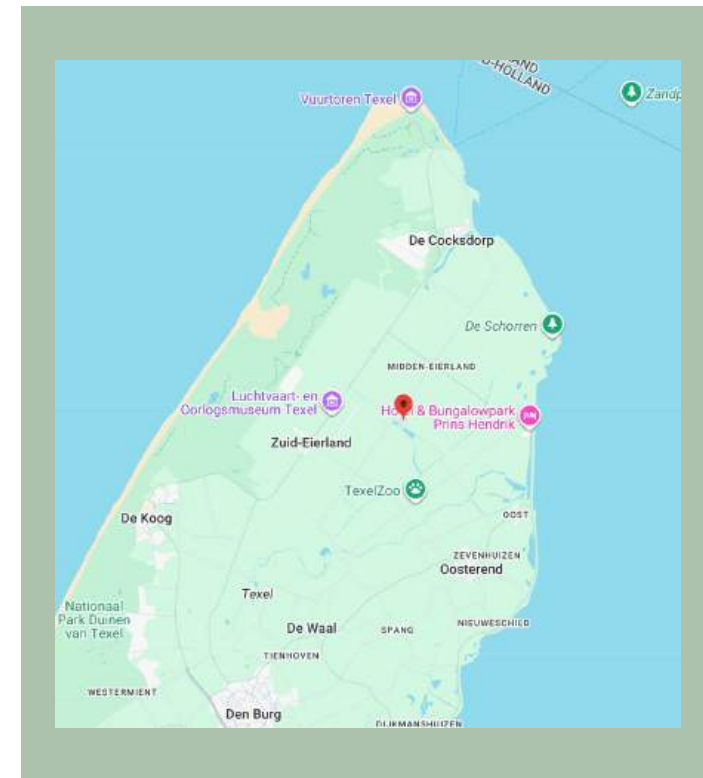
Een bewezen verhuurbedrijf én een prachtig familiehuis

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.







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 wakker 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.





Woning 1



Via de centrale entree komt u in de hal met toilet en trapopgang.
Links bevindt zich Woning 1, rechts Woning 2.







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.





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.

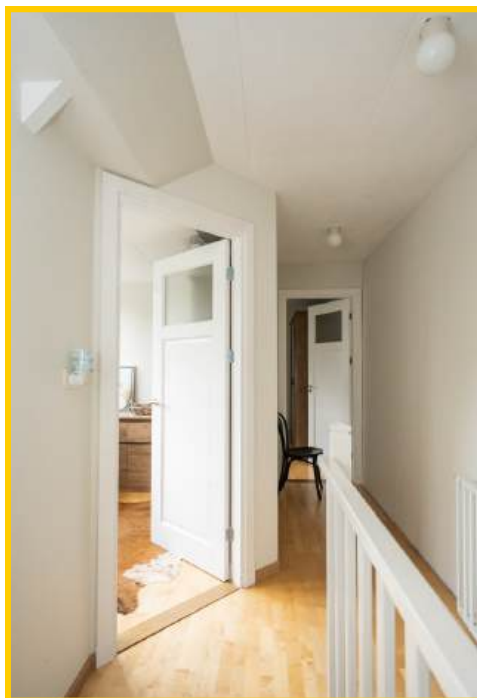
De meterkast bevindt zich in de hal van de eerste woning, tussen de entree en de toegangsdeur van de tweede woning.



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.

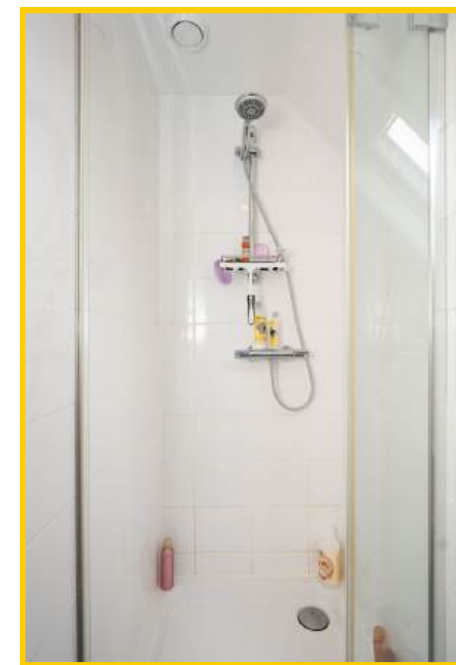
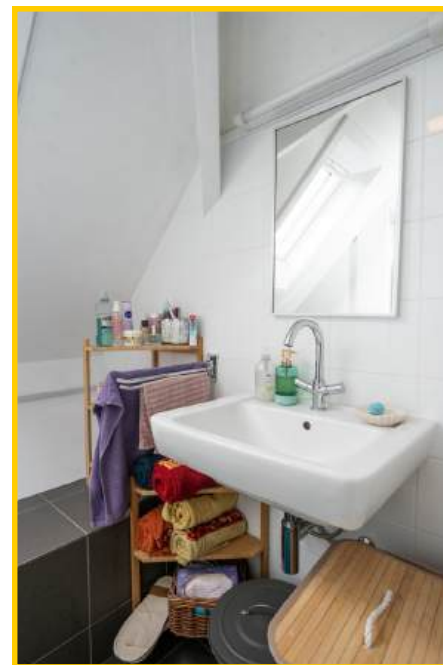


Via de trap is de verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een kleine slaapgelegenheid, toilet en doucheruimte.

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 opbergmogelijkheden.





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.





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.





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 wandelroutes.

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

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



Slufterweg 221, 1795 KN te De Cocksdorp op Texel



Vraagprijs	: € 1.050.000,- k.k.
Bouwworm	
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
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In het Noordelijke buitengebied nabij De Cocksdorp
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 : Keurig aangelegd terras bij de woning
Kwaliteit : Goed tot uitstekend
Berging : Garage met overheaddeur en een vrijstaand houten tuinschuurtje
: Laadpunt aanwezig voor elektrische auto's

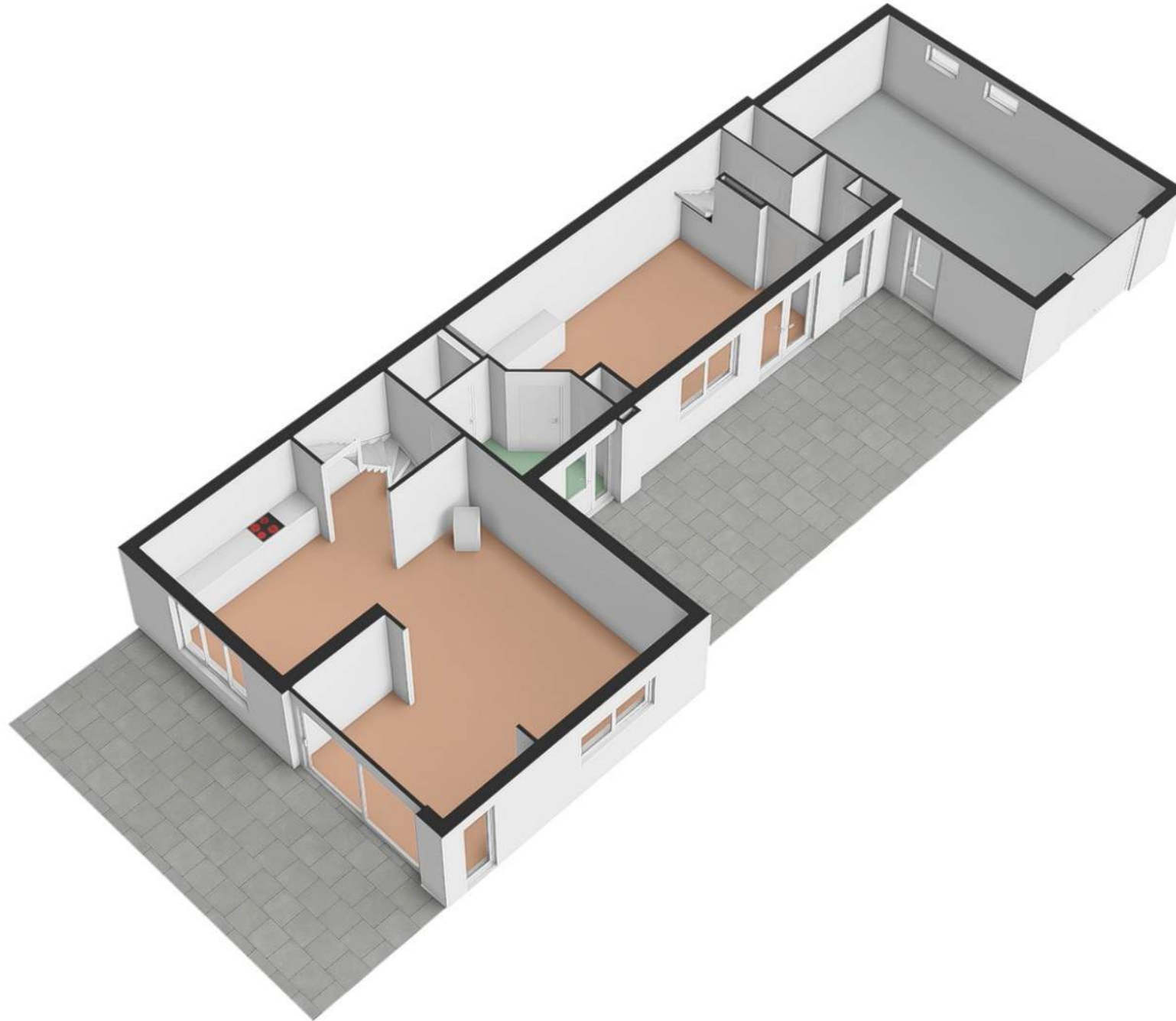
Dak

Soort dak : Zadeldak - pannen gedekt

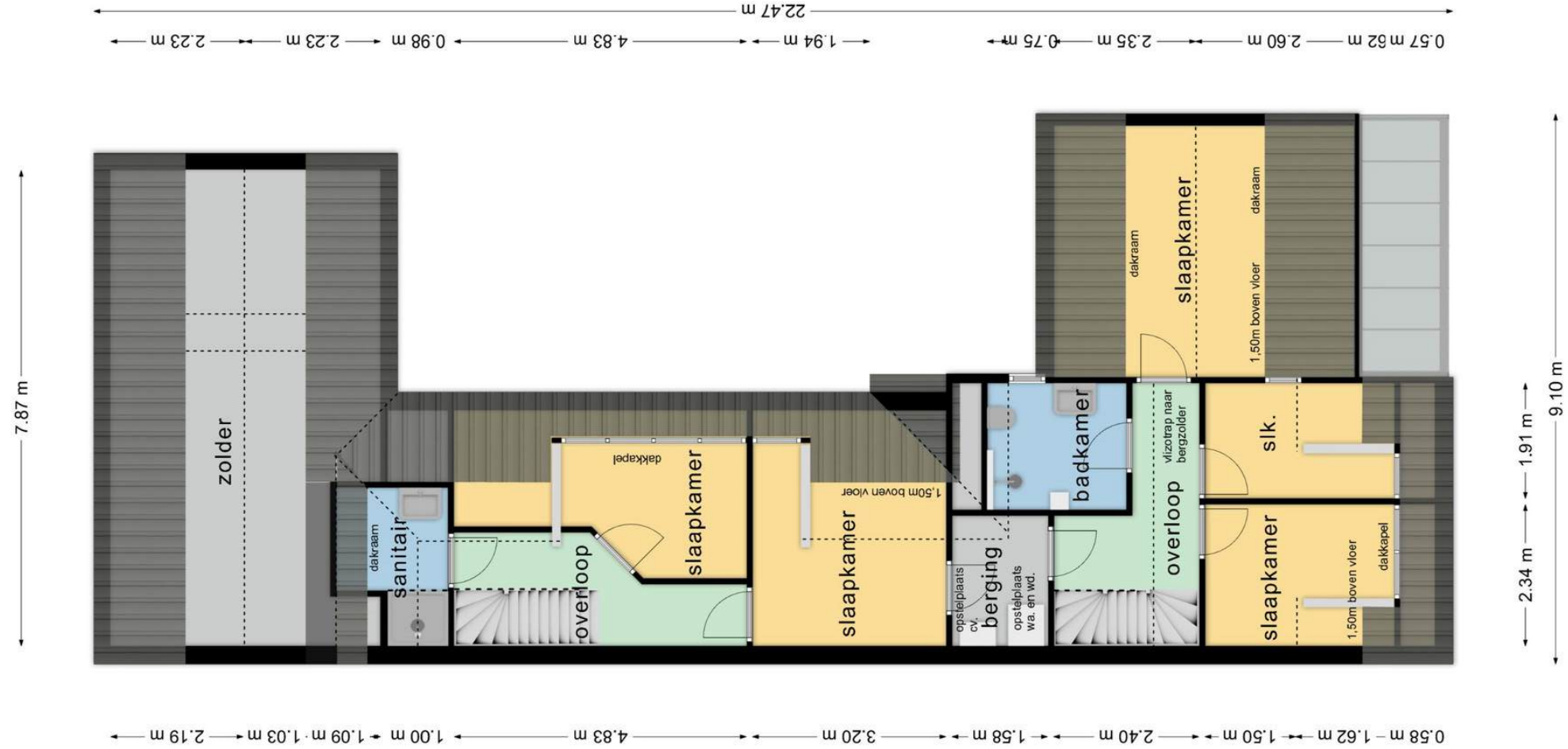
Voorzieningen

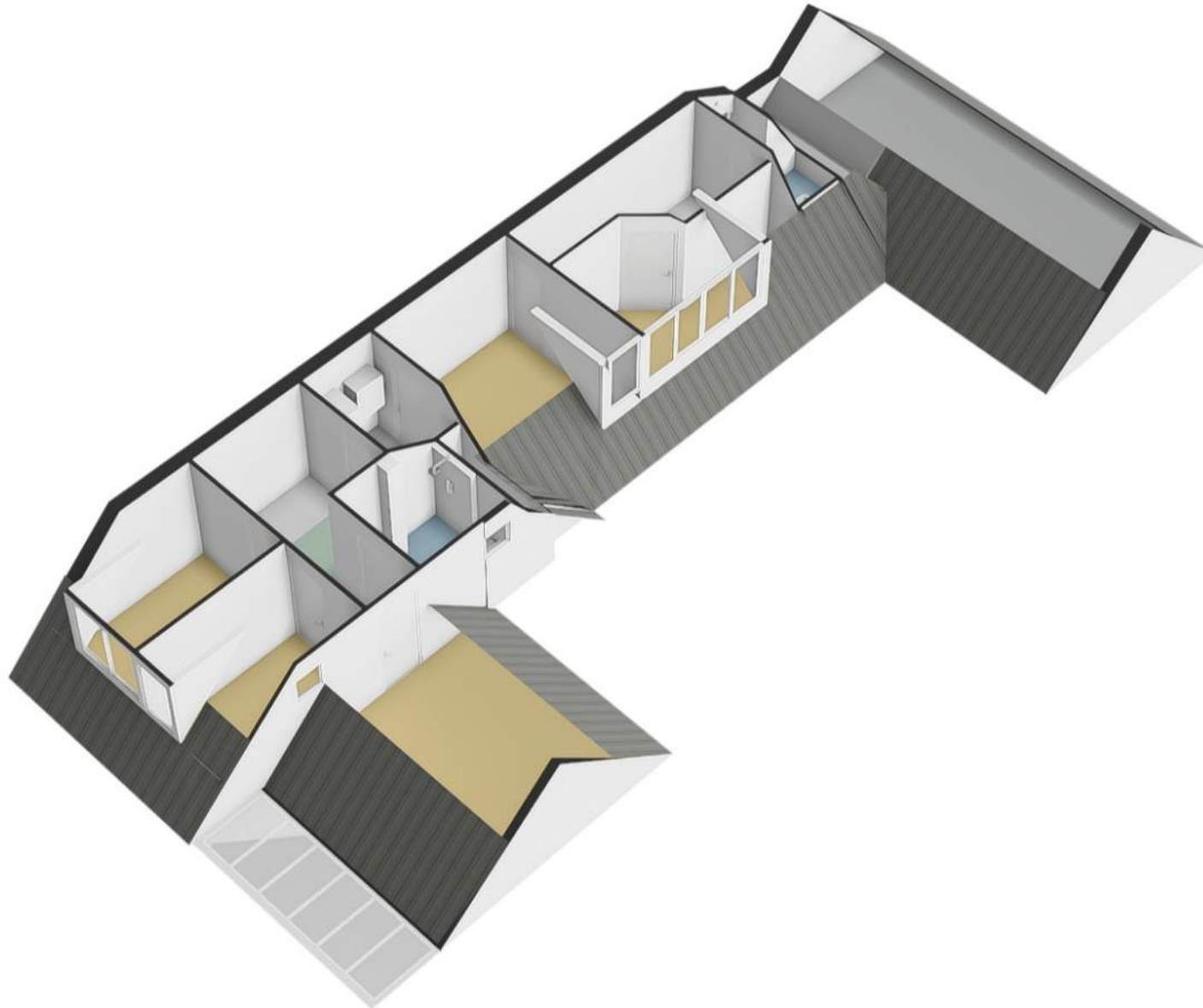
Voorzieningen : Openbaar riool



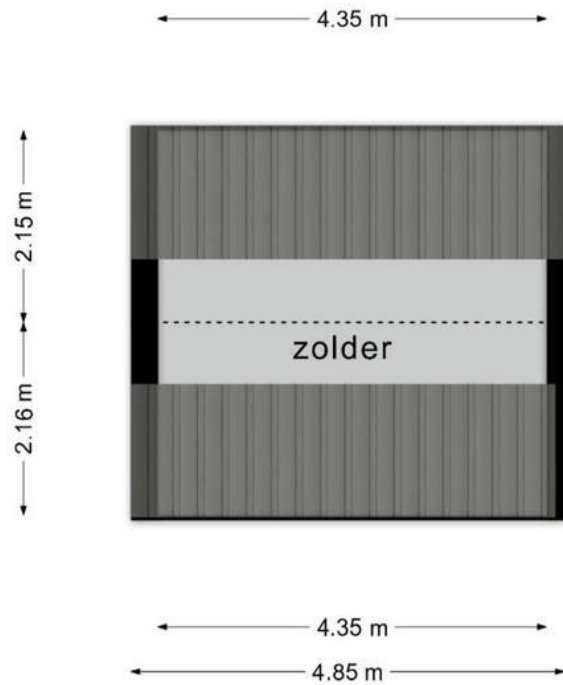


Verdieping



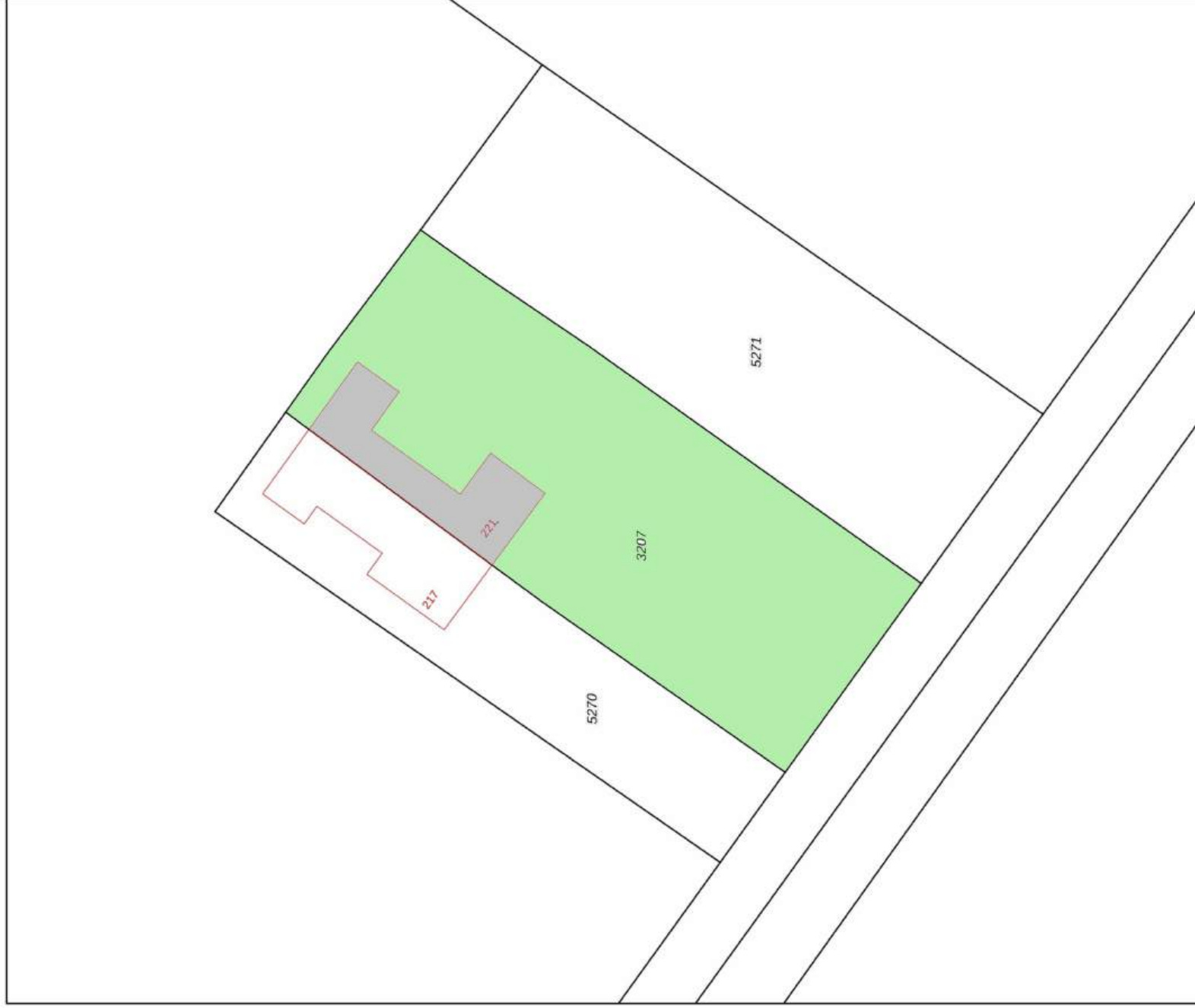


Bergzolder



Uw referentie: slufterweg 221

Kadastrale kaart



Schaal 1 : 500



Kadastrale gemeente **Texel**
 Sectie **A**
 Perceel **3207**

Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
 De bewaarder van het kadastrale 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 databankrecht.