

Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



Roggeslootweg 95

De Cocksdorp

Kadastrale gegevens: Sectie A nummer 4815

Totale perceelgrootte : 702 m² eigen grond

Bestemming: Recreatief

Bouwjaar: 1988, nadien uitgebouwd
en gemoderniseerd

Inhoud woning: ca. 430 m³

Gebruiksoppervlak woning : ca. 140 m²

Slaapkamers: 5

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 1.075.000,— kosten koper
(inclusief inventaris en zwembadcontract)



Locatie, locatie, locatie!

Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp

Uniek gelegen aan de buitenrand van villa park “Residentie *De Krim*”, een schitterende vakantievilla op een groot kavel eigen grond van 702 m². Vanaf deze locatie heeft u fantastisch vrij uitzicht over het groen, het bos én ook richting de golfbaan. Hier ervaart u alle rust en privacy.



Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



Deze keurige vrijstaande woning heeft maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers, een grote sauna en beschikt over een energielabel B. Ideaal geschikt als familievilla! Ook biedt de woning uitstekende verhuurmogelijkheden al dan niet in combinatie met eigen gebruik (geen verhuurverplichting).

Kom binnen!

Via de voordeur komt u de woning binnen. De ruime hal biedt u toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers op de begane grond, badkamer met sauna en een separaat toilet.



De fraaie, ruime en lichte woonkamer is voorzien PVC vloer. Middels dubbel openslaande deuren in de living heeft u toegang tot de tuin en een van de drie terrassen.



Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



Aansluitend aan de living bevindt zich de eetkamer met een lange houten tafel (v.v. 11 luxe eetkamerstoelen). Tijdens een gezellig samenzijn heeft u heerlijk vrij uitzicht over de omliggende natuur. De eetkamer en hal zijn voorzien van vloerverwarming.



Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



De keurige (halfopen) keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, grote koelkast met vriesvak, oven, magnetron, 5-pitsgasfornuis met RVS afzuigkap en verder voldoende opbergruimte.

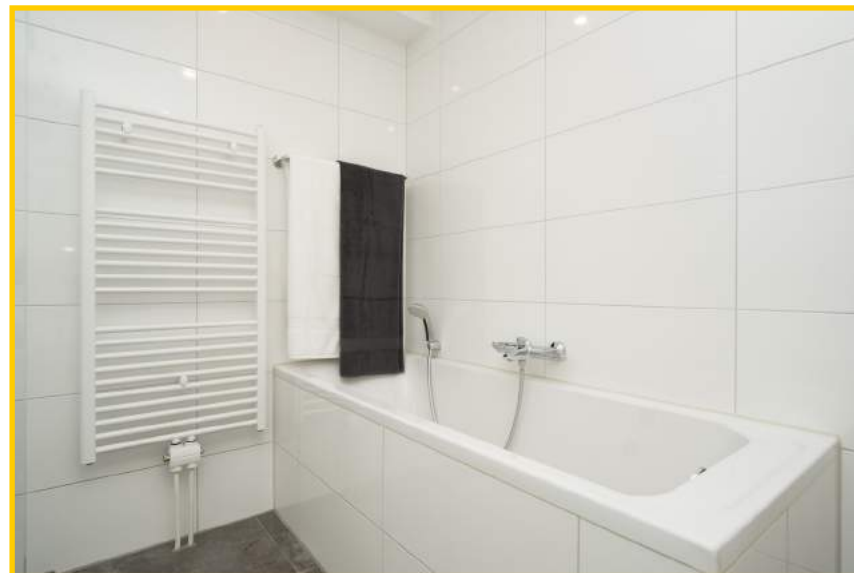


Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



Op de begane grond bevinden zich twee fijne slaapkamers. Eén royaal van opzet met twee boxspringbedden. Als je 's morgens de gordijnen open doet, geniet je meteen van het fantastische uitzicht. De andere slaapkamer is voorzien van een stapelbed (met extra 3e bed).

Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp

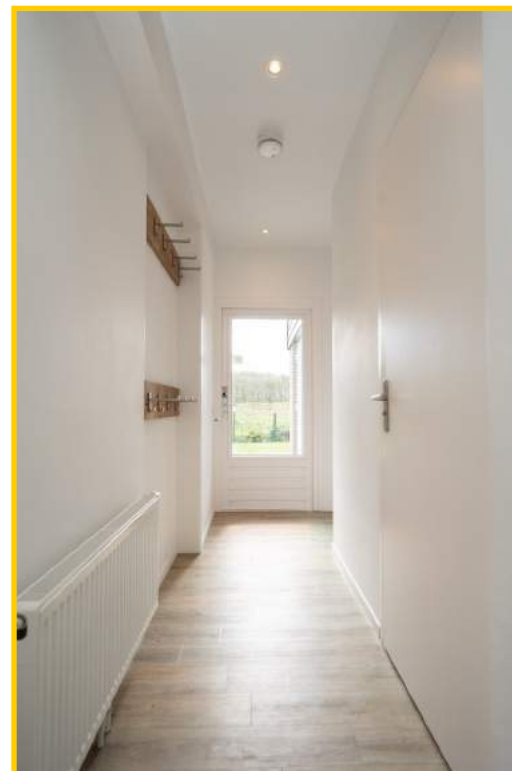


Verder op de begane grond een zeer royale en moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, badkamermeubel, toilet en heerlijke sauna. *Even een momentje voor jezelf? Dat is hier zeker mogelijk!*

Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



De riante sauna heeft 3 ligbedden. Hier kun je comfortabel verblijven en écht even tot diepe ontspanning komen.



Tevens bevinden zich in de badkamer de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de hal toegang tot een separaat toilet.

Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



Via de trapgang bereikt u de verdieping. Hier bevinden zich 3 prettige slaapkamers, allen met twee boxspringbedden.

Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp

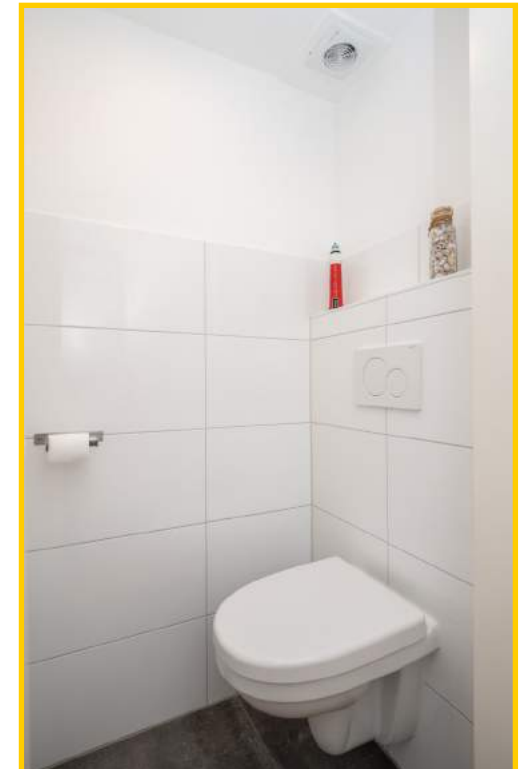


De dakkapellen aan weerszijden van de woning zorgen voor meer ruimte in de slaapkamers. In deze slaapkamer, met geweldig weids uitzicht, zorgen de rolluiken voor extra bescherming tegen licht, kou en warmte.

Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



Op de verdieping een 2e moderne badkamer met inloopdouche, badkamermeubel met dubbele wasbak en een separaat toilet.

Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



Rust & ruimte



De woning heeft een unieke ligging aan de rand van de golfbaan. De geweldige tuin en de dennenbomen ernaast geven deze locatie een extra dimensie.

Als u hier verblijft heeft u niet het gevoel op een groot park te zitten. U loopt trouwens wel binnen 5 minuten naar het parkcentrum van *De Krim*.

Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



De riante tuin rondom de woning beschikt over diverse terrassen met veel privacy. Een fantastische plek om te genieten van de natuur, het Texelse zonnetje en de rust die hier heerst.

De grote buitentafels bieden u ruime gelegenheid om te vertoeven met een groot gezelschap. *De BBQ staat al voor u klaar!*



Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



Aan de zijkant van de woning bevindt zich het tweede Zuidwest terras, ingericht als een fijne zithoek/loungeplek. *Samen genieten van de ochtend tot de late avond zon.*





Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



De woning en de tuin eromheen zijn zeer kindvriendelijk. Zo is de tuin geheel omheind en zijn er meerdere speeltoestellen o.a. een schommel, glijbaan, zandbak, uitkijktoren en een Little Tikes speelhuisje. Verder is de woning rookvrij en worden er op dit moment geen huisdieren toegestaan.

Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



Dit huis is uniek doordat er plaats is voor 10/11 personen. Zo kunnen er 3 generaties (opa/oma, kinderen en kleinkinderen) of twee gezinnen verblijven. Op *De Krim* vindt u geen andere woning met deze kenmerken en die fantastische ligging.

Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



Naast de woning vindt u een keurige berging met vliering voor het opslaan van golfspullen, fietsen en/of tuinmeubelen. De villa ligt aan een eenrichtingsweg. *Rust, ruimte en natuur zijn hier de kernwoorden.*

Komt u deze unieke woning bewonderen?





Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp



Vakantiepark De Krim

Vakantiepark De Krim is het best uitgeruste vakantiepark van Texel en de Waddeneilanden. Hier heeft u alles bij de hand voor een heerlijke vakantie en/of verblijf op Texel.

Vakantiepark De Krim heeft een binnen- en buitenzwembad met glijbanen, wildwaterbaan en een spraypark voor de kleintjes. Verder is er een indoor kinderspeelparadijs, een stoer buitenspeelterrein, verschillende restaurants, bowlingbanen, lasergame, theater, supermarkt en animatieprogramma en nog veel meer.... *hier hoeft niemand zich te vervelen!*

Roggeslootweg 95 , 1795 JX De Cocksdorp op Texel

Vraagprijs : € 1.075.000, — kosten koper (inclusief inventaris en zwembadcontract)

Aanvaarding : In goed overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaande villa

Soort gebouw : Villa voor recreatieve bewoning

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1988

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : Op villapark residentie *De Krim*

Bestemming : Recreatief

Indeling

Gebruiksoppervlakte : ca. 140 m²

Inhoud : ca. 430 m²

Perceeloppervlakte : 702 m²

Aantal slaapkamers : 5 slaapkamers, 2 badkamers, 3 toiletten

Aantal woonlagen : 2 woonlagen

Energie

Isolatie	: Volledig geïsoleerd Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Verwarming	: CV-ketel, merk: Vaillant eco TEC bouwjaar: 2013 : Openhaard Vloerverwarming eetkamer en hal
Soort dak	: Geïsoleerd dak met dakkappen en gedekt met pannen
Energielabel	: B (geldig tot 30-06-2033)

Buitenruimte

Tuin	: Fraaie tuin rondom met twee terrassen op het Zuidwesten, een terras Zuidoost en een keurig verzorgd gazon
Kwaliteit	: Goed

Overig

Bestemming	: Recreatief
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Bijzonderheden	: Ruime sauna : Lidmaatschap VVE/parkkosten momenteel ca. € 4.436,- per jaar (2024) : Schilderwerk buiten 2024 : Mechanische ventilatie Kabel TV Internet

Roggeslootweg 95 — De Cocksdorp

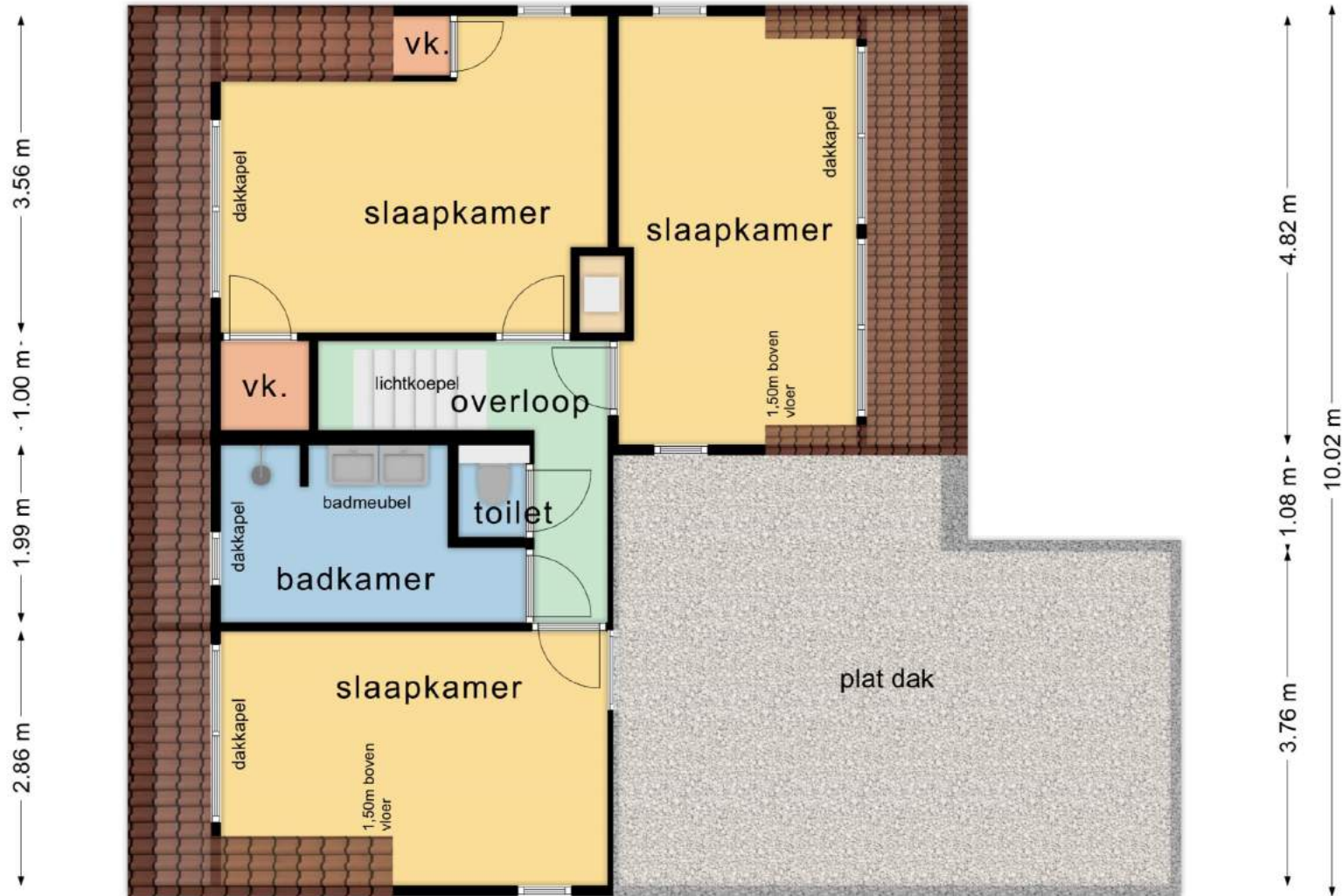
- 2013** : Woning is uitgebouwd van 8 naar 10/11 persoons
- 2017** : Dakkapel achterzijde vergroot waardoor een grotere badkamer met separaat toilet zijn ontstaan
- 2021** : Dakkapel voorzijde vergroot, hierdoor is er een grotere slaapkamer met rolluiken gecreëerd
- 2023** : Nieuwe schuur gebouwd en oprit vergroot (plaats voor 3 auto's)
: Terrastegels op twee terrassen vernieuwd en een 3e terras aangelegd
- 2024** : Buitenzijde rondom geschilderd

Beganegrond



Verdieping

0.63 m 2.58 m 1.29 m 2.67 m 0.83 m

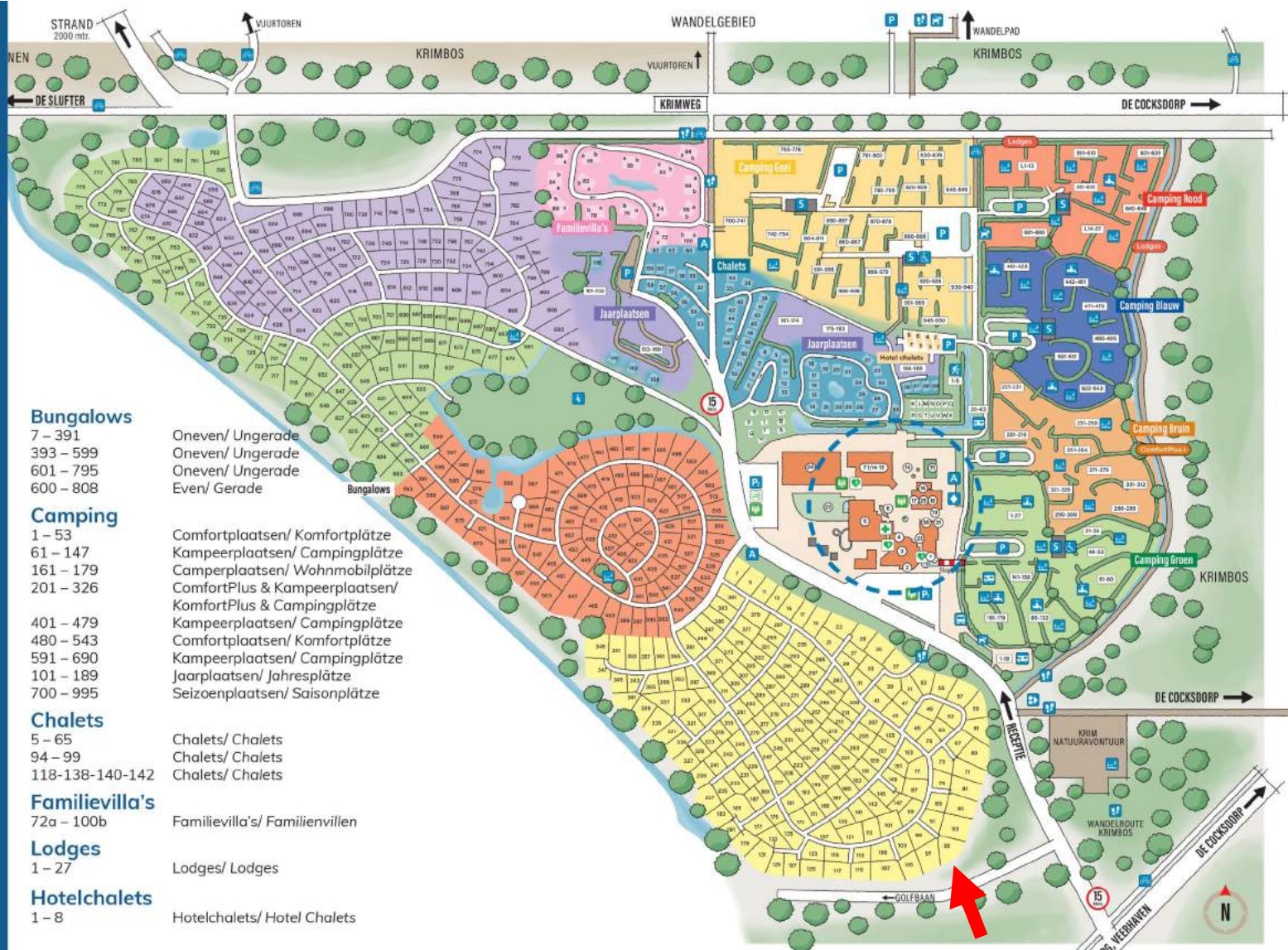


0.63 m 1.29 m 6.20 m 11.84 m



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
Kinderspielparadijs
- 9 Bowlingbaan
Bowlingbahn
- 10 Restaurant Noordwest 12
Restaurant Noordwest 12
- 11 Jutterscafé Paal 0
Jutterscafé Paal 0
- 12 Vergaderzalen
Konferenzsäle
- 13 Theater De Kiekendief
Theater De Kiekendief
- 14 Buitenspeelsterrein
Freiluft-Spielplatz
- 15 Pannoveld
Panna-Sportplatz
- 16 Kidsclub
Kidsclub
- 17 Gamehal
Spielhalle
- 18 Lasergame/ Indoor Midgetgolf
Lasergame/ Indoor Minigolf
- 19 Hondenwasstraat
Hundenwaschplatz
- 20 Fietsverhuur
Fahrradverleih
- 21 Wasserette
Waschsalon
- 22 Kapsalon By Amber
Frisör By Amber
- 23 Klimpark Klimmen Enzo
Kletterpark Klimmen Enzo
- 24 Evenementenhal Texel
Veranstaltungshalle Texel
- 25 Tieneruimte
Teenager-Raum



Bungalows

7 – 391

393 – 599

601 – 795

600 – 808

Oneven/ Ungerade
Oneven/ Ungerade
Oneven/ Ungerade
Even/ Gerade

Camping

1 – 53

61 – 147

161 – 179

201 – 326

401 – 479

480 – 543

591 – 690

101 – 189

700 – 995

Comfortplaatsen/ Komfortplätze
Kampeerplaatsen/ Campingplätze
Camperplaatsen/ Wohnmobilplätze
ComfortPlus & Kampeerplaatsen/
KomfortPlus & Campingplätze
Kampeerplaatsen/ Campingplätze
Comfortplaatsen/ Komfortplätze
Kampeerplaatsen/ Campingplätze
Jaarplaatsen/ Jahresplätze
Seizoenplaatsen/ Saisonplätze

Chalets

5 – 65

94 – 99

118-138-140-142

Chalets/ Chalets
Chalets/ Chalets
Chalets/ Chalets

Familievilla's

72a – 100b

Familievilla's/ Familienvillen

Lodges

1 – 27

Lodges/ Lodges

Hotelchalets

1 – 8

Hotelchalets/ Hotel Chalets



De Krim Texel

Vakantiepark De Krim
Roggeslootweg 6
1795 JV De Cocksdoorp
T +31 (0)222 390 112
E info@krim.nl
W www.krim.nl



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 4815

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 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers