

De Cocksdorp Krimweg 102 - 447



TEXEL  **VASTGOED**
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

Kogerstraat 57 - Den Burg | www.texelvastgoed.nl | 0222-313025

Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp



Kadastrale gegevens: sectie A nummer 6196 A47

Park: Vakantiepark "Sluftervallei"

Bungalow: Vrijstaande bungalow

Aantal slaapkamers: 3 | 6-persoons

Oplevering: In overleg

**Vraagprijs: € 425.000,— k.k.
(inclusief inventaris)**

Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp



Mooi vrij gelegen aan de rand van het park “Sluftervallei” verscholen in de duinen en op loop- en fietsafstand van Noordzeestrand paal 28 vindt u deze prachtige vrijstaande 6-persoonsbungalow. *Hier geniet u van ruimte, rust en de zilte zeelucht.*



Nabij de natuurgebieden de Slufter en de Muy. Tevens op het park aanwezig overdekt zwembad, restaurants en speelplaatsen, de Golfbaan de Texelse is nabij gelegen.

Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp



Entree in de ruime hal met de trapopgang en toegang tot de royale living, het toilet en de berging.

De royale woonkamer heeft vele raampartijen wat een mooie licht-inval geeft. Een gezellige zit- en eethoek met gashaard. Een fijne ruimte om vakantie te vieren met een goed gezelschap.



Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp



Vanuit de woonkamer prachtig uitzicht over de omliggende tuin en het duinlandschap. Via de openslaande deuren in de woonkamer loopt u zo naar buiten om te genieten van het Texelse zonnetje en de zilte lucht.



Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp



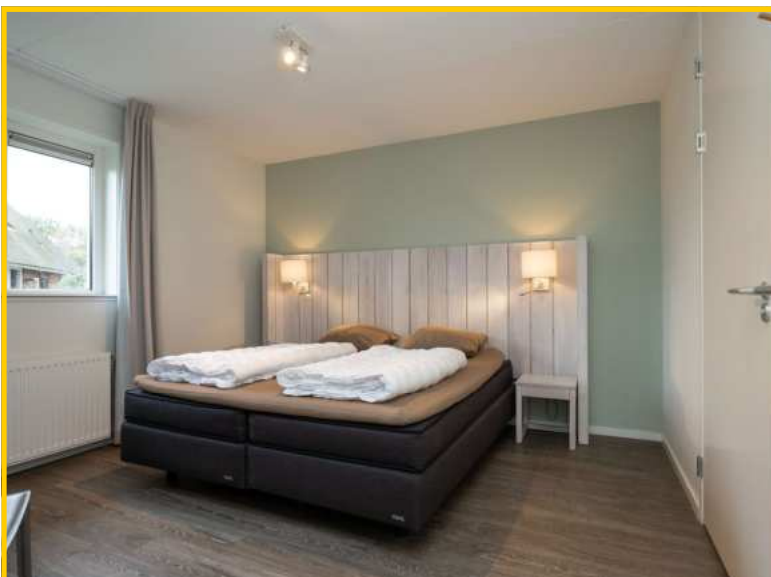
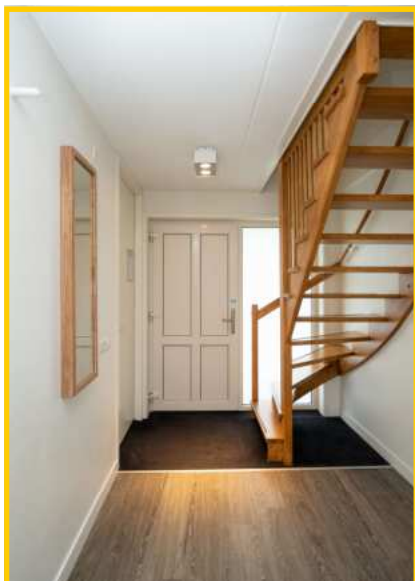
Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp



De luxe keuken is uitgerust met een kookeiland voorzien van een 5-pits gaskookplaat en een RVS afzuigkap. Verder beschikt de moderne keuken over een vaatwasser, koelkast en oven.



Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp



Op de begane grond een ruime slaapkamer met aansluitend een nette badkamer.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een designradiator.

Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp



Vanuit de hal tevens toegang tot het separaat toilet en de inpan-dige berging welke zowel van binnen als buiten te bereiken is.

In de berging bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger, de elektra en de mechanische ventilatie. Ook kunt u hier gemakkelijk uw fietsen stallen.



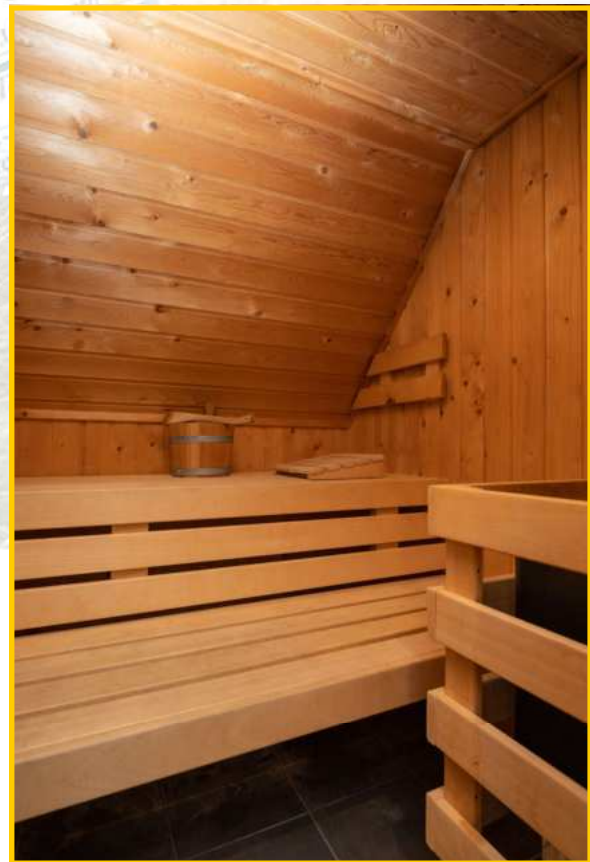
Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp



Op de verdieping 2 fijne slaapkamers waarvan een ruim van opzet en een separaat toilet op de overloop.



Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp



Ook bevindt zich hier een 2e luxe badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een heerlijke sauna!

Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp



Rondom de woning een mooie, groene tuin en een keurig terras.



Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp



Bij de woning is parkeergelegenheid voor 2 auto's.



Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp

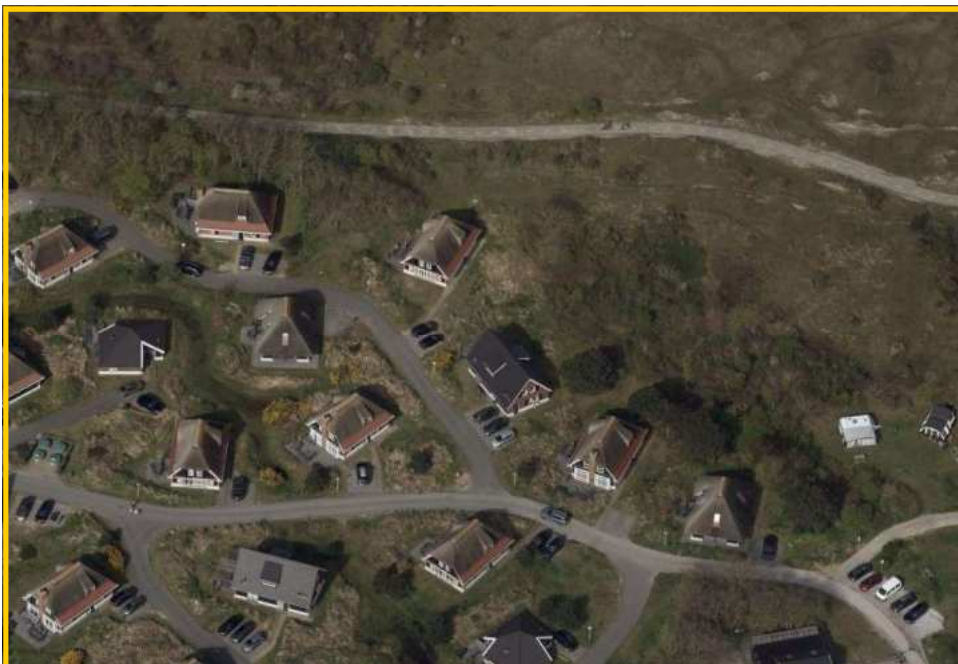
Als eigenaar ontvangt u jaarlijks een vast bedrag aan huurinkomsten (garantie-inkomen) gedurende de gehele contractperiode. Het contract loopt tot en met 30 december 2028. De bijkomende kosten (inclusief gemeentelijke heffingen) worden door Landal Green-Parks voldaan.



De netto huurinkomsten bedragen voor deze 6-persoons recreatiewoning ca € 16.250,-- exclusief omzetbelasting.

Onder normale omstandigheden zal de overeenkomst met Landal in 2028 stilzwijgend verlengd worden voor de duur van 10 jaar. Het vaste rendement stijgt dan naar € 19.500,— per jaar excl. BTW.

Krimweg 102 - 447 | De Cocksdorp



De eigenaar heeft elk kalenderjaar recht op een last-minute korting op de huur van een recreatiewoning (gelijkwaardig aan de recreatiewoning die door hem is aangekocht) voor 21 dagen per jaar, te verdelen over 3 periodes van 7 dagen in respectievelijk voor– hoog– en naseizoen. Op basis van de beschikbaarheid zal de korting worden gegeven, indien de reservering is gemaakt binnen twee maanden voor de datum waarop de huurperiode zal aanvangen en zal vergelijkbaar zijn met de kortingen die normaal gesproken door Landal Greenparks B.V. in vergelijkbare situaties plegen te worden verstrekt.



Krimweg 102-447, 1795 LS De Cocksdorp op Texel

Vraagprijs : € 425.000,- kosten koper
Aanvaarding : In overleg

Bouwvorm

Soort object : Recreatiewoning
Soort woning : Bungalow
Type woning : Vrijstaande bungalow, 6 persoons
Kwaliteit woning : Goed
Bouwjaar : 2013
Bouwvorm : Bestaande bouw
Ligging : Beschutte ligging op Sluftervallei
Recreatiewoning : Ja

Indeling

Gebruiksoppervlakte : 126 m²
Perceeloppervlakte : -
Inhoud : 498 m³
Aantal kamers : 4
Aantal slaapkamers : 3
Badkamers : 2
Aantal woonlagen : 2 woonlagen

Energie

Isolatie : Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater : HR C.V.-Ketel, warmte terugwin installatie
Verwarming : HR C.V.-Ketel 2013, gashaard
C.V.-Ketel : Eigendom

Buitenruimte

Tuin : Tuin rondom
Hoofdtuin : Tuin rondom
Kwaliteit tuin : Verzorgd

Berguimte

Schuur / Berging : Inpandige berging

Dak

Soort dak : Zadeldak met wolfseinden

Overig

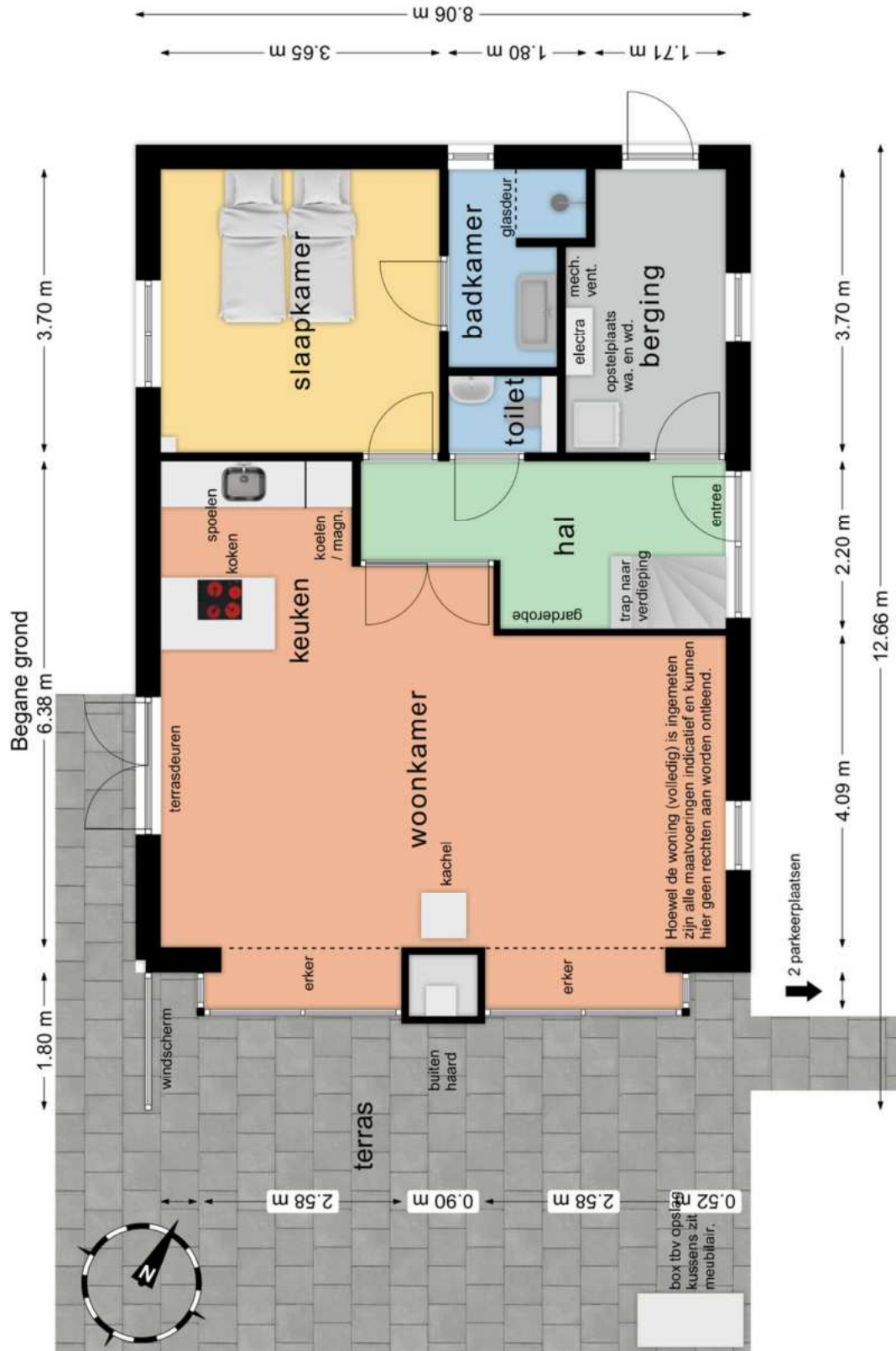
Permanente bewoning : Nee
Bijzonderheden : Gemeubileerd, vaste inkomsten
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed
Huidig gebruik : Recreatiewoning
Huidige bestemming : Recreatiewoning

Voorzieningen : TV kabel, houtkachel

Kadastrale gegevens

Gemeente Texel : Sectie A
Perceelnummer : 6196 A47
Oppervlakte : -
Eigendomssituatie : Volle eigendom appartementsrecht

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

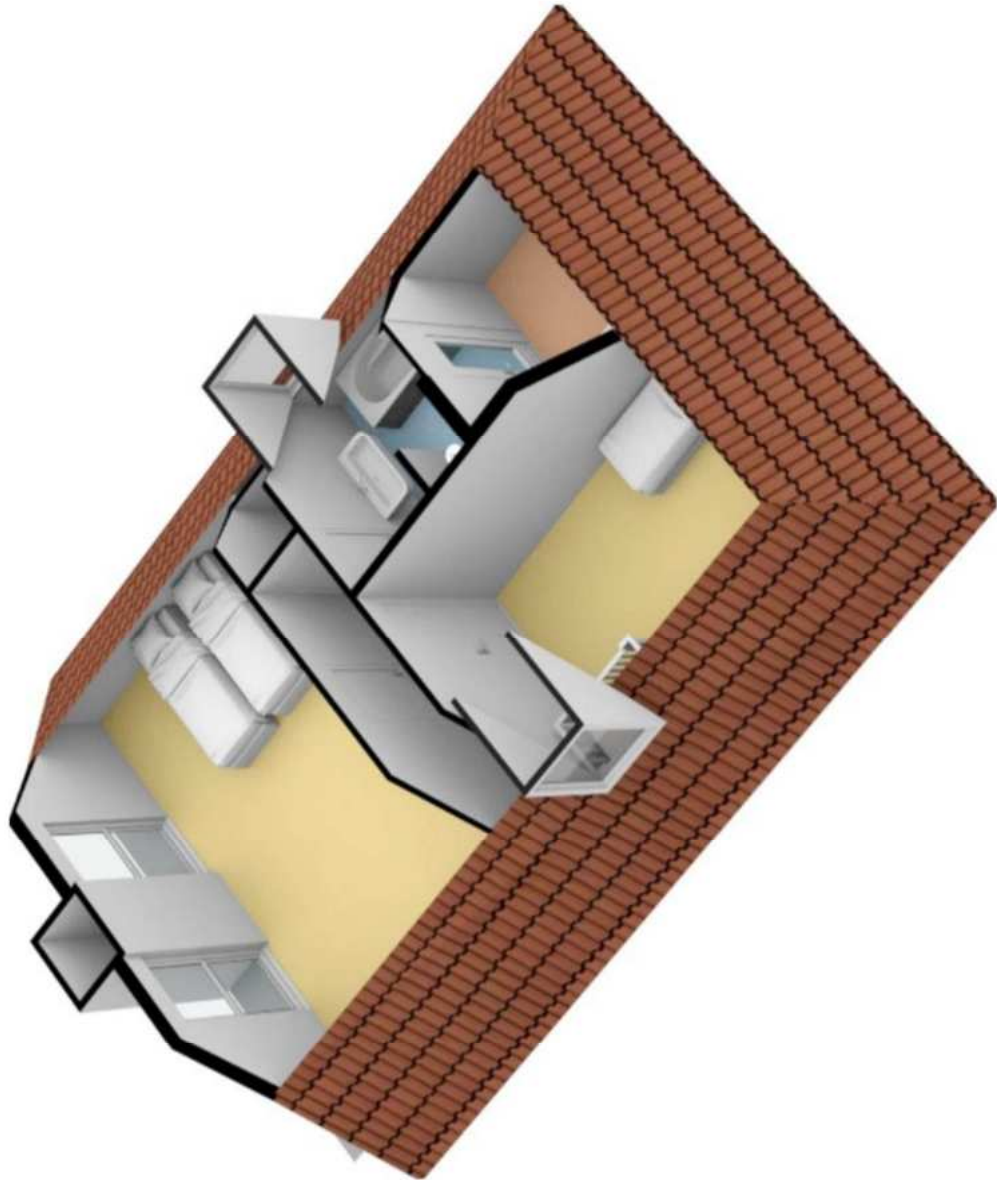


Begane grond



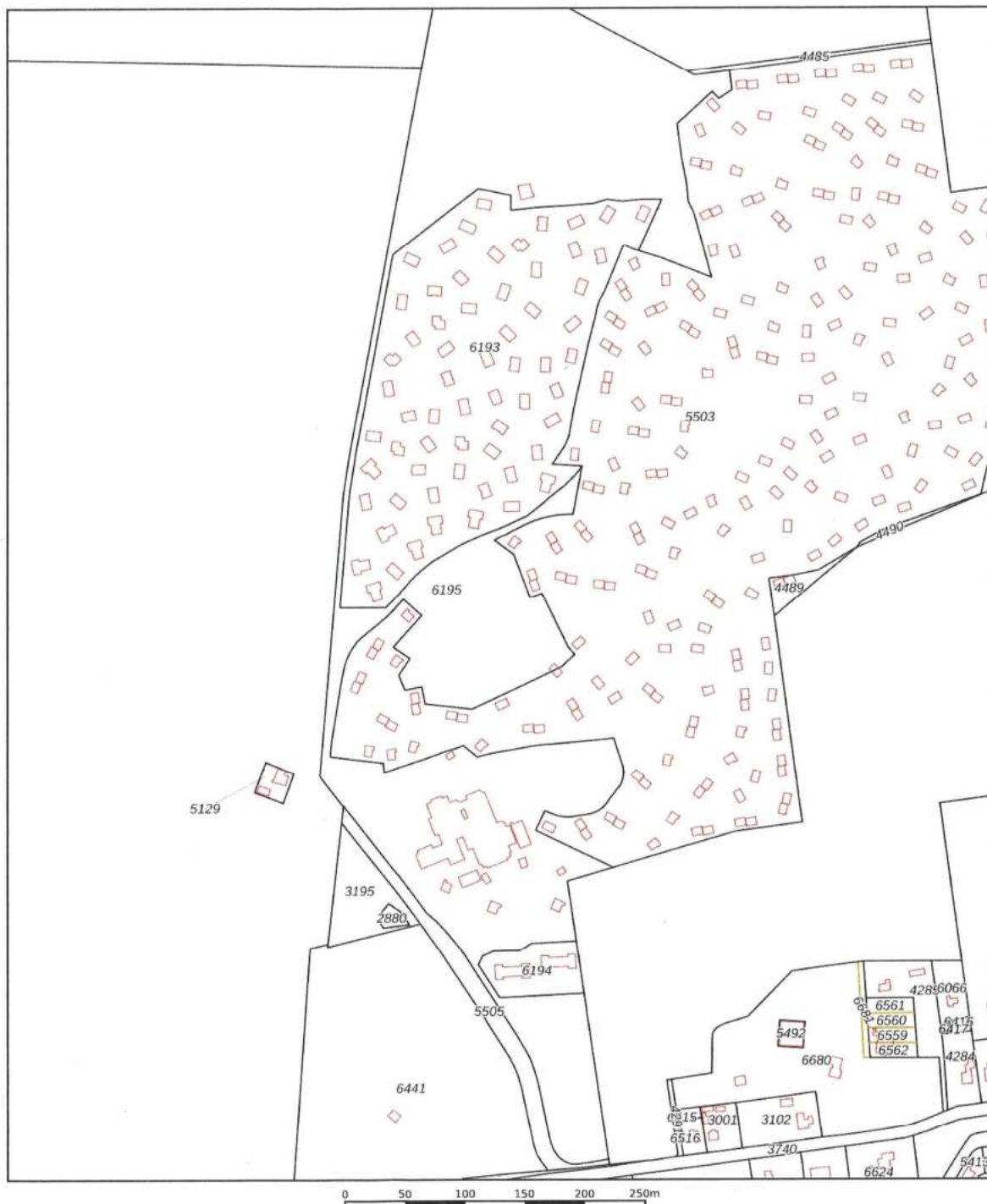


Verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: Krimweg 102-447



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 4200 Kadastrale gemeente Texel Sectie A Perceel 6194	kadaster 
--	--	---

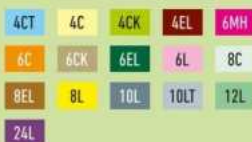
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

PLATTEGROND & FACILITEITEN

Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities

Bungalows - Ferienhäuser



Camping - Camp site



- A = Receptie
Reception - Reception
- B = Zwembad
Hallschwimmbad - Swimming pool
- C = ParkShop
- D = Wasserette
Waschsalon - Launderette
- E = Activiteitenbalie
Aktivitätenschalter - Recreation counter
- F = Snackbar
Imbiss
- G = Restaurant
- H = Bowling/biljart
Bowling/Billard
Bowling alley/billiard
- I = Airtrampoline
Air-Trampolin - Air trampoline
- J = Minigolf
- K = Bikes & More
- L = Tennisbaan
Tennisplatz - Tennis court
- M = Naturpad naar strand
Naturpad zum Strand
Nature path to the beach
- N = Beachvolleybalveld
Beachvolleyballplatz
Beachvolleyball field
- O = Multifunctioneel sportveld
Multifunktions-Sportplatz
Multipurpose sports field
- Q = Uitsichtstoren
Aussichtsturm - Outlook tower
- R = Waterspeelplaats
Wasser-Spielplatz - Water playground
- S = Speeluin
Spielplatz - Playground
- T = Toiletgebouw camping
Toilettengebäude - Toilet building
- U = Hondentoilet
Hundetoilette - Dogs place
- V = Fiets-/wandelpad
Fahrrad-/Fußweg - Bicycle-/pedestrian road
- P = Parkeerplaats
Parkplatz - Parking place
- Opladpunt auto's
Elektronische Ladestation - Charging point
- Slagboom
Schranke - Barrier
- AED
Defibrillator
- Nooduitgang
Notausgang - Emergency exit
- Milieustraat
Entsorgungsstelle - Environmental court
- Chemisch toilet
Chemisch Toilette - Chemical toilet
- Wandelpad
Fußweg - Footpath
- Grepel/wadi
Graben/Wadi - Ditch/wadi
- Duinen
Dünen - Dune
- Huisdiervrij
Haustierfrei - Petfree

- Camping - Camp site
- C1 = Caravan / Camper < 7.5 M
Wohnwagen / Camper
- C2 = Tent
Zelt - tent
- C3 = Caravan / Tent < 7.5 M
Wohnwagen / Zelt
- C4 = Caravan / Tent / Camper < 7.5 M
Wohnwagen / Zelt / Camper
- C5 = Camper

Alle bungalows, stacaravans en safaritenten zijn rookvrij.
Alle Ferienhäuser, Mobilheime und Safari Zelte sind Nichtraucher-Unterkünfte.
All bungalows, mobilhomes and Safari tents are non-smoking.

Type 6MH en bungalow 259 zijn niet per auto te bereiken.
Typ 6MH und Ferienhaus 259 sind nicht mit dem Auto erreichbar.
Type 6MH and bungalow 259 can't be reached by car.

Parkeren alleen mogelijk bij kampeerplaatsen 610 t/m 627 & 636 t/m 638.
Das Parken ist nur auf den Stellplätzen 610 bis 627 & 636 bis 638 gestattet.
Parking only possible on campsites 610 - 627 & 636 t/m 638.

Wijzigingen voorbehouden
Änderungen vorbehalten
Subject to changes / 12.04.2023



Op het park zijn voldoende voorzieningen voor zowel jong als oud. Zo beschikt het park over o.a. een binnen-zwembad met waterattracties, speeltuin, bowlingbaan en tennisbaan. *Genoeg te doen en te beleven!*

