



**Roggeslootweg 351**  
**1795JX De Cocksdorp**

**€ 489.000,- k.k.**  
**Bungalow**

**Interesse in deze woning?**

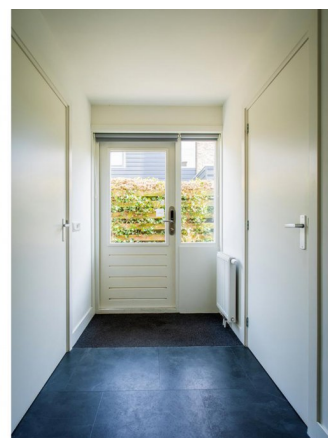
Bel 0222 - 313 555  
of ga naar [www.detexelsemakelaars.nl](http://www.detexelsemakelaars.nl)











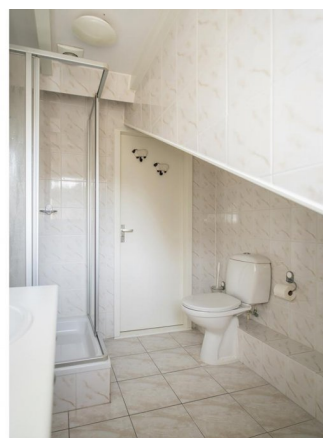




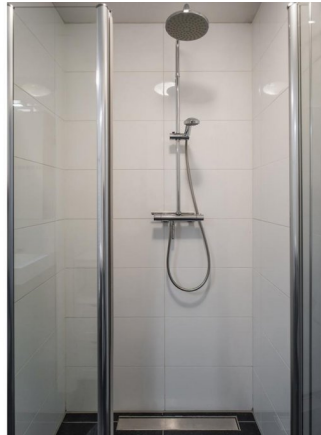






















Deze mooie, vrijstaande recreatiewoning (6-persoons) bevindt zich op een aangename en geliefde locatie op een perceel eigen grond op vakantiepark De Krim. Dit is de perfecte uitvalsbasis voor rustzoekers, maar ook voor de actieve vakantiegangers. Heeft u altijd al een eigen fraaie stek op Texel willen hebben? Dan is deze vakantiewoning een kans die u niet wilt missen.

Het geheel is fraai uitgebouwd en gelegen op een ruim perceel van 530 m<sup>2</sup>. Een plek waar rust, ruimte en recreatie samenkomen.

Deze comfortabele vakantiewoning voorzien van twee dakkapellen is door de jaren heen zeer netjes onderhouden en beschikt over een aantrekkelijke uitbouw (2018), waardoor de leefruimte op de begane grond ruim en licht is. De ligging op het perceel zorgt voor veel privacy en meerdere zonnige plekken rondom de woning.

Het vakantiepark biedt een breed scala aan faciliteiten, waaronder een overdekt zwembad (de zwembadovereenkomst is bij de koop inbegrepen), speelparadijs, lasergamehal, indoor midgetgolf, speeltuinen, bowlingbaan, kapsalon, supermarkt en diverse restaurants. De duinen, het strand en de iconische vuurtoren van Texel bevinden zich op korte afstand.

De bungalow wordt momenteel recreatief verhuurd en levert goede verhuurresultaten op. Op het park geldt geen verhuurverplichting. Wel dienen bestaande verhuurafspraken te worden gerespecteerd. Als nieuwe eigenaar bepaalt u zelf of u wilt blijven verhuren (eventueel via De Krim) of de woning vooral voor eigen gebruik inzet of een combinatie van beide.

Meer informatie over verhuur en eigenaarschap vindt u op de website van De Krim (<https://www.krim.nl/de-krim-texel/eigenaren-2026>). In de verkoopbrochure treft u tevens een exploitatieoverzicht aan.

De woning is sfeervol ingericht en beschikt over een nette, complete gebruikersinventaris. Deze blijft grotendeels achter bij verkoop. De vraagprijs is inclusief inventaris.

## Indeling

De ruime woonkamer op de begane grond met uitbouw vormt het hart van de woning: licht, comfortabel en ideaal om te ontspannen na een dag op het eiland. De open keuken is compleet uitgerust en biedt alles wat u nodig heeft voor een zorgeloos verblijf. De ruime eetruimte sluit hier mooi op aan.

Op de begane grond bevindt zich verder een ruime hal, een fraaie slaapkamer en een complete badkamer, praktisch voor zowel eigen gebruik als verhuur.

Op de verdieping treft u twee slaapkamers en een tweede badkamer. In één van de slaapkamers bevindt zich een afsluitbare kast voor uw privé-eigendommen.



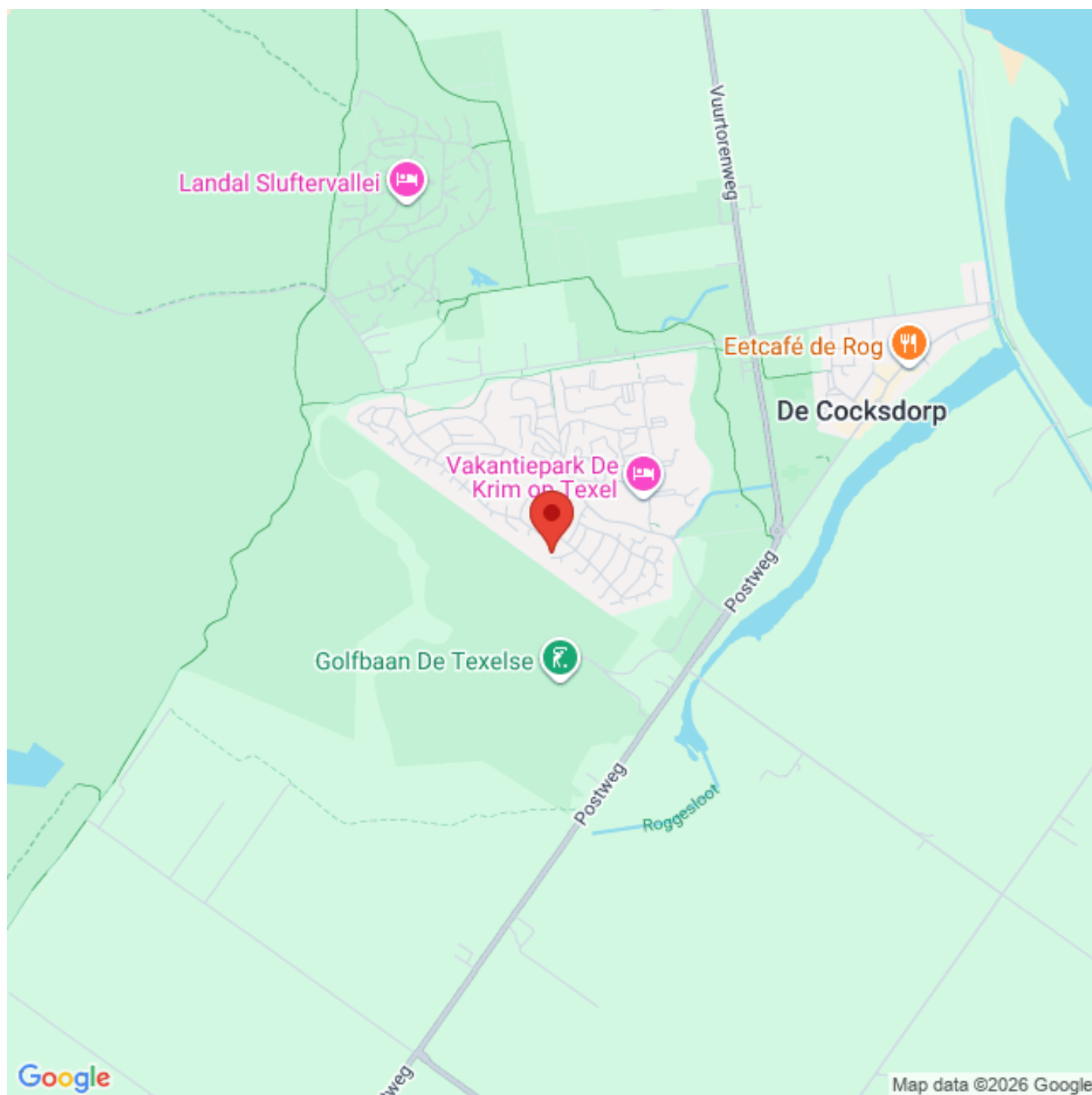
Rondom de woning ligt een ruime en groene tuin. Dankzij de vrije ligging en het rustige plekje geniet u hier van veel privacy. Er is een zonnig terras, een praktische tuinberging en parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.

Laat u verrassen door de ruimte, het perceel en de fijne ligging van deze vakantiewoning op De Krim. De oplevering vindt plaats in overleg, onder de lusten en lasten van de lopende recreatieve verhuur.



<b>Prijs</b>	€ 489.000,- k.k.
<b>Plaats</b>	De Cocksdorp
<b>Postcode</b>	1795JX
<b>Wijk</b>	Wijk 01 Het Nieuwe Land
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg
<b>Type</b>	Bungalow
<b>Bouw</b>	bestaand
<b>Tuin</b>	Ja, West
<b>Kamers</b>	4
<b>Oppervlakte</b>	110m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	530m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	420m <sup>3</sup>

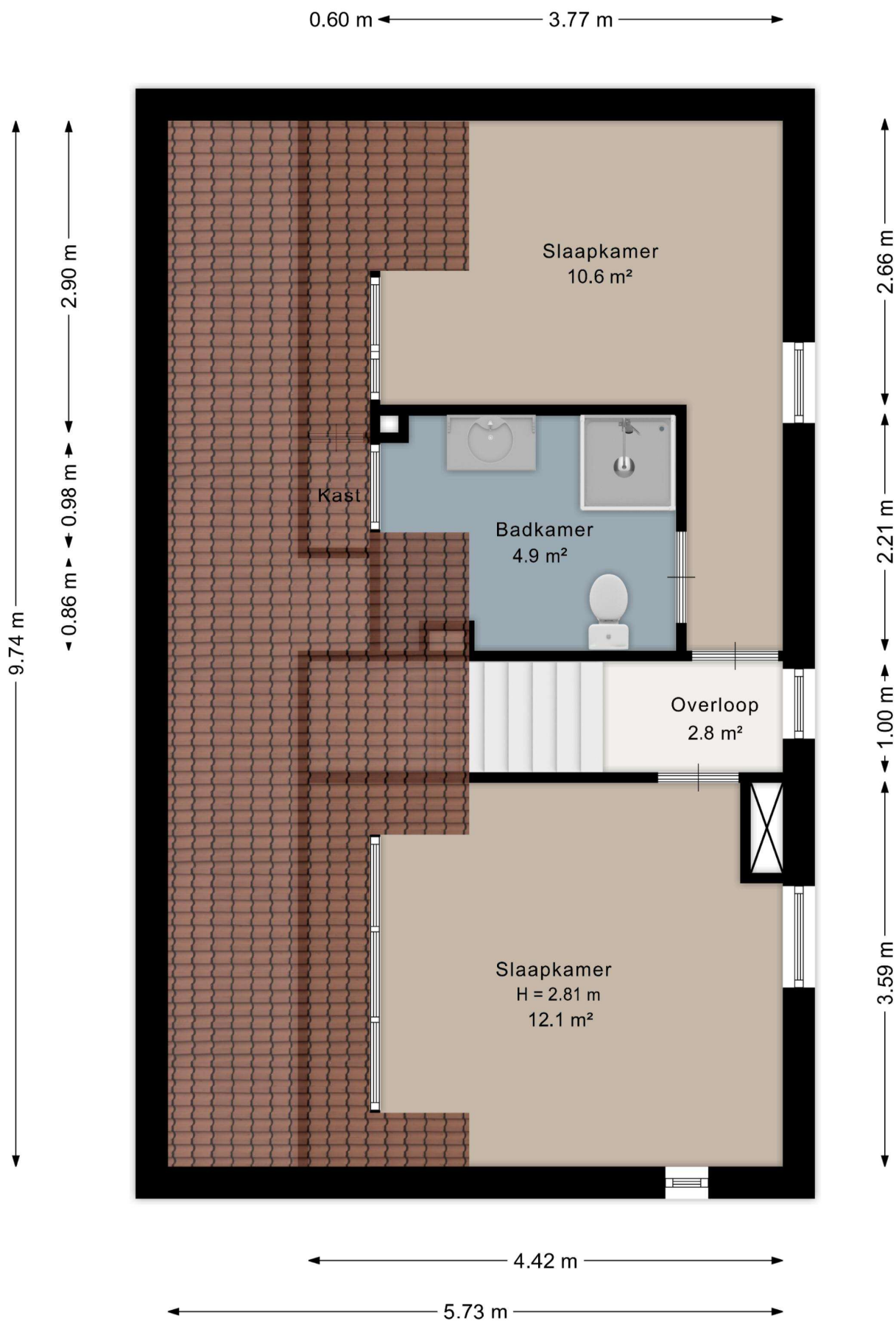




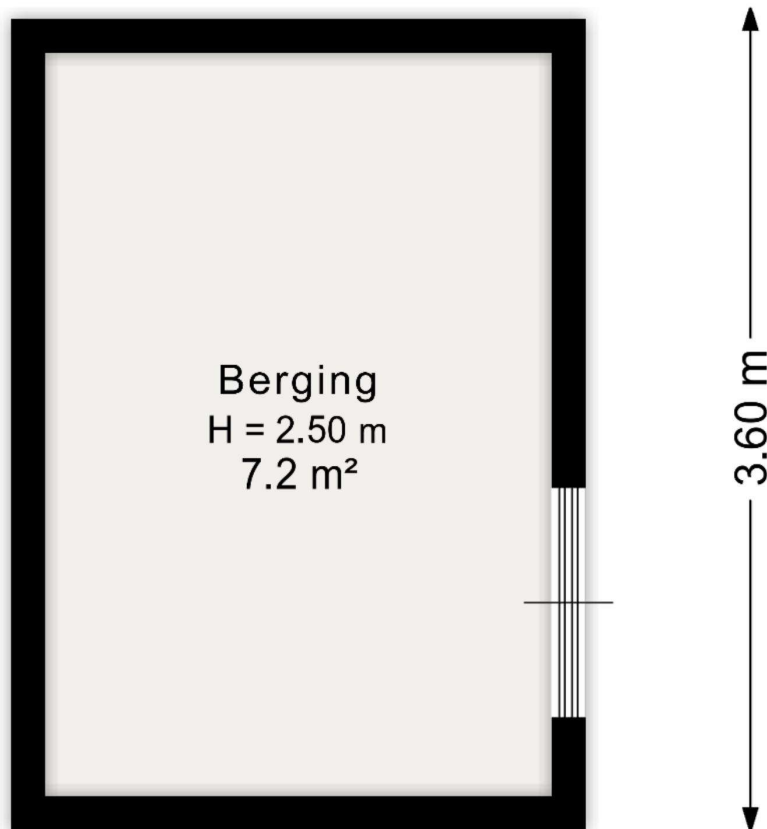


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





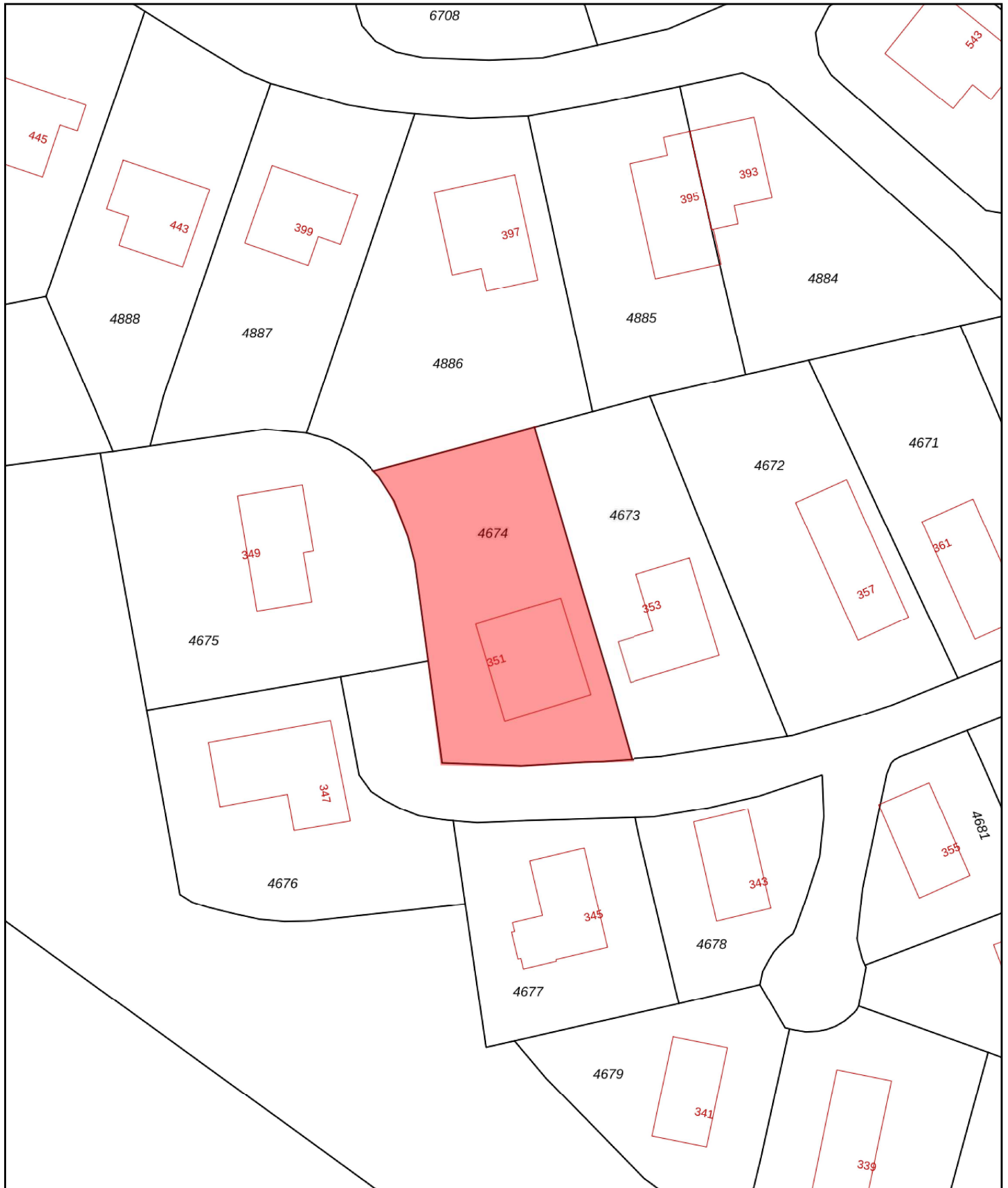
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)




← 2.47 m →

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Texel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4674</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 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.

# Kosten en opbrengsten: Roggeslootweg 351



		Jaar:	Toelichting:
Verhuuropbrengst:		2023	Geen verhuur
	€ 17.716	2024	Vanaf ca. 1 juni per dat jaar in de verhuur gebracht.
	€ 32.554	2025	Heel jaar.
Vereniging van eigenaren	€ 5.275	2025	
Gas/Water/Elektra	€	2025	Zit in bovengenoemde kosten VVE
Provisie verhuurbureau	30%		Zie ook tarieven De Krim hierna
Verzekeringen	€ 450	2025	
Internet + TV	€	2025	Zit in bovengenoemde kosten VVE
Onroerende zaakbelasting	€	2026	<i>als eigenaar van een woning: 0,0323% van de WOZ-waarde (<a href="https://www.wozwaardeloket.nl/">https://www.wozwaardeloket.nl/</a>)</i>
Rioolheffing	€ 308	2026	
Afvalstoffenheffing	€	2026	De afvalverwerking op park De Krim is collectief geregeld. Zit in bovengenoemde kosten VVE
Waterschapsbelasting	€	2026	<i>Watersysteemheffing gebouwd eigenaren 0,03487% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom</i>
Forensenbelasting	€		Thans niet van toepassing. Zie verder Gemeentelijke belastingen in bijlagen verkoopbrochure.

*\*Aan bovenstaande gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.*

*\*Alle bedragen zijn afgerond op hele euro's.*



## TARIEVEN \*

Basisvergoedingen en provisies	Tarief
Basisvergoeding (Individuele Beheerovereenkomst)**	721,90
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Eigen Gebruik	0%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Eigen Verhuur***	10%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Verhuur door Krim met of zonder inzet Touroperators en met gebruik van Dynamic Pricing***	30%

Overige Services bij een Individuele Verhuurovereenkomst	Tarief
Jaarlijkse bijdrage Klein Inventaris- en Vervangingsfonds ****	267,77
Jaarlijkse bijdrage Bedlinnen – en Moltonfonds ****	231,85
Promotiebijdrage VVV en collectieve lidmaatschap TOP	69,12
Websiteservice	55,64
Schoorsteenvegen	37,34
Lakenpakket*****	10,90
Opmaak bedden*****	7,10
Wisselschoonmaak *****/*****	85,60
Bouwschoonmaak*****	Op regiebasis
Onderhoudscontract Koole Smarthome system	53,55

Enmalige kosten	Tarief
Deelname Koole systeem slim slot & gateway + 2 druppel <b>MET</b> slimme thermostaat en warm welkom	1566,95
Deelname Koole systeem slim slot & gateway + 2 druppel <b>ZONDER</b> slimme thermostaat en warm welkom	1476,20
Cilinder	102,85

\*alle tarieven zijn op basis van prijspeil 2025 en vermeld in euro's, inclusief BTW. Tarieven worden jaarlijks door De Krim geïndexeerd overeenkomstig het indexcijfer voor consumentenprijzen (CPI alle huishoudens, waarbij het jaar 2015=100 ) dat door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt vastgesteld op de meest recente tijdsbasis zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van een jaar daarvoor. De Krim zal jaarlijks uiterlijk in de maand november voorafgaand aan het nieuwe jaar, de nieuwe Tarieven bekend maken  
\*\*zolang de Algemene Beheerovereenkomst 2017 met de VvE nog van kracht is, zal er een korting verleend worden op deze basisvergoeding van 289,67

\*\*\* de provisie wordt berekend over de actuele Nettohuurprijs die geldig was op boekdatum

\*\*\*\*o.b.v. bungalow voor 4 tot 6 personen. Voor afwijkende typen gelden andere tarieven

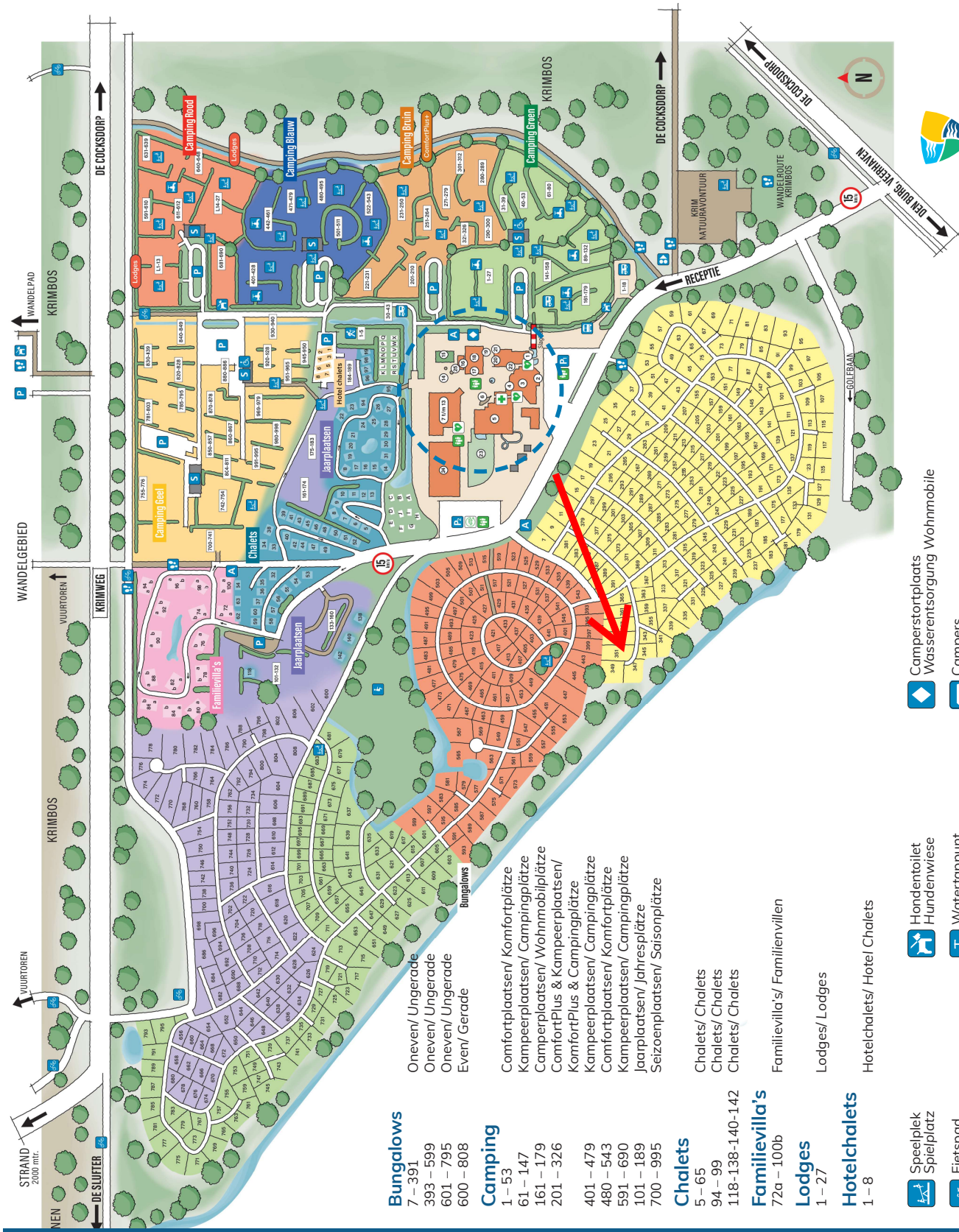
\*\*\*\*\*In 2026 zal de BTW van deze artikelen wijzigen van 9 naar 21%

NB: De kosten voor de verplichte overige services worden op of rond 30 juni gefactureerd. Bij verkoop van een bungalow wordt t/m 30-06 naar rato gefactureerd aan de oude eigenaar (xx / 12 deel, afgerond naar beneden). Bij verkoop van een bungalow ná 30-06 wordt er géén correctie meer gemaakt, alles is reeds gefactureerd.



### Centrum

- 1 Receptie/ Souvenierwinkel
- 2 Receptie/ Souvenierladen
- 3 Supermarkt
- 4 Supermarkt
- 5 Familierestaurant De Waddenhoeve
- 6 Familierestaurant De Waddenhoeve
- 7 Snackrestaurant De Cocksboot
- 8 Snackrestaurant De Cocksboot
- 9 Zwembad/ Fitness
- 10 Zwembad/ Fitness
- 11 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 12 Speelschip/ zand-water speelplaats
- 13 Speelschip/ Sand-Wasser Spielplatz
- 14 't Paviljoen
- 15 't Paviljoen
- 16 Kinderspeelparadijs
- 17 Kinderspeelparadijs
- 18 Kinderspeelparadijs
- 19 Kinderspeelparadijs
- 20 Bowlingbaan
- 21 Bowlingbaan
- 22 Restaurant Noordwest 12
- 23 Restaurant Noordwest 12
- 24 Jutterscafé Paal 0
- 25 Jutterscafé Paal 0
- 26 Vergaderzalen
- 27 Conferenzsalle
- 28 Theater De Kieken dief
- 29 Theater De Kieken dief
- 30 Buitenspeelsterrein
- 31 Freiluft-Spielplatz
- 32 Pannaveld
- 33 Pannaveld
- 34 Pannaveld
- 35 Pannaveld
- 36 Kidsclub
- 37 Kidsclub
- 38 Gemaal
- 39 Spelhal
- 40 Lasergame/ Indoor Midgetgolf
- 41 Lasergame/ Indoor Midgetgolf
- 42 Hondenwasstraat
- 43 Hondenwasstraat
- 44 Hondenwasstraat
- 45 Hondenwasstraat
- 46 Fietserverhuur
- 47 Fietserverhuur
- 48 Fietserverhuur
- 49 Fietserverhuur
- 50 Fietserverhuur
- 51 Fietserverhuur
- 52 Fietserverhuur
- 53 Fietserverhuur
- 54 Fietserverhuur
- 55 Fietserverhuur
- 56 Fietserverhuur
- 57 Fietserverhuur
- 58 Fietserverhuur
- 59 Fietserverhuur
- 60 Fietserverhuur
- 61 Fietserverhuur
- 62 Fietserverhuur
- 63 Fietserverhuur
- 64 Fietserverhuur
- 65 Fietserverhuur
- 66 Fietserverhuur
- 67 Fietserverhuur
- 68 Fietserverhuur
- 69 Fietserverhuur
- 70 Fietserverhuur
- 71 Fietserverhuur
- 72 Fietserverhuur
- 73 Fietserverhuur
- 74 Fietserverhuur
- 75 Fietserverhuur
- 76 Fietserverhuur
- 77 Fietserverhuur
- 78 Fietserverhuur
- 79 Fietserverhuur
- 80 Fietserverhuur
- 81 Fietserverhuur
- 82 Fietserverhuur
- 83 Fietserverhuur
- 84 Fietserverhuur
- 85 Fietserverhuur
- 86 Fietserverhuur
- 87 Fietserverhuur
- 88 Fietserverhuur
- 89 Fietserverhuur
- 90 Fietserverhuur
- 91 Fietserverhuur
- 92 Fietserverhuur
- 93 Fietserverhuur
- 94 Fietserverhuur
- 95 Fietserverhuur
- 96 Fietserverhuur
- 97 Fietserverhuur
- 98 Fietserverhuur
- 99 Fietserverhuur
- 100 Fietserverhuur
- 101 Fietserverhuur
- 102 Fietserverhuur
- 103 Fietserverhuur
- 104 Fietserverhuur
- 105 Fietserverhuur
- 106 Fietserverhuur
- 107 Fietserverhuur
- 108 Fietserverhuur
- 109 Fietserverhuur
- 110 Fietserverhuur
- 111 Fietserverhuur
- 112 Fietserverhuur
- 113 Fietserverhuur
- 114 Fietserverhuur
- 115 Fietserverhuur
- 116 Fietserverhuur
- 117 Fietserverhuur
- 118 Fietserverhuur
- 119 Fietserverhuur
- 120 Fietserverhuur
- 121 Fietserverhuur
- 122 Fietserverhuur
- 123 Fietserverhuur
- 124 Fietserverhuur
- 125 Fietserverhuur
- 126 Fietserverhuur
- 127 Fietserverhuur
- 128 Fietserverhuur
- 129 Fietserverhuur
- 130 Fietserverhuur
- 131 Fietserverhuur
- 132 Fietserverhuur
- 133 Fietserverhuur
- 134 Fietserverhuur
- 135 Fietserverhuur
- 136 Fietserverhuur
- 137 Fietserverhuur
- 138 Fietserverhuur
- 139 Fietserverhuur
- 140 Fietserverhuur
- 141 Fietserverhuur
- 142 Fietserverhuur
- 143 Fietserverhuur
- 144 Fietserverhuur
- 145 Fietserverhuur
- 146 Fietserverhuur
- 147 Fietserverhuur
- 148 Fietserverhuur
- 149 Fietserverhuur
- 150 Fietserverhuur
- 151 Fietserverhuur
- 152 Fietserverhuur
- 153 Fietserverhuur
- 154 Fietserverhuur
- 155 Fietserverhuur
- 156 Fietserverhuur
- 157 Fietserverhuur
- 158 Fietserverhuur
- 159 Fietserverhuur
- 160 Fietserverhuur
- 161 Fietserverhuur
- 162 Fietserverhuur
- 163 Fietserverhuur
- 164 Fietserverhuur
- 165 Fietserverhuur
- 166 Fietserverhuur
- 167 Fietserverhuur
- 168 Fietserverhuur
- 169 Fietserverhuur
- 170 Fietserverhuur
- 171 Fietserverhuur
- 172 Fietserverhuur
- 173 Fietserverhuur
- 174 Fietserverhuur
- 175 Fietserverhuur
- 176 Fietserverhuur
- 177 Fietserverhuur
- 178 Fietserverhuur
- 179 Fietserverhuur
- 180 Fietserverhuur
- 181 Fietserverhuur
- 182 Fietserverhuur
- 183 Fietserverhuur
- 184 Fietserverhuur
- 185 Fietserverhuur
- 186 Fietserverhuur
- 187 Fietserverhuur
- 188 Fietserverhuur
- 189 Fietserverhuur
- 190 Fietserverhuur
- 191 Fietserverhuur
- 192 Fietserverhuur
- 193 Fietserverhuur
- 194 Fietserverhuur
- 195 Fietserverhuur
- 196 Fietserverhuur
- 197 Fietserverhuur
- 198 Fietserverhuur
- 199 Fietserverhuur
- 200 Fietserverhuur
- 201 Fietserverhuur
- 202 Fietserverhuur
- 203 Fietserverhuur
- 204 Fietserverhuur
- 205 Fietserverhuur
- 206 Fietserverhuur
- 207 Fietserverhuur
- 208 Fietserverhuur
- 209 Fietserverhuur
- 210 Fietserverhuur
- 211 Fietserverhuur
- 212 Fietserverhuur
- 213 Fietserverhuur
- 214 Fietserverhuur
- 215 Fietserverhuur
- 216 Fietserverhuur
- 217 Fietserverhuur
- 218 Fietserverhuur
- 219 Fietserverhuur
- 220 Fietserverhuur
- 221 Fietserverhuur
- 222 Fietserverhuur
- 223 Fietserverhuur
- 224 Fietserverhuur
- 225 Fietserverhuur
- 226 Fietserverhuur
- 227 Fietserverhuur
- 228 Fietserverhuur
- 229 Fietserverhuur
- 230 Fietserverhuur
- 231 Fietserverhuur
- 232 Fietserverhuur
- 233 Fietserverhuur
- 234 Fietserverhuur
- 235 Fietserverhuur
- 236 Fietserverhuur
- 237 Fietserverhuur
- 238 Fietserverhuur
- 239 Fietserverhuur
- 240 Fietserverhuur
- 241 Fietserverhuur
- 242 Fietserverhuur
- 243 Fietserverhuur
- 244 Fietserverhuur
- 245 Fietserverhuur
- 246 Fietserverhuur
- 247 Fietserverhuur
- 248 Fietserverhuur
- 249 Fietserverhuur
- 250 Fietserverhuur
- 251 Fietserverhuur
- 252 Fietserverhuur
- 253 Fietserverhuur
- 254 Fietserverhuur
- 255 Fietserverhuur
- 256 Fietserverhuur
- 257 Fietserverhuur
- 258 Fietserverhuur
- 259 Fietserverhuur
- 260 Fietserverhuur
- 261 Fietserverhuur
- 262 Fietserverhuur
- 263 Fietserverhuur
- 264 Fietserverhuur
- 265 Fietserverhuur
- 266 Fietserverhuur
- 267 Fietserverhuur
- 268 Fietserverhuur
- 269 Fietserverhuur
- 270 Fietserverhuur
- 271 Fietserverhuur
- 272 Fietserverhuur
- 273 Fietserverhuur
- 274 Fietserverhuur
- 275 Fietserverhuur
- 276 Fietserverhuur
- 277 Fietserverhuur
- 278 Fietserverhuur
- 279 Fietserverhuur
- 280 Fietserverhuur
- 281 Fietserverhuur
- 282 Fietserverhuur
- 283 Fietserverhuur
- 284 Fietserverhuur
- 285 Fietserverhuur
- 286 Fietserverhuur
- 287 Fietserverhuur
- 288 Fietserverhuur
- 289 Fietserverhuur
- 290 Fietserverhuur
- 291 Fietserverhuur
- 292 Fietserverhuur
- 293 Fietserverhuur
- 294 Fietserverhuur
- 295 Fietserverhuur
- 296 Fietserverhuur
- 297 Fietserverhuur
- 298 Fietserverhuur
- 299 Fietserverhuur
- 300 Fietserverhuur
- 301 Fietserverhuur
- 302 Fietserverhuur
- 303 Fietserverhuur
- 304 Fietserverhuur
- 305 Fietserverhuur
- 306 Fietserverhuur
- 307 Fietserverhuur
- 308 Fietserverhuur
- 309 Fietserverhuur
- 310 Fietserverhuur
- 311 Fietserverhuur
- 312 Fietserverhuur
- 313 Fietserverhuur
- 314 Fietserverhuur
- 315 Fietserverhuur
- 316 Fietserverhuur
- 317 Fietserverhuur
- 318 Fietserverhuur
- 319 Fietserverhuur
- 320 Fietserverhuur
- 321 Fietserverhuur
- 322 Fietserverhuur
- 323 Fietserverhuur
- 324 Fietserverhuur
- 325 Fietserverhuur
- 326 Fietserverhuur
- 327 Fietserverhuur
- 328 Fietserverhuur
- 329 Fietserverhuur
- 330 Fietserverhuur
- 331 Fietserverhuur
- 332 Fietserverhuur
- 333 Fietserverhuur
- 334 Fietserverhuur
- 335 Fietserverhuur
- 336 Fietserverhuur
- 337 Fietserverhuur
- 338 Fietserverhuur
- 339 Fietserverhuur
- 340 Fietserverhuur
- 341 Fietserverhuur
- 342 Fietserverhuur
- 343 Fietserverhuur
- 344 Fietserverhuur
- 345 Fietserverhuur
- 346 Fietserverhuur
- 347 Fietserverhuur
- 348 Fietserverhuur
- 349 Fietserverhuur
- 350 Fietserverhuur
- 351 Fietserverhuur
- 352 Fietserverhuur
- 353 Fietserverhuur
- 354 Fietserverhuur
- 355 Fietserverhuur
- 356 Fietserverhuur
- 357 Fietserverhuur
- 358 Fietserverhuur
- 359 Fietserverhuur
- 360 Fietserverhuur
- 361 Fietserverhuur
- 362 Fietserverhuur
- 363 Fietserverhuur
- 364 Fietserverhuur
- 365 Fietserverhuur
- 366 Fietserverhuur
- 367 Fietserverhuur
- 368 Fietserverhuur
- 369 Fietserverhuur
- 370 Fietserverhuur
- 371 Fietserverhuur
- 372 Fietserverhuur
- 373 Fietserverhuur
- 374 Fietserverhuur
- 375 Fietserverhuur
- 376 Fietserverhuur
- 377 Fietserverhuur
- 378 Fietserverhuur
- 379 Fietserverhuur
- 380 Fietserverhuur
- 381 Fietserverhuur
- 382 Fietserverhuur
- 383 Fietserverhuur
- 384 Fietserverhuur
- 385 Fietserverhuur
- 386 Fietserverhuur
- 387 Fietserverhuur
- 388 Fietserverhuur
- 389 Fietserverhuur
- 390 Fietserverhuur
- 391 Fietserverhuur
- 392 Fietserverhuur
- 393 Fietserverhuur
- 394 Fietserverhuur
- 395 Fietserverhuur
- 396 Fietserverhuur
- 397 Fietserverhuur
- 398 Fietserverhuur
- 399 Fietserverhuur
- 400 Fietserverhuur
- 401 Fietserverhuur
- 402 Fietserverhuur
- 403 Fietserverhuur
- 404 Fietserverhuur
- 405 Fietserverhuur
- 406 Fietserverhuur
- 407 Fietserverhuur
- 408 Fietserverhuur
- 409 Fietserverhuur
- 410 Fietserverhuur
- 411 Fietserverhuur
- 412 Fietserverhuur
- 413 Fietserverhuur
- 414 Fietserverhuur
- 415 Fietserverhuur
- 416 Fietserverhuur
- 417 Fietserverhuur
- 418 Fietserverhuur
- 419 Fietserverhuur
- 420 Fietserverhuur
- 421 Fietserverhuur
- 422 Fietserverhuur
- 423 Fietserverhuur
- 424 Fietserverhuur
- 425 Fietserverhuur
- 426 Fietserverhuur
- 427 Fietserverhuur
- 428 Fietserverhuur
- 429 Fietserverhuur
- 430 Fietserverhuur
- 431 Fietserverhuur
- 432 Fietserverhuur
- 433 Fietserverhuur
- 434 Fietserverhuur
- 435 Fietserverhuur
- 436 Fietserverhuur
- 437 Fietserverhuur
- 438 Fietserverhuur
- 439 Fietserverhuur
- 440 Fietserverhuur
- 441 Fietserverhuur
- 442 Fietserverhuur
- 443 Fietserverhuur
- 444 Fietserverhuur
- 445 Fietserverhuur
- 446 Fietserverhuur
- 447 Fietserverhuur
- 448 Fietserverhuur
- 449 Fietserverhuur
- 450 Fietserverhuur
- 451 Fietserverhuur
- 452 Fietserverhuur
- 453 Fietserverhuur
- 454 Fietserverhuur
- 455 Fietserverhuur
- 456 Fietserverhuur
- 457 Fietserverhuur
- 458 Fietserverhuur
- 459 Fietserverhuur
- 460 Fietserverhuur
- 461 Fietserverhuur
- 462 Fietserverhuur
- 463 Fietserverhuur
- 464 Fietserverhuur
- 465 Fietserverhuur
- 466 Fietserverhuur
- 467 Fietserverhuur
- 468 Fietserverhuur
- 469 Fietserverhuur
- 470 Fietserverhuur
- 471 Fietserverhuur
- 472 Fietserverhuur
- 473 Fietserverhuur
- 474 Fietserverhuur
- 475 Fietserverhuur
- 476 Fietserverhuur
- 477 Fietserverhuur
- 478 Fietserverhuur
- 479 Fietserverhuur
- 480 Fietserverhuur
- 481 Fietserverhuur
- 482 Fietserverhuur
- 483 Fietserverhuur
- 484 Fietserverhuur
- 485 Fietserverhuur
- 486 Fietserverhuur
- 487 Fietserverhuur
- 488 Fietserverhuur
- 489 Fietserverhuur
- 490 Fietserverhuur
- 491 Fietserverhuur
- 492 Fietserverhuur
- 493 Fietserverhuur
- 494 Fietserverhuur
- 495 Fietserverhuur
- 496 Fietserverhuur
- 497 Fietserverhuur
- 498 Fietserverhuur
- 499 Fietserverhuur
- 500 Fietserverhuur



### Bungalows

- 7 – 391
- 393 – 599
- 601 – 795
- 600 – 808

### Camping

- 1 – 53
- 61 – 147
- 161 – 179
- 201 – 326
- 401 – 479
- 480 – 543
- 591 – 690
- 101 – 189
- 700 – 995

### Chalets

- 5 – 65
- 94 – 99
- 118-138-140-142

### Familievilla's

- 72a – 100b

### Lodges

- 1 – 27

### Hotelchalets

- 1 – 8

- Oneven/ Ungerade
- Oneven/ Ungerade
- Even/ Gerade
- Comfortplaatsen/ Kamforplatz
- Kamperplaatsen/ Campingplätze
- Camperplaats/ Wohnmobilstellen
- ComfortPlus & Kamperplaatsen/
- KomfortPlus & Campingplätze
- Kamperplaatsen/ Campingplätze
- Camperplaatsen/ Campingplätze
- Jaarplaatsen/ Jahresplätze
- Seizoenplaatsen/ Saisonplätze

### Bungalows

- 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

### Chalets

- 5 – 65
- 94 – 99
- 118-138-140-142

### Familievilla's

- 72a – 100b

### Lodges

- 1 – 27

### Hotelchalets

- 1 – 8

- Speelplek
- Spielplatz
- Fietspad
- Fahrradweg
- Wandelpad
- Wanderweg
- Afvalverzamelplaats
- Abfallsammelplatz
- Bushalte Texelhopper
- Bushalte Texel
- EHBO
- Erste Hilfe

- Hondentoilet
- Hundenvaies
- Waterpunt
- Wasserzapfstelle
- Sanitair
- Sanitär
- Sanitair mindervaliden
- Sanitär Behinderten
- Trekkerhutten
- Wanderhütte
- AED
- AED

- Camperterplaats
- Wasserentsorgung
- Wohnmobile
- Camper
- Parkeerplaats
- Parkplatz
- Autolaadpaal
- Autoladestation
- Verzamelplaats
- Sammelplatz



## De Krim Texel

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



# Deze woning heeft energielabel

# C



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	ja

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Gemiddeld

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Roggeslootweg 351  
1795JX De Cocksdorp  
BAG-ID: 0448010000006259

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1981  
Compactheid 2,49  
Vloeroppervlakte 110 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vakantiewoning



## Opnamedetails

### Naam

J.T. Gjaltema

### Examenummer

6065.2195.5211

### Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

### Inschrijffnummer

SKGIKOB.012382

### KvK-nummer

89702417

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



## BELASTINGTARIEVEN 2026

(bron: gemeente Texel; zie voor meer info <https://www.texel.nl/direct-regelen/belastingen-geldzaken-subsidies/>)

### Forensenbelasting:

Heeft u 90 dagen of meer per kalenderjaar een gemeubileerde vakantiewoning, tweede woning of (sta)caravan op Texel beschikbaar voor uzelf of uw gezin? 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. Het kan dus zijn dat u zowel forensenbelasting moet betalen als toeristenbelasting.

De hoogte van de forensenbelasting is gekoppeld aan de WOZ-waarde van de woning.

- Heeft u een vakantiewoning of tweede woning, dan betaalt u 0,2852% van de WOZ-waarde (de waarde van de woning(en)) per jaar. U betaalt per woning minimaal € 631,00 en maximaal € 1.965,00 per kalenderjaar. Dit tarief geldt voor 2026.
- 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 kalenderjaar verkocht, dan blijft het belastingbedrag hetzelfde. Alleen als de woning of stacaravan minder dan 90 dagen in het jaar voor u beschikbaar was, betaalt u geen forensenbelasting.

### Toeristenbelasting:

Overnacht u tegen betaling op Texel? Dan betaalt de aanbieder van uw verblijf ons toeristenbelasting. De aanbieder is bijvoorbeeld het verhuurkantoor of de eigenaar. Wij heffen toeristenbelasting bij de aanbieder van uw verblijf omdat er voorzieningen op Texel worden gebruikt.

Overnacht u tegen betaling op Texel, dan betaalt u in 2026 € 2,60 per persoon per nacht toeristenbelasting. Dit geldt voor iedereen, ook voor baby's en jonge kinderen.

### Onroerendezaakbelasting (OZB):

Onroerendezaakbelasting (OZB) is de belasting die u betaalt over uw woning, bedrijfspand of een stuk grond. U betaalt een bepaald percentage van de waarde van uw woning of eigendom.

De OZB (onroerendezaakbelasting) die u moet betalen is een bepaald percentage van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde is de waarde van uw woning of pand. U betaalt in 2026:

als eigenaar van een woning: 0,0326% van de WOZ-waarde

als eigenaar van een niet-woning: 0,0664% van de WOZ-waarde

als gebruiker van een niet-woning: 0,0663% van de WOZ-waarde

De eigenaar op 1 januari van het jaar waarover u belasting betaalt moet de OZB betalen. Dit betekent dat als u op 2 januari de woning verkoopt, u toch de belasting voor het hele jaar moet betalen. Bij de verkoop verrekent de notaris dit met de koper.



## Afvalstoffenheffing:

Woont u op Texel, dan betaalt u mee aan het ophalen en verwerken van afval. Dit gaat via een speciale belasting: de afvalstoffenheffing.

Uw situatie:	Kosten per jaar:
u woont alleen (eenpersoonshuishouden)	€ 255,17
u woont met meerdere gezinsleden of huisgenoten (meerpersoonshuishouden)	€ 411,16
u heeft een recreatiewoning (vakantiewoning)	€ 411,16
u neemt een extra grijze container in gebruik	€ 320,19

## Kosten rioolheffing:

Per aansluiting op het riool: € 308,04

Dit bedrag geldt voor woningen en bedrijven.

## Precariobelasting:

U betaalt belasting voor voorwerpen die u op, boven of onder gemeentegrond plaatst. Bijvoorbeeld een terras, uitstalling, stoepbord, uithangbord, luifel of opslagtank. Dit heet precariobelasting.

Wat staat er op, boven of onder gemeentegrond?	Wat betaalt u?
1. Terras	€ 8,61 per m <sup>2</sup> per maand
2. Uitstalling van goederen	€ 8,61 per m <sup>2</sup> per maand
3. Benzinepompinstallatie	€ 48,76 per m <sup>2</sup> per jaar
4. Luifel	€ 26,78 per m <sup>2</sup> per jaar
5. Opslagtank	€ 26,78 per m <sup>2</sup> per jaar
6. Zonwering	€ 17,15 per m <sup>2</sup> per jaar
7. Reclamebord (vast)	€ 12,19 per stuk per jaar
8. Reclamebord (los)	€ 4,79 per stuk per maand
9. Vlag	€ 1,23 per stuk per maand
10. Spandoek	€ 5,00 per stuk per week
11. Automatisch weeg-, verkoop- of speeltoestel	€ 4,22 per stuk per maand
12. Voorwerpen niet genoemd onder 1 t/m 11	€ 2,38 per m <sup>2</sup> per maand
13a. Bouw gerelateerde voorwerpen	€ 1,85 per m <sup>2</sup> per week
13b. Bouw gerelateerde voorwerpen	€ 6,50 per m <sup>2</sup> per maand
13c. Bouw gerelateerde voorwerpen	minimaal € 30,00 per plaatsing

## WATERSCHAPSLASTEN 2026 (bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier / <https://www.hhnk.nl/tarieven/>)

Het hoogheemraadschap heft waterschapsbelasting. Hoeveel belasting u moet betalen, verschilt per huishouden. Dit hangt af van uw persoonlijke situatie. Bijvoorbeeld of u huurder bent of huiseigenaar.

### Zuiveringsheffing:

*“Is uw woning of bedrijfsruimte aangesloten op het riool? Dan betaalt u zuiveringsheffing. Zo betaalt u mee aan het schoonmaken van afvalwater. Als u met meerdere personen op een adres woont, betaalt u het tarief voor een meerpersoonshuishouden (3 ve). Woont u alleen? Dan geldt voor u het tarief van een eenpersoonshuishouden (1 ve).”*

### Verontreinigingsheffing:

*“Is uw woning of bedrijfsruimte niet aangesloten op het riool en loost u op oppervlaktewater? Dan betaalt u verontreinigingsheffing. Deze kosten berekenen we op dezelfde manier als de zuiveringsheffing.”*

### Watersysteemheffing:

*“Van de watersysteemheffing betalen we de kosten van onder andere dijken, duinen, gemalen en sluizen. Ook de waterkwaliteit valt hieronder.”*

Heffing	Tarief
Zuiveringsheffing / verontreinigingsheffing woonruimte en bedrijfsruimte	€ 89,00 per vervuilingseenheid (ve) € 89,00 voor een eenpersoonshuishouden (1 ve) € 267,00 voor een meerpersoonshuishouden (3 ve)
Watersysteemheffing gebruikers	€ 135,48 per huishouden
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren – woning	0,03530% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren – niet-woning	0,03797% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren - buitendijks – woning (25%)	0,00883% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing gebouwd eigenaren – buitendijks – niet-woning (25%)	0,00949% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren	€ 135,34 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren - buitendijks (25%)	€ 33,84 per hectare
Watersysteemheffing ongebouwd natuur eigenaren	€ 6,51 per hectare





## Koen van der Slikke

*NVM-Makelaar en Register Taxateur*

De vakgebieden waar Koen zich graag mee bezighoudt zijn Wonen, Bedrijfs Onroerend Goed, Recreatief en Financieringstaxaties.

Zijn kracht zit 'm in het geven van advies bij ingewikkelde vraagstukken.

In vaktaal heet dat 'moeilijke dossiers'. Koen verschaft dan graag helderheid, in klare taal. Geen nonsens, iedere dag een nieuwe uitdaging en vooral ook altijd jezelf blijven ontwikkelen.

Ingeschreven bij VastgoedCert onder nummer V655105677

Kamer wonen/mkb nummer RMT07.105.305

Kamer bedrijfsmatig vastgoed nummer BV02.131.280

Ingeschreven bij het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs) in de kamers Bedrijfsmatig Vastgoed én Wonen onder registratienummer RT265635732

**Mobiel** 06-23 41 99 79  
**Telefoon** 0222-313 555  
**E-mail** [koen@detexelsemakelaars.nl](mailto:koen@detexelsemakelaars.nl)

## Hans van Es

*NVM-Makelaar*

Bij De Texelse Makelaars houdt Hans zich voornamelijk bezig met de begeleiding van aan- en verkopen van woningen en vakantiewoningen. Hij vindt het iedere keer weer een uitdaging om bij de verkoop voor het optimale resultaat te gaan. Ook bij de begeleiding van de aankoop van een woning of vakantiewoning als aankoopmakelaar doet hij zijn best om het meest gunstige resultaat voor zijn opdrachtgever te behalen. Hij is makelaar in hart en nieren en zijn inzet is zonder uitzondering het beste resultaat. Vanaf het eerste persoonlijke gesprek aan de keukentafel tot aan het handtekeningen zetten aan de notarisafel denkt Hans met de opdrachtgever mee. Een succesvolle transactie begint immers met de juiste prijs en voorwaarden, maar zeker ook met persoonlijk advies en samenwerking in alle openheid.

Ingeschreven bij VastgoedCert onder nummer V131336288

Kamer wonen nummer RMT07.141.4513

**Mobiel** 06-51 61 31 19  
**Telefoon** 0222-313 555  
**E-mail** [hans@detexelsemakelaars.nl](mailto:hans@detexelsemakelaars.nl)



#### **Uw interesse**

Namens de verkoper(s) van deze woning, danken wij u hartelijk voor uw getoonde interesse. Indien al uw vragen nog niet beantwoord zijn, zijn wij graag bereid tot extra uitleg of het verstrekken van aanvullende informatie. Ons kantoor is geopend van maandag tot vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 17.00 uur. Tevens kunt u ons per email bereiken via [info@detexelsemakelaars.nl](mailto:info@detexelsemakelaars.nl)

#### **Juistheidinformatie**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woningweer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door De Texelse Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

#### **Bezichtigingen**

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats via uw eigen makelaar of, indien u niet van de diensten van een eigen deskundige gebruik maakt, via de verkopend makelaar De Texelse Makelaars.

#### **Huisvestingsvergunning**

Raadpleeg hiervoor de makelaar.

#### **Algemene ouderdomsclausule**

Deze woning kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor vloeren, het dak, de gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, maar verzwijgt ook niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken (in voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen).

#### **Asbest**

Tevens kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in o.a. kruipruimte, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen (in voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen).

#### **Onderzoeksplicht**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Voor een

professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM makelaar te raadplegen.

#### **Vloeren**

Het is wellicht mogelijk dat zich in het verkochte een begane grondvloer van het merk Kwaaitaal, Manta, Tilburgse Beton Industrie of Omnia bevindt. In afwijking van artikel 5.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst (als gevolg van de aanwezigheid van deze vloeren) voor rekening en risico van koper. (In voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen).

#### **Milieu**

In het kader van het voeren van een verantwoord beleid, is het gebruik van verduurzaamd hout (veelal gewolmaniseerd) aan regels gebonden. Aan het gebruik van niet geschilderd gewolmaniseerd hout (veelal gebruikt bij tuinmeubilair, zandbak, pergola's, paaltjes, schuurtjes, gevelbekleding etc.) kleven bezwaren. Informeer daarover bij uw eigen NVM-makelaar. Verkoper garandeert niet de afwezigheid van verduurzaamd hout. Het risico terzake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

#### **Bieding**

Alle door De Texelse Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontnemen. Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Indien koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat in de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet

geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

#### **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

#### **Wet Koop Onroerende Zaken**

Een consument die een woning koopt (of een koop/aanemingsovereenkomst voor een woning sluit), krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

#### **Registratie akte**

Om deze koopovereenkomst voor koper en verkoper te beschermen, dient de notaris op de hoogte gebracht te worden van de datum van registratie van de koopakte in de openbare registers. Koper en verkoper dienen samen de datum van inschrijving van de akte in de openbare registers overeen te komen. Deze registratie is geldig gedurende een periode van 6 maanden. De kosten van inschrijving komen voor rekening van koper.

#### **Huidige woning**

Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat De Texelse Makelaars voor u kan betekenen.

#### **Hypotheek**

Het is verstandig om vóór het ondertekenen van een koopakte spoedig, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypotheccaire mogelijkheden te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend en kosteloos gesprek aan te gaan met een van de hypotheekverstrekkers op het eiland.

#### **Zoekopdracht**

Indien uw interesse niet naar bovengenoemde woning uitgaat, willen wij u graag wijzen op de mogelijkheid tot het sluiten van een zoekopdracht. Uw kunt uw zoekprofiel gratis en vrijblijvend aan ons doorgeven op onze internetsite, onder het kopje 'Nieuw aanbod'.