

Kikkertstraat 1

De Cocksdorp

 Prijs op aanvraag

Bekijk de unieke website via onderstaande link of scan de QR-code
www.kikkertstraat1.nl

 0222-312185

 info@makelaardijeelman.nl

 www.makelaardijeelman.nl



Unieke kans op Texel!

Herberg de Aanleg is een sfeervol kleinschalig familiebedrijf. Gelegen in het karakteristieke dorp De Cocksdorp in het meest noordelijke puntje van Texel.

Met 10 hotelappartementen, 3 ruime familiehuizen, een restaurant, recreatieappartement en een royale bedrijfswoning biedt deze locatie een unieke en zeldzame kans voor ondernemers die een volledig en duurzaam draaiende accommodatie met charme en karakter zoeken.

De ligging is uitzonderlijk: dichtbij de Waddenzee, de vuurtoren, de duinen en vogelrijke natuurgebieden, terwijl alle dorpsvoorzieningen op loopafstand zijn. Gasten ervaren hier rust, een persoonlijke en huiselijke sfeer en nog het echte 'eiland gevoel'. Herberg de Aanleg is daardoor een geliefde bestemming voor een breed publiek van gezinnen, alleenstaanden, stellen, groepen, families en bedrijven.

Historie en karakter

Het hoofdgebouw dateert uit 1873. Het stond toen bekend als "Logement de Aanleg". Destijds bood het onderdak aan vissers en arbeiders betrokken bij de inpoldering van Texel.

Door de jaren heen is Herberg de Aanleg uitgegroeid tot een echt familiebedrijf met unieke historische charme. Gasten ervaren hier de authentieke sfeer van het eiland in combinatie met alle voorzieningen van het dorp. Het restaurant, de accommodaties en de bedrijfswoning zijn sfeervol ingericht en liggen verspreid in de groene, beschutte tuin.





Accommodaties en faciliteiten

- **Hotelappartementen (10 stuks):** geschikt voor 2–4 personen, variërend in grootte en inrichting. De gasten kunnen kiezen voor een verblijf met of zonder ontbijt. De hotelappartementen bieden onder andere: een woon-slaapkamer met kitchenette. Een zithoek met twee zitbanken, flat screen TV, eettafel en vier stoelen. En een ruime badkamer met (stort)douche en toilet. De 4-persoons appartementen zijn voorzien van een aparte slaapkamer en een slaapbank in de woonkamer.
- **Familielandhuizen (3 stuks):** geschikt voor groepen/gezinnen van 5 tot 25 personen. De drie familiehuizen bevinden zich in een nieuwgebouwd, authentiek Texels landhuis. Elk huis is ruim en sfeervol ingericht. En volledig uitgerust met meerdere slaapkamers, badkamers, een moderne keuken en woonkamer met openslaande deuren naar de veranda en eigen tuin. Ideaal voor families, groepen en meerdaagse arrangementen.
- **Bedrijfswoning:** over de volle breedte van het restaurant ligt een verrassend ruim en lichte bedrijfswoning met woonkamer met open keuken, dakterras, badkamer, 2 toiletten, 3 of 4 slaapkamers en 2 zolders. Ideaal voor de eigenaar, manager of personeel dat ter plaatse wil wonen.
- **Restaurant:** het sfeervolle restaurant vormt al jarenlang een geliefde plek voor toeristen en eilanders. Het is ingericht met robuuste houten tafels en comfortabele zitplekken, omgeven door een mooi royaal terras. De sfeervolle ruimte met historische ambiance, bar en terras is geschikt voor ontbijt, koffie, lunch en diner.
- **Recreatieappartement:** Inpandig recreatieappartement op de begane grond, aangrenzend aan het restaurant met eigen opgang, badkamer, woonkamer met open keuken en slaapkamer.
- **Extra faciliteiten:** bedrijfskeuken, koeling en diepvries, magazijn en royale droge kelder, ruime tuin met terrassen en eigen parkeerterrein.





Waarom dit een unieke investering is

- Direct exploiteerbaar: volledig ingericht voor gasten, inclusief keuken, meubilair en apparatuur. Groot klantenbestand, waaronder veel terugkerende gasten.
- Bedrijfswoning inbegrepen: directe mogelijkheid tot bewoning of management op locatie.
- Breed publiek: aantrekkelijk voor stellen, gezinnen/families en groepsverhuur.
- Unieke ligging: aan de rand van prachtig (vogel)rijk natuurgebied, op loopafstand van de Waddenzee, de vuurtoren en het dorp. Een ideale combinatie van rust, natuur en de faciliteiten en de gezelligheid van het dorp.
- Historische waarde: één van de oudste en karaktervolle panden van De Cocksdorp.
- Op 2164 m² eigen grond met bomen, tuin en parkeerterrein.
- Flexibele mogelijkheden: diverse arrangementen, groepsverhuur en meerdaagse gasten/bedrijfsuitjes/feesten of vergaderingen.
- Centrum-bestemming met veel exploitatie mogelijkheden.
- 104 toeristische bedden, dit biedt nog heel veel mogelijkheden.

Indeling van het geheel

Het complex bestaat uit een karakteristiek pand met restaurant, bedrijfswoning en recreatieappartement, 10 moderne hotelappartementen, 3 authentieke familiehuizen, een ruime tuin met terrassen en parkeerterrein. De accommodaties zijn verspreid rondom de groene tuin, waardoor rust en privacy gegarandeerd zijn.

Transactie

Het betreft een aandelentransactie.





Nadere informatie is beschikbaar na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring.
Bezichtigingen

Uitsluitend mogelijk via de verkopend makelaar:
De heer D.E. Eelman – Makelaardij Eelman & adviseurs



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs
Prijs op aanvraag



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeelman.nl | www.makelaardijeelman.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Horeca

Regio: Noord-Holland, Waddeneilanden

Welstandsklasse: A1

Sector: hotelsector

Type: Hotel (-café-restaurant)

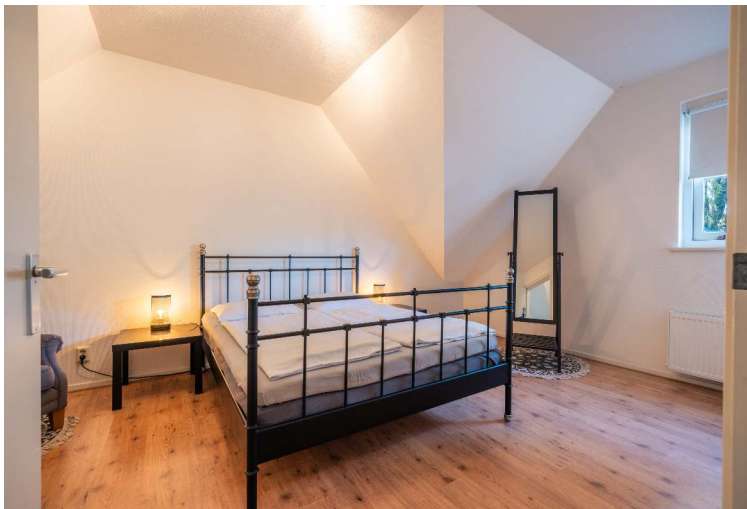
Terras: Ja

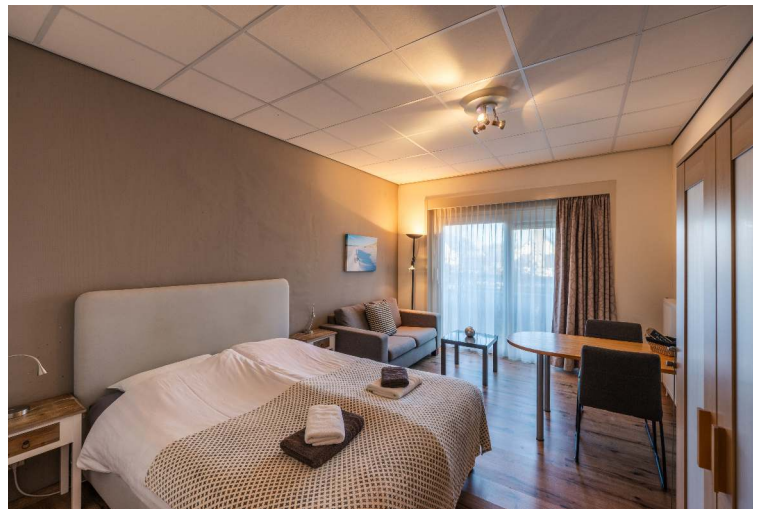
Horecaruimte: 274 m²

Huidige aantal zitplaatsen: 60

Aantal hotelkamers: 10









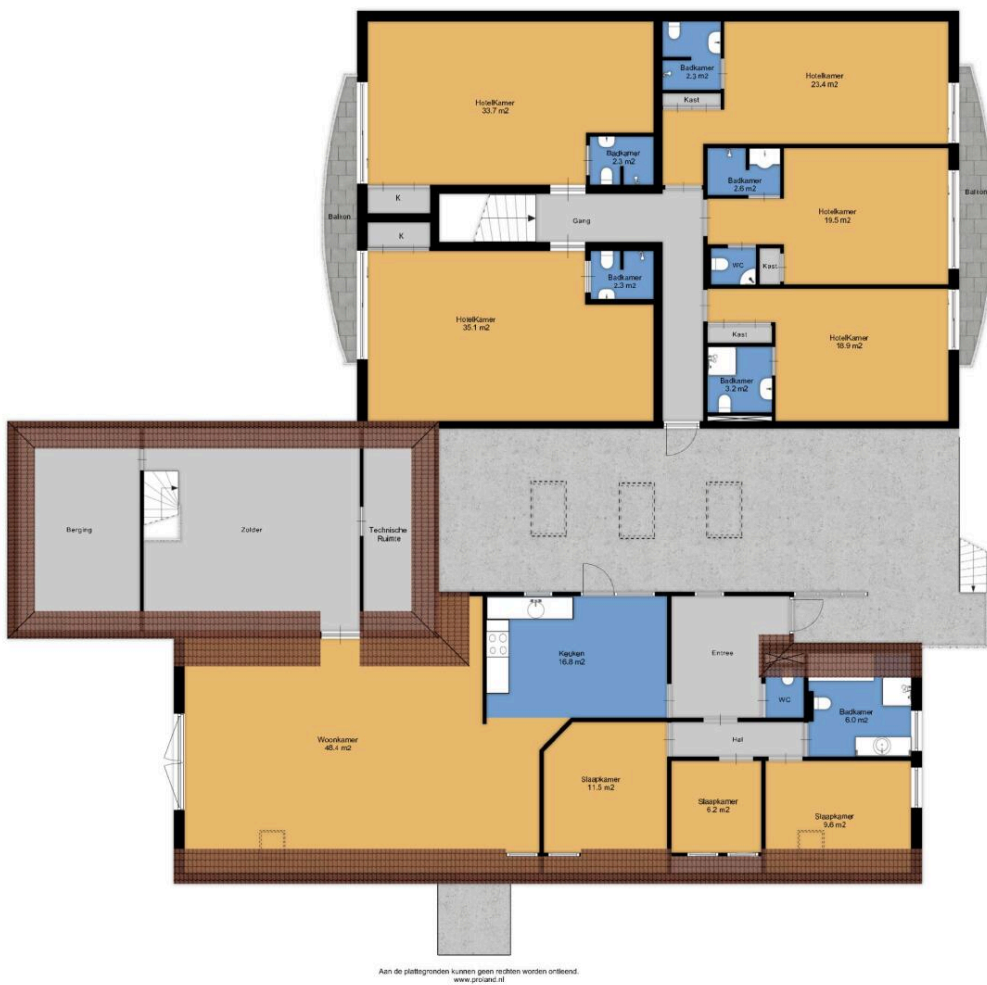


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Plattegrond



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeeleman.nl | www.makelaardijeeleman.nl

Plattegrond



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeeleman.nl | www.makelaardijeeleman.nl

Kadastrale kaart



Bestemmingsplankaart



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeelman.nl | www.makelaardijeelman.nl

Bestemmingsplanvoorschriften

Artikel 9 Centrum

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - cultuur en ontspanning;
 - dienstverlening;
 - detailhandel al dan niet in combinatie met ondergeschikte lichte horeca;
 - kantoren;
 - horecabedrijven in categorie 1 en 2;
 - woningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, voorzover het de tweede en hogere bouwlaag betreft, en bijbehorende bouwwerken;
 - vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";

in combinatie met verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie", waarbij het aantal slaapplekken ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal slaapplekken" aangegeven aantal mag bedragen;

met de daarbijbehorende:

- terrassen ten behoeve van horeca en ondergeschikte lichte horeca en uitstallingen;
- tuinen, erven en terreinen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- andere bouwwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- een gebouw of overkapping, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken, zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- tenminste één gevel van een gebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrems worden gebouwd;
- de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde woning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de op de begane grond gevestigde woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;



Bestemmingsplanvoorschriften

- de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)" aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:
 - ter plaatse van de aanduiding "plat dak" de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woningen gelden de volgende regels:

- vrijstaande bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";
- het aantal recreatieve opstallen zal, voorzover deze meer bedraagt dan één, ten hoogste het ter plaatse aangegeven maximum aantal recreatieve opstallen bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in [9.2.2](#) onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per woning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het gebouw waarin wordt gewoond bedragen;
- de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het gebouw waarin wordt gewoond, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- per woning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

9.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de



Bestemmingsplanvoorschriften

weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m mag bedragen;

- terrasafscheidings zullen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen;
- de bouwhoogte van terrasafscheidings zal ten hoogste 1,50 m bedragen, tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van terrasafscheidings ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [9.2.1](#) onder e in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- het bepaalde in lid [9.2.2](#) onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een woning wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- het ondergeschikt gebruik van gedeelten van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m²;
 - er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;
 - er dienen voldoende parkeervoorzieningen te zijn;
- het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een woning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - er worden ten hoogste 6 slaapplekken in maximaal 3 slaapkamers ingericht;
- het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning in een recreatieve opstal, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal”;
- bij de inrichting van de gebouwen voor recreatief verblijf geldt de volgende normtelling:

hotel **2 recreatieve slaapplekken per hotelkamer**

recreatieappartement **5 recreatieve slaapplekken per recreatieappartement**



Bestemmingsplanvoorschriften

groepsverblijf	aantal recreatieve slaapplekken wordt gebaseerd op het aantal voorkomende slaapplekken op de laatst vergunde bouwtekening
-----------------------	--

9.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gebouwen, anders dan woningen, en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- het gebruik van de eerste bouwlaag als woning, tenzij het bestaand gebruik betreft;
- het gebruik van woningen voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of voor logies met ontbijt indien de woning niet permanent wordt bewoond;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatief gebruik anders dan logies met ontbijt;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het storten van puin en afvalstoffen;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- het gebruik van gronden en bouwwerken binnen een aanduidingsvlak voor een aantal recreatieve slaapplekken dat meer bedraagt dan het op de verbeelding aangeduide aantal.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [9.4.2](#) onder a in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf of de ter plaatse gevestigde voorziening, mits:
 - er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
 - de verblijfsseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
 - de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
 - er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfsseenheden;
 - de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt met een maximum van 13 m² per persoon;
 - er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
 - er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;



Bestemmingsplanvoorschriften

- er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
- het bepaalde in lid [9.4.2](#) onder a in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
 - de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot het woonhuis ten hoogste 50,00 m bedraagt;
 - in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning;
- het bepaalde in lid [9.4.2](#) onder b in die zin dat de eerste bouwlaag van een gebouw, dat is de begane grond, wordt gebruikt als woning, mits:
 - de woning passend is in relatie tot de bestaande situatie en de omliggende functies;
 - de oppervlakte van de woning ten hoogste 120 m² bedraagt;
 - de woning past binnen de gemeentelijke woonvisie;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straatbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
707061684

Datum registratie
14-11-2025

Geldig tot
10-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

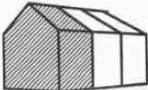
A



Isolatie		Installaties	
1 Gevels		7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Indirect gestookte boiler Verbeteradvies
3 Daken		9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren		10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
5 Ramen		11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren		12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting		
Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag	Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails		
Adres			Vakbekwaamheidsnummer	
	Klimpstraat 2		55151243	
	1795AL De Cocksdorp			
BAG-ID: 0448010000012257				
Detailaanduiding	Bouwjaar	2010	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	2,22	EPG2022-21Wb	80407137
	Vloeroppervlakte	123m ²	Certificerende instelling	
		EPG-Certificering		
Woningtype	Soort opname			
	Basisopname			
Hoekwoning				
				

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
917904862

Datum registratie
14-11-2025

Geldig tot
10-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+
4 Vloeren	+/-
5 Ramen	+
6 Buitendeuren	-

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Klimpstraat 4
1795AL De Cocksdorp

BAG-ID: 0448010000012258

Detailaanduiding

Bouwjaar 2010
Compactheid 1,87
Vloeroppervlakte 88m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

R.B.V. van Ommen Kloeke

Vakbekwaamheidsnummer

55151243

Certificaathouder

Enerkorp

Inschrijfnummer

EPG2022-21Wb

KvK-nummer

80407137

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeeleman.nl | www.makelaardijeeleman.nl

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
923543776

Datum registratie
14-11-2025

Geldig tot
10-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+
4 Vloeren	+/-
5 Ramen	+
6 Buitendeuren	-

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

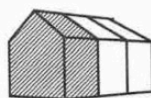
Over deze woning

Adres
Klimpstraat 6
1795AL De Cocksdorp
BAG-ID: 0448010000012259

Detailaanduiding

Bouwjaar 2010
Compactheid 2,22
Vloeroppervlakte 123m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam Vakbekwaamheidsnummer
R.B.V. van Ommen Kloeke 55151243

Certificaathouder
Enercorp

Inschrijfnummer KvK-nummer
EPG2022-21Wb 80407137

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeelman.nl | www.makelaardijeelman.nl

Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw	Registratienummer 871700293	Datum registratie 18-11-2025	Geldig tot 10-11-2035	Status Definitief
-----------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw
heeft energielabel **B**



Isolatie		Installaties	
Gevels		Hoofdsysteem	
Gevels	+/-	Verwarming	HR-107 ketel
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Indirect gestookte boiler
Daken	+/-	Zonneboiler	Niet aanwezig
Vloeren	+/-	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Ramen	+	Koeling	Geen koeling
Buitendeuren	+/-	Verlichting	7,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
		Zonnepanelen	Niet aanwezig

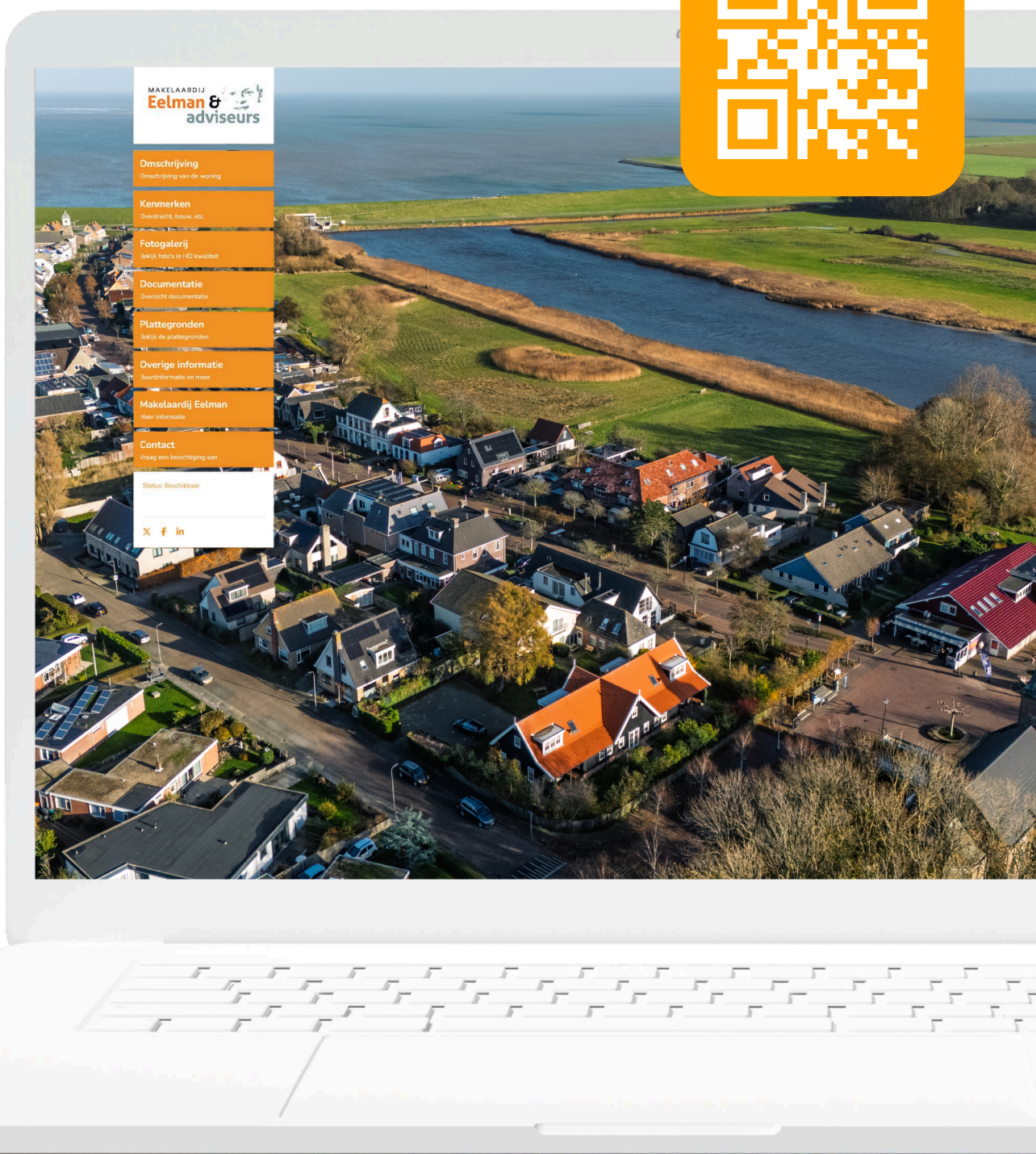
Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard	
Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres		Naam	Vakbekwaamheidsnummer
Kikkertstraat 1		R.B.V. van Ommen Kloeke	1140.4338.3857
1795AA De Cocksdorp		Certificaathouder	
BAG-ID: 0448010000003986		Enerkorp	
Bouwjaar	Detailaanduiding	Inschrijfnummer	
1920			
Compactheid	Gebruiksfuncties	KvK-nummer	
1,71	55,5% Logies	80407137	
Gebruiksoppervlakte	44,5% Bijeenkomst	Soort opname	
615 m²		Basisopname	
		Certificerende instelling	
		EPG-Certificering	



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Bekijk alle documenten
op de eigen unieke website!



**Scan de QR-code om de
unieke website te bekijken!**

Bezoek de website www.kikkertstraat1.nl om alle documenten in te zien van deze woning,
daarnaast vind u op deze website ook alle informatie over de woning en de buurt.



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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.

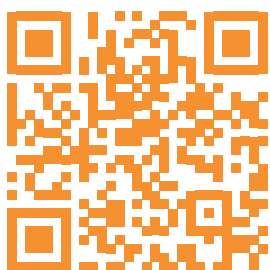
Meetinstructie

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit

verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor eventuele verschillen.

Huisvestingsverordening

Op 5 oktober 2019 heeft de gemeente Texel een huisvestingsverordening ingesteld. Hierdoor komen uitsluitend personen die maatschappelijk of economisch zijn verbonden met Texel in aanmerking voor een huisvestingsvergunning. De koopgrens van de woningen binnen deze regelgeving ligt op €600.000,--. Woningen met een koopprijs boven deze grens zijn vrijgesteld van de huisvestingvergunning. Voor meer informatie en/of het aanvragen van een vergunning kunt u terecht bij de gemeente Texel.



Heeft u vragen?

Neem dan gerust contact met ons op!



Weverstraat 94, 1791 AG
Den Burg



info@makelaardijeelman.nl



0222-312185



www.makelaardijeelman.nl