

Hoornderweg 36 Den Hoorn

 € 1.995.000 k.k.

Bekijk de unieke website via onderstaande link of scan de QR-code
www.hoornderweg36.nl

 0222-312185

 info@makelaardijeelman.nl

 www.makelaardijeelman.nl



UNIEK LANDGOED OP TEXEL: VRIJSTAANDE WONING MET RECREATIEVE VERHUUR

Dit prachtig gelegen landgoed omvat een vrijstaande, goed onderhouden woning en drie zelfstandige recreatieappartementen en vrijstaand recreatief opstal die goede verhuurresultaten opleveren. Twee appartementen bevinden zich in de stolpboerderij, het derde appartement is vrijstaand en bevindt zich direct naast de stolp. Het vrijstaande recreatieve opstal is gelegen aan de voorzijde van hert perceel. De authentieke stolpboerderij is goed onderhouden en biedt een warme, klassieke uitstraling die perfect past bij de Texelse landschappen en biedt tevens de mogelijkheid om het aantal recreatieappartementen uit te breiden naar vijf. Momenteel is een gedeelte van de stolp in gebruik als schuurruimte. Daarnaast is er nog de vrijstaande schuur. Laat deze uitzonderlijke gelegenheid niet aan u voorbijgaan en neem contact op voor een bezichtiging.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand woonhuis
- Stolpboerderij met daarin 2 recreatieappartementen en schuurruimte (ca. 175 m2 BVO)
- Een vrijstaand recreatieappartement
- Een vrijstaand recreatief opstal.
- Separate schuur van ca. 82 m2 BVO alsmede ca. 175 m2 BVO schuurruimte in de stolp
- De mogelijkheid om uit te breiden naar totaal 6 recreatieappartementen
- Perceeloppervlakte van maar liefst 19.855 m2
- Weids uitzicht





INDELING

Woonhuis

Entree in de hal met daaraan een badkamer voorzien van onder meer een douche en wasmachineaansluiting, en een separate toilet. Aansluitend de half open keuken met ruime werk- en bergruimte en diverse (inbouw)apparatuur. Via keuken is de woonkamer te bereiken met daaraan de fijne serre. Verder bevindt zich op de begane grond een slaapkamer. Vanuit de woning is de privé tuin te bereiken via de dubbele deuren of de serre. Op de verdieping entree in de grootste slaapkamer waar de houten balken fraai in het zicht zijn. De badkamer is voorzien van een jacuzzi bad, douche, toilet en wastafel. Verder op de verdieping een ruime slaapkamer met inloopkast.

Recreatieappartement 1

"Appartement Achterhuis" betreft een ruim vijfpersoons appartement van ca. 72 m² aan de achterzijde in de rietgedekte stolpboerderij. Entree in de centra hal waar met daaraan de badkamer. Via de hal bereikt u tevens de 1e slaapkamer, de ruime woonkamer met open keuken. Via de woonkamer bereikt u de 2e slaapkamer. Vanuit de privé tuin is er een prachtig uitzicht over de landerijen.

Recreatieappartement 2

"Appartement Voorhuis" betreft een gelijkvloers appartement van ca. 50 m² dat geschikt is voor twee personen. De nette woning bestaat uit een hal via waar de vertrekken toegankelijk zijn: de badkamer met onder andere een douche en ligbad, de slaapkamer en de woonkamer met open keuken.





Recreatieappartement 3

"Appartement Huisje Spyk" is rustig gelegen naast de rietgedekte stolp, de woning is geschikt voor vier personen en heeft een oppervlakte van ca. 55 m². Entree in de hal met daaraan de twee slaapkamers, en de badkamer met douche en wastafel. Aan het eind van de hal de woonkamer met open keuken. Via de schuifpui is de riante privé tuin te bereiken waar men kan genieten van het uitzicht en de rust.

Recreatief opstal

"Het nieuwe Grachtje" is vrij gelegen, de woning beschikt over een hal/entree, badkamer, eetkamer met open keuken en trap naar verdieping, deur naar terras met uitzicht over de landerijen en gezellige woonkamer. Op de verdieping een overloop met kast en 2 slaapkamers.

Voor een compleet beeld verwijzen wij graag naar de plattegrondtekeningen.

LANDELIJKE LIGGING

Omarm de rust en ruimte van het landelijke Texel, tussen de dorpen Den Burg en Den Hoorn. De onder- en bijgelegen grond bedraagt in totaal 19.128 m², met volop mogelijkheden om te genieten van de landelijke omgeving door bijvoorbeeld uw eigen dieren om het huis te hebben.





VEELZIJDIGE OPTIES VOOR RECREATIEVE VERHUUR

Het is mogelijk om in de stolpboerderij twee recreatieve appartementen te realiseren waardoor het totaal op zes komt. De huidige recreatieappartementen hebben goede verhuurresultaten behaald en dit kan nog worden geoptimaliseerd. Indien gewenst, kunt u de verhuur ook uitbesteden aan een professioneel bemiddelingsbureau, waardoor u zonder zorgen kunt genieten van de voordelen van deze investering.

WAT JE VERDER MOET WETEN

- Gelegen op eigen grond, er is geen erfpacht van toepassing;
- 6 adressen in de BAG, Hoornderweg 36 + 36 A t/m D en 38;
- De woning heeft een energielabel D, de recreatiewoningen G;
- De verhuuropbrengsten zijn op aanvraag in te zien;
- De recreatieappartementen worden inclusief inventaris overgedragen;

Oplevering van het geheel kan op korte termijn plaatsvinden, dit vindt plaats onder de lusten en lasten van de lopende verhuur.





Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs
€ 1.995.000 k.k.

Status
Beschikbaar

Aanvaarding
In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Landhuis, vrijstaande woning

Soort bouw
Bestaande bouw

Bouwjaar
1924



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeelman.nl | www.makelaardijeelman.nl



Kenmerken

Oppervlakte en Inhoud

Wonen

402 m²

Perceel

19855 m²

Inhoud

2000 m³

Indeling

Aantal kamers

15 (10 slaapkamers)

Aantal badkamers

4 badkamers en 1 apart toilet

Badkamer voorzieningen

4 douches, 1

wasmachineaansluiting, 3

wastafels, 2 ligbaden, 3 toiletten, 1

wastafelmeubel en 1 whirlpool

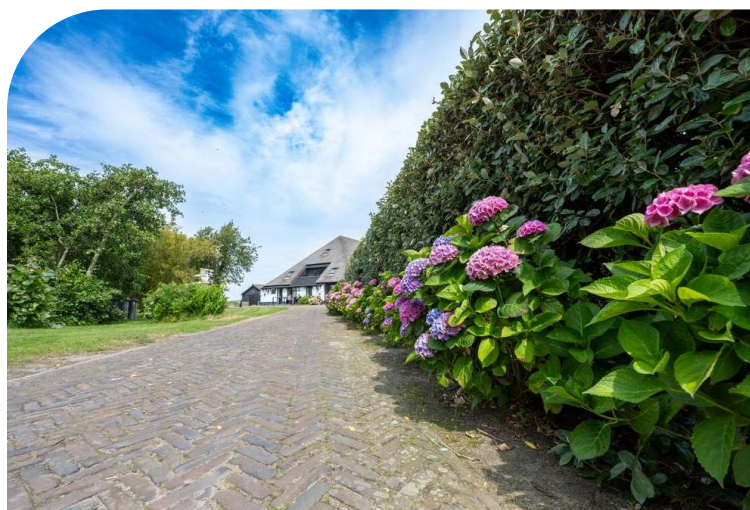
Aantal woonlagen

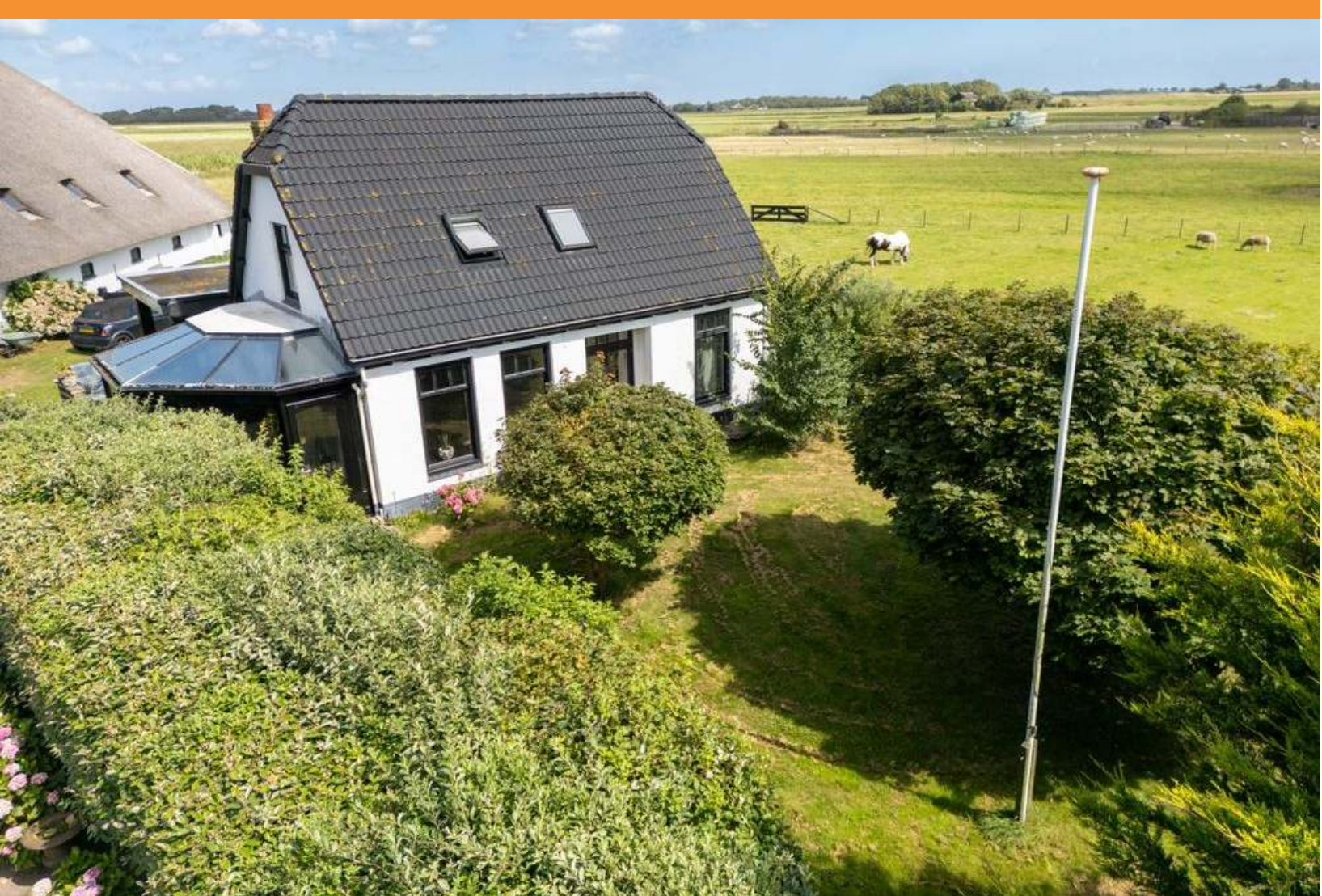
2 woonlagen

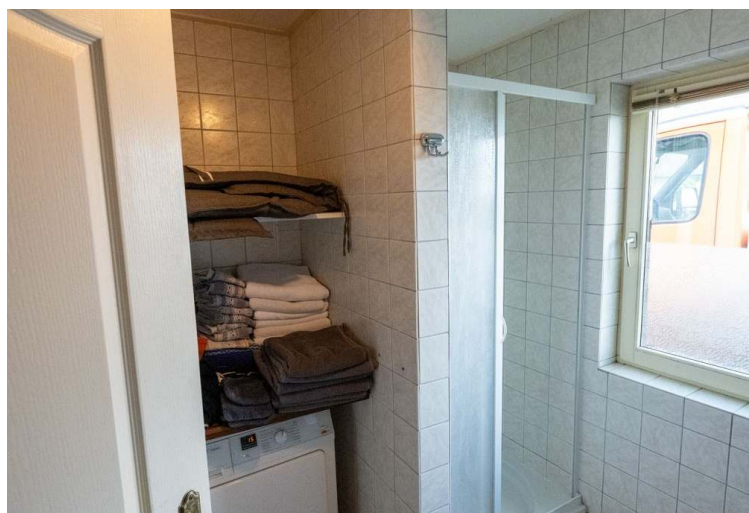
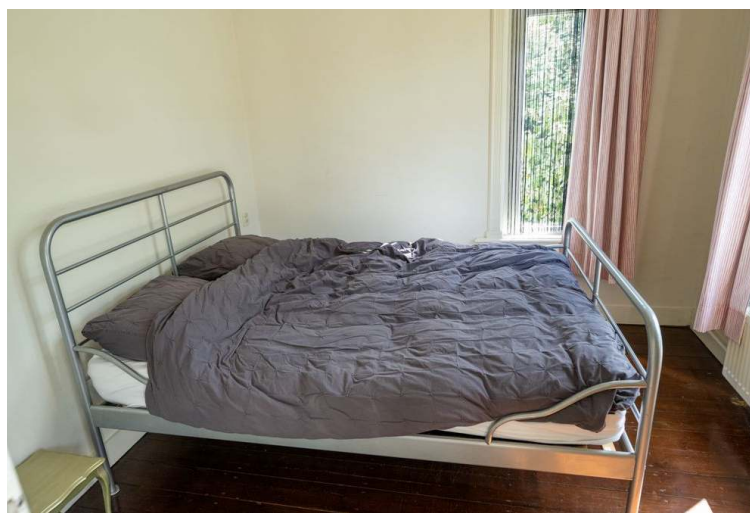


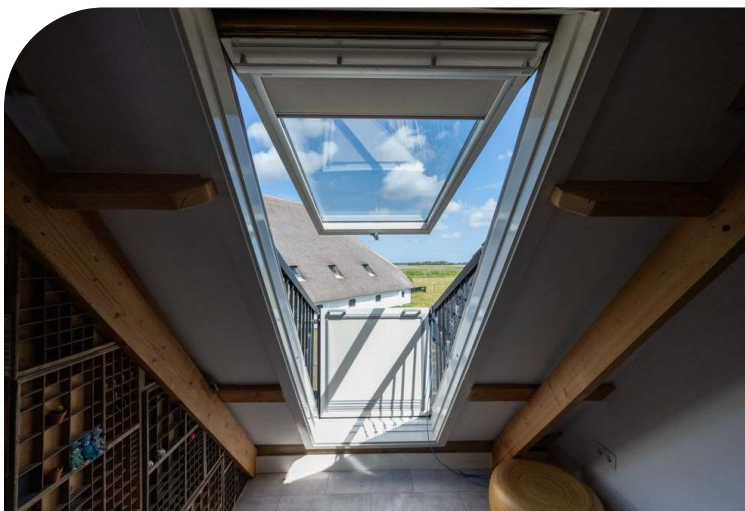
Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeelman.nl | www.makelaardijeelman.nl

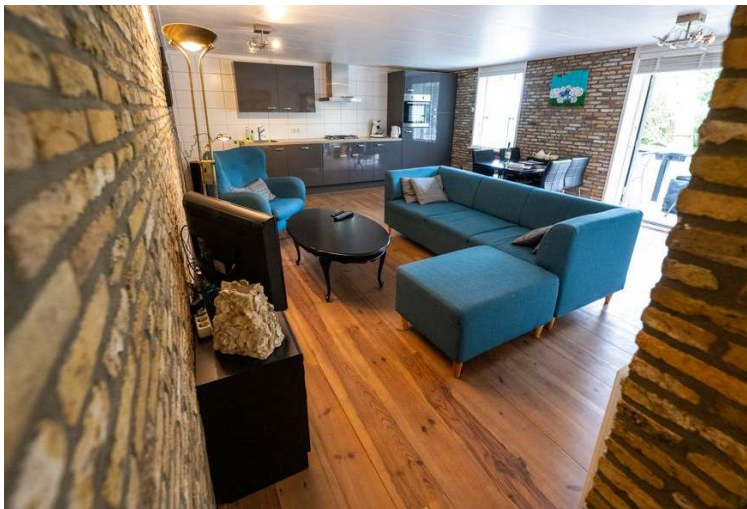
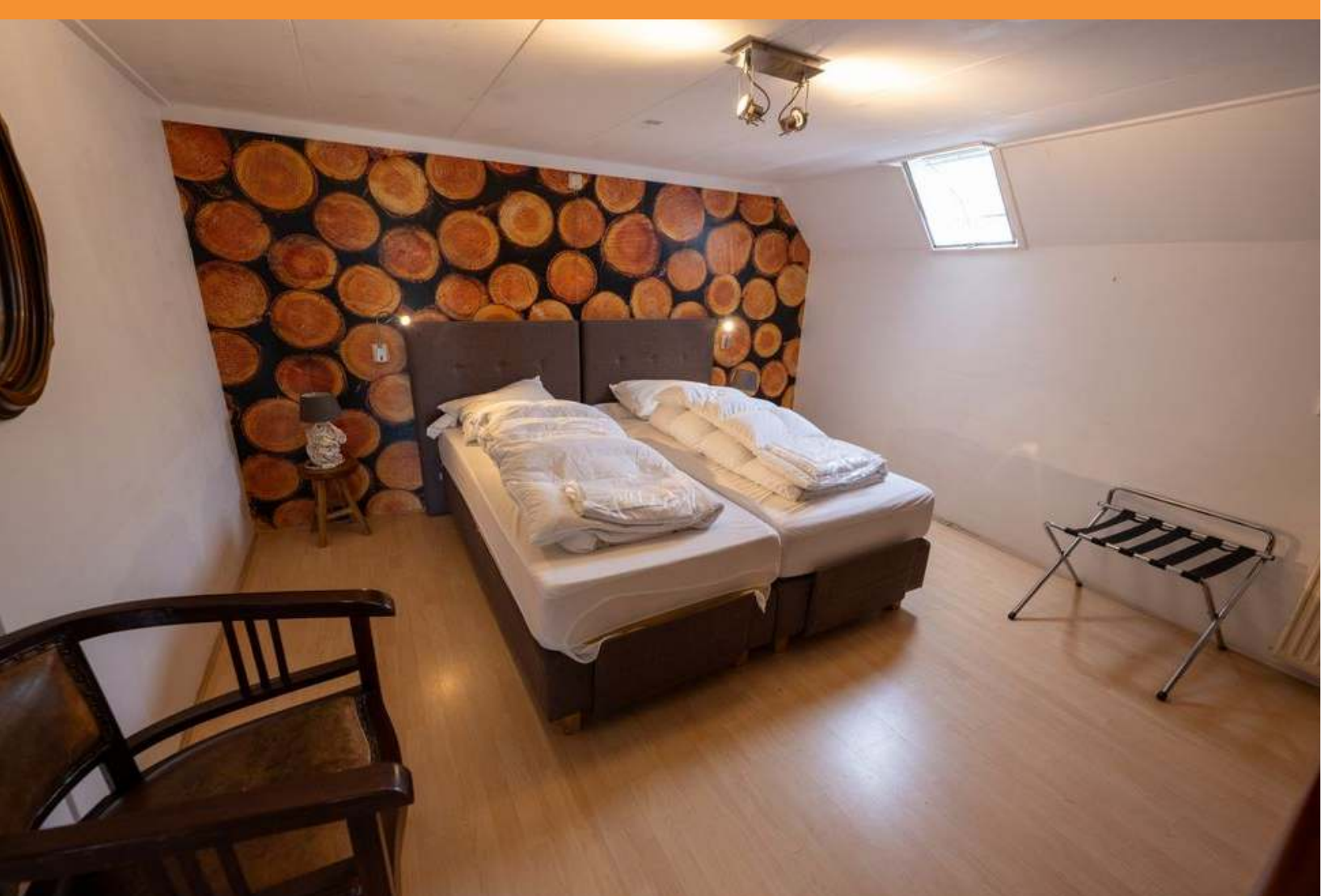


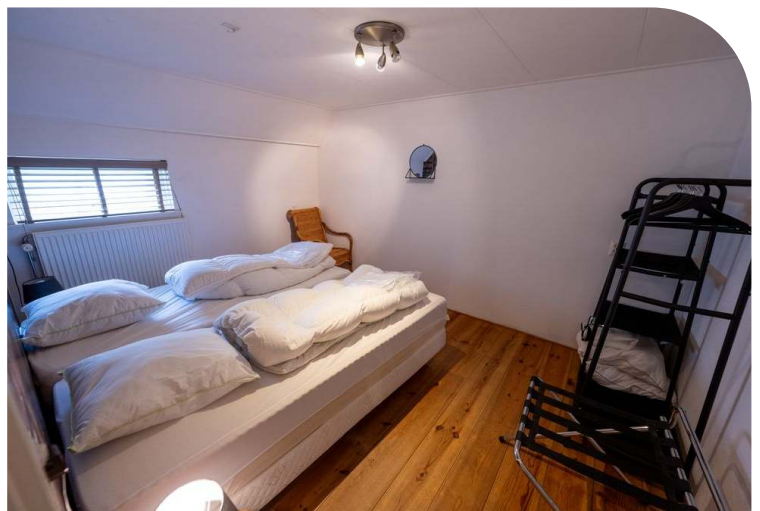










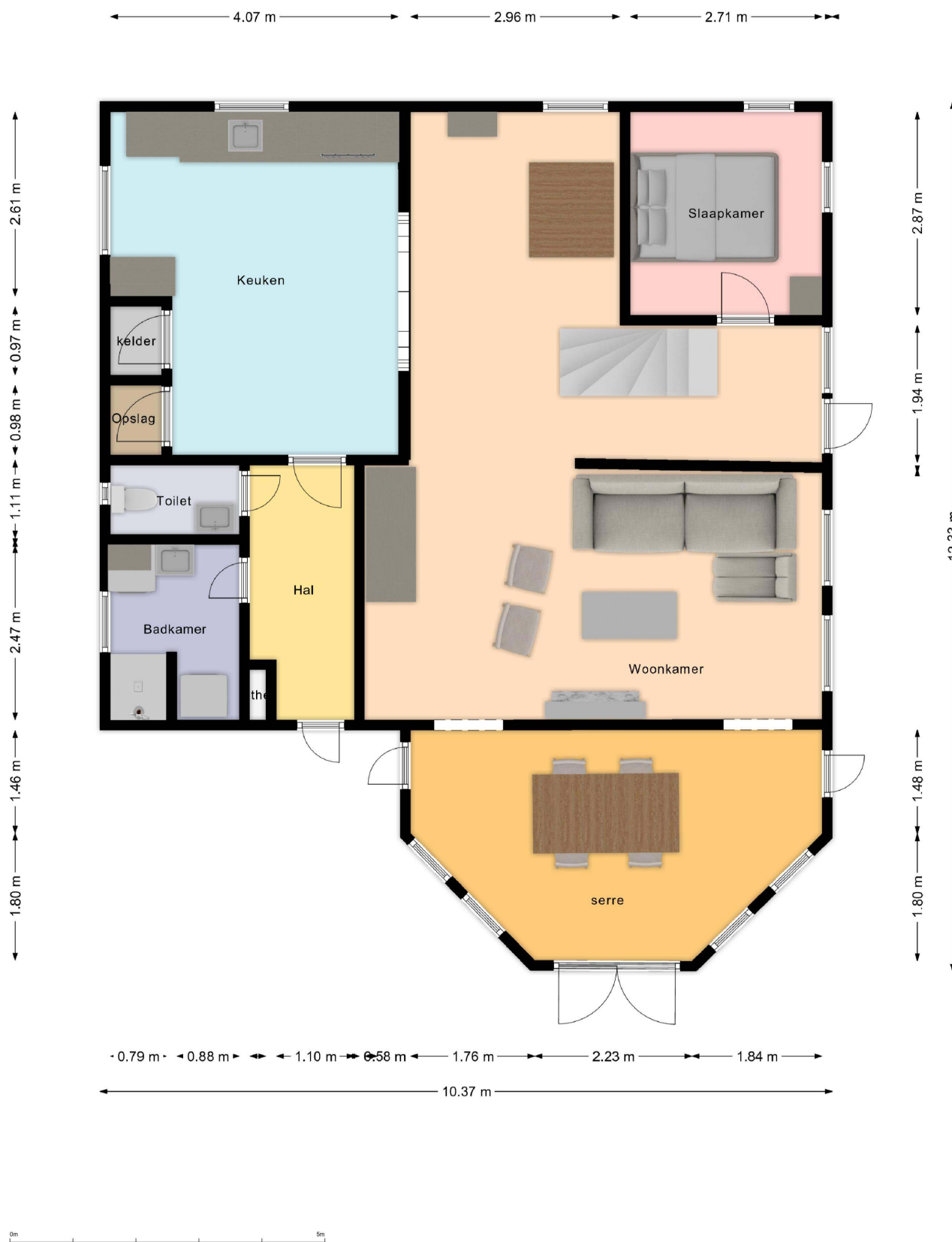








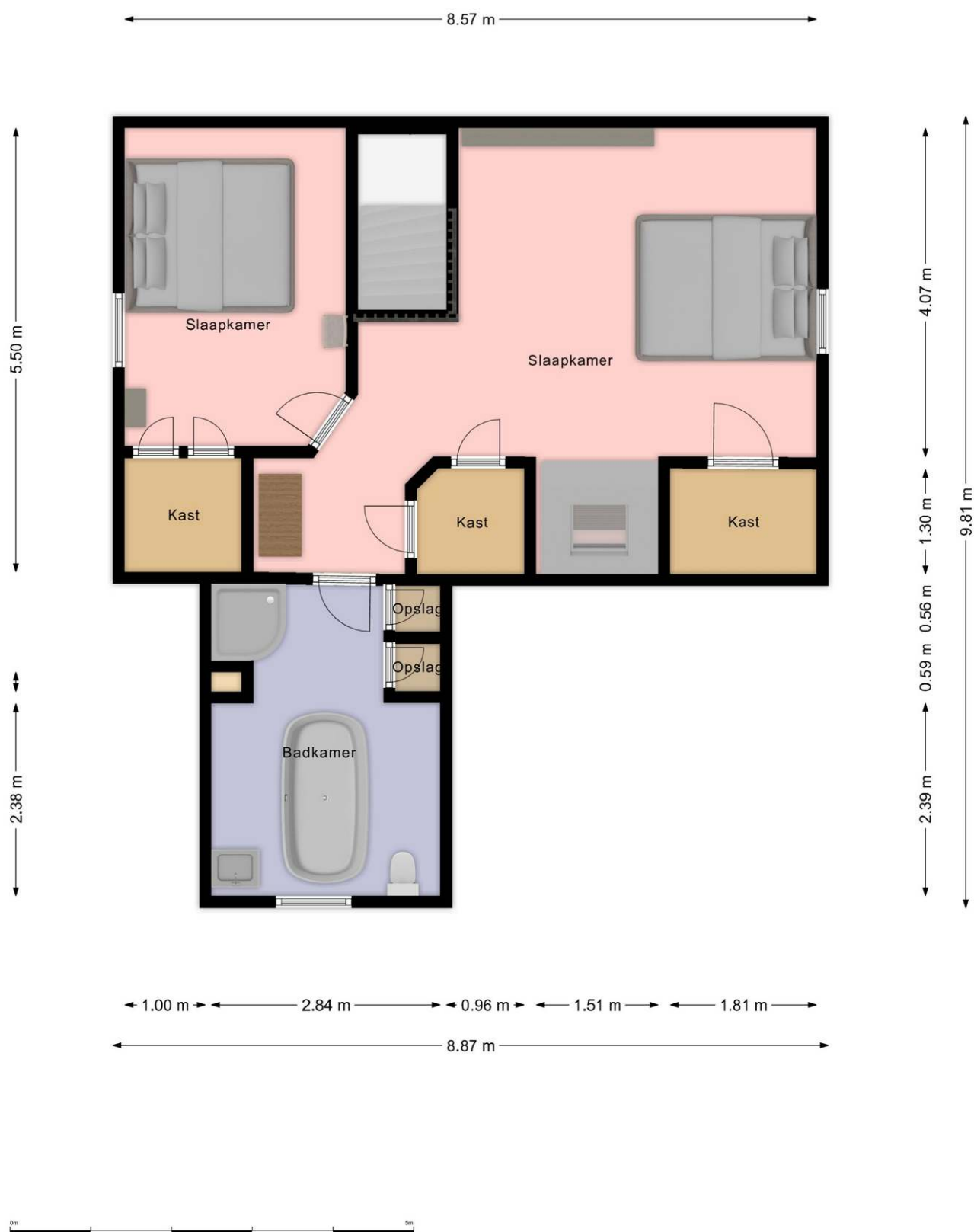
Plattegrond



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeeleman.nl | www.makelaardijeeleman.nl

Plattegrond



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeelman.nl | www.makelaardijeelman.nl

Plattegrond



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeelman.nl | www.makelaardijeelman.nl

Plattegrond



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeelman.nl | www.makelaardijeelman.nl

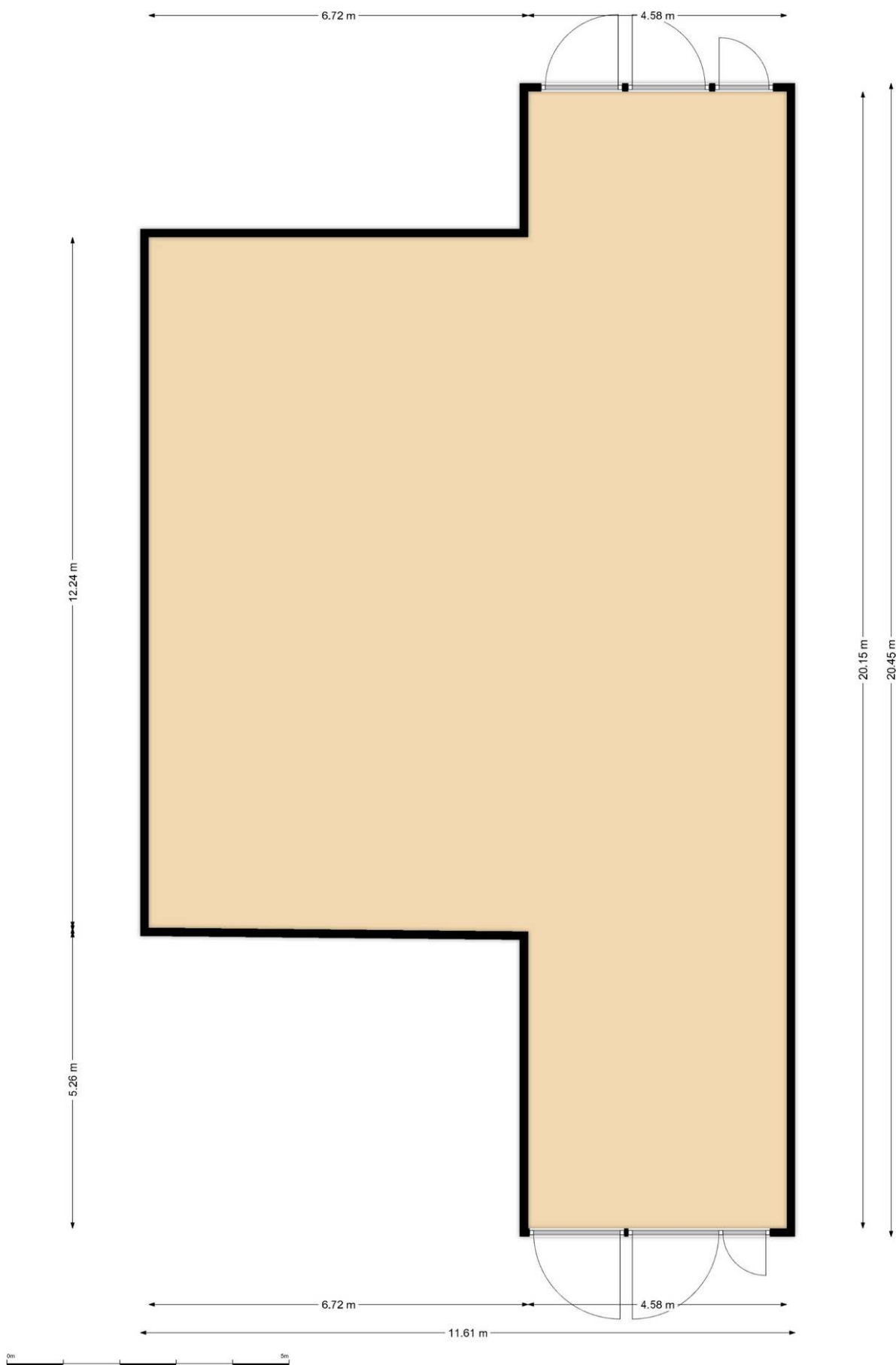
Plattegrond



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeeleman.nl | www.makelaardijeeleman.nl

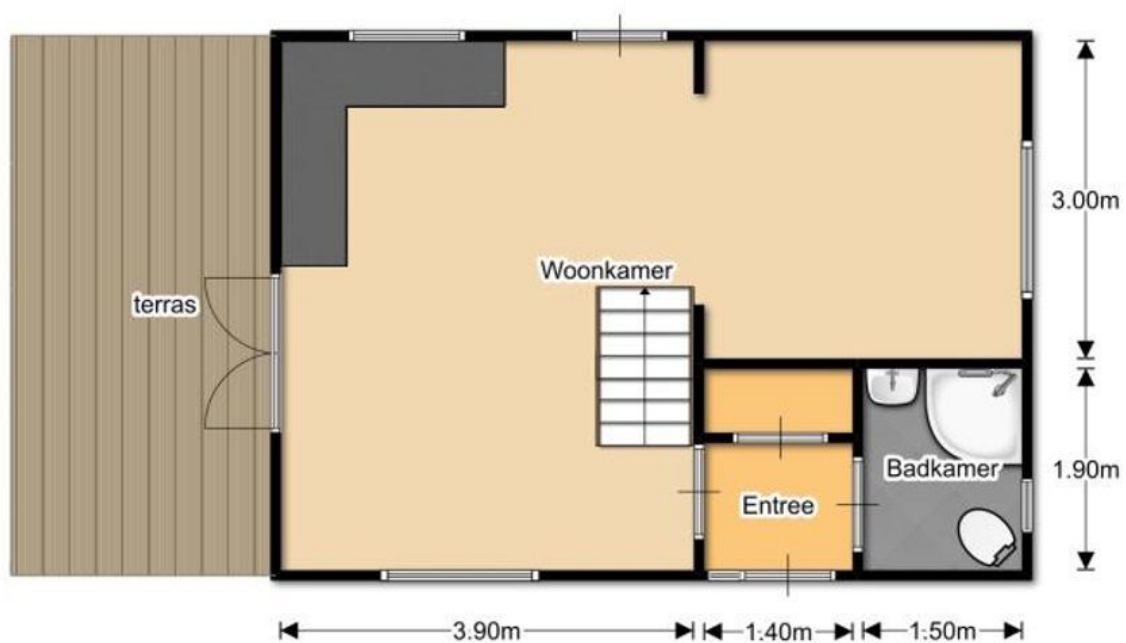
Plattegrond



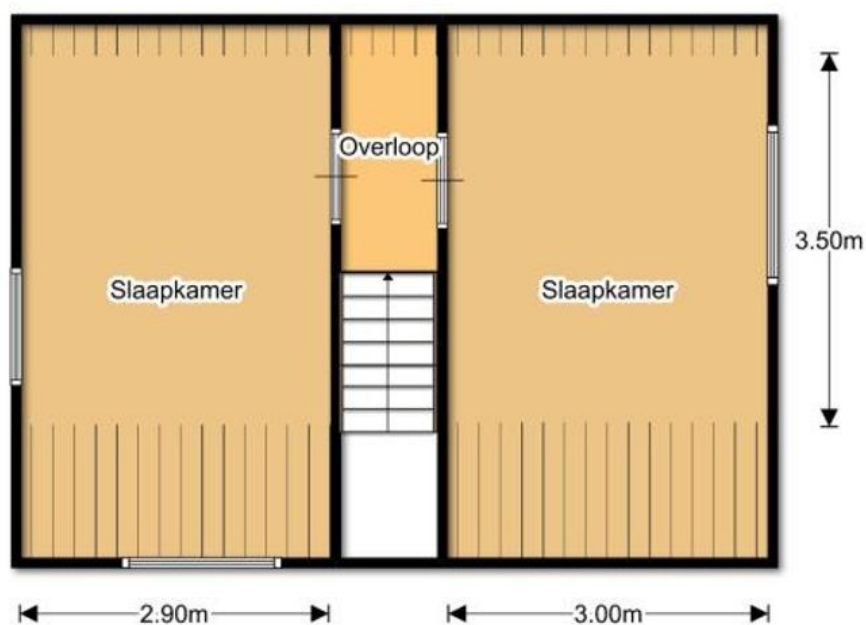
Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeelman.nl | www.makelaardijeelman.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Bestemmingsplankaart

Hoornderweg 36 Den Hoorn - Wijzigingsprocedure 'Wonen-Vab'

Bestemmingsplan Buitengebied - Kaart 01 Huidige kaart bestemming

Gemeente Texel .txl

Uitgevoerd bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
zaaknummer: 1391545
kenmerk document: verbeelding
Burgemeester en Wethouders van Texel,
namens dezen, de manager Dienstverlening,
mevrouw W. Velner

A-OL

Agrarisch - Oude Land

(e)

erf

ad
2

maatvoering wonen

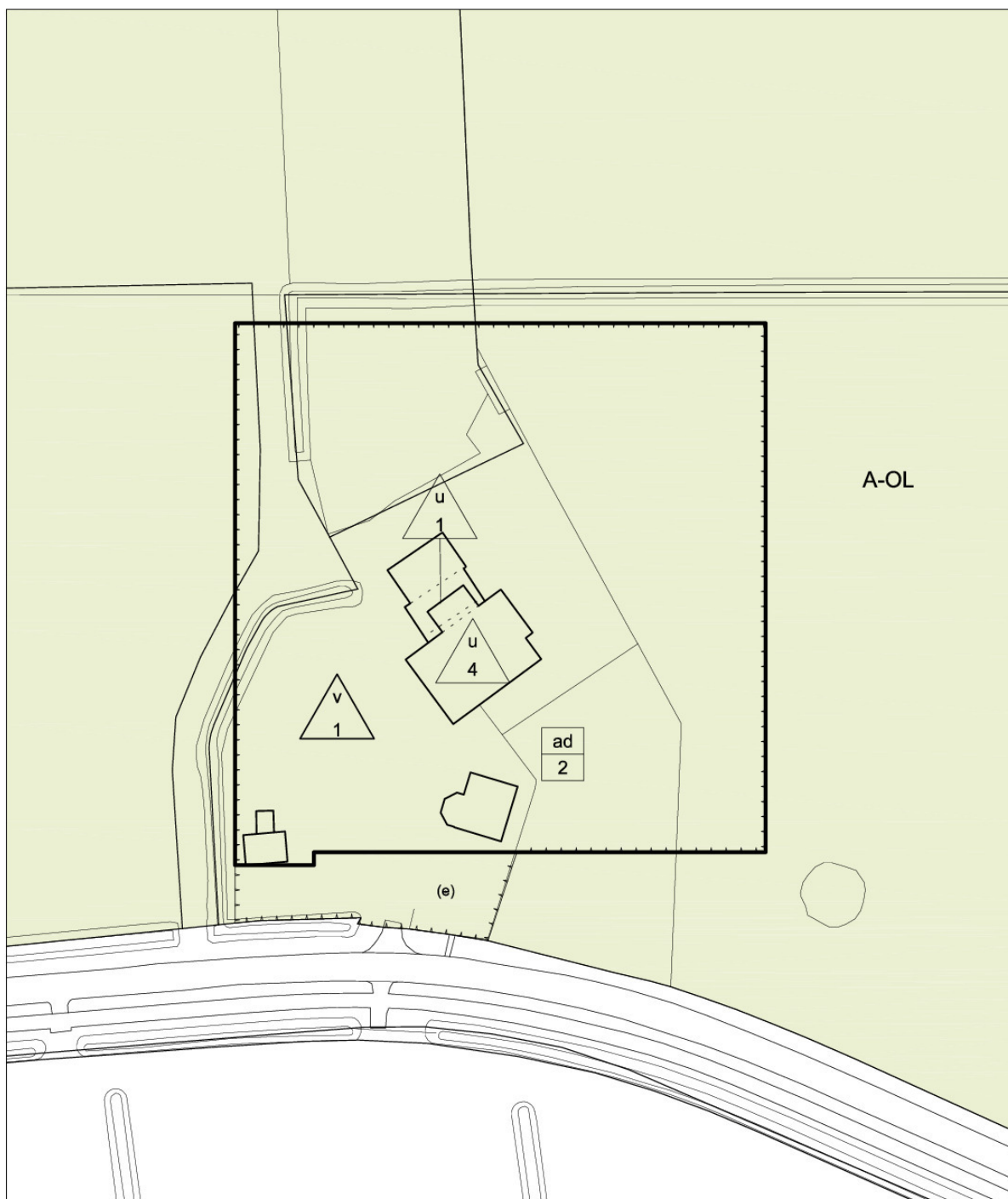
u
4

max. aantal recr.

v
1

max. aantal recr.

Schaal 1:1000



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeelman.nl | www.makelaardijeelman.nl

Bestemmingsplankaart

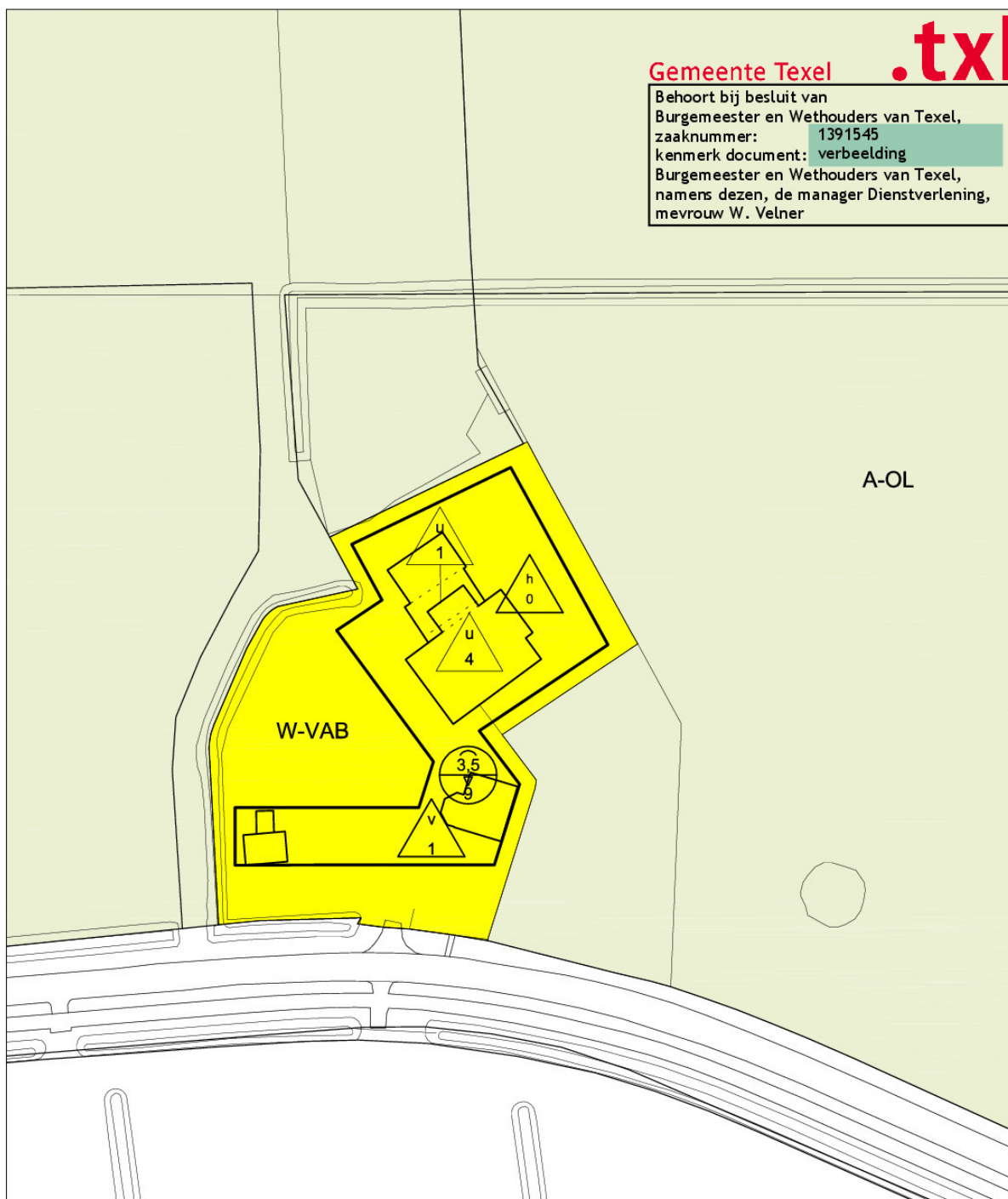
Hoornderweg 36 Den Hoorn - Wijzigingsprocedure 'Wonen-Vab'

Bestemmingsplan Buitengebied - Kaart 02 Nieuwe kaart bestemmingsplan

W-VAB Wonen-Vab

	max. bebouwd oppervlak (m2)		max. aantal recr. appartementen
	max. goot- en bouwhoogte (m)		max. aantal recr. opstallen

Schaal 1:1000



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeelman.nl | www.makelaardijeelman.nl

Deze woning heeft energielabel D



Isolatie				Installaties		
1	Gevels	+/-	+	7	Verwarming	HR-107 ketel
2	Gevelpanelen	+/-	+	8	Warm water	Combiketel
3	Daken	+/-	+	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler
4	Vloeren	-	+/-	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
5	Ramen		+	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	-	+/-	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig
						Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

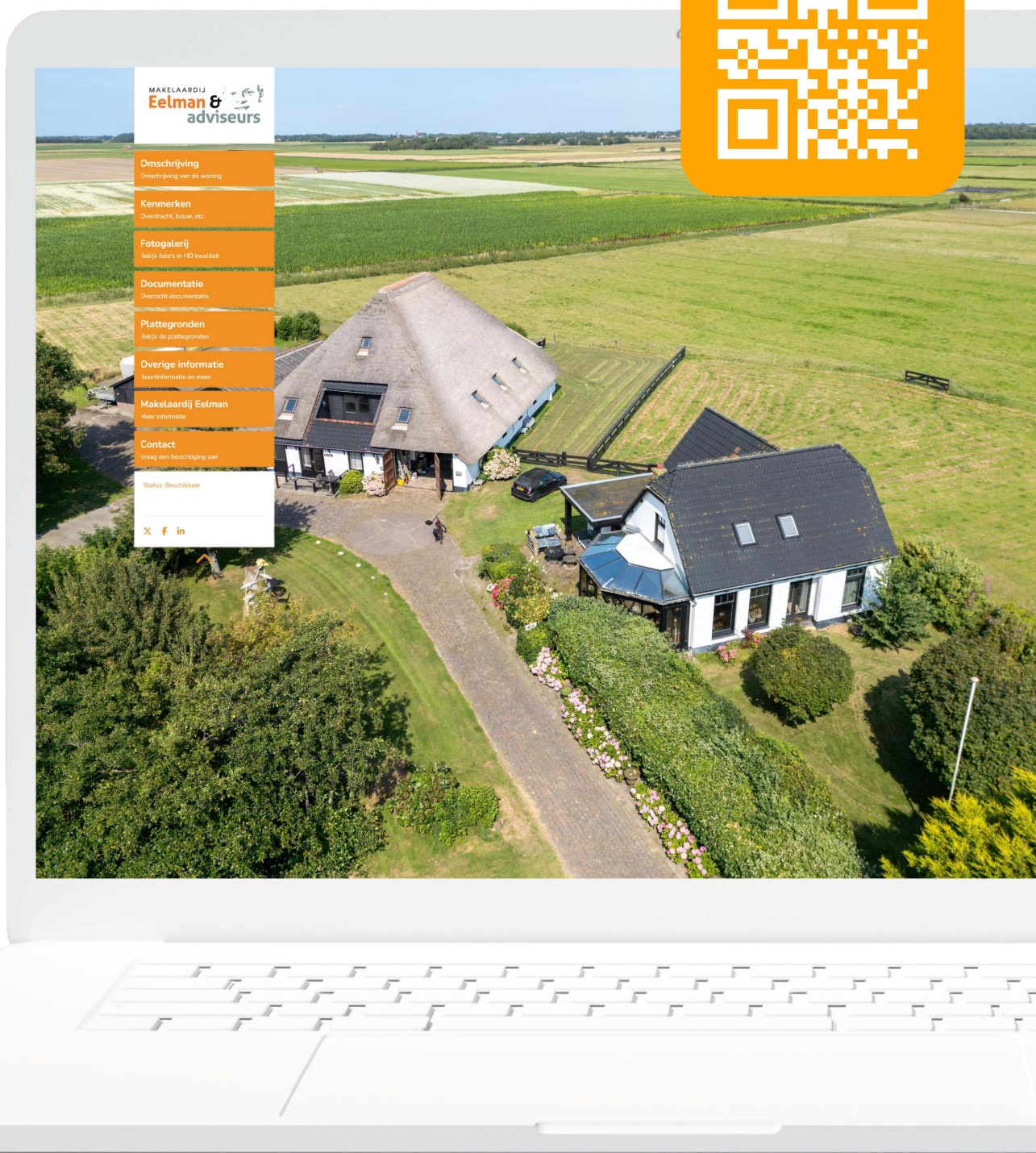
Over deze woning		Opnamedetails		
Adres	Hoornderweg 36		Naam	Examennummer
	1797RA Den Hoorn			
	BAG-ID: 044801000009798			
Detailaanduiding	Bouwjaar	1924	Certificaathouder	Duurzaam Energieloket
	Compactheid	2,39		
	Vloeroppervlakte	147m²		
Woningtype			Inschrijfnummer	KvK-nummer
			SKGIKOB 012213	65135121
			Certificerende instelling	
SKGIKOB				
Soort opname				
Basisopname				



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren 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.hoornderweg36.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.

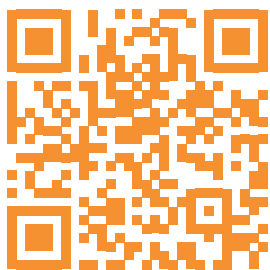
Meetinstructie

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 huisvestingsvergunning. 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



Bel of scan de QR-code voor een vrijblijvende afspraak!