



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

TERSCHELLING  
DUINWEG OOSTEREND 12

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# Wonen direct aan de duinen in luxueuze woonboerderij

Op een royaal perceel van 2.260 m<sup>2</sup> eigen grond, direct aan de duinen van Oosterend, staat deze sfeervolle woonboerderij. Oorspronkelijk gebouwd in 1898, combineert de woning nu authentiek karakter met moderne gemakken en biedt het een zee aan ruimte en privacy. Met een woonoppervlakte van ruim 185 m<sup>2</sup> beschikt deze woonboerderij over een royale woonkamer met open keuken, een badkamer met douche, wastafel en toilet, een ruim gastentoilet met wastafel en twee slaapkamers. Dit allemaal gelegen op de begane grond. Op eerste verdieping bevindt zich de derde slaapkamer en twee ruime vides, door een loopbrug "van noord naar zuid" met elkaar verbonden.

Het afgelopen jaar is de boerderij met veel zorg gemoderniseerd, waarbij de historische charme naadloos is gecombineerd met een eigentijdse afwerking. Hierbij is de kap goed geïsoleerd en gestuct, terwijl de karakteristieke rietconstructie in de nok van 8 meter hoog behouden bleef. De prachtige originele gebinten blijven zichtbaar en zorgen voor een warme, authentieke sfeer in het interieur.



# Karakteristieke & volledig gerenoveerde woonboerderij

De begane grond is afgewerkt met een nieuwe hoogwaardige geïsoleerde betonlookvloer die de moderne uitstraling versterkt en tegelijkertijd de rustieke charme van de boerderij completeert. De volledig nieuwe open keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur en een natuurstenen aanrechtblad dat dienstdoet als (schier)kookeiland. Bij de keuken is een compleet nieuwe pui met openslaande deuren geplaatst waardoor binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden zijn. De pui is geheel voorzien van HR++ glas. In het hart van de woning zorgt een open haardkachel voor extra warmte en sfeer. De woonboerderij is ook voorzien van domotica waardoor u o.a. de verlichting en verwarming op afstand kunt bedienen. De slaapkamers op de begane grond zijn eveneens opnieuw geïsoleerd en gestuct en beschikken over grote karakteristieke ramen die veel daglicht binnenlaten. Ook deze ramen zijn voorzien van dubbel glas. De woning beschikt over energielabel C wat bijdraagt aan een comfortabel en leefbaar binnenklimaat evenals gunstige energielasten.





## KENMERKEN

Bouwjaar	1898
Woonoppervlakte	188 m <sup>2</sup>
Inhoud	650 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	28 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	2.260 m <sup>2</sup>
Energie label	C



Vraagprijs € 1.248.500,- k.k.



# Volledige privacy

Op de verdieping zijn de derde slaapkamer en de overloop te vinden die meerdere doeleinden gebruikt kunnen worden. Daar vandaan leidt de loopbrug naar een 'darksky' vide aan de noordkant, met schitterend uitzicht over de duinen van de Noordzee en een oneindig aantal sterren in de nacht. De authentieke scheepstrap, die al vele jaren in de woning staat en naar de verdieping leidt, is subtiel intact gebleven en vormt een authentiek detail van het interieur.

De rondom gelegen, en eenvoudig te onderhouden, tuin is voorzien van diverse fruitbomen en biedt volledige privacy met altijd een zonnig of schaduwrijk plekje om van het buitenleven te genieten. Aan de noordzijde beschikt de woning over een oprit met een vrijstaande garage van circa 35 m<sup>2</sup>. Op het perceel mag een royaal bijgebouw tot 115 m<sup>2</sup> aan de zuidzijde gebouwd worden. Voor de bestemming van dit gebouw kunt u denken aan een vrijstaand kantoor, atelier, grote garage, paardenstal, gastenverblijf enz. Het perceel en woning zijn voorzien van nieuw aangelegde drainage en hoofdbekabeling voor elektra (3 x 25 amp). Tevens zijn de volledige elektrische installaties, waterleidingen, en riool vernieuwd en uitgebreid.

Deze fraaie woonboerderij, genaamd 'Ûntwyk', is een unieke kans voor wie op zoek is naar een ruime, karakteristieke en comfortabele woonboerderij op een van de mooiste locaties van Terschelling!

Onlangs is de compleet gerenoveerde woonboerderij turn-key opgeleverd. Wordt u de eerste nieuwe bewoner?





# INDELING

## Begane grond

Middels de entree aan de oostzijde betreedt u de woning in de open keuken die aansluit aan de woonkamer. De woonkamer biedt toegang tot twee slaapkamers, een badkamer, separaat toilet, technische ruimte en de hal naar de originele voordeur aan de zuidkant.

## Eerste verdieping

Middels een vaste (scheeps)trap bereikt u de verdieping op een overloop, de overloop biedt toegang tot een derde slaapkamer en de loopbrug naar de 'Darksky' Lounge.





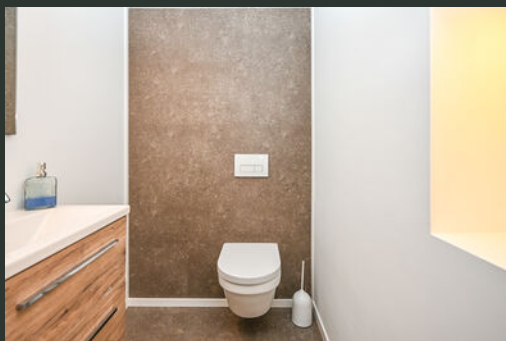






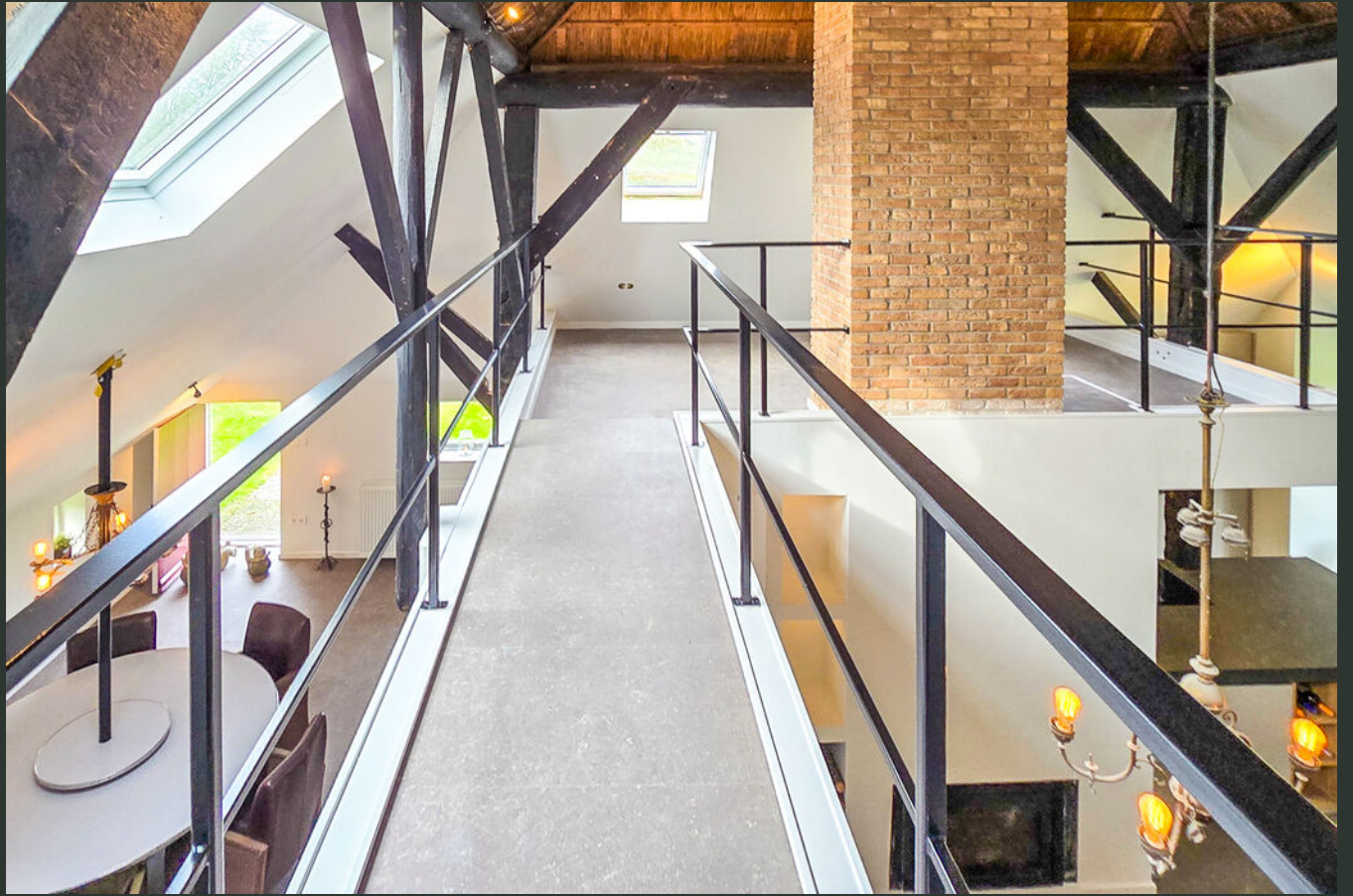


Badkamer & aparte toilet op begane grond





Bovenverdieping





## Tuin

De woning beschikt over een ruime tuin rondom de woning met aangelegde oprit en een houten garage met berging aan de noordzijde.









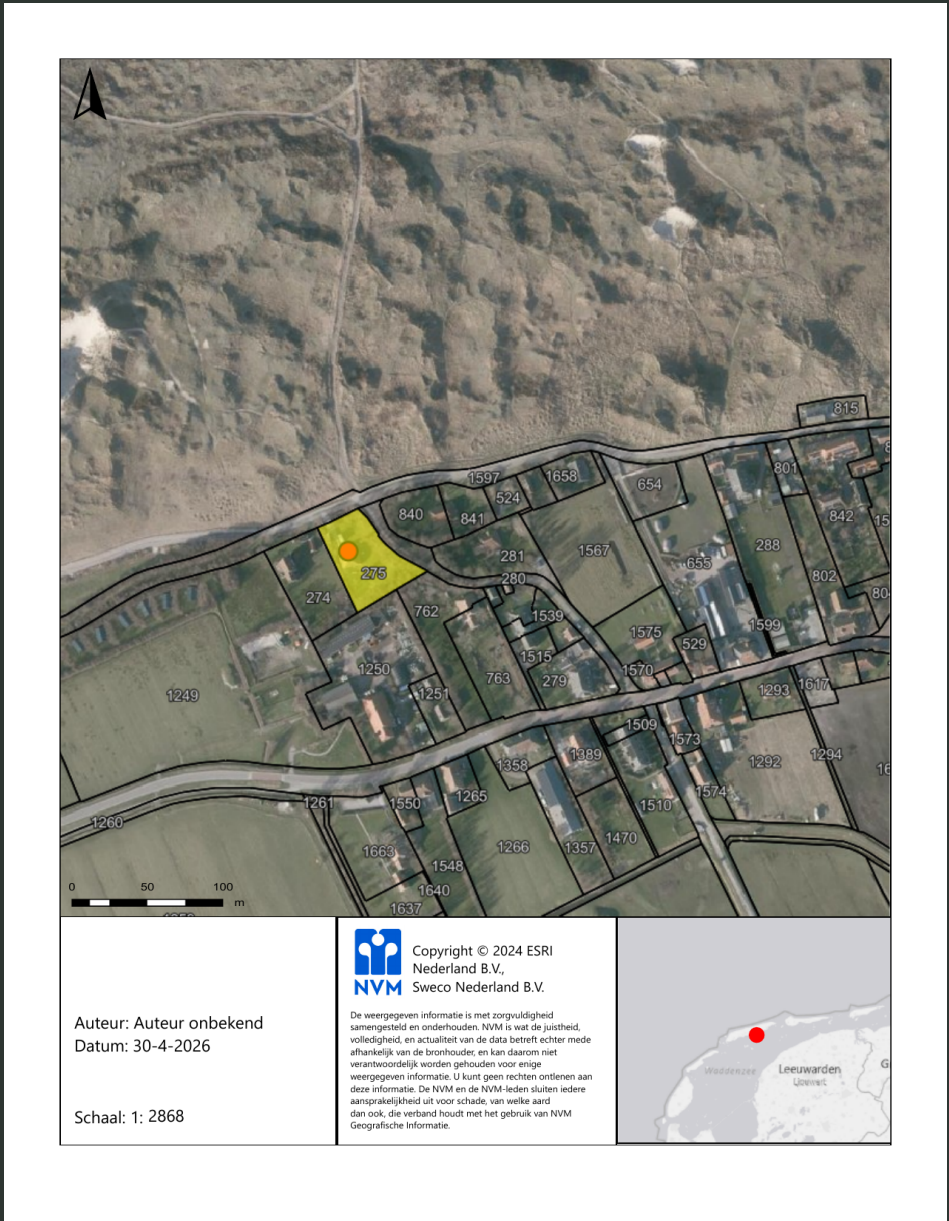


Deze plattegrond is ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART



## VOORWAARDEN

### **INFORMATIEPLICHT**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

### **ONDERZOEKSP LICHT**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

### **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **FINANCIERING/HYPOTHEEK**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

### **NA DE BEZICHTIGING**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## VOORWAARDEN

### **ONDERHANDELEN**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

### **KOOPOVEREENKOMST**

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.*



## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

### **DRIEKLOMP VOORTHUIZEN**

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)