



DYNAMIS

Lamberink
Makelaars Friesland



Burgemeester Eschauzierstraat 15

8881 AR WEST-Terschelling

TE KOOP € 300.000 k.k.





Kenmerken

Soort eengezinswoning

Type tussenwoning

Kamers 3

Woonoppervlakte 66 m²

Perceeloppervlakte 123 m²

Inhoud 246 m³

Bouwjaar 1909

Tuin achtertuin, voortuin

Garage geen garage

Energie label G

Isolatie geen isolatie

Omschrijving

Aan de Burgemeester Eschauzierstraat West-Terschelling bieden wij in opdracht van 'WoonFriesland' drie woningen aan. Deze woningen worden tegen een VASTE VERKOOPPRIJS verkocht, namelijk de getaxeerde waarde.

Welkom aan de Burgemeester Eschauzierstraat 15. Een leuke tussenwoning in West-Terschelling direct achter de duinen! Een karakteristieke arbeiderswoning uit 1909, onderdeel van een bijzonder monumentaal complex in een eenvoudige Overgangsstijl, kenmerkend voor het begin van de twintigste eeuw. De tussenwoning biedt volop mogelijkheden voor nieuwe bewoners en is gelegen op een prachtige plek aan de rand van Oud-West, vlak achter de duinen.

Over de woning

Met ongeveer 66 m² woonoppervlakte en een perceel van 123 m² is dit een karakteristieke woning met een praktische indeling en verrassend veel mogelijkheden. De woning beschikt over een woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers.

Het buitenschilderwerk is recent opnieuw uitgevoerd.

Wonen in West-Terschelling

West-Terschelling is de levendige en karakteristieke hoofdplaats van Terschelling, gelegen aan de westkant van het eiland. Hier komen de charme van het eilandleven en alle dagelijkse voorzieningen op een prettige manier samen.

In het dorp vindt u een sfeervol centrum met gezellige winkels, cafés en restaurants. Ook de haven, het strand en de prachtige natuur zijn dichtbij. Vanuit West-Terschelling wandelt of fietst u zo de duinen en het uitgestrekte landschap van Terschelling in. De combinatie van de authentieke eilandsfeer, de levendigheid van het dorp en de rust en ruimte van de natuur maakt West-Terschelling een bijzondere plek om te wonen én te verblijven. West-Terschelling biedt het hele jaar door een unieke eilandbeleving!

Indeling van de woning in detail

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de woning. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer vormt het centrale vertrek van de woning en biedt tevens toegang tot de trap naar de eerste verdieping.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. Vanuit de keuken zijn de doucheruimte en de bijkeuken/hal bereikbaar. De begane grond beschikt daarnaast over een bijkeuken en een separaat toilet.

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de woonkamer bereikt u de overloop. Hier bevinden zich twee slaapkamers.

Tuin

Aan de voorzijde beschikt de woning over een compacte voortuin met terras en een sfeervol zitje. Aan de achterzijde ligt een diepe, ruim ingerichte achtertuin. Een bijzonder pluspunt is de praktische tuinentree aan de Zwarteweg, waardoor u vanuit de achtertuin eenvoudig richting de duinen kunt.

Monument

De woning heeft een bijzondere monumentale status. Burgemeester Eschauzierstraat 15 maakt deel uit van het rijksmonumentale complex aan de Burgemeester Eschauzierstraat. Het monumentenregister vermeldt monumentnummer 508926. De woningen binnen dit complex dateren uit 1920 en zijn uitgevoerd in een eenvoudige Overgangsstijl.

Omschrijving

Uitgelicht

- Karakteristieke tussenwoning op 123 m² eigen grond
- Circa 66 m² woonoppervlakte
- Gebouwd in 1909
- 2 (slaap)kamers op de verdieping
- Diepe achtertuin met tuinentree aan de Zwarteweg
- Rijksmonument, monumentnummer 508926
- Gelegen aan de rand van Oud-West, nabij de duinen
- Veel mogelijkheden om de woning naar eigen wens te benutten en aan te passen.

De gemeente Terschelling biedt interessante mogelijkheden voor het verkrijgen van een starterslening.

VOORWAARDEN:

- De woningen worden verkocht met een lotingsprocedure met twee doelgroepen, waarbij doelgroep 1 voorrang krijgt op doelgroep 2.

Doelgroep 1

Starters met leeftijdsgrens jonger dan 35 jaar
Om voor deelname aan de loting in aanmerking te komen, moet er aan onderstaande voorwaarden zijn voldaan:

1. De aankoop van de woning wordt gefinancierd met rechtmatig verkregen vermogen.
2. De inschrijver was op 1 september 2026 jonger dan 35 jaar.
3. De inschrijver is of was niet eerder eigenaar van een woning.
4. De inschrijver is of was niet eerder erfpachter/opstaller/vruchtgebruiker van een woning, op grond waarvan hij dit mocht gebruiken alsof hij eigenaar is/was.
5. De inschrijver heeft een huisvestingsvergunning van de gemeente Terschelling of voldoet aan de voorwaarden voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning op Terschelling.
6. De inschrijver gaat de woning gebruiken om zelf in te wonen, zijn hoofdverblijf te hebben

Doelgroep 2

Geen leeftijdsgrens

Om voor deelname aan de loting in aanmerking te komen, moet er aan onderstaande voorwaarden zijn voldaan:

1. De aankoop van de woning wordt gefinancierd met rechtmatig verkregen vermogen.
2. De inschrijver gaat de woning gebruiken om zelf in te wonen, zijn hoofdverblijf te hebben.
3. De inschrijver heeft een huisvestingsvergunning van de gemeente Terschelling of voldoet aan de voorwaarden voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning op Terschelling.

Deze criteria zijn opgesteld om starters op de koopwoningmarkt extra mogelijkheden te bieden een eerste woning te verwerven. Inschrijvers die op 1 september 2026 jonger dan vijfendertig (35) jaar waren hebben voorrang.
Bij meerdere geïnteresseerden wordt eerst geloot wordt onder de doelgroep 1. Indien er geen koper uit doelgroep 1 naar voren komt, wordt geloot onder doelgroep 2.

Er zijn aanvullende verkoopvoorwaarden waaronder:

- Huisvestingsverordening gemeente Terschelling van toepassing
- Projectnotaris van toepassing;
- Zelfbewoningsplicht;
- As is Where is clause
- Verbouwingsplicht.

Omschrijving

VERKOOPPROCEDURE

De genoemde prijs is een vaste koopsom.

De woning is te bezichtigen tijdens de volgende open huis momenten:

- Donderdag 22 oktober van 14.00 tot 15.00 uur
- Zaterdag 31 oktober van 14.00 tot 15.00 uur.

U dient zich hiervoor aan te melden bij Lamberink makelaars. Zij sturen u vervolgens aanvullende informatie over de woning inclusief een formulier om u in te schrijven voor de loting.

Procedure loting

Als er meerdere inschrijvers zijn voor dezelfde woningen, zal de makelaar op maandag 16 november 2026 de woningen verloten onder de inschrijvers, in aanwezigheid van een medewerker van WoonFriesland en de inschrijvers.

Bij meerdere geïnteresseerden wordt eerst geloot wordt onder doelgroep 1. Indien er geen koper uit doelgroep 1 naar voren komt wordt geloot onder doelgroep 2.

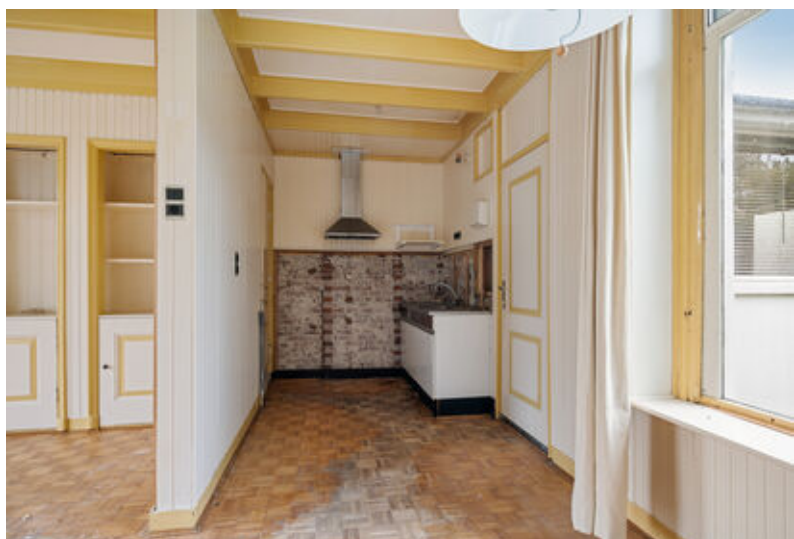
- Als eerst wordt geloot onder alle belangstellenden met eerste voorkeur voor woning A
- Daarna wordt geloot onder alle belangstellenden met eerste voorkeur woning B
- Daarna wordt geloot onder belangstellenden met eerste voorkeur woning C.

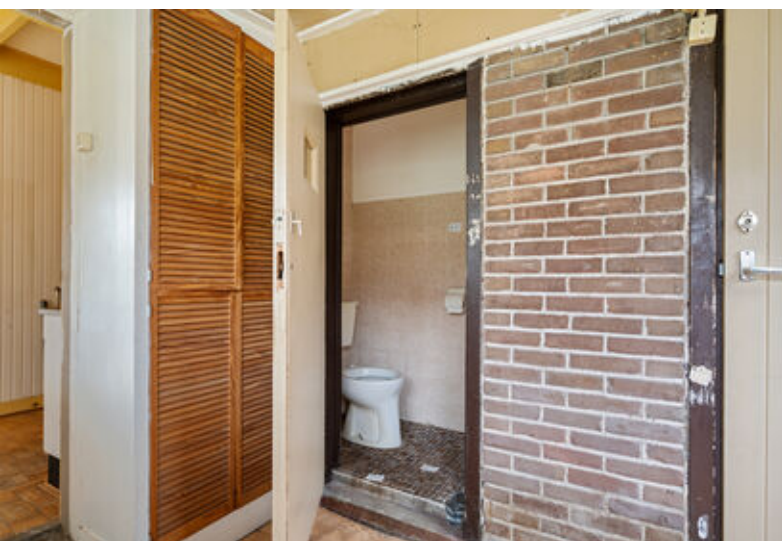
Mochten er onder woningen A, B of C geen 1e voorkeur zijn dan wordt geloot op 2e voorkeur.

Toelichting meting gebruiksoppervlakte:

De woning is gemeten op basis van de NEN2580:2007/C1:2008. Deze 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.









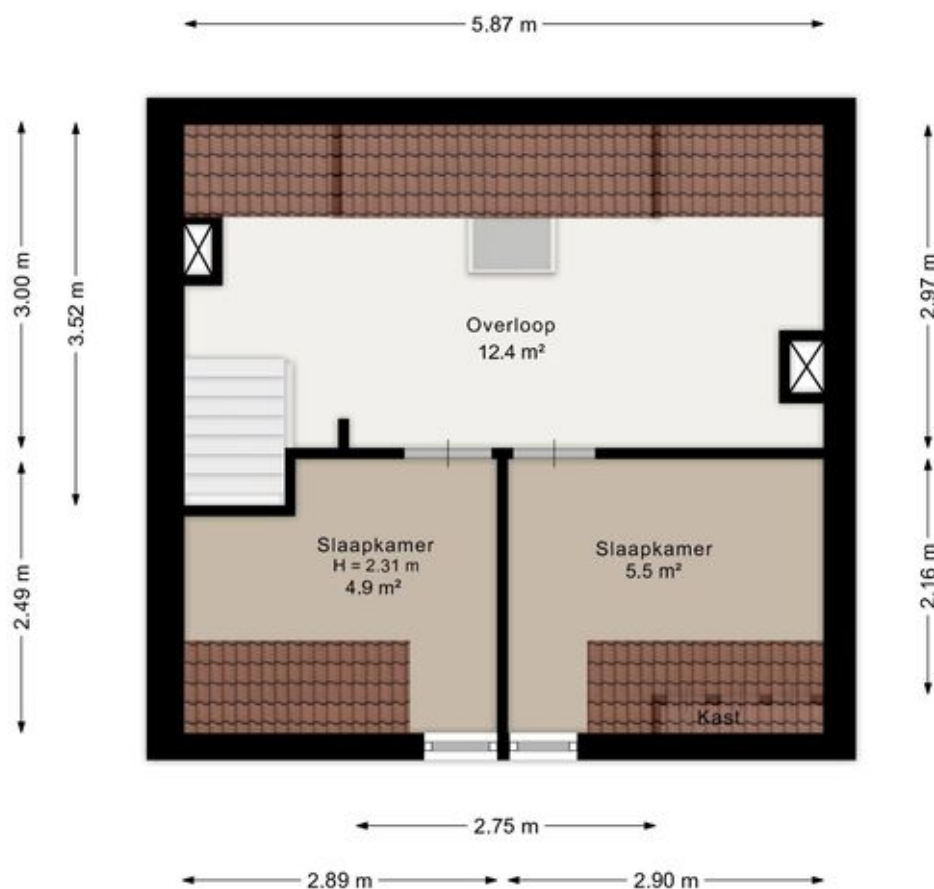


Plattegronden



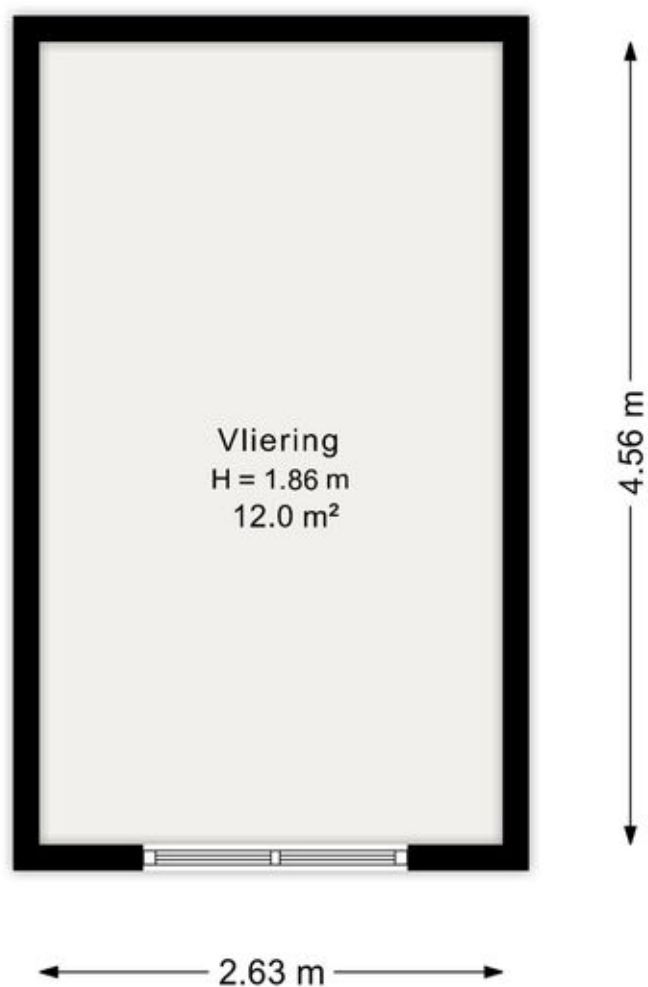
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



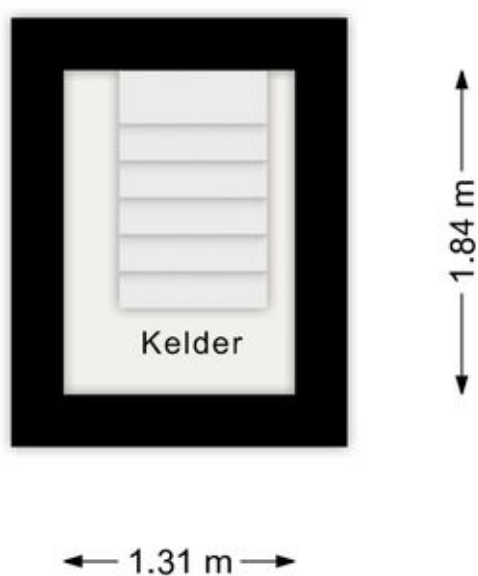
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



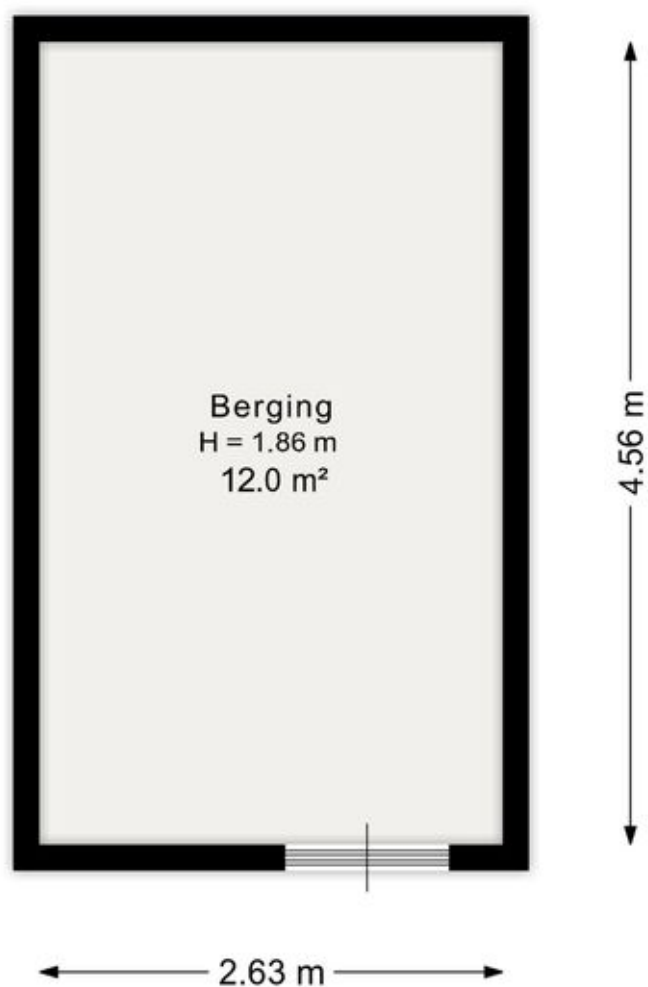
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



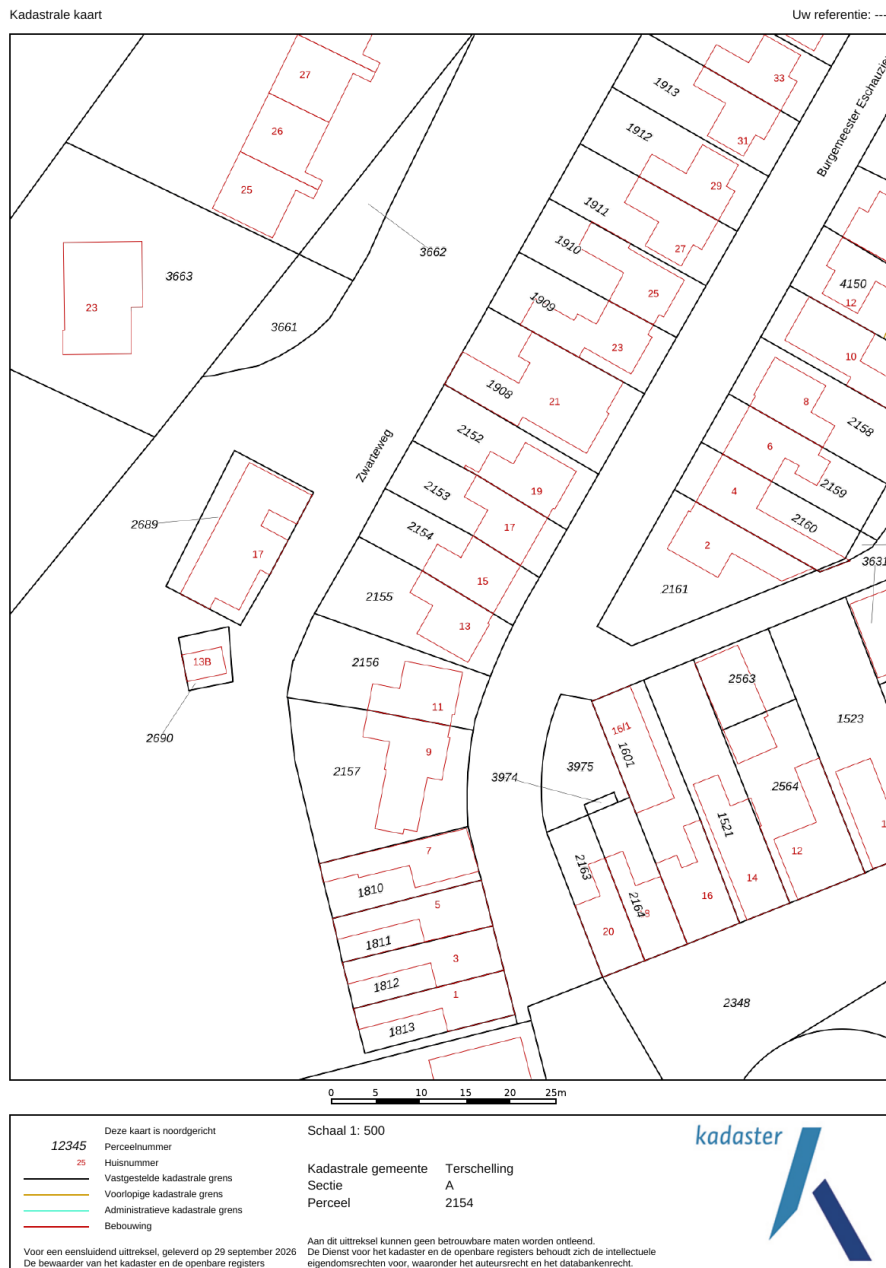
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegronden



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

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:

Burgemeester Eschauzierstraat 15

Gemeente:

Terschelling

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

8881 AR WEST-Terschelling

Sectie / Perceel:

A / 2154

Lamberink verzekert



Je wilt goed verzekerd zijn, daarom nemen we de tijd om jouw situatie in kaart te brengen. Zo kies je alleen voor verzekeringen die echt bij jou passen.

Onafhankelijk advies

We kijken naar premie, voorwaarden en dekking, zodat je een verzekering kiest die bij jou past. Als onafhankelijk assurantiekantoor vergelijken we verzekeringen van verschillende aanbieders. We maken hierin de beste keuze.

Persoonlijk contact

Je hebt contact met een vast team. Daardoor kennen we jouw situatie en kun je snel schakelen als er iets verandert of wanneer je een vraag hebt.

Ook na het afsluiten

Wij blijven betrokken. We controleren regelmatig of jouw verzekeringen nog aansluiten bij veranderingen in je leven of onderneming. Heb je schade? Dan begeleiden we je van melding tot afhandeling.

Waarom kiezen voor Lamberink?

- ✓ Onafhankelijk advies van een vast team
- ✓ Vergelijking van meerdere verzekeraars
- ✓ Regelmatige controle van je verzekeringen
- ✓ Persoonlijke begeleiding bij schade
- ✓ Voor particuliere én zakelijke verzekeringen

Wij werken voor jou, niet voor een verzekeraar

Lamberink
is er **voor jou**

Plan een vrijblijvend gesprek

0592 388 412
verzekeringen@lamberink.nl
lamberink.nl



Lamberink
DYNAMIS Hypotheken & Verzekeringen

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: financieringsvoorbehoud, geen huisvestingsvergunning, negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie, NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 10). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt, wordt er altijd in de koopakte een bepaling opgenomen waarbij de koper verplicht is om binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Dat doet de koper op de bankrekening van de notaris of door een bankgarantie af te geven aan de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.

12. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

13. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.



Lamberink Financieel Adviseurs

DYNAMIS Hypotheken & Verzekeringen

Maak kennis met onze adviseurs:

Koop je voor het eerst een huis?

Profiteer dan van ons speciale aanbod voor starters!

Hypotheek-aanbieding

Speciaal voor kopers van voormalige huurwoningen

Startershypotheek

Laat je goed adviseren door Lamberink Financieel Adviseurs

- ✓ All-in Adviestarief, speciaal voor starters: € 2.650,-
- ✓ Alles inbegrepen. Ook aanvraag NHG, overlijdensrisicoverzekering, starterslening, starterssubsidie etc. Dus geen verrassingen achteraf.
- ✓ Echt onafhankelijk advies. Keuze uit meer dan 35 geldverstrekkers.
- ✓ Volledige begeleiding van A t/m Z.
- ✓ Betrokken adviseurs die de tijd voor je nemen.
- ✓ Gratis hulp bij aanvraag voorlopige belastingteruggave.
- ✓ Gratis bespaar-check van jouw verzekeringen. Behalve lagere premie krijg je ook € 200,- cashback als je jouw verzekeringspakket bij Lamberink onderbrengt
- ✓ Praxis bon t.w.v. € 100,- of Basis interieuradvies t.w.v. € 100,-

Patricia Berger
Financieel Adviseur



Jo Klamer
Financieel Adviseur

Siska Danhoff
Financieel Adviseur



Pieter Schilstra
Financieel Adviseur

Richard Derks
Financieel Adviseur



Maaïke de Swart
Financieel Adviseur

Arnoud Dijkstra
Financieel Adviseur



De juiste hypotheek? Lamberink maakt er werk van!

Assen
(0592) 33 84 10

Appingedam
(0596) 72 90 90

Coevorden
(0524) 51 88 88

Drachten
(0512) 74 90 00

Emmen
(0591) 65 33 55

Groningen
(050) 367 20 20

Hardenberg
(0523) 27 01 74

Leeuwarden
(058) 310 0000

Rolde
(0592) 30 11 77

Zuidlaren
(050) 402 37 10

lamberink.nl fa@lamberink.nl

Jouw onafhankelijke financieel adviseur in Groningen, Friesland, Drenthe en Overijssel



Lamberink Financieel Adviseurs
DYNAMIS Hypotheken & Verzekeringen

Lamberink Makelaars Friesland

voor een nieuwe stap

Bij Lamberink Friesland ben je aan het juiste adres voor je nieuwe (t)huis! Bij ons vind je alles onder één dak. Aankoop, verkoop, verhuur, nieuwbouw en een goede samenwerking met De Hypotheker voor onafhankelijk hypotheekadvies.

Deskundigheid

Aandacht

Service Passie

Persoonlijke
benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar



De informatie in deze brochure 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.

**Drachten**

Markt 2, 9203 AA Drachten
0512 749 000 | drachten@lamberink.nl

Leeuwarden

Lange Marktstraat 1, 8911 AD Leeuwarden
058 310 0000 | leeuwarden@lamberink.nl



lamberink.nl



DYNAMIS

Lamberink

Makelaars Friesland