

Westerweg 34 — Den Hoorn



Makelaardij Texel Vastgoed | Kogerstraat 57 | 1791 EP Den Burg (0222-313 025) | info@texelvastgoed.nl | www.texelvastgoed.nl

Westerweg 34

Den Hoorn

Kadastrale gegevens: Sectie R nummer 348

Totale perceelgrootte : 3.320 m²

Bestemming: Permanente bewoning

Bouwjaar: 1874

Inhoud stolp : ca 1.116 m³

Woonoppervlakte stolp : ca 317 m²

Slaapkamers: 4

Oplevering: In goed overleg

Vraagprijs: € 987.500,— kosten koper



Westerweg 34 — Den Hoorn





Op één van de fijnste plekjes van het eiland gelegen, tussen Den Burg en Den Hoorn, te midden van de landerijen in het oude land van Texel en op fietsafstand van de Dennen, de duinen en het strand van de Noordzeekust ligt deze grotendeels keurig verbouwde rietgedekte woonstolp, genaamd “Hoeve Weltevreden”, met garage/schuur en weiland op een perceel eigen grond van 3.320 m².

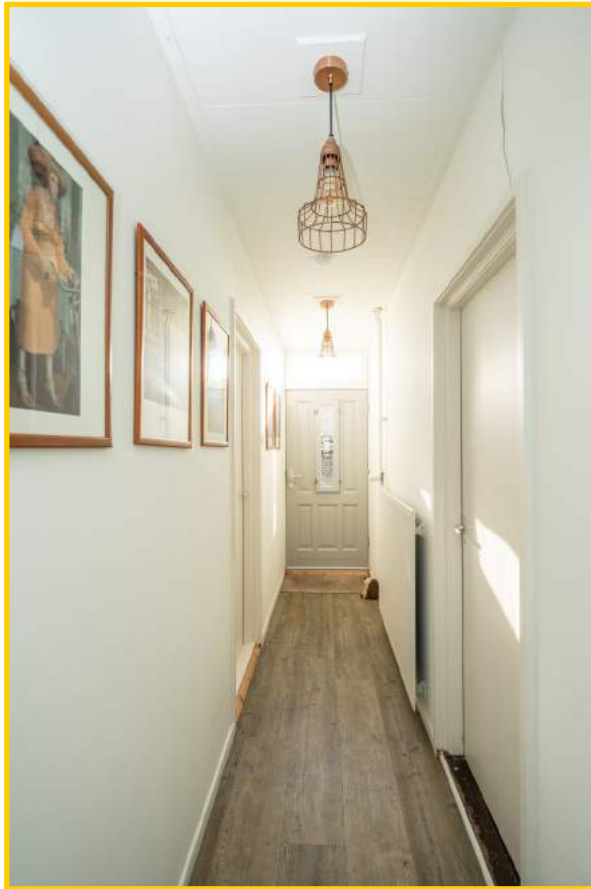
“Hoeve Weltevreden”



De stolp (gemeentelijk monument) is thans geheel geschikt om in tweeën te bewonen.

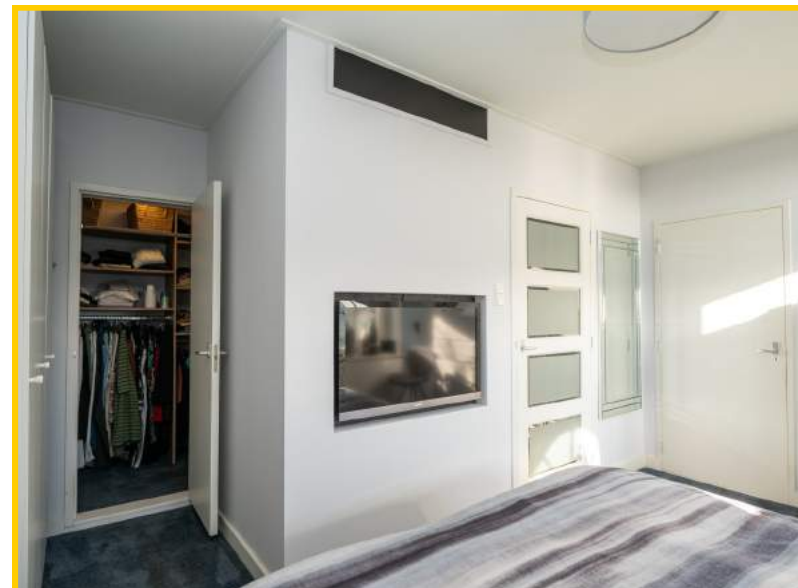
Indeling voorzijde:

Entree/gang, 2 slaapkamers (waarvan één met inloopkast), moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur, woonkamer en luxe badkamer. Vanuit de woonkamer heeft u overigens een fraai uitzicht over de weilanden.





**Moderne lichte gesloten keu-
ken welke van alle gemakken is
voorzien. De keuken is via de
hal te bereiken.**



In de aan de voorzijde gelegen woning is een royale slaapkamer aanwezig met een ruime inloopkast en aansluitend een badkamer. Meer in het midden van de stolp, is nog een kleinere slaapkamer, met aangrenzend een grote badkamer. Deze is voorzien van ligbad, douche, toilet en vloerverwarming.



Vanuit de slaapkamer toegang tot de nette badkamer. De badkamer beschikt over een douchecabine, dubbel wastafelmeubel en een toilet.





Grenzend aan de kleinere slaapkamer een luxe en royale badkamer, voorzien van inloopdouche, heerlijk ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Westerweg 34 — Den Hoorn

De hoofdwoning welke vanaf de zijkant van het gebouw te betreden is én ook binnendoor een verbinding heeft, ligt aan de achterzijde van deze voormalige boerderij.

Vanuit hier heeft u een prachtig vergezicht richting het Texelse bos: “De Dennen”.





Indeling: Entree in ruime hal. Vanuit hier toegang tot de zeer uitgebreide, nette keuken, en tot een binnenhal welke leidt naar berg-/hobbykamer.







Heerlijk royale woonkamer met rookkanaal en prachtig uitzicht over de landerijen.



Westerweg 34 — Den Hoorn



Aansluitend aan de woonkamer een slaapkamer en een zeer nette comfortabele badkamer. Naast de badkamer een toilet, vervolgens de binnenhal en de trap naar de verdieping.



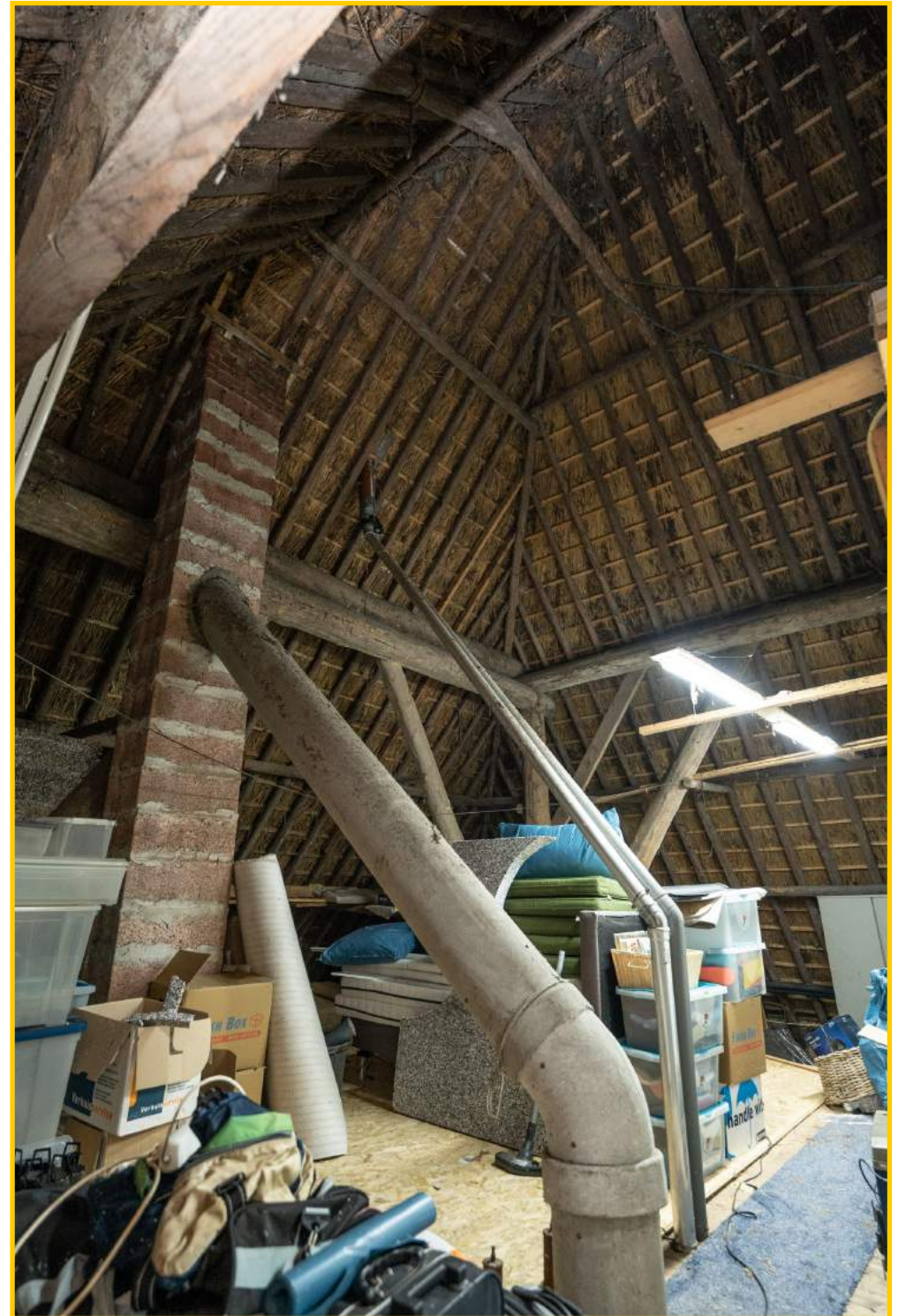
Badkamer direct grenzend aan de slaapkamer. Badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Op de verdieping een overloop van waaruit u toegang heeft tot een slaapkamer en een bergkamer met vaste kast.



Westerweg 34 — Den Hoorn

Tevens vanaf de overloop toegang tot enorm grote zolder waarvan u zelf nog de functies kunt geven die u wenst.





Een zeer prettige “dubbele” woonstolp voorzien van alle comfort.

Westerweg 34 — Den Hoorn

Naast het huis een zeer royale bestrate oprit met de schuur/ garage.



De afgelopen 10 jaar is er veel gerenoveerd en gemoderniseerd, en dat op een zeer nette wijze.

Deels is de woning voorzien van vloerverwarming.

Isolatieglas is nagenoeg overal in de woning aanwezig.

De twee meterkasten met elektra zijn in 2016 volledig vernieuwd.



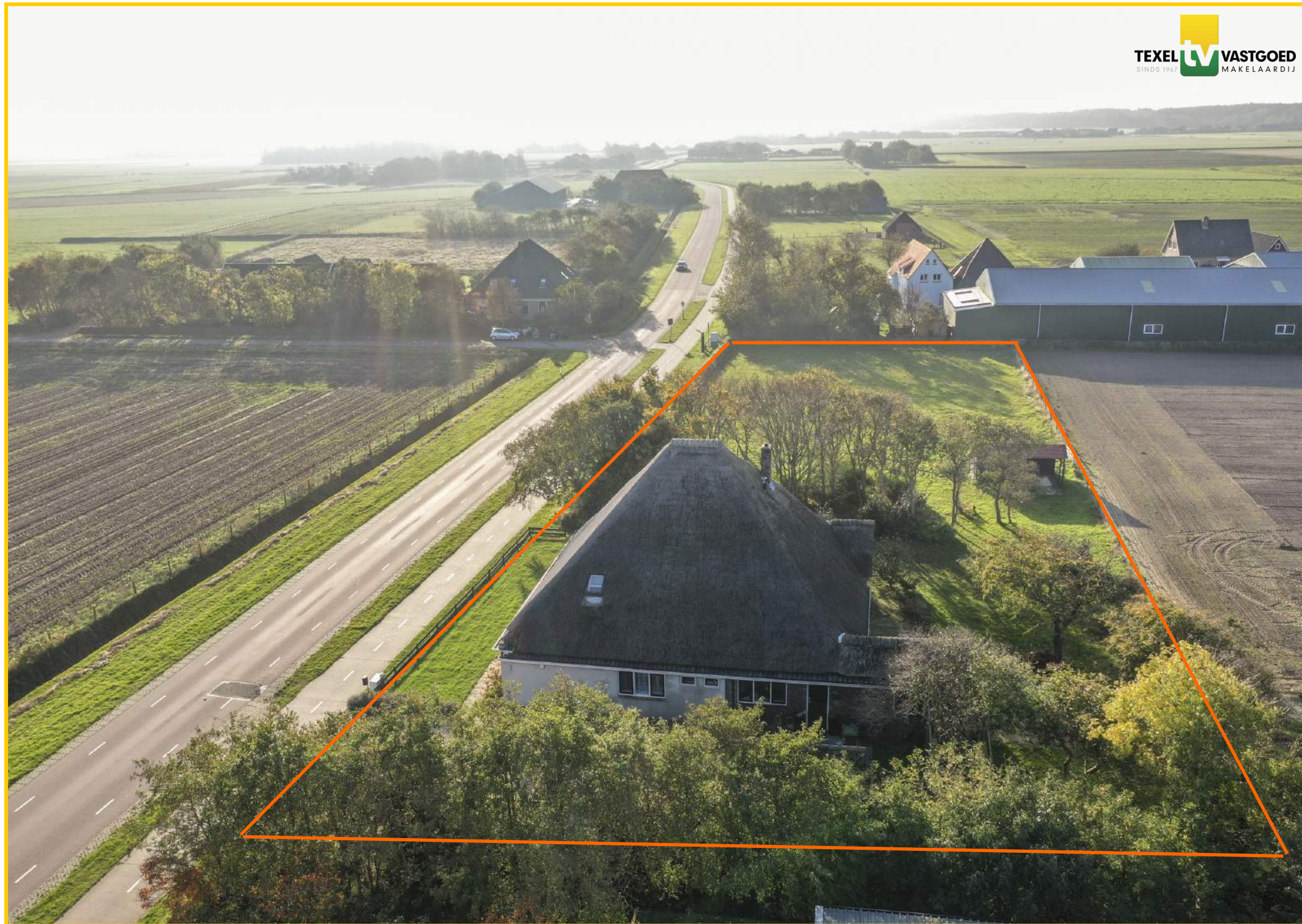


Westerweg 34 — Den Hoorn



Het 'landje' naast de woning is voorzien van een aantal perenbomen, een schuurtje (voorzien van electra), met overkapping en terras. Het wordt thans 'gebruikt' als tuin/grasland, maar kan ook zeker als dierenweide gebruikt worden.







Westerweg 34, 1797 RG te Den Hoorn op Texel

Vraagprijs : € 987.500,— kosten koper

Aanvaarding : In overleg

Bouwworm

Soort object : Vrijstaande woonstolp (thans met 2 wooneenheden). Woning voldoet aan de 'stolpenregeling'

Soort gebouw : Vrijstaand woonstolp met garage/schuur

Kwaliteit gebouw : Goed

Bouwjaar : 1874

Bouwworm : Bestaande bouw

Ligging : Nabij het Dennenbos en tussen Den Burg en Den Hoorn

Bestemming : Permanente bewoning

Indeling

Woonoppervlakte : 317 m² **Oppervlak garage + kapschuur:** ca. 47 m²

Inhoud : ca 1.116 m³ **Inhoud garage + kapschuur** : ca. 151 m³

Perceeloppervlakte : 3.320 m²

Aantal slaapkamers : 4 slaapkamers

Aantal badkamers : 3 badkamers

Aantal woonlagen : 2 woonlagen

Energie

Energie label : B, geldig tot 17-11-2032

Isolatie : Isolatieglas nagenoeg overal

Vloerverwarming in de grote woonkamer (schuim en fermacelplaten 2018);

Wanden van binnenuit geïsoleerd in de grote woonkamer (2018);

Tussen de begane grond en verdieping isolatiewol (16 cm dik) - gehele pand.

Verwarming : CV ketel: Nefit Ecomline HR, bouwjaar: 2005

Soort dak : 'Rietgedekte kap', waarvan de voorzijde in 2021 is vernieuwd!

Buitenruimte

Tuin : Rondom

Kwaliteit : Verzorgde 'boerderijtuin'.

Overig

Bijzonderheden : Te gebruiken voor o.a. mantelzorg
Gemeentelijk Monument

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Huidig gebruik : Wonen

Voorzieningen

Voorzieningen : Openbaar riool

Eigendomssituatie : Volle eigendom

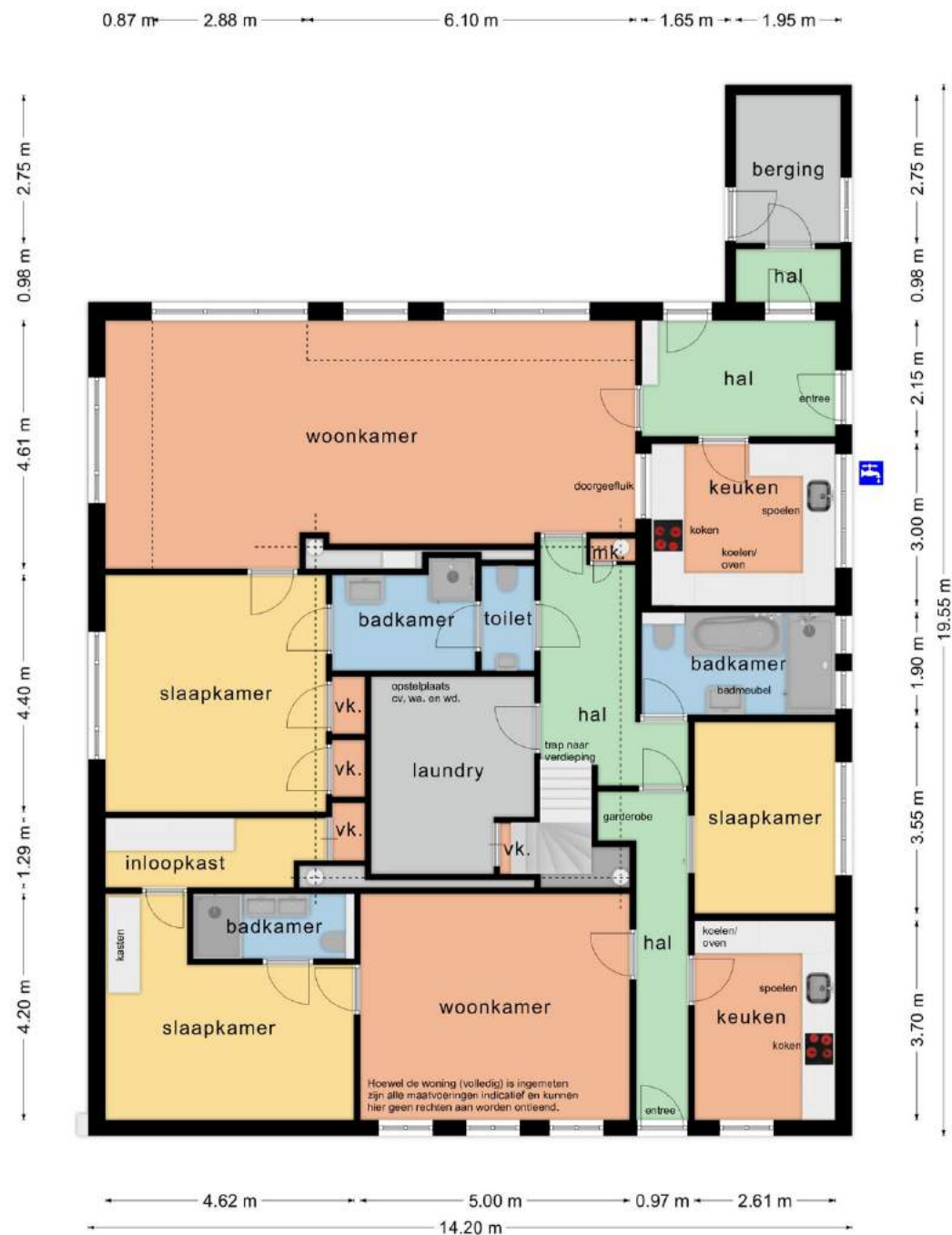
Kadastraal bekend : Gemeente Texel

Sectie : R

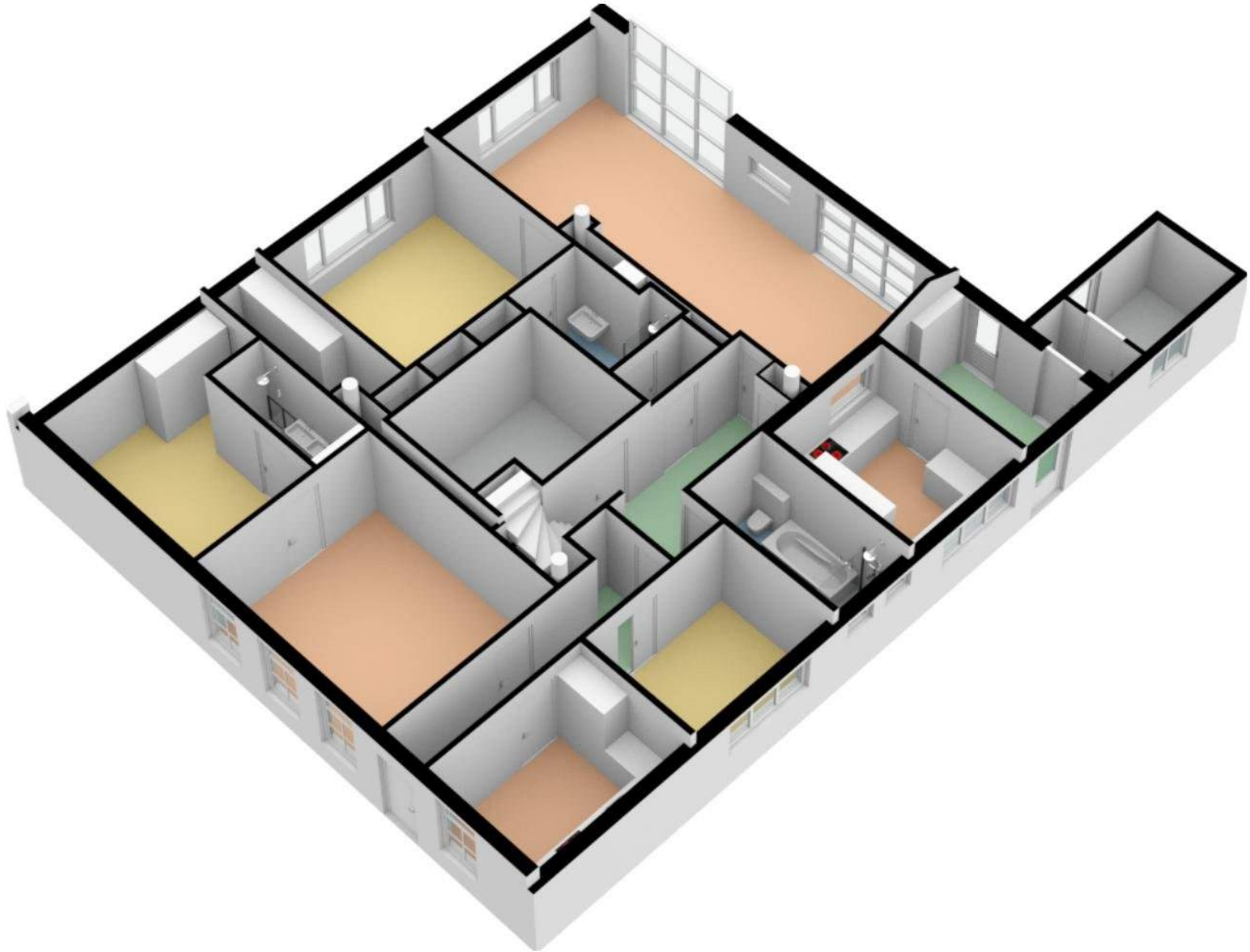
Nummer : 348



Beganegrond

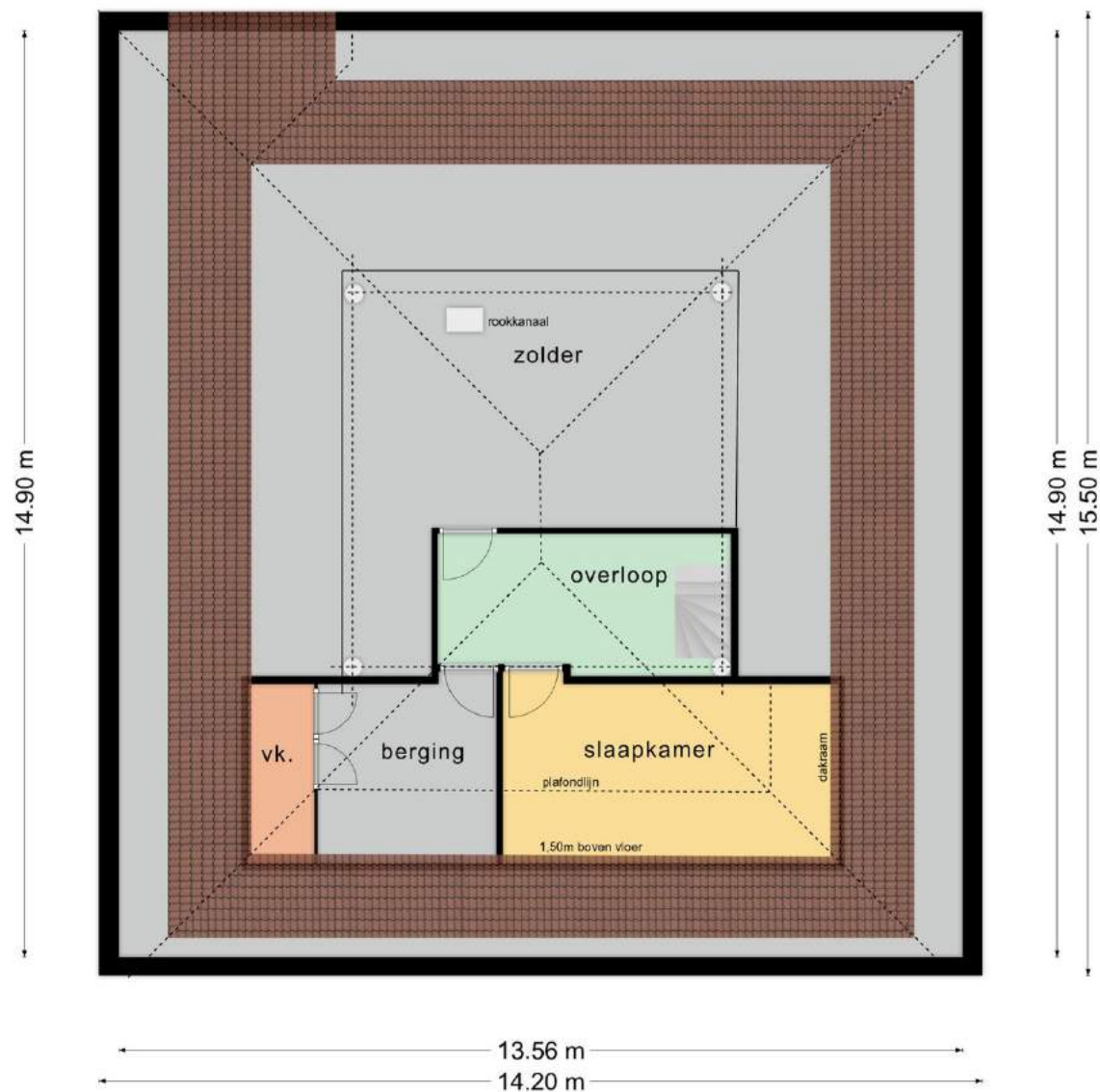


Beganegrond

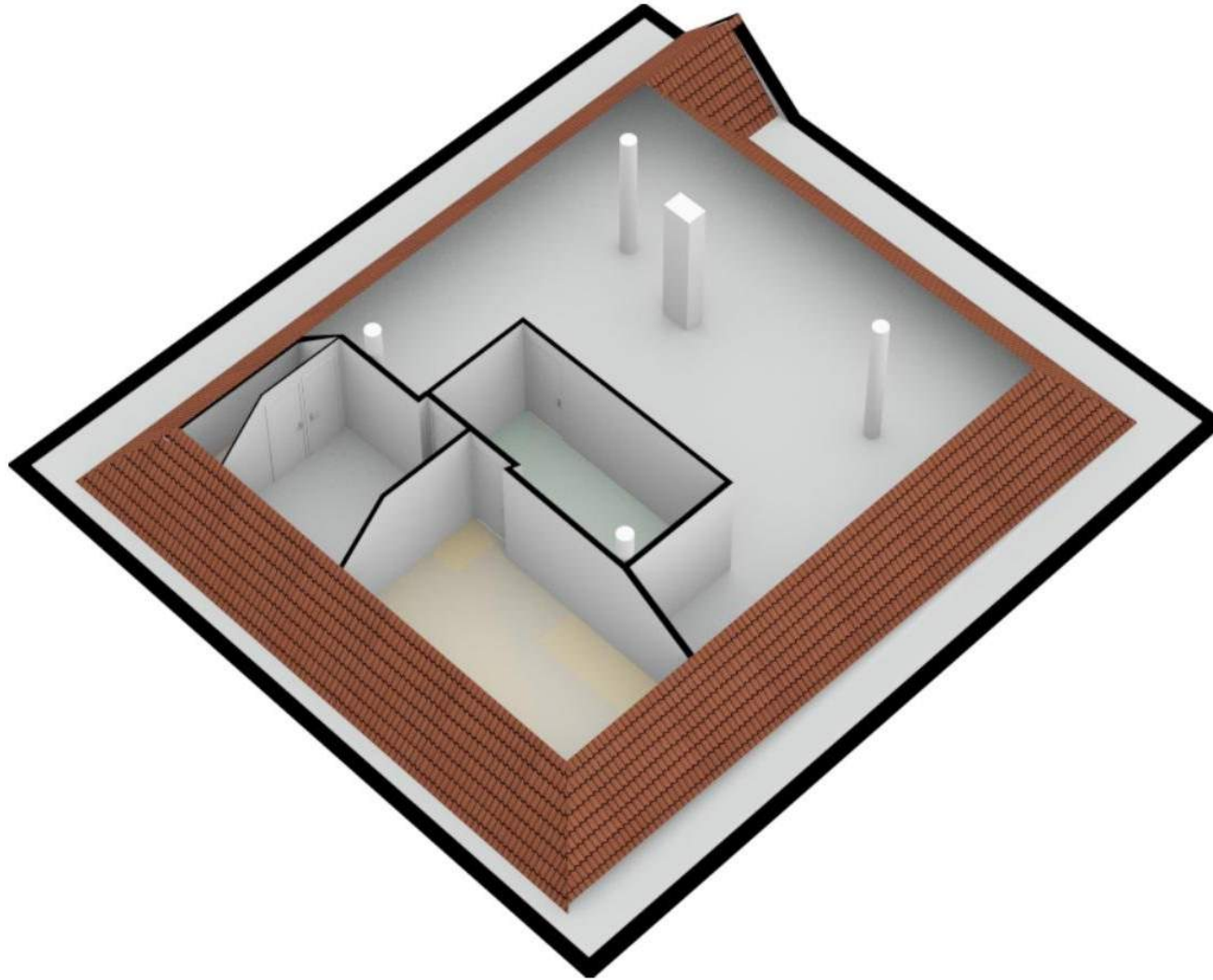


Verdieping

0.82 m 1.29 m 1.64 m 7.87 m 1.94 m

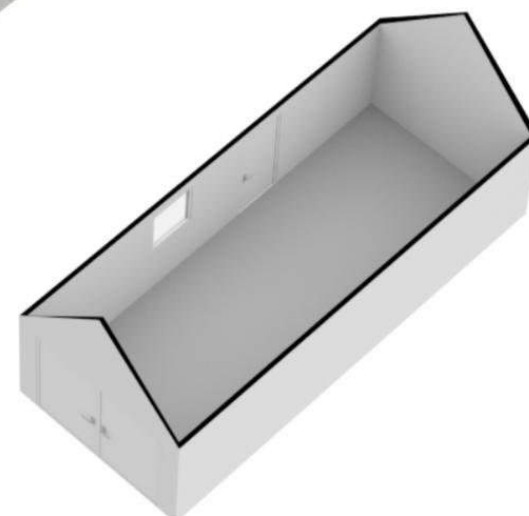
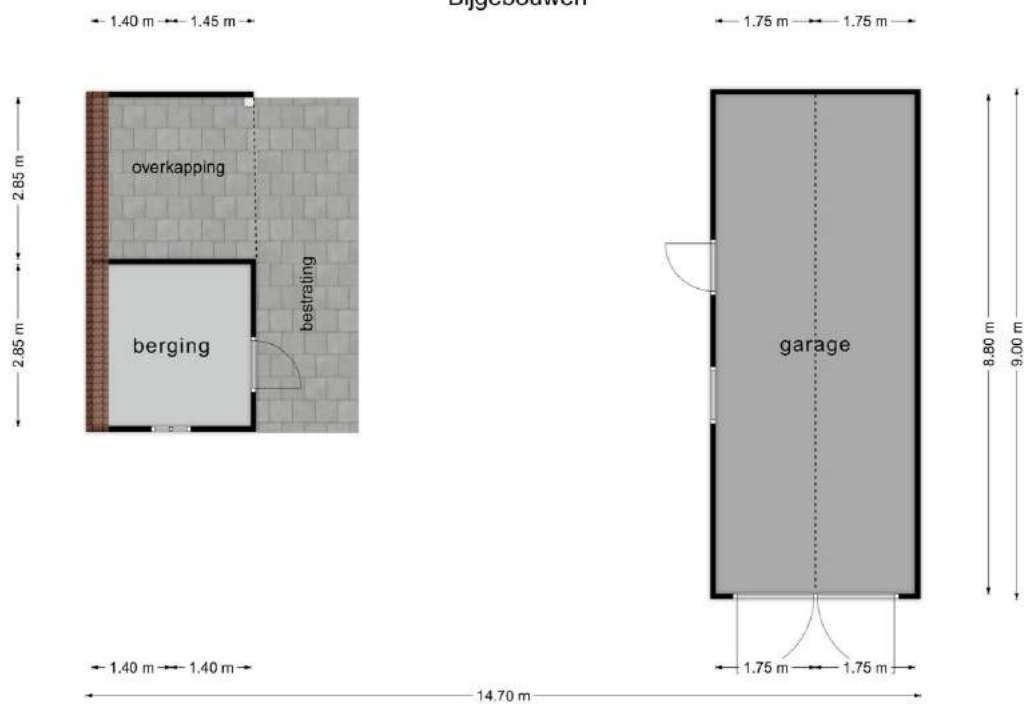


Verdieping



Bijgebouwen

Bijgebouwen





Deze kaart is noordgericht

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

R

Sectie

Perceel

348

Texel

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2022
De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers