

Westerweg 74 - Den Hoorn



Makelaardij Texel Vastgoed | Kogerstraat 57 | 1791 EP Den Burg (0222—31 30 25) |

info@texelvastgoed.nl | www.texelvastgoed.nl

Westerweg 74 | Den Hoorn

Kadastrale gegevens: Sectie R nummers 465, 468 en 705

Totale perceelgrootte : 6.298 m²

Eigen grond

Bestemming: tweede woning
(zowel permanente bewoning
als recreatief gebruik is toegestaan)

Bouwjaar: 2012

Inhoud woonstolp met voorhuis: ca 1.333 m³

Woonoppervlakte woonstolp met voorhuis: ca 350 m²

Inhoud bijgebouw: ca 520 m³

Gebruiksoppervlakte bijgebouw: ca 155 m²

Slaapkamers: 3

Entresol met 2 slaappleatsen.

Thans totaal 8 slaappleatsen aanwezig

Oplevering: in overleg

Vraagprijs: € 2.700.000,-- k.k.





Westerweg 74 | Den Hoorn



Wonen op een bijzondere plek? Wonen in een prachtige woonstolp? Wonen tussen de landerijen? Wonen nabij het bos, de duinen en het strand maar ook nabij het pittoreske dorp Den Hoorn? Wonen in een Tweede Woning met kantoorruimte/bijgebouw en fleurig aangelegde tuin? Het kan op Texel!

De stolpwoning 'Groenendaal' is gelegen in De Westen op het Oude Land van Texel.

Het optimale Texel-gevoel kunt u hier elk moment beleven!

Wij bieden u aan deze riant en geheel vrij gelegen woonstolp met dubbel vierkant die met zoveel detail, warmte en respect voor het origineel is gebouwd (2012).

Elk vertrek ademt comfort en sfeer uit door de originele en duurzame bouw met een hoog afwerkingsniveau van deze prachtige woonstolp “Groenendaal”, welke op een groot perceel eigen grond ter grootte van totaal 6.298 m² is gelegen.



De voordeur brengt u in een statige hal met separaat toilet en urinoir, een garderobe en dubbele deuren naar het riante woongedeelte ...



Westerweg 74 | Den Hoorn



... maar eigenlijk betreedt u deze woonstolp gewoon via de achterdeur, zoals op Texel veelal gebruikelijk.

U komt binnen in de bijkeuken met de aansluiting voor wassen en drogen.

Tevens vindt u aansluitend aan de bijkeuken de technische ruimte.







De fraaie keuken is van alle gemakken voorzien en net zoals alles in deze stolp: zeer compleet.
Via de grote raampartijen heeft u prachtige vergezichten over de landerijen, richting het Dennenbos.





De glazen pui in de indrukwekkende woonkamer, waar het eikenhouten vierkant en de gebinten u in de sfeer brengen, biedt uitzicht over de prachtig aangelegde Engelse tuin.

De begane grond is geheel voorzien van eiken vloerdelen.





Westerweg 74 | Den Hoorn



Het woongedeelte in de stolp heeft een open tv-hoek, welke tevens is te gebruiken als werkplek. Een heerlijke ruimte met prachtige lichtinval én mooi uitzicht.



Westerweg 74 | Den Hoorn



Vanuit de woonkamer geven de dubbele deuren toegang tot het imposante voorhuis.

Ook hier geldt: van alle gemakken voorzien. Knus, behaaglijk én met een slaapkamer annex badkamer op de begane grond.

Gebouwd als gastenverblijf maar ook voor andere doeleinden uitermate geschikt, waaronder mantelzorg;

Gewoon genieten van het geheel kan natuurlijk ook!





Westerweg 74 | Den Hoorn



**Ook in het voorhuis, net als in alle andere ruimtes, ademt de gehele ruimte een aangename en rustgevende sfeer.
Laat u ook hier vooral het gevoel ervaren!**







Op de bovenverdieping van de stulp valt het dubbele vierkant nog meer op. De sfeer die dit geeft, voelt u vooral als u er loopt. Tevens is de gehele bovenverdieping voorzien van eiken vloerdelen.

De vide is ruim van opzet, heeft een prachtige lichtinval met uitzicht aan meerdere kanten.

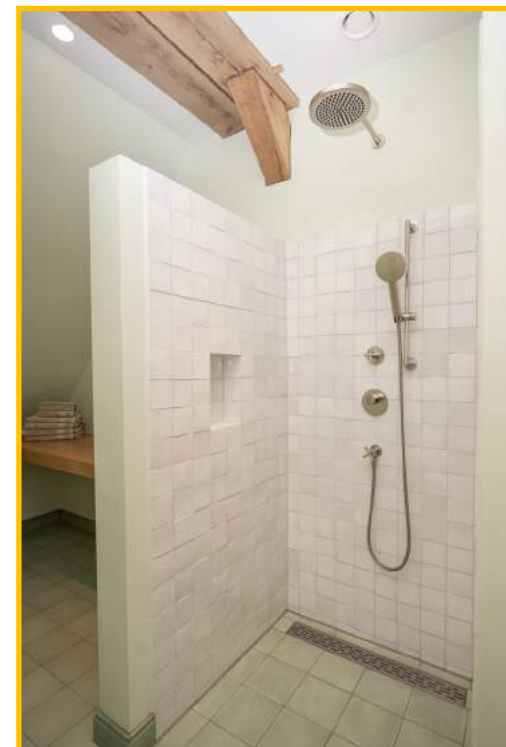
Vanuit hier kunt u, met wederom een prachtige trap, naar de entresol met twee slaappleatsen. Aansluitend hieraan een technische- en bergruimte.



Westerweg 74 | Den Hoorn

De overloop is ruim. Van hieruit zijn verschillende ruimtes te bereiken.

Allereerst een slaapkamer met daarbij behorende badkamer.



Westerweg 74 | Den Hoorn



Aansluitend aan de groene badkamer ligt de royale blauwe badkamer. Uiteraard weer van alle gemakken voorzien met de sfeer die men wil!

Deze badkamer heeft een doorloop naar de walk-in-closet. Als u door de walk-in-closet loopt komt u in de master-bedroom.







Westerweg 74 | Den Hoorn

Het met oud-gebakken geeltjes aangelegde terras bij de 'wagendeuren' heeft ook een overkapping. Hier kunt u al vroeg in het voorjaar genieten van de zon en de tuin.



Westerweg 74 | Den Hoorn

In de prachtig aangelegde tuin kunt u overal genieten van de diverse zitjes, bloemen, bomen, looppaadjes en vergezichten. Overal is aan gedacht!





Het bijgebouw ligt achter de woning. Tevens is er ruime parkeergelegenheid aanwezig.

Deze wordt thans gebruikt als hobbyruimte, kantoorruimte en werkruimte.

Vanuit alle ruimtes kunt u genieten van de omgeving: landerijen, bos en een fleurige tuin.







Beknopte geschiedenis van Groenendaal.

Nabij Den Hoorn ontstond rond 100 na Chr. het buurtschap Winbinghe. Vanaf 1400 duidde men dit gebied ook aan met Westeynde, wat later werd verbasterd tot De Westen. Deze benaming wordt nu gebruikt voor het polder- en duingebied dat zich uitstrekt langs de Westerweg tussen Den Burg en Den Hoorn.

In 1670 wordt de boerderij voor het eerst genoemd en was deze van de familie Dijt. Dirk Dijt was schepenmeester en trad op als voor voorzitter van de schepenbank, de vroegere gemeenteraad.

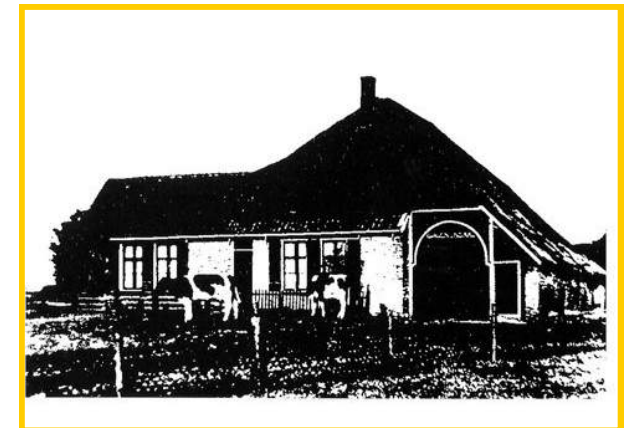
Lange tijd bleef de boerderij in de familie Dijt. In 1837 kwam Michiel Witte als één van de erfgenamen met zijn vrouw Martje Spigt op Groenendaal wonen. In 1843 bezat Michiel Witte 3 koeien, een schet, een paard en 50 schapen.

Zoon Frans Witte woonde samen met zijn vrouw Theodora uiteindelijk op Groenendaal en liet deze in 1910 en 1911 verbouwen.

De zoon van Frans en Theodora: Frans woonde samen met zijn vrouw Anna Cornelia Witte vanaf 1929 op Groenendaal. In 1933 hield Frans op zijn 6 ha grond 30 schapen. In 1935 gebruikte Frans 1¼ ha land voor de landbouw en hield op ca 5 ha weiland 4 melkkoeien en 17 schapen.

Door onbekende oorzaak brandde de boerderij in 1940 af, waarna herbouw van een huis volgde.

Na de ruilverkaveling verdween het agrarisch bedrijf. Toen had Frans bij het gebouw maar 1¼ ha land.





Er is zoveel te vertellen over Groenendaal. De enige en beste manier is om het te ervaren!

Maak een afspraak met onze makelaar en voel het unieke van en op deze plek!

Overige en technische informatie.

Wat is een stolp

Voor een stolp is de toepassing van een vierkant- of zeskant- constructie kenmerkend. De in een vierkant of zeskant loodrecht opgestelde zware houten staanders ondersteunen en dragen de gehele constructie van het gebouw en zijn bepalend voor het model van de stolp. De houten staanders met bijbehorende verbindingdelen worden traditioneel handmatig op maat gemaakt met toepassing van klassieke houtverbindingen (pen en gat), waarna het geheel op de bouwplaats wordt opgesteld en gemonteerd.

Bij het verstrekken van de opdracht voor de ontwikkeling en bouw van de stolpwoning “Groenendaal” is gekozen voor een hoog uitvoerings- en afwerkingsniveau, gelden voor alle onderdelen van de bouw.

Technische informatie.

De technische ruimtes op de begane grond en de bovenste verdieping bieden ruimte voor het installatie en verwarmingswerk.

De hoofdverwarming bestaat uit een Warme-Terug-Win-installatie (WTW). Deze hoofdverwarming maakt derhalve geen gebruik van aardgas, uitsluitend de aanwezige sfeer-open haarden zijn op het gasnet aangesloten.

Het toegepaste systeem van de hoofdverwarming verzorgt in de zomer tevens de koeling van de gebouwen, aangevuld met afzonderlijke airco-units in een aantal vertrekken, waaronder de slaapkamers.

Het bijgebouw is voorzien van een traditionele cv-verwarming op gas, ook hier aangevuld met een airco-unit.

Uiteraard is gebouwd naar de maatstaven van 2012. De stolpwoning en het bijgebouw zijn beiden volledig geïsoleerd en voorzien van thermopane.

Alle openslaande ramen zijn voorzien van horren.

Westerweg 74 | Den Hoorn



Alle componenten in de woning zijn vervaardigd van hoogwaardige materialen, onder andere:

Vierkant	->	Eikenhout
Vloer	->	Eikenhouten vloerdelen - Casper de Graaf, meubelmaker Oudeschild, Texel
Gashaarden	->	Boley (Nederlandse kwaliteit)
Inbouwkasten	->	Casper de Graaf, meubelmaker Oudeschild, Texel
Keuken bijgebouw	->	Casper de Graaf, meubelmaker Oudeschild, Texel

De gehele boerderij is opgetrokken uit oude geeltjes, net zoals in het terras zijn verwerkt.

Het topschot, kozijnen én de betimmering (buitenzijde) én kozijnen van het bijgebouw zijn van Red Cedar wat duurzaam is én een vergrijzing van het hout geeft.



Westerweg 74 - 1797 RH Den Hoorn

Vraagprijs : € 2.700.000,-- k.k.

Aanvaarding : In overleg

Bouwvorm

Soort object : Vrijstaand woonhuis

Soort gebouw : Stolp met voorhuis en bijgebouw

Kwaliteit gebouw : Uitstekend

Bouwjaar : 2012

Bouwvorm : Bestaande bouw

Ligging : In het buitengebied nabij Den Hoorn, het bos en de duinen

Bestemming : Tweede woning (permanente bewoning of recreatief gebruik mogelijk)

Indeling

Gebruiksoppervlakte : Stolp met voorhuis ca 350 m² | Bijgebouw ca 155 m²

Inhoud : Stolp met voorhuis ca 1.333 m³ | Bijgebouw ca 520 m³

Perceeloppervlakte : 6.298 m²



Aantal slaapkamers : 3 slaapkamers én entresol met 2 slaappleatsen (totaal 8 slaappleatsen)

Aantal woonlagen : 3 woonlagen

Energie

Energielabel : Nog niet bekend

Isolatie : Volledig geïsoleerd

Verwarming : Warmtepomp (WTW-installatie), jaar: 2012 (stolp)

: CV, Merk: Nefit, jaar: 2012 (bijgebouw)

: Gashaarden

Dak hoofdgebouw : Stolpdak en zadeldak

Soort dak : Pannen en riet gedekt

Buitenruimte

Tuin : Rondon,

Kwaliteit : Uitstekend, verzorgd

Overig

Bestemming : Tweede woning (permanente bewoning of recreatief gebruik mogelijk)

Onderhoud binnen : Uitstekend

Onderhoud buiten : Uitstekend

Huidig gebruik : Wonen

Voorzieningen

Voorzieningen : Openbaar riool

Eigendomssituatie : Volle eigendom



Hoofdgebouw Beganegron



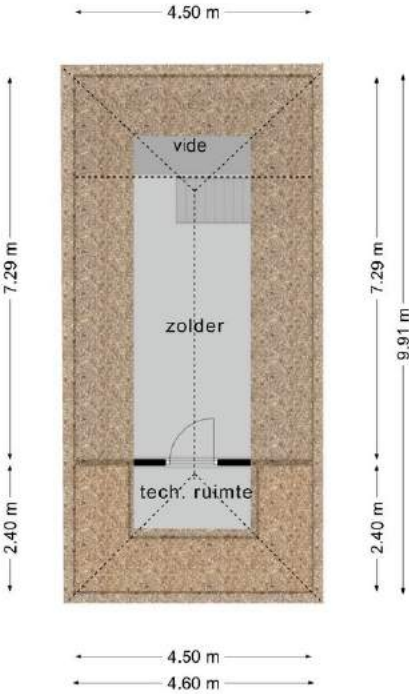
Hoofdgebouw Beganegron





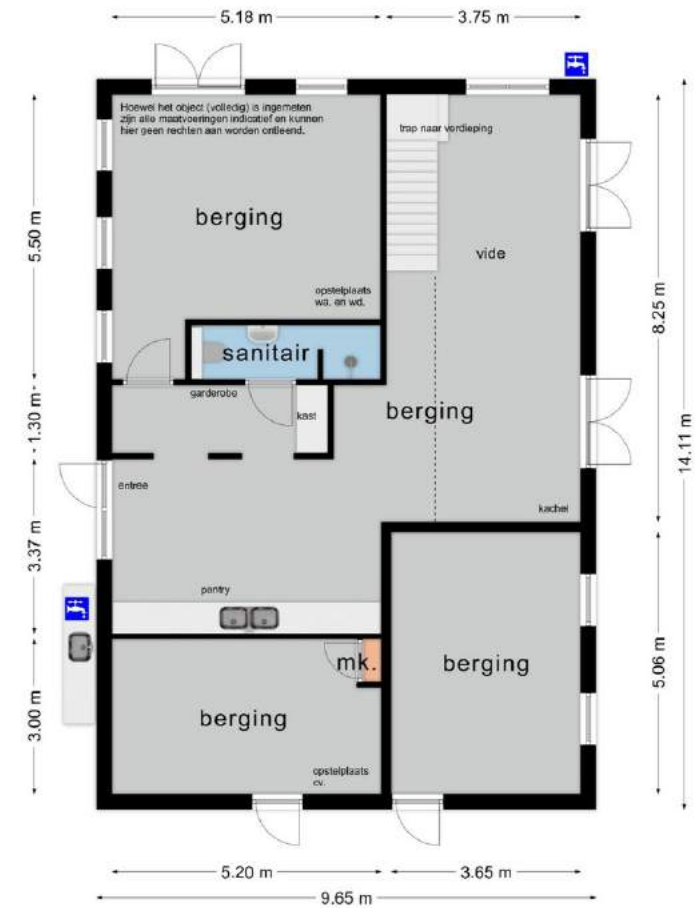
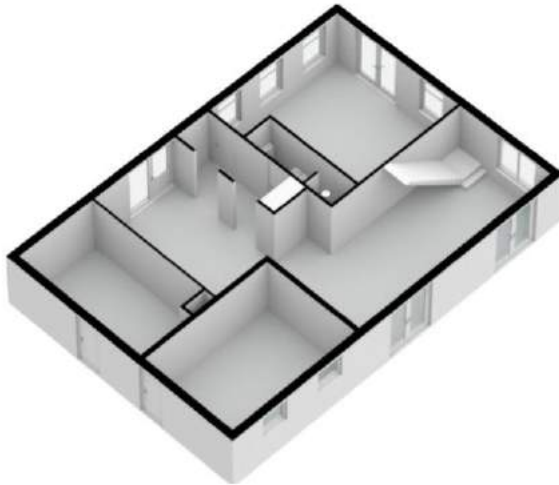
Hoofdgebouw Zolder

Hoofdgebouw Zolder



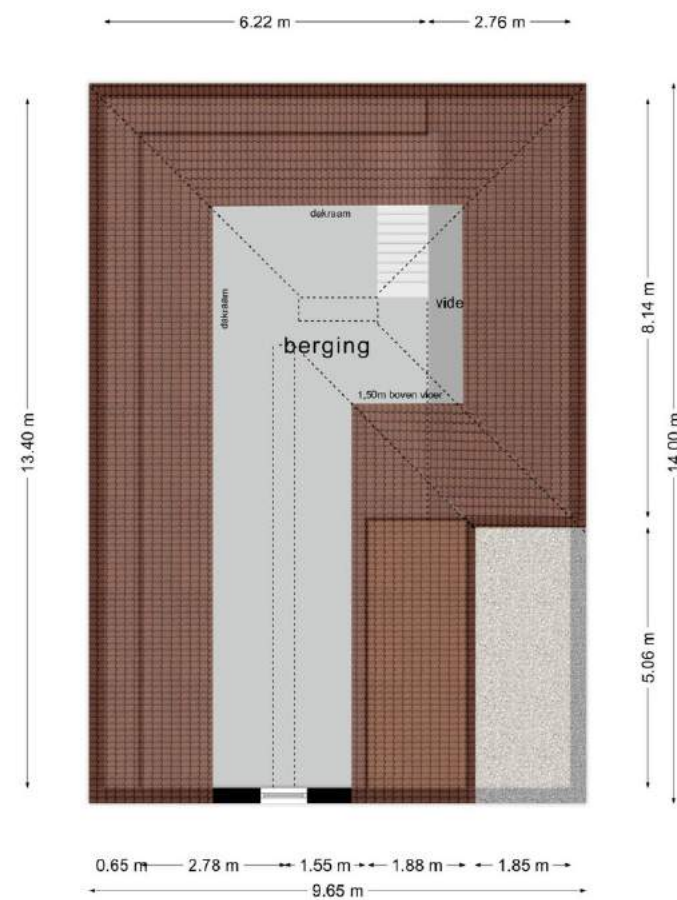
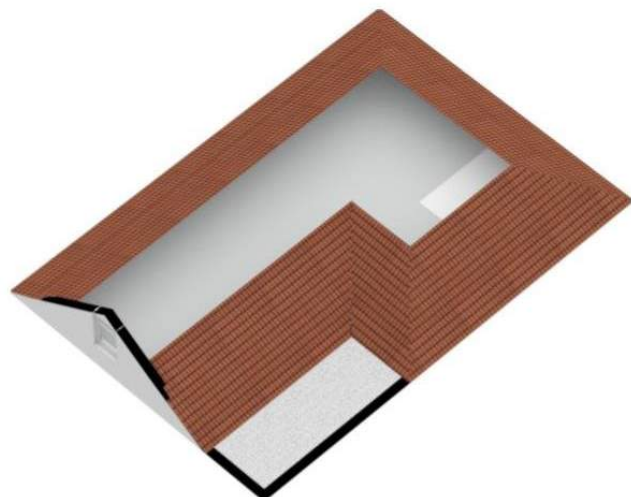
Bijgebouw Beganegron

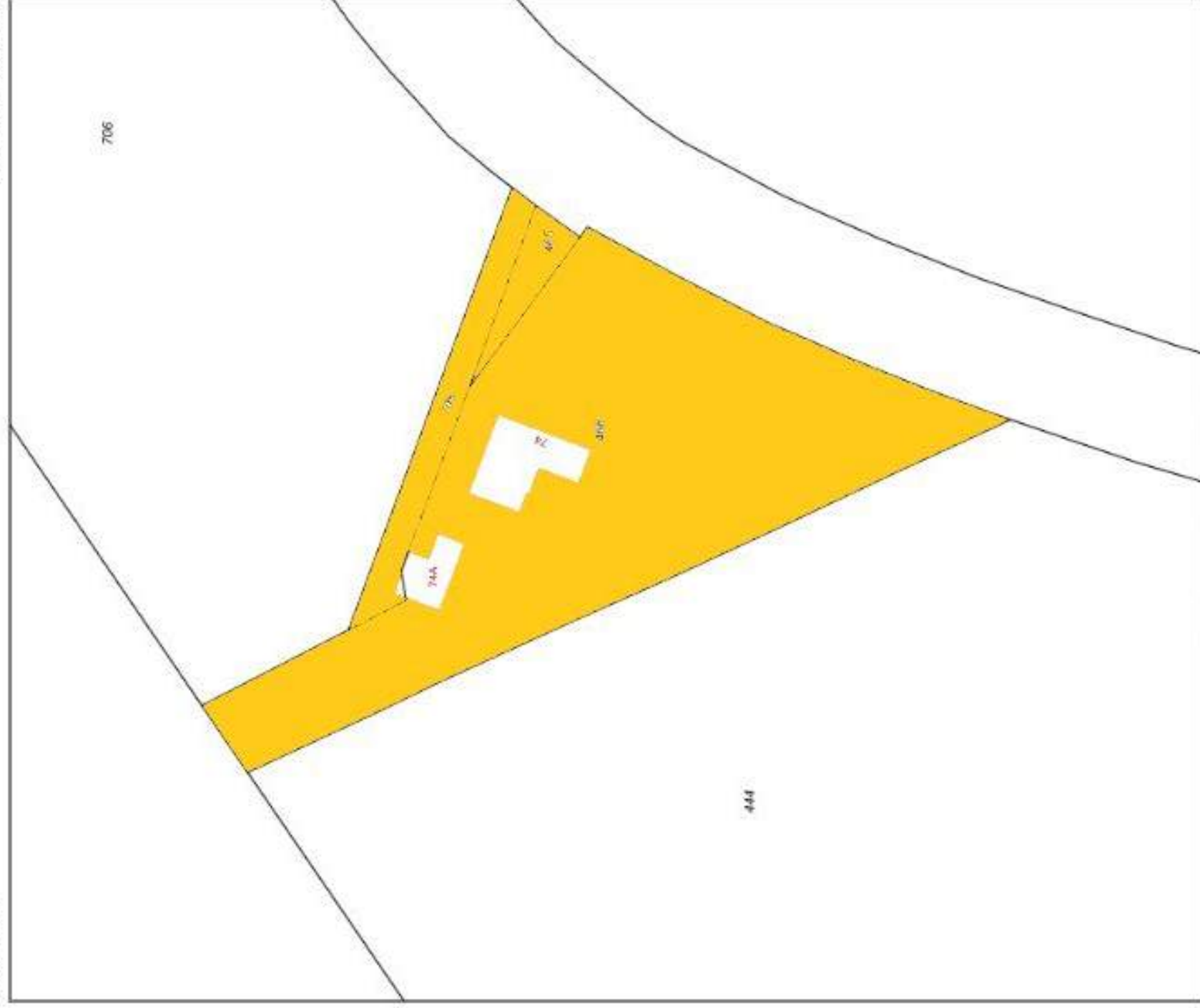
Bijgebouw Beganegron



Bijgebouw Verdieping

Bijgebouw Verdieping





0 10 20 30 40 50m

Schaal 1: 1000

Deze kaart is niet getoetst

12345

to

— Voorgedane kadastrale grens

— Voorgedane kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Saksuwing

Voor een volledig overzicht, gelieve op 11 mei 2022
De toestand van het kadastral en de openbare registers

kadaster

