



KINNUM 10

Terschelling

€ 950.000,- k.k.

Aan de rand van de dijk, met uitzicht over de polder richting West-Terschelling, vindt u dit prachtige object met vele mogelijkheden

0562 44 84 33

www.makelaardijterschelling.nl

Oosterburen 60, 8891 GD Midsland



VOOR MEER INFORMATIE

HET VERHAAL

TE KOOP: Aan de voet van de Waddendijk, met een adembenemend uitzicht over de polder tot aan de iconische vuurtoren de Brandaris, ligt een uniek perceel van circa 4.400 m² eigen grond. Op deze bijzondere plek bevindt zich een vrijstaande woonboerderij op een terp, geflankeerd door een loods en een voormalige wierschuur. Hoewel de woonboerderij, gebouwd in 1927, gedeeltelijk aan vervanging toe is, biedt dit talrijke mogelijkheden voor verbouw, herontwikkeling of zelfs nieuwbouw.

De huidige eigenaren hebben diverse ontwikkelingsscenario's onderzocht en uitgewerkt. Zo is er eind 2024 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld dat de realisatie van een moderne woonboerderij met drie recreatieappartementen mogelijk maakt. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een droomwoning te realiseren met een blijvend vrij uitzicht op de Brandaris, het wad en Arjensduun. Ook is er potentie voor de ontwikkeling van een kleinschalig woonerf met acht starterswoningen, na overleg met het Woonteam van de gemeente Terschelling.

In deze brochure leest u meer over de verschillende unieke mogelijkheden.



Kinum 10, 8885 HE Kinnum Terschelling en de mogelijkheid tot aankoop van 3 percelen agrarische gronden.

MOGELIJKHEID ÉÉN

Nieuwbouwwoning met 3 recreatieappartementen

In 2024 is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor Kinnum 10. Dankzij dit bestemmingsplan heeft het perceel nu officieel de bestemming 'wonen', wat ruimte biedt voor een prachtige nieuwe ontwikkeling.

Onder leiding van architect Jort Spanjer zijn de plannen uitgewerkt tot tekeningen om een woonboerderij te realiseren met drie recreatieappartementen. Dit biedt een unieke combinatie van wonen en recreëren, waarbij de authentieke sfeer van een boerderij wordt behouden en gecombineerd met moderne wooneisen.

De voormalige schuur, oftewel de 'deel', wordt opgedeeld in vier gelijke delen:

- Centrale entree met bergingen – Aan de achterzijde (noordzijde), op de plek van de huidige grote schuurdeuren, komt een centrale entree met bergingen. Dit vormt één van de vier delen van de boerderij.
- Drie recreatieappartementen – De overige drie delen worden ingericht als ruime recreatiewoningen. Op de begane grond bevindt zich de leefruimte, terwijl de slaapvertrekken op de bovenverdieping worden gerealiseerd.
- Privétuinen en voldoende parkeergelegenheid – Door de slimme indeling van het perceel is er rondom de boerderij ruimte voor privétuinen, zodat iedere woning zijn eigen buitenruimte heeft. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

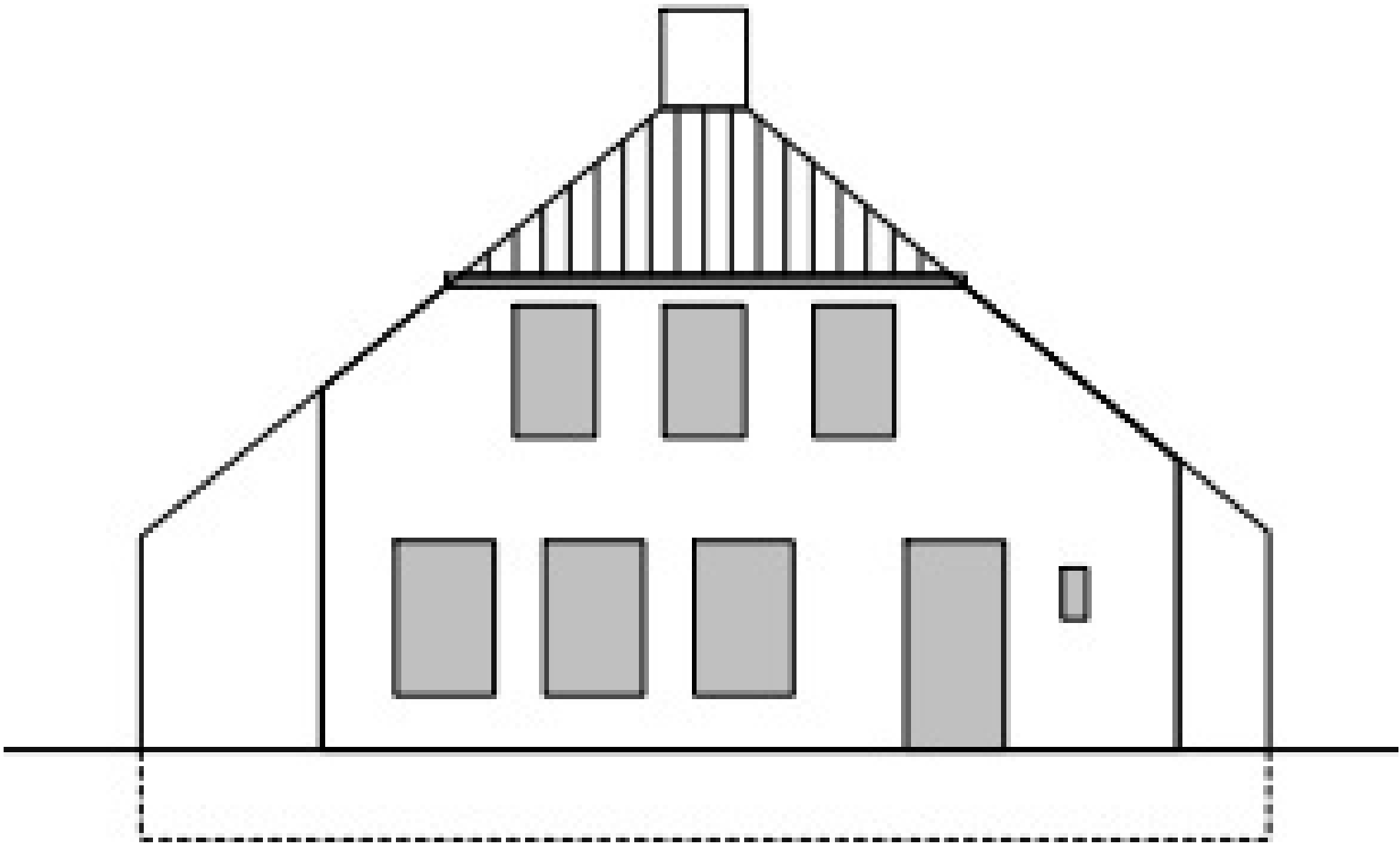
In het voorhuis wordt de permanente woning gerealiseerd.

Om te voldoen aan de wooneisen van deze tijd, zijn de bouwmogelijkheden binnen het bestemmingsplan verruimd:

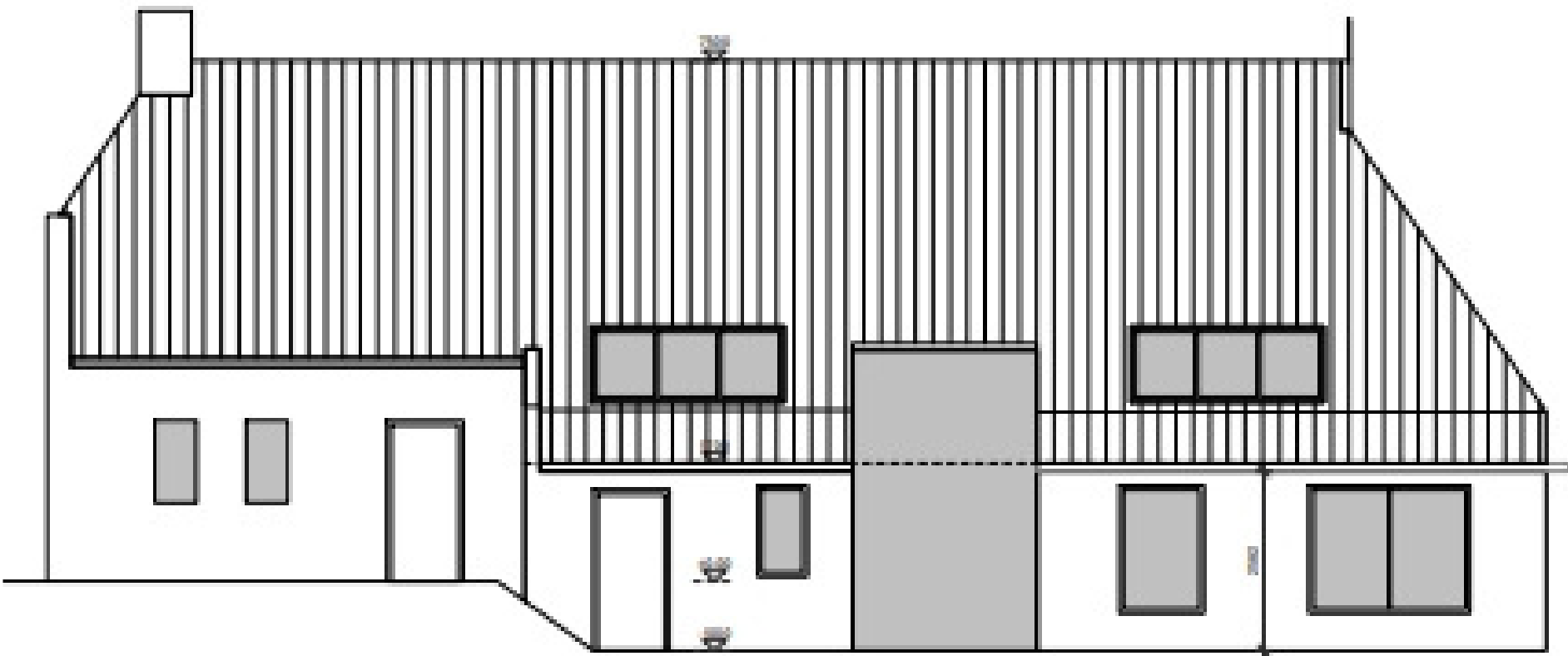
- Goothoogte: maximaal 3,50 meter
- Dakhelling: minimaal 45 graden, maximaal 55 graden
- Bouwhoogte: maximaal 8,70 meter

Met deze aanpassingen behoudt de boerderij haar karakteristieke uitstraling, terwijl er binnen volop wooncomfort en ruimtelijkheid wordt gecreëerd.

OOSTGEVEL

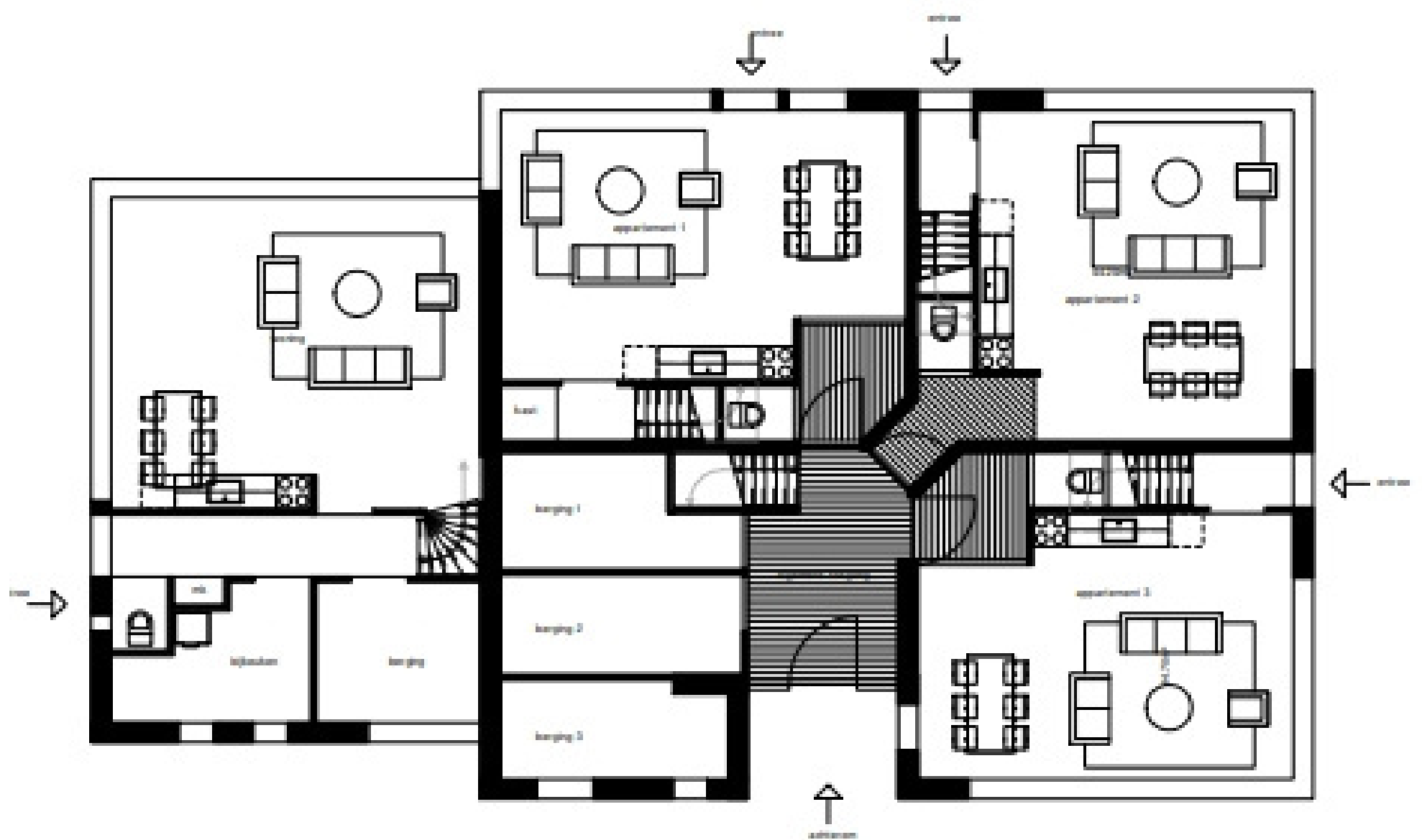


NOORDGEVEL

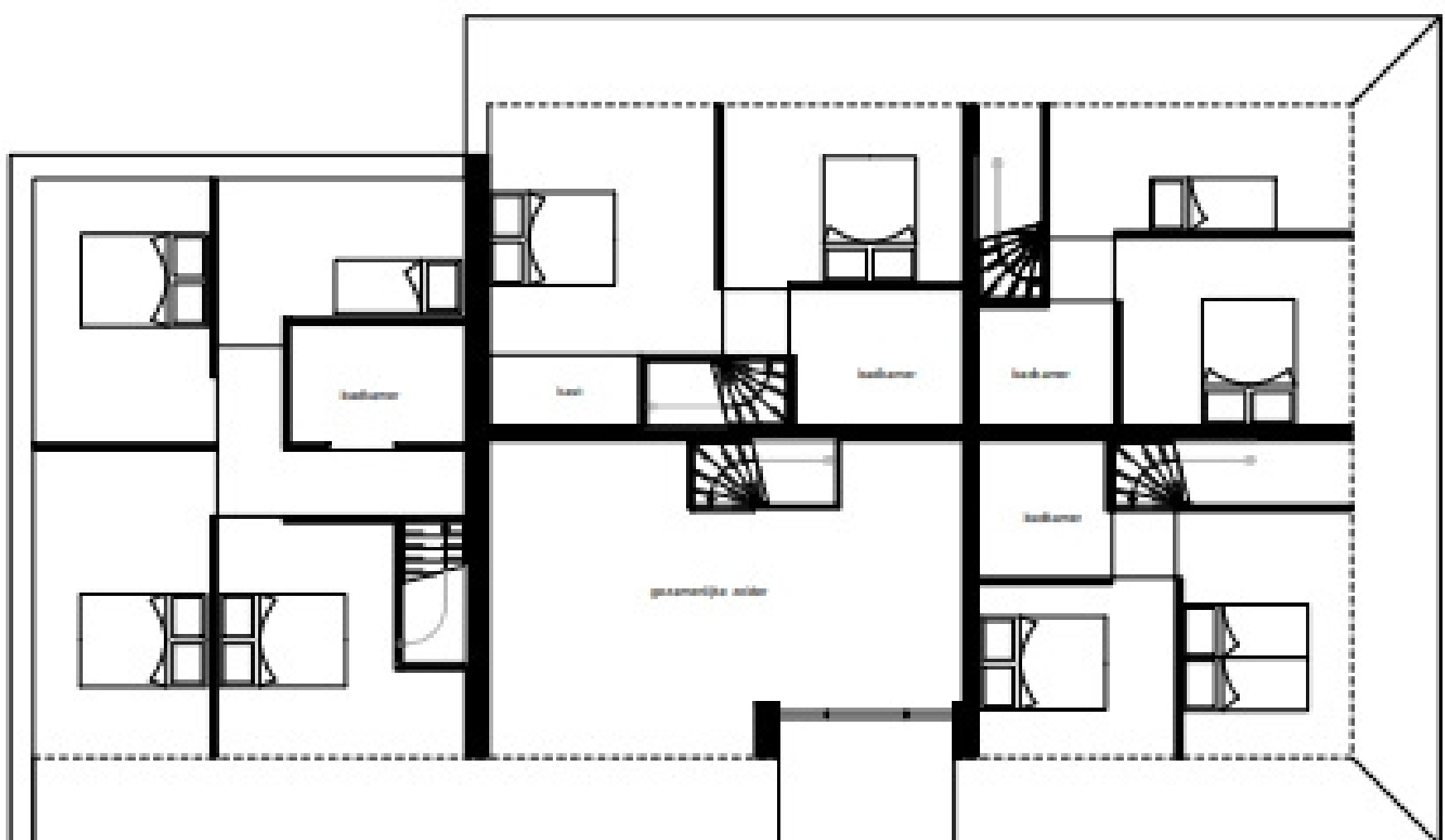


Tekeningen gemaakt door architect Jort Spanjer

ONTWERP BEGANE GROND



ONTWERP VERDIEPING



Tekeningen gemaakt door architect Jort Spanjer

MOGELIJKHEID TWEE

Uw droomwoning realiseren

Bouw uw droomhuis op een unieke locatie!

Altijd al gedroomd van een huis dat volledig aan uw wensen voldoet? Dit is uw kans! Op een unieke ligging met veel eigen grond krijgt u de vrijheid om de ideale woning te realiseren. Of u nu kiest voor een modern, landelijk of juist een tijdloos ontwerp, hier heeft u alle mogelijkheden om uw droom werkelijkheid te maken.

Naast de bestaande opties die dit object biedt, is er ruimte voor uw eigen visie en creativiteit. Stelt u zich voor: een huis dat perfect past bij uw levensstijl, omringd door rust en natuur, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Grijp deze kans en ontdek de eindeloze mogelijkheden!



Makelaardij Terschelling

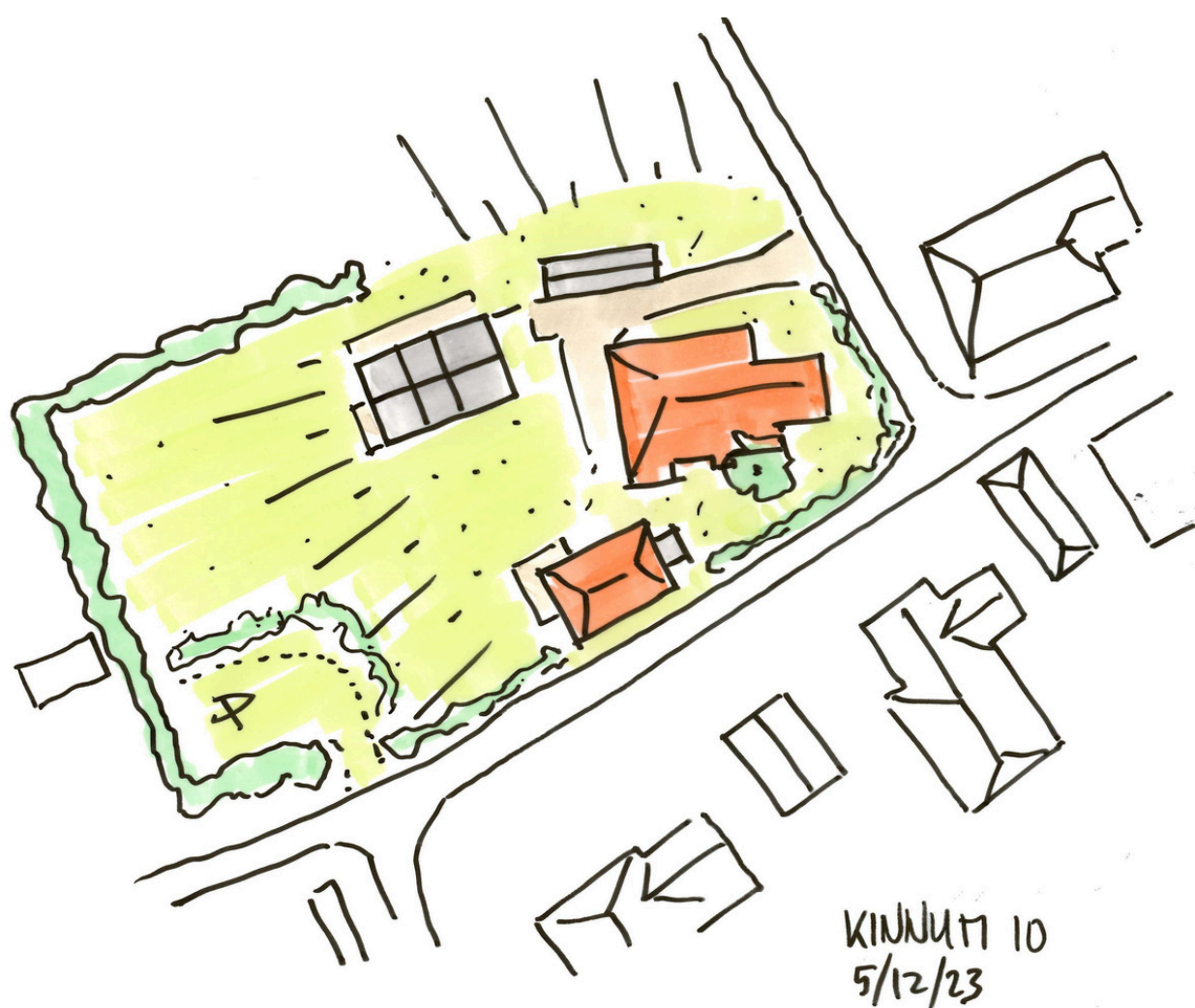
MOGELIJKHEID DRIE

Woonplan en ontwikkeling

De huidige eigenaren van Kinnum 10 zijn in gesprek geweest met het Woonteam van de gemeente Terschelling. Het woonteam is op locatie geweest en heeft zich positief uitgesproken om te Kinnum 10 een kleinschalig woonerf te realiseren. Dit woonerf zou plaats kunnen bieden aan 8 woningen en krijgt de uitstraling van een traditioneel boerenerf, passend bij de omgeving.

De opzet van het woonerf zou er als volgt uit kunnen zien:

- De loods: de huidige loods maakt plaats voor een nieuw gebouw dat haaks op de bestaande structuur komt te staan. Hier worden drie compacte starterswoningen gerealiseerd met twee woonlagen, binnen een bouwvlak van maximaal 150 m². De woningen krijgen een karakteristieke kapconstructie.
- De wierschuur: de oude wierschuur wordt herbouwd als vrijstaande woning van maximaal 100 m², iets verder van de weg en westelijker gesitueerd.
- Nieuwe boerderij: de bestaande boerderij wordt opnieuw opgebouwd en biedt ruimte aan vier woningen.
- Praktische voorzieningen: Aan de noordzijde van het betonpad wordt een gezamenlijke berging en containeropslag ingericht, zodat het erf netjes en overzichtelijk blijft.
- Ruimte voor parkeren: In de zuidwesthoek van het perceel wordt voldoende parkeergelegenheid gecreëerd, zodat de woningen goed bereikbaar blijven.



DE BESTAANDE SITUATIE

MEER OVER DE BESTAANDE BOERDERIJ

Begane grond

Via de entree is er toegang tot de hal. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de keuken, het toilet, de kelder, het washok en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de woonkamer is een slaapkamer te bereiken. Het washok biedt toegang tot de badkamer. Via het washok is er ook een doorgang naar de stal. De stal is nog in oorspronkelijke staat.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereikt u de overloop. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers. Daarnaast is er een toegang tot de vliering boven het washok.

MEER OVER DE BESTAANDE STAL EN LOODS

Stal en Loods

Aan de achterzijde van de woonboerderij bevindt zich een koeienstal. Deze koeienstal dient gesloopt te worden.

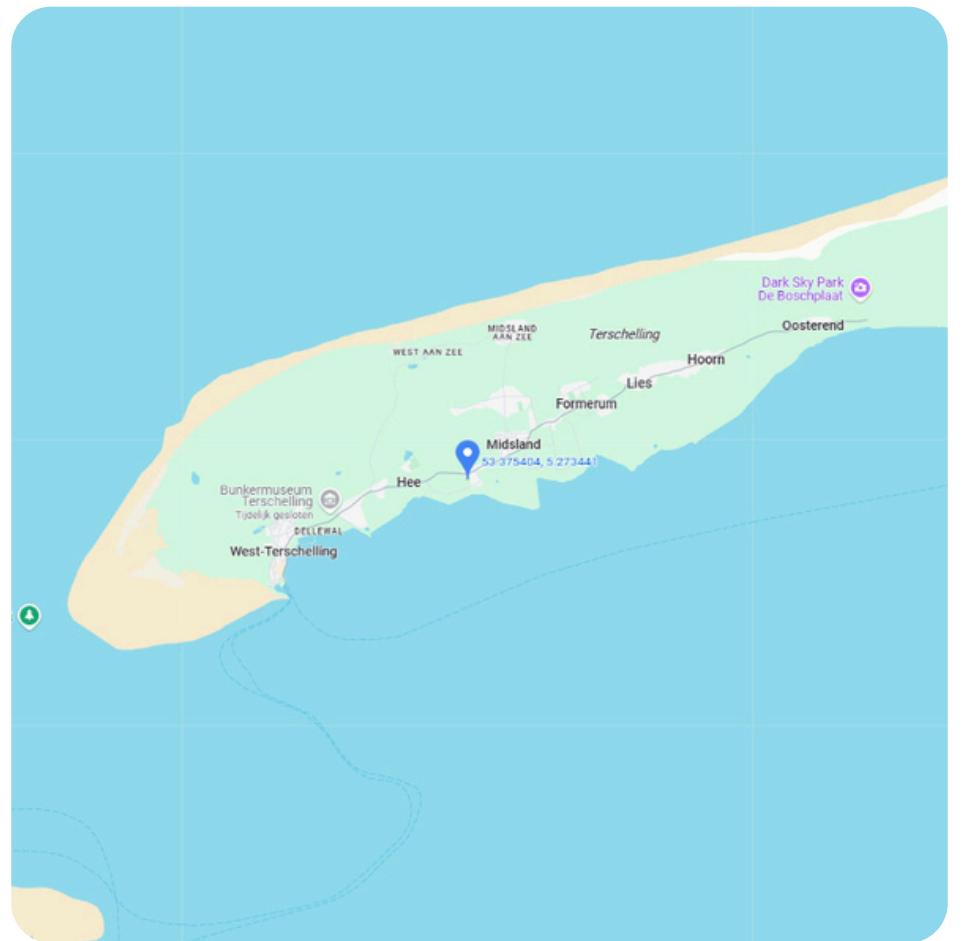
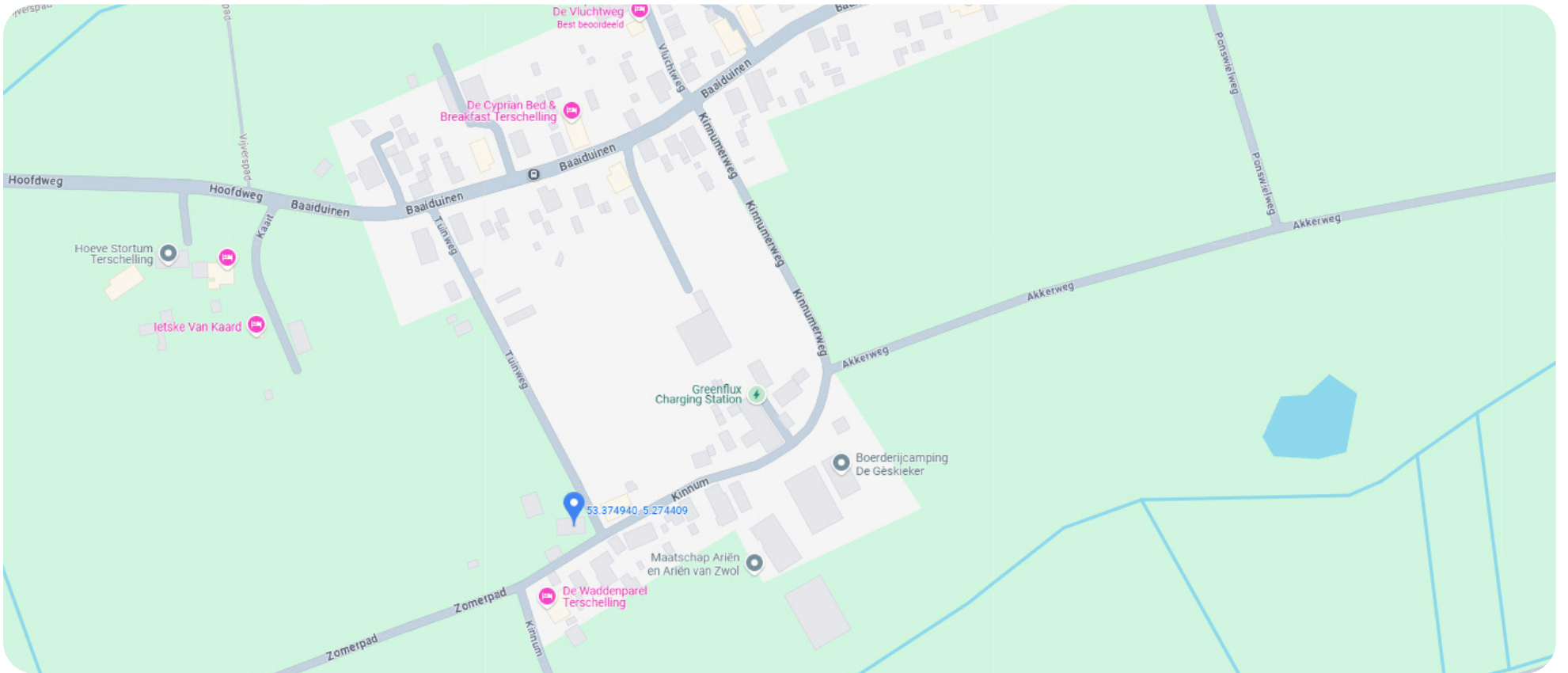
Aan de noordzijde bevindt zich een ruime loods die in prima staat verkeert.







OP DE KAAART



OVER KINNUM

Kinnum is een van de oudste centraal gelegen nederzettingen op het eiland Terschelling, gelegen aan de Waddendijk ten zuiden van Baaiduinen en Kaard. De naam van het dorp wordt al genoemd in een akte uit het jaar 922 van de Frankische koning Karel de Eenvoudige. Momenteel heeft Kinnum ongeveer 40 inwoners.

Ten noordwesten van Kinnum liggen de terpresten van de oude nederzetting Stortum, die in 1825 tijdens een stormvloed verloren is gegaan.

Kinnum biedt een rustige verblijfplaats met een rijke geschiedenis, ideaal voor bezoekers die de cultuur en natuur van Terschelling willen ervaren.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marieke



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Terschelling

H

2274

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Wij zijn sinds 2008 actief op de Terschellinger' vastgoedmarkt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij een omvangrijk netwerk op Terschelling. Ons kantoor is gevestigd in het dorp Midsland, Oosterburen 60. Onze etalage vindt u in de Oosterburen 15, dit is midden in de dorpsstraat van Midsland.

Haal ervaring en kennis in huis

Een deskundig team van vier professionals, waarvan drie makelaars, staan bij Makelaardij Terschelling voor u klaar. Met meer dan 20 jaar ervaring op de Terschellinger woningmarkt, bieden wij alles wat u nodig heeft voor de verkoop, aankoop en taxaties van uw (recreatie)woning of bedrijfspand.

Wij staan bekend om ons persoonlijke contact

Bij Makelaardij Terschelling ontvangt u de persoonlijke aandacht die past bij de zakelijke & emotionele aspecten van het verkopen of kopen van een woning. Als eilanderbedrijf bieden wij betrokken en oprecht contact waar Terschellingers bekend om staan. Ons team, een mix van jong en oud, zorgt ervoor dat u altijd iemand vindt met wie u een klik heeft.

Wij zetten net dat stapje extra

Makelaardij Terschelling begeleidt de verkoop van uw woning van begin tot overdracht en is buiten kantoor tijden bereikbaar. Wij ontzorgen eigenaren volledig, ook op afstand en onderhouden nauw contact met eilander bedrijven. Indien nodig, begeleiden wij het contact met bijv. aannemers, beheerders en adviseurs.

Hét kantoor waar u kunt binnenlopen

Bezoek gerust ons kantoor aan de Oosterburen 60 in Midsland, waar u altijd welkom bent om kennis te maken, advies te vragen of bezichtigingen in te plannen. Wij staan voor u klaar om u persoonlijk te ontmoeten en verder te helpen.





Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging, kunt u gerust contact opnemen met Makelaardij Terschelling.

Makelaardij Terschelling
Oosterburen 60
8891 GD Midsland

0562 448433

info@makelaardijterschelling.nl
www.makelaardijterschelling.nl

