



# WEST AAN ZEE 170 8881 HB WEST-TERSCHELLING

**Vraagprijs: € 1.235.000,- k.k.**

Sfeervolle en luxe recreatiewoning 'De Kayak', gelegen op een unieke duinlocatie in West aan Zee



3 Slaapkamers



2 Badkamers



Halfopen keuken



1.010 m2



0562 44 84 33

[www.makelaardijterschelling.nl](http://www.makelaardijterschelling.nl)

Oosterburen 60, 8891 GD Midsland

VOOR MEER INFORMATIE



# DE KENMERKEN OP EEN RIJTJE

## West aan Zee 170, 8881 HB West-Terschelling

|                    |                                              |
|--------------------|----------------------------------------------|
| Woonoppervlakte    | ca. 73 m <sup>2</sup>                        |
| Perceeloppervlakte | 1.010 m <sup>2</sup>                         |
| Inhoud             | ca. 385 m <sup>3</sup>                       |
| Bouwjaar           | 1956/2018                                    |
| Aantal slaapkamers | 3                                            |
| Aantal badkamers   | 2                                            |
| Eigendomssituatie  | Erfpacht                                     |
| Energielabels      | A                                            |
| Verwarming         | HR CV Ketel<br>Houtkachel<br>Vloerverwarming |

# HET HELE VERHAAL

Sfeervolle en luxe recreatiewoning 'De Kayak', gelegen op een unieke duinlocatie in West aan Zee.

Op een van de mooiste plekken van Terschelling, verscholen in de duinen van West aan Zee en op loopafstand van de strandopgang, ligt deze volledig gerenoveerde, sfeervolle en luxe recreatiewoning met de naam 'De Kayak'. De woning is gelegen op een prachtig perceel van 1.010 m<sup>2</sup> erfpachtgrond en biedt een weids en voortdurend wisselend uitzicht over het duingebied tussen West aan Zee en Midsland aan Zee. Dankzij de open ligging zijn er fraaie zichtlijnen richting noord, oost en west, wat elk seizoen opnieuw een bijzonder panorama oplevert.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een warme en uitnodigende woonkamer, waar de karakteristieke balkenstructuur en de sfeervolle houtkachel direct in het oog springen. De woonkamer wordt rondom omgeven door openslaande deuren, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen en het omliggende duinlandschap altijd onderdeel blijft van de woonbeleving. De halfopen keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van moderne inbouwapparatuur, wat deze ruimte bij uitstek geschikt maakt voor lange diners en ontspannen samenzijn.

'De Kayak' beschikt over drie comfortabele slaapkamers, waarvan één met een eigen badkamer en toilet. Via de hal zijn een tweede slaapkamer, een stijlvol afgewerkte badkamer en een separaat toilet bereikbaar. De derde slaapkamer is gelegen aan de keuken en kan tevens als praktische werkkamer worden ingericht. De gehele woning is ingericht met oog voor detail en gebruiksgemak, passend bij het hoge afwerkingsniveau. Rondom de woning bevinden zich ruime terrassen aan beide zijden, waardoor op elk moment van de dag van zon, rust en natuur kan worden genoten. Daarnaast beschikt 'De Kayak' aan de noordzijde over een gesplitste berging, waarbij één gedeelte is voorzien van een werkblad met wastafel, een wasmachineaansluiting en praktische opbergmogelijkheden, terwijl het andere deel fungeert als privéberging met ruimte voor opslag en het stallen van fietsen.

# HET HELE VERHAAL

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1956 en in 2018 met grote zorg en aandacht duurzaam gerenoveerd en uitgebreid. Tijdens deze ingrijpende renovatie is 'De Kayak' zowel technisch als bouwkundig volledig vernieuwd en gemoderniseerd, met behoud van karakter en authentieke details. De buitengevels zijn opnieuw opgebouwd en geïsoleerd, voorzien van nieuw metselwerk en hardhouten kozijnen met isolatieglas en openslaande deuren met veiligheidssloten.

Daarnaast is de woning uitgerust met een geïsoleerde betonvloer met gevlinderde afwerking en comfortabele vloerverwarming door het gehele huis. Ook het dak en de dakpannen zijn volledig vernieuwd en geïsoleerd. De complete elektrische en verwarmingsinstallaties, inclusief alle leidingen, zijn vernieuwd, evenals de riolering en waterleidingen onder de woning en richting de weg. Tevens is een nieuw ventilatiesysteem aangelegd en is in 2018 een moderne keuken geplaatst. Het resultaat is een comfortabele en luxe recreatiewoning met een uitgesproken eilands karakter, gelegen op een royaal perceel van 1.010 m<sup>2</sup> erfpachtgrond en voorzien van energielabel A.

Deze unieke recreatiewoning biedt een zeldzame combinatie van ligging, comfort en karakter en vormt een bijzondere plek om het eilandleven in alle rust en vrijheid te ervaren.

# BIJZONDERHEDEN

- Betreft de erfpachtgrond: de eigenaar van de grond is Staatsbosbeheer. De canon (voor de gehele kavel) is € 1,37 per jaar en staat vast tot 2052;
- Graag geen bezoeken in en/of rondom de woning zonder afspraak met Makelaardij Terschelling;
- De woning is vrij van verhuur per Mei 2026;
- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;
- De woning wordt geleverd inclusief inventaris;
- Bezichtigingen op afspraak;
- Gebruikte foto's o.a. gemaakt door Vincent Zwart Vormgeving.

Voor meer informatie over deze woning of het plannen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met Makelaardij Terschelling. Bel 0562 448433 of stuur een e-mail naar [info@makelaardijterschelling.nl](mailto:info@makelaardijterschelling.nl)



































# PLATTEGROND BEGANE GROND

## PLATTEGROND WONING



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

## INDELING

Aan de noordzijde ligt de entree met hal, die toegang biedt tot de woonkamer, twee slaapkamers (waarvan één met badkamer en suite), een tweede badkamer en een separaat toilet. De woonkamer staat in verbinding met de halfopen keuken, een derde slaapkamer/werkkamer en beide terrassen. Daarnaast is er een aangebouwde berging met wasmachineaansluiting en een aparte privé (fietsen)berging.

Woonkamer, afmetingen ca. 5.00 x 4.80/5.50 m

Keuken, afmetingen ca. 2.30 x 2.85 m

Slaapkamer (1), incl. badkamer (2) ensuite, afmetingen ca. 2.80 x 4.70 m

Slaapkamer (2), afmetingen ca. 2.75 x 4.00/2.35 m

Slaapkamer (3), afmetingen ca. 2.15 x 2.30 m

Badkamer (1), afmetingen ca. 1.55 x 1.55 m

Toilet, afmetingen ca. 0.95 x 1.45 m

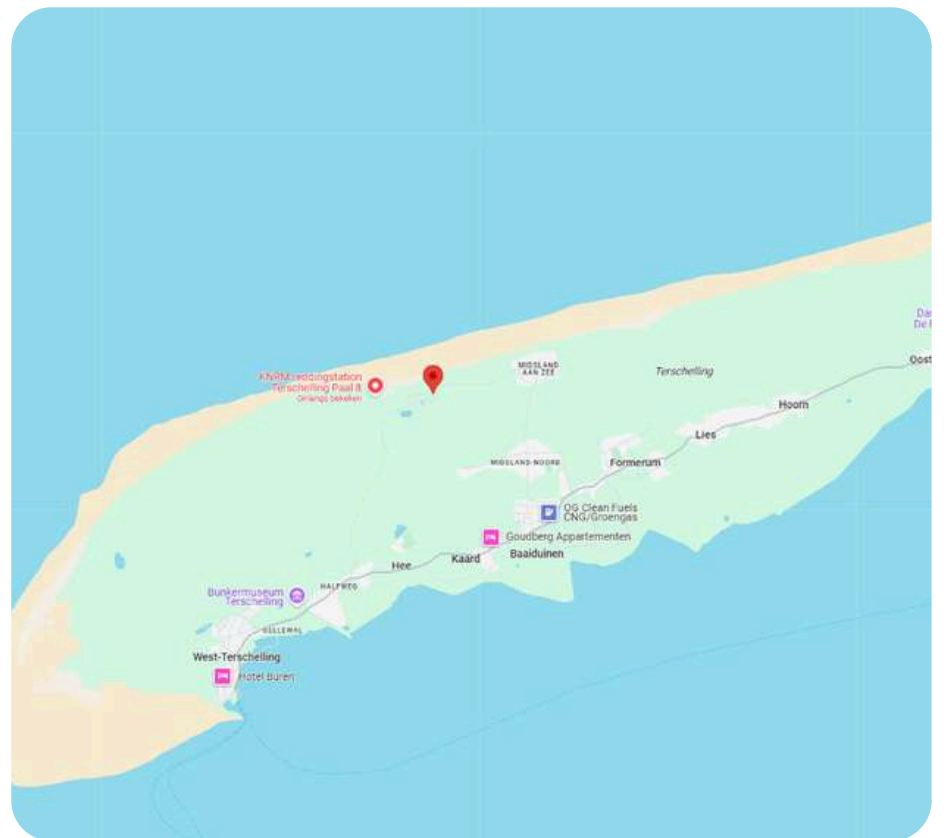
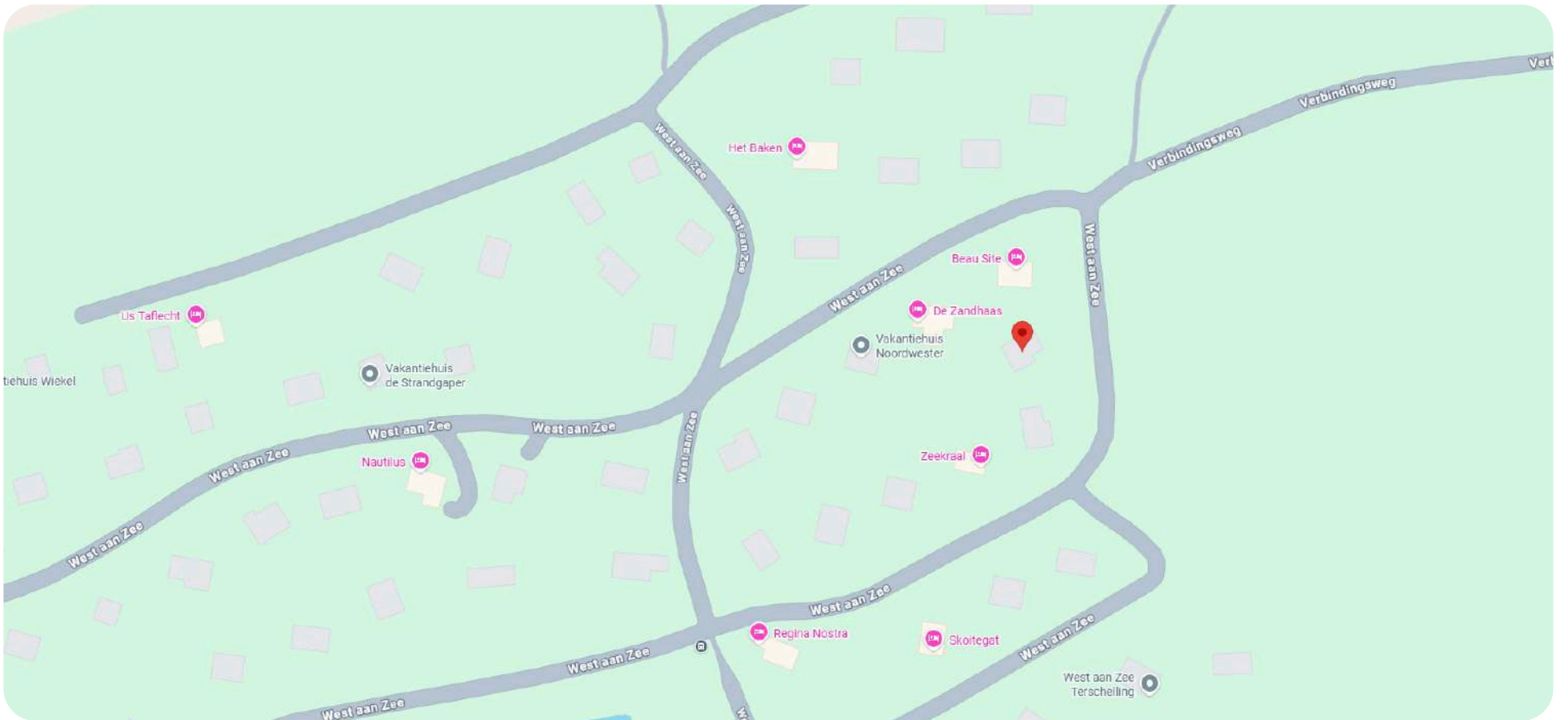
Hal, afmetingen ca. 2.30 x 2.75 m

De aangebouwde berging bestaat uit 2 separate delen, afmetingen resp. ca. 1.40 x 1.20 m en ca. 1.40 x 2.20 m





# OP DE KAART



## OVER WEST AAN ZEE

West aan Zee is een nederzetting van recreatiewoningen (bungalows) in de duinen van het waddeneiland Terschelling, provincie Friesland (Nederland), welke formeel een onderdeel is van het dorp West-Terschelling.

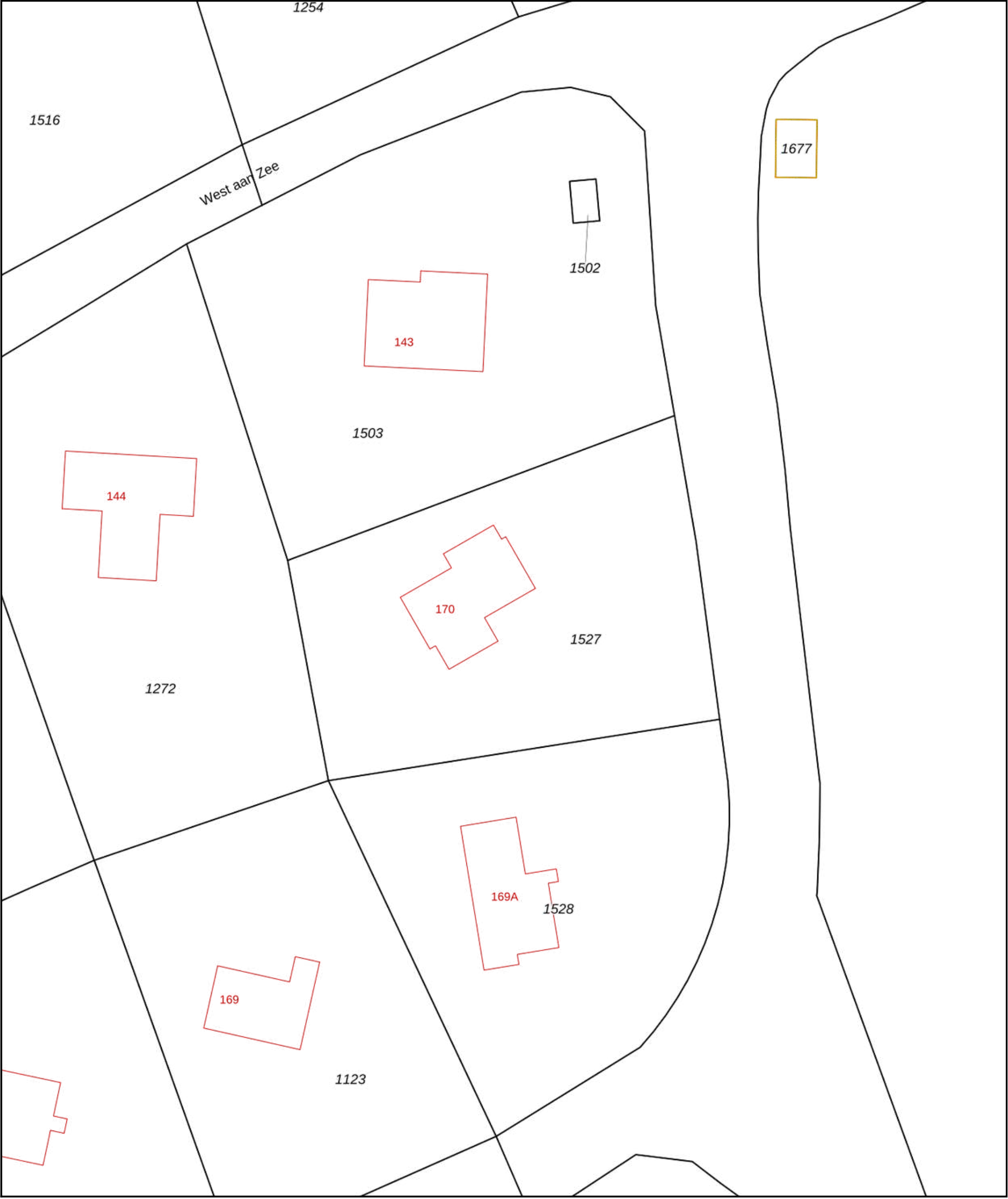
De afstand tussen West-Terschelling en West aan Zee is ongeveer 8 kilometer. Vanuit West-Terschelling is West aan Zee bereikbaar via de Badweg van Paal 8, per fiets kan ook gebruik worden gemaakt van de Longway, een fietspad door de duinen, welke ten tijde van de Eerste Wereldoorlog is aangelegd.





# KADASTRALE KAART (1527)

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Terschelling

E

1527

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2024

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







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.







Makelaardij Terschelling

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 Midland

**0562 448433**

[info@makelaardijterschelling.nl](mailto:info@makelaardijterschelling.nl)  
[www.makelaardijterschelling.nl](http://www.makelaardijterschelling.nl)

