



COMMANDEURSTRAAT 31, 8881 AZ WEST-TERSCHELLING Vraagprijs: € 985.000,-

Luxe en volledig gerenoveerd woonhuis met vrij uitzicht
over de Waddenzee en de Havenkom van West-
Terschelling



3 Slaapkamers



2 Badkamers



Open keuken



122 m2



Makelaardij Terschelling

0562 44 84 33

www.makelaardijterschelling.nl

Oosterburen 60, 8891 GD Midsland

VOOR MEER INFORMATIE

DE KENMERKEN OP EEN RIJTJE

Commandeurstraat 31,
8881 AZ West-Terschelling

Woonoppervlakte	ca. 160 m²
Perceeloppervlakte	122 m²
Inhoud	ca. 620 m³
Bouwjaar	1996/2021
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Eigendomssituatie	Eigendom
Energielabels	C (van voor de renovatie)
Verwarming	Heteluchtverwarming HR CV Ketel

HET HELE VERHAAL

Luxe en volledig gerenoveerd woonhuis met vrij uitzicht over de Waddenzee en de Havenkom van West-Terschelling

Aan de geliefde Commandeurstraat op West-Terschelling bevindt zich dit exclusieve, volledig gerenoveerde woonhuis met een indrukwekkend vrij uitzicht over de Waddenzee en de Havenkom. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1996 en recent met oog voor detail en kwaliteit volledig gemoderniseerd in 2021. Het resultaat is een comfortabel en eigentijds woonhuis met een royaal woonoppervlak van circa 160 m², gelegen op een uitzonderlijke locatie.

De begane grond beschikt over een lichte en ruim opgezette woonkamer met een sfeervolle houtkachel. De achtergevel is vrijwel volledig uitgevoerd in glas en voorzien van openslaande deuren, waardoor de woonkamer wordt overspoeld met daglicht en er een directe verbinding ontstaat met het beschutte terras op het zuidoosten. Ter plaatse van de achtergevel is bovendien een deel van het plafond, tevens de vloer van de eerste verdieping, uitgevoerd in glas, wat zorgt voor een bijzondere doorkijk en extra lichtinval. Aansluitend bevindt zich de warme open keuken, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en ingericht voor comfortabel dagelijks gebruik. In de hal, waar zich tevens de entree van de woning bevindt, zijn een toiletruimte en de toegang tot een praktische kelder gesitueerd. Aan de noordzijde, naast de entree, is een inpandige berging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag.

HET HELE VERHAAL

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale slaapkamer met een pantry en een ruime badkamer en suite, voorzien van toilet, wastafel, comfortabele regendouche en vloerverwarming. De volledig glazen achtergevel biedt een bijzonder fraai en vrij uitzicht over de Waddenzee en de Havenkom en geeft tevens toegang tot het balkon. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede slaapkamer en een tweede badkamer, eveneens uitgerust met toilet, wastafel, regendouche en vloerverwarming, gelegen aan de overloop. Vanuit de tweede slaapkamer leidt een elegante wenteltrap naar de zolderverdieping. Deze verdieping beslaat de volledige lengte van de woning en is momenteel ingericht als kantoorruimte. Dankzij de vide, de royale maatvoering en de slimme indeling is dit een lichte en ruimtelijke verdieping met diverse gebruiksmogelijkheden.

Tijdens de renovatie in 2021 is de woning technisch volledig aangepakt. De indeling is vernieuwd en er zijn nieuwe installaties geplaatst, waaronder hete-lucht verwarming, een cv-ketel, mechanische ventilatie en 9 zonnepanelen. Daarnaast zijn de vloer, het dak en wanden geïsoleerd en is de achtergevel voorzien van HR++ beglazing. Het aanwezige energielabel C is opgesteld vóór de renovatie en weerspiegelt niet de verbeterde kwaliteit van de woning.

Commandeurstraat 31 is een hoogwaardig afgewerkt woonhuis op een uitzonderlijke locatie op West-Terschelling, met een doordachte indeling, moderne installaties en een blijvend vrij uitzicht over de Waddenzee en de Havenkom

BIJZONDERHEDEN

- Bezichtigingen op afspraak;
- Oplevering in onderling overleg;
- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

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. Wij staan graag voor u klaar!















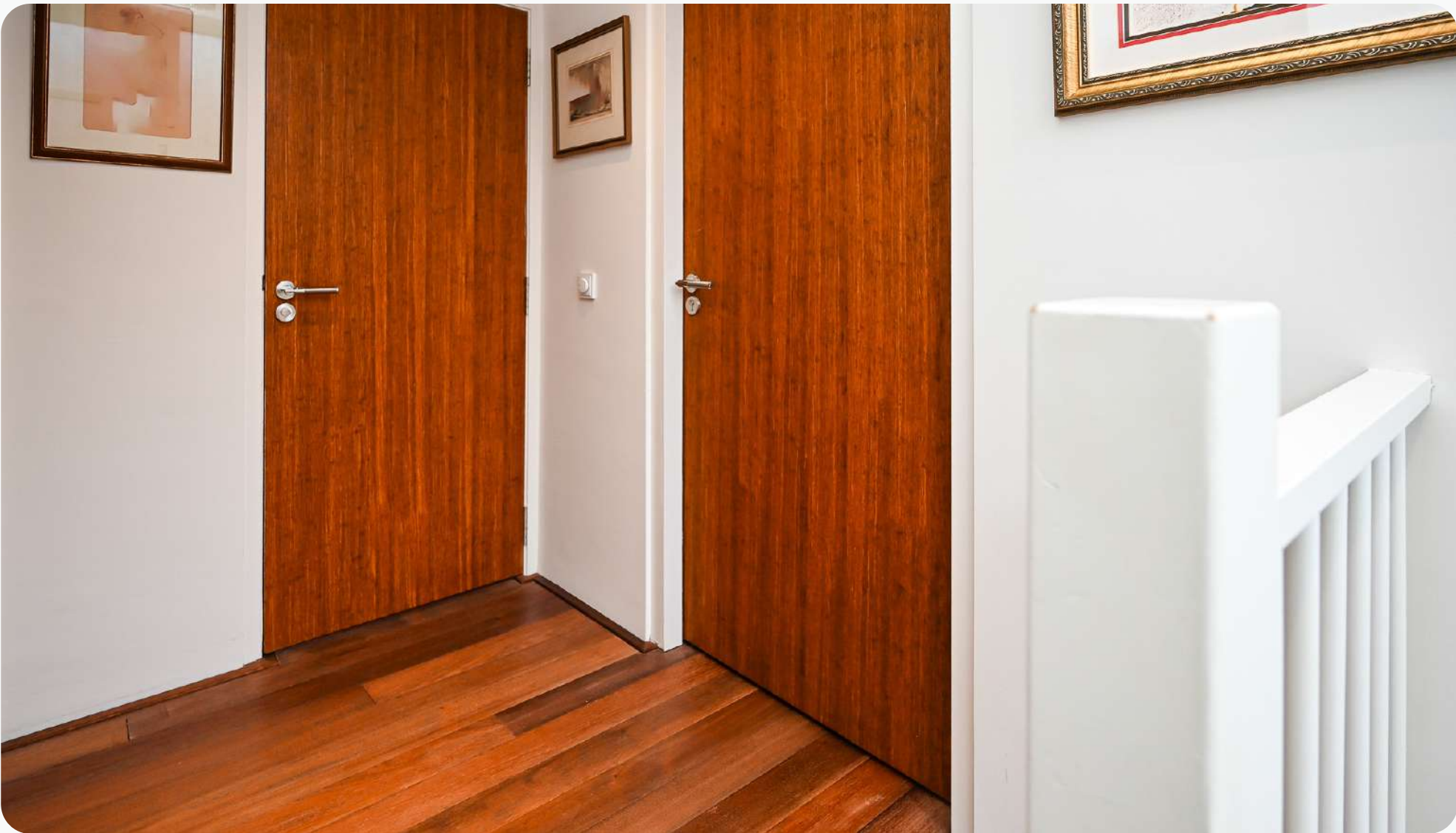












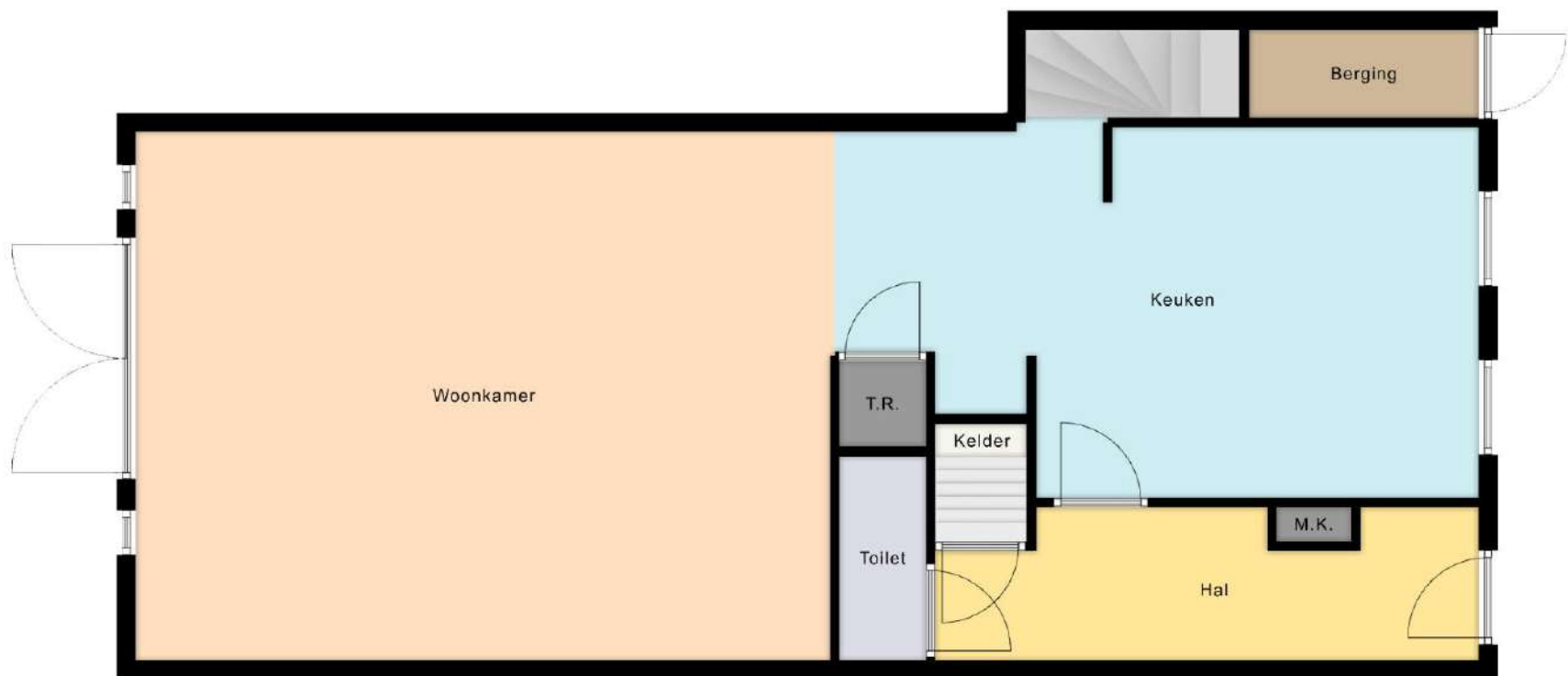






PLATTEGROND BEGANE GROND

PLATTEGROND WONING



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

INDELING

Middels de entree aan de noordwestzijde betreedt u de woning en komt u binnen in de hal. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de kelder, de toiletruimte en de open keuken, die in directe verbinding staat met de woonkamer. De woonkamer biedt toegang tot het op het zuidoosten gelegen terras, evenals tot de trapopgang naar de eerste verdieping.

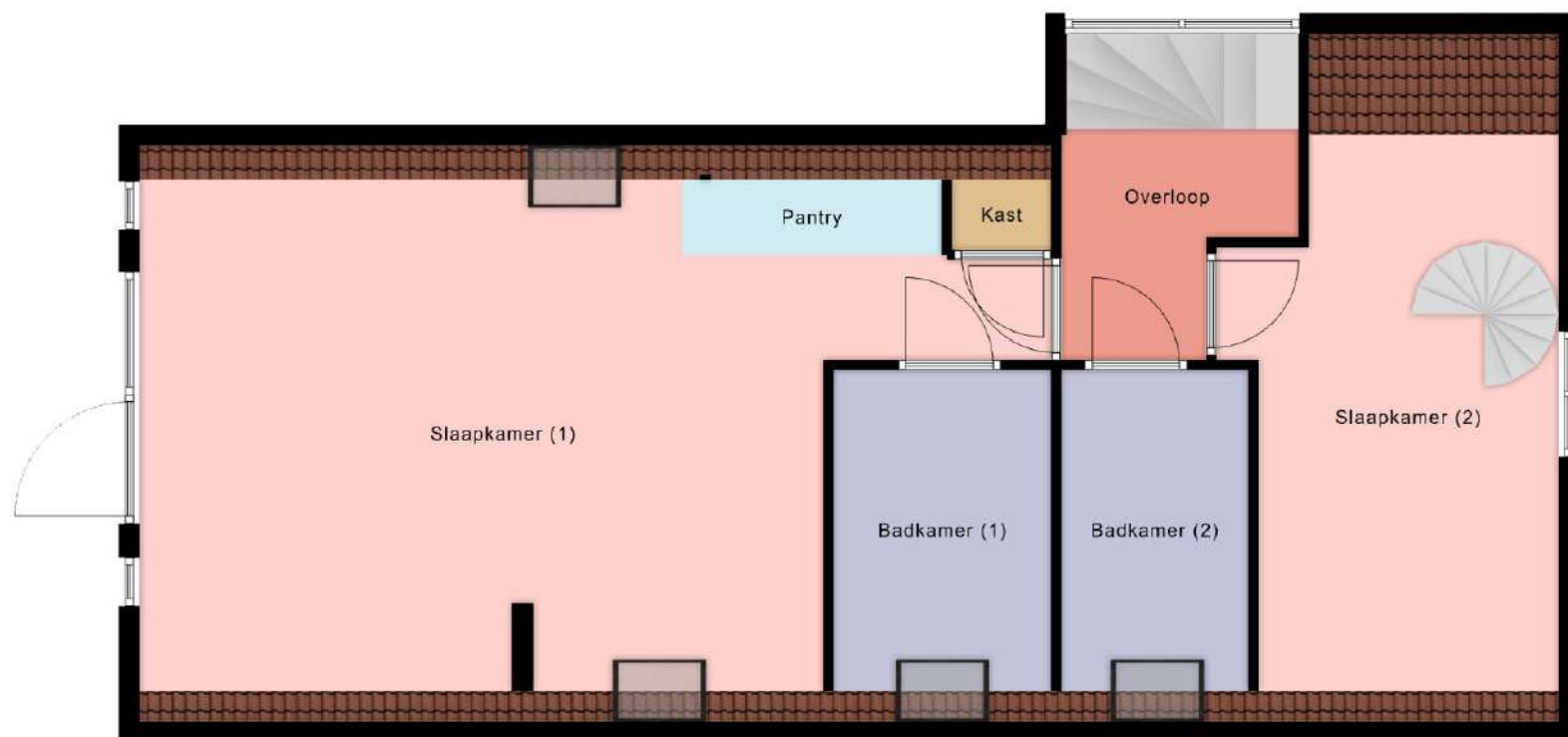
Woonkamer, afmeting ca. 5.55 x 7.25 m
Open keuken, afmeting ca. 2.30/3.45 x 4.80/6.95 m
Toilet, afmeting ca. 0.90 x 2.15 m
Hal, afmeting ca. 1.60 x 4.75 m

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



PLATTEGROND 1STE VERDIEPING

PLATTEGROND WONING



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

INDELING

Middels de trapopgang gelegen aan de open keuken bereikt u de overloop. De overloop biedt toegang tot een slaapkamer met balkon en en-suite badkamer, een tweede badkamer en de tweede slaapkamer, waar tevens de trapopgang naar de zolderverdieping is gesitueerd.

Slaapkamer (1), afmeting ca. 1.70/4.95* x 6.95/9.15 m

Badkamer ensuite (1), afmeting ca. 2.10 x 2.90*

Badkamer (2), afmeting ca. 1.75 x 2.25 m

Slaapkamer (2), afmeting ca. 2.90 x 4.75* m

Overloop, afmeting ca. 1.55 x 3.00 m (incl. trapopgang)

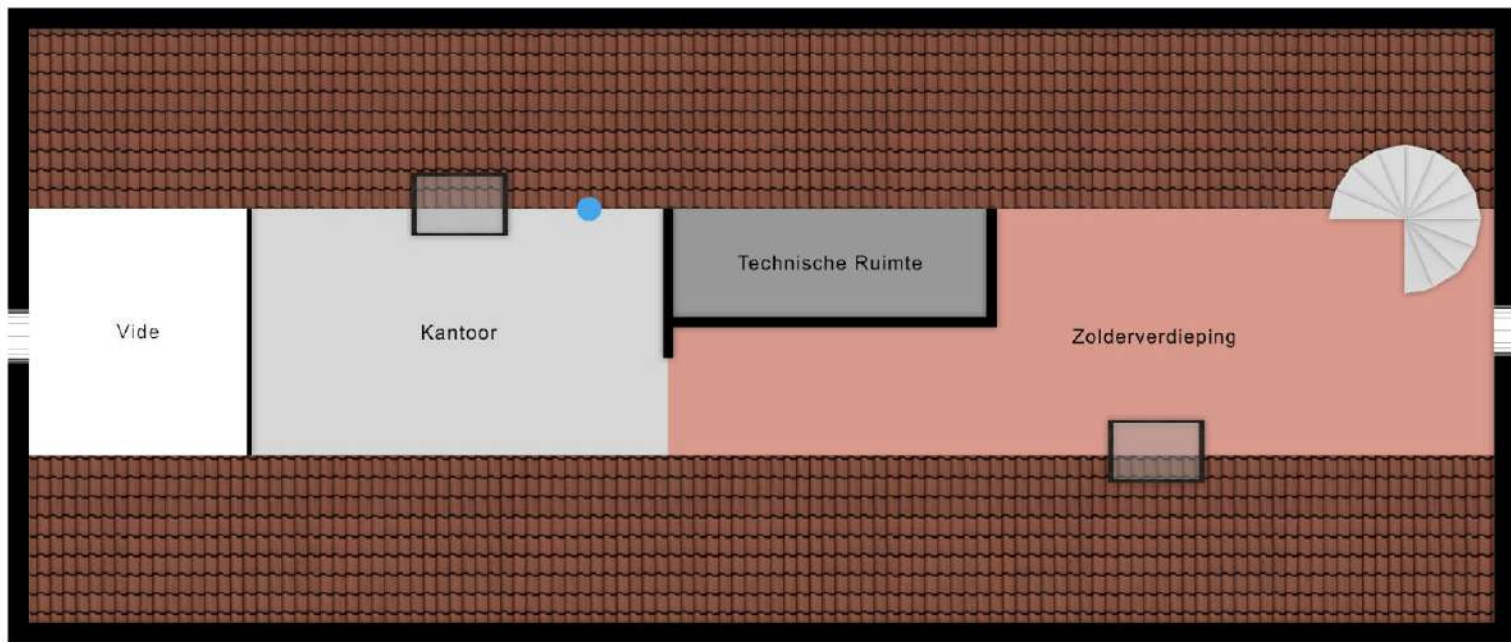
* maten gemeten op hoogte 1.50 m

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



PLATTEGROND 2DE VERDIEPING

PLATTEGROND WONING



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

INDELING

Middels de trapopgang in de slaapkamer (2) bereikt u de zolderverdieping, welke is ingericht als kantoorruimte en tevens plaats biedt aan de technische installaties.

Zolderverdieping, afmeting ca. 1.20* x 12.10 m (incl. kantoorruimte)

Vide, afmeting ca. 1.20* x 2.00 m

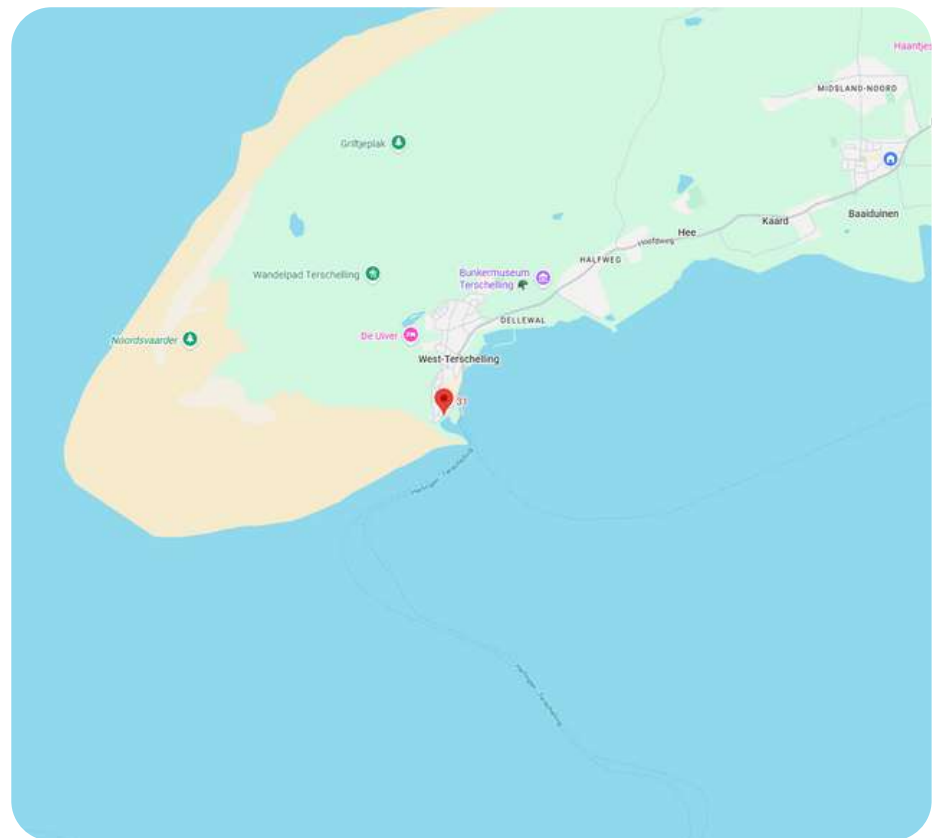
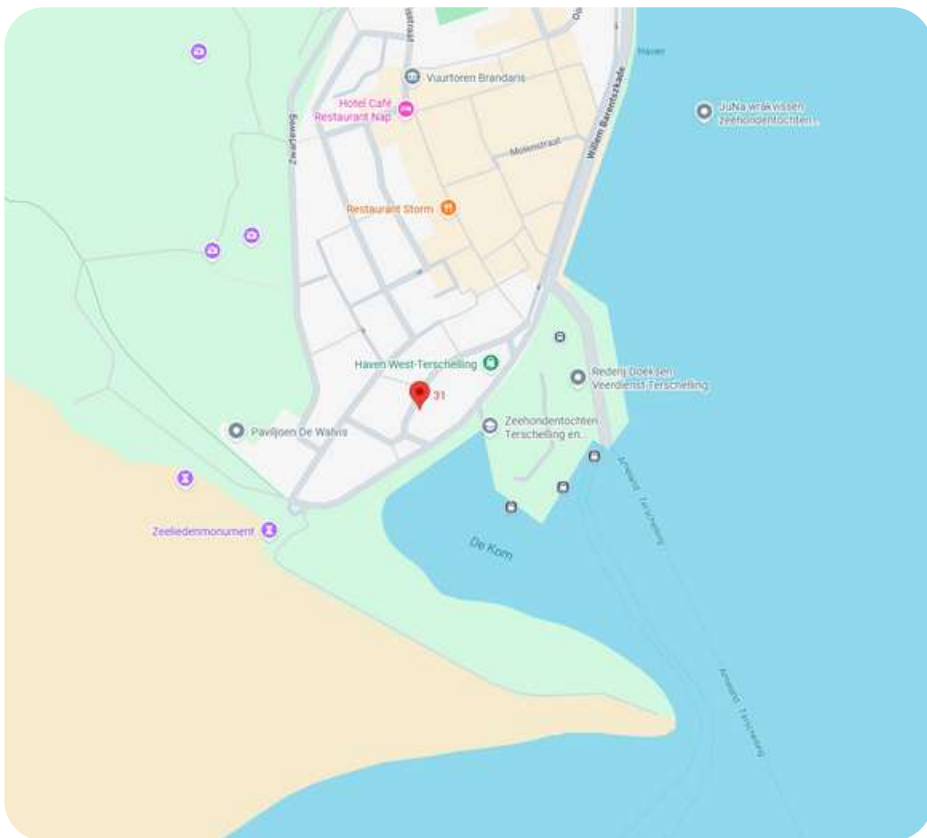
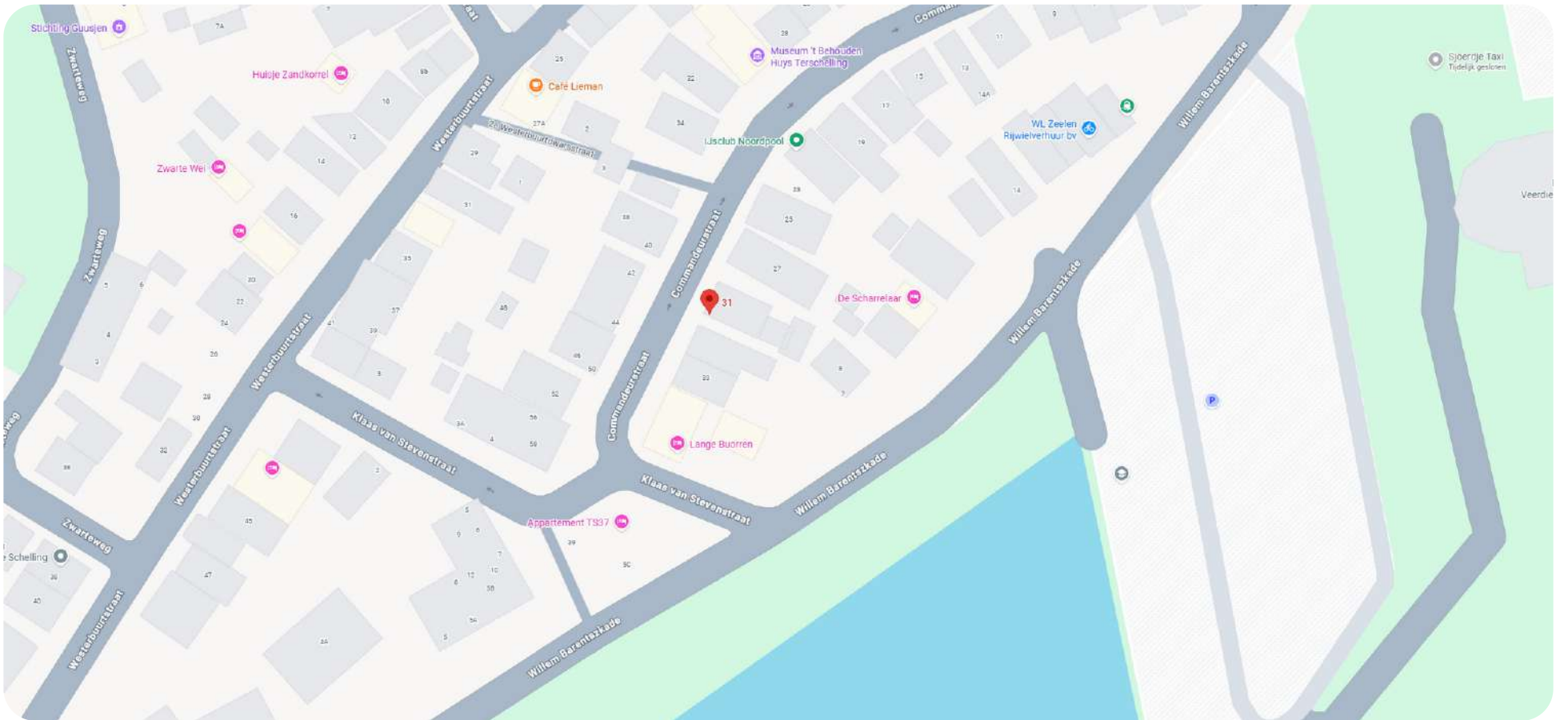
Nokhoogte, ca. 2.15 m

* gemeten op hoogte 1.50 m

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



OP DE KAAART



OVER WEST-TERSCHELLING

De eilandbewoners noemen het dorp simpelweg ‘West’. In de historische dorpskern vind je een levendige mix van musea, winkels, cafés, clubs, restaurants en hotels. Er is zelfs een zwembad. Maar West-Terschelling biedt meer dan alleen gezelligheid – de natuur ligt er letterlijk om de hoek. De haven grenst aan de enige natuurlijke baai van Nederland en is de uitvalsbasis van garnalenvissers, charterschepen en plezierjachten.

Vanaf hier wandel je zo het Groene Strand op of de ruige natuur van de Noordsvaarder in. Klim je het Seinpaalduin op, dan word je beloond met een prachtig uitzicht over het dorp. Op heldere dagen kun je zelfs Harlingen en Vlieland aan de horizon zien liggen.



KADASTRALE KAART (2991)

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

A

2991

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2020

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
www.makelaardijterschelling.nl

