



BAAIDUINEN 49, 8884 HH BAAIDUINEN

Vraagprijs: € 799.000,-

Karakteristieke jaren '30 woning met royale bijgebouwen en vrij uitzicht over de polder richting de duinen



4 Slaapkamers



1 Badkamer



Gesloten keuken



1.720 m²

0562 44 84 33

www.makelaardijterschelling.nl

Oosterburen 60, 8891 GD Midsland



VOOR MEER INFORMATIE

DE KENMERKEN OP EEN RIJTJE

Baaiduinen 49, 8884 HH Baaiduinen

Woonoppervlakte **ca. 138 m²**

Perceeloppervlakte **1.720 m²**

Inhoud **ca. 535 m³**

Bouwjaar **1933**

Aantal slaapkamers **4**

Aantal badkamers **1**

Eigendomssituatie **Eigen grond**

Energielabels **C**

Verwarming **HR CV Ketel**

HET HELE VERHAAL

Ruime karakteristieke jaren '30 woning met royale bijgebouwen en een vrij uitzicht over de polder richting de duinen.

Aan de noordzijde van Baaiduinen, op een uitzonderlijk ruim perceel van maar liefst 1.720 m² eigen grond, staat deze charmante en sfeervolle jaren '30 woning met diverse vrijstaande bijgebouwen. Een karaktervolle gezinswoning met een woonoppervlakte van circa 138 m², gecombineerd met volop ruimte en mogelijkheden, gelegen op een prachtige locatie met vrij uitzicht over de polder tot aan de duinen.

Baaiduinen 49 is ruim van opzet en beschikt over sfeervolle, authentieke elementen. De woonkamer met erker en grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een uitnodigende leefruimte. De gesloten keuken sluit hier praktisch op aan en is voorzien van de benodigde gemakken en een kelderkast voor dagelijks comfort. Via de ruime hal, grenzend aan de keuken, bereikt u de badkamer, uitgevoerd met douche, ligbad en dubbele wastafel. Daarnaast bevinden zich hier een separaat toilet, een praktische bergkast en de wasruimte met opstelling voor een was-/droogcombinatie. Op de verdieping beschikt de woning over vier slaapkamers. Twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een wastafel, en een compacte slaapkamer bevinden zich in het oorspronkelijke woonhuis. In de aanbouw treft u een vierde volwaardige slaapkamer, eveneens uitgerust met wastafel, bereikbaar middels een doorloopkamer. Middels een vaste trap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.

HET HELE VERHAAL

Het perceel onderscheidt zich door de aanwezigheid van meerdere bijgebouwen, elk met een eigen functie en potentie. Aan de zuidwestzijde staat een vrijstaand stenen bijgebouw, momenteel ingericht als atelier. Dit atelier (ca. 36 m²) is zelfstandig bruikbaar dankzij de aanwezige pantry, een separaat toilet en een eigen cv-installatie, ideaal voor werken aan huis of creatieve doeleinden. Aansluitend aan de noordzijde bevindt zich een ruime houten schuur, thans in gebruik als werkplaats. Deze schuur beschikt over een royale begane grond (ca. 62 m²) en een ruime verdieping (ca. 23 m²). Dankzij de grote openslaande deuren, zowel beneden als boven, is de ruimte multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als werkplaats of stalling voor auto's en fietsen. Aan de noordoostzijde van het perceel bevindt zich nog een aanvullende schuur met carport. Achter de woning, naast de oprit, is een deel van de tuin sfeervol ingericht als een beschermt en intiem zitje. Hier zit u heerlijk uit de wind en geniet u al vroeg in het seizoen van het buitenleven, in alle comfort en rust.

De ruime en diepe tuin aan de noordzijde vormt een bijzonder pluspunt: hier geniet u in alle rust van een weids uitzicht over de polder, met de duinen als natuurlijke horizon, een plek waar ruimte en privacy samenkomen. In de noordoosthoek is een uniek zitje gecreëerd, opgebouwd uit gejut hout en materialen, een karaktervolle plek met een knipoog naar het eilandleven.

Baaiduinen 49 beschikt over energielabel C. De gevels zijn na geïsoleerd en het dak is deels geïsoleerd, de raamkozijnen zijn grotendeels voorzien van HR-beglazing en op de houten schuur liggen 24 zonnepanelen (2023) ten behoeve van het gehele object.

BIJZONDERHEDEN

- Levering in overleg;
- Bezichtigingen op afspraak;
- 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!









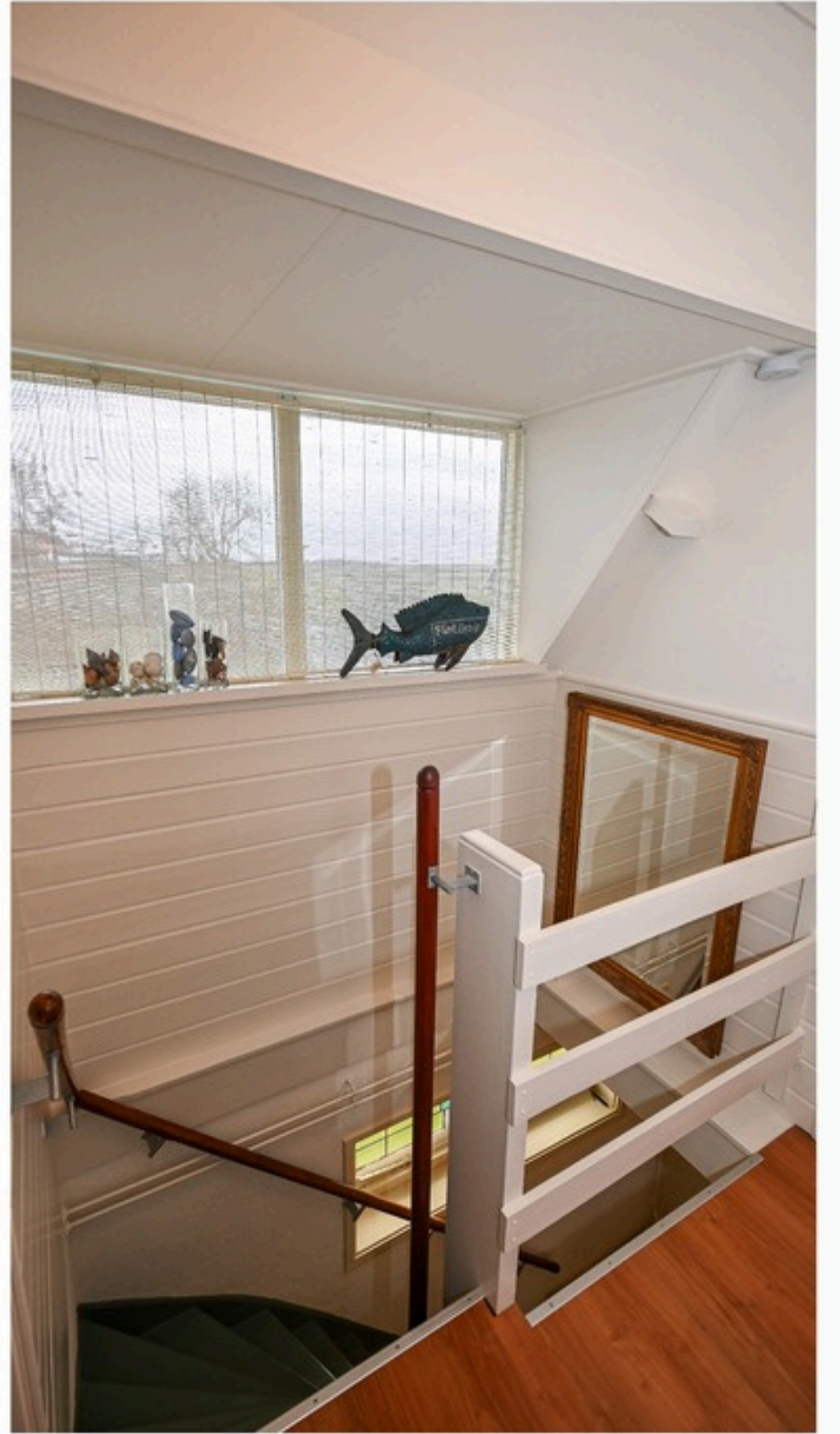


























PLATTEGROND BEGANE GROND

PLATTEGROND WONING



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

INDELING

Via de entree aan de oostzijde komt u in de hal, met toegang tot de badkamer, het toilet, de wasruimte, bergkast en de keuken. De keuken geeft toegang tot de kelderkast, de hal en de woonkamer. De hal beschikt over een vestibule en trapopgang.

Woonkamer, afmeting ca. 4.15 x 7.90 m

Keuken, afmeting ca. 2.10 x 3.40 m

Hal (1), afmeting ca. 3.20 x 3.85 m

Badkamer, afmeting ca. 2.95 x 2.45/3.65 m

Toilet (1), afmeting ca. 1.00 x 1.10 m

Wasruimte, afmeting ca. 1.40 x 2.00 (incl. C.V. installatie)

Hal (2), afmeting ca. 2.10 x 2.95 m (incl. trapopgang)

Vestibule, afmeting ca. 1.40 x 1.70 m

Atelier, afmeting ca. 3.70 x 10.60 m (incl. pantry/toilet)

Werkplaats, afmeting ca. 6.25 x 10.00 m

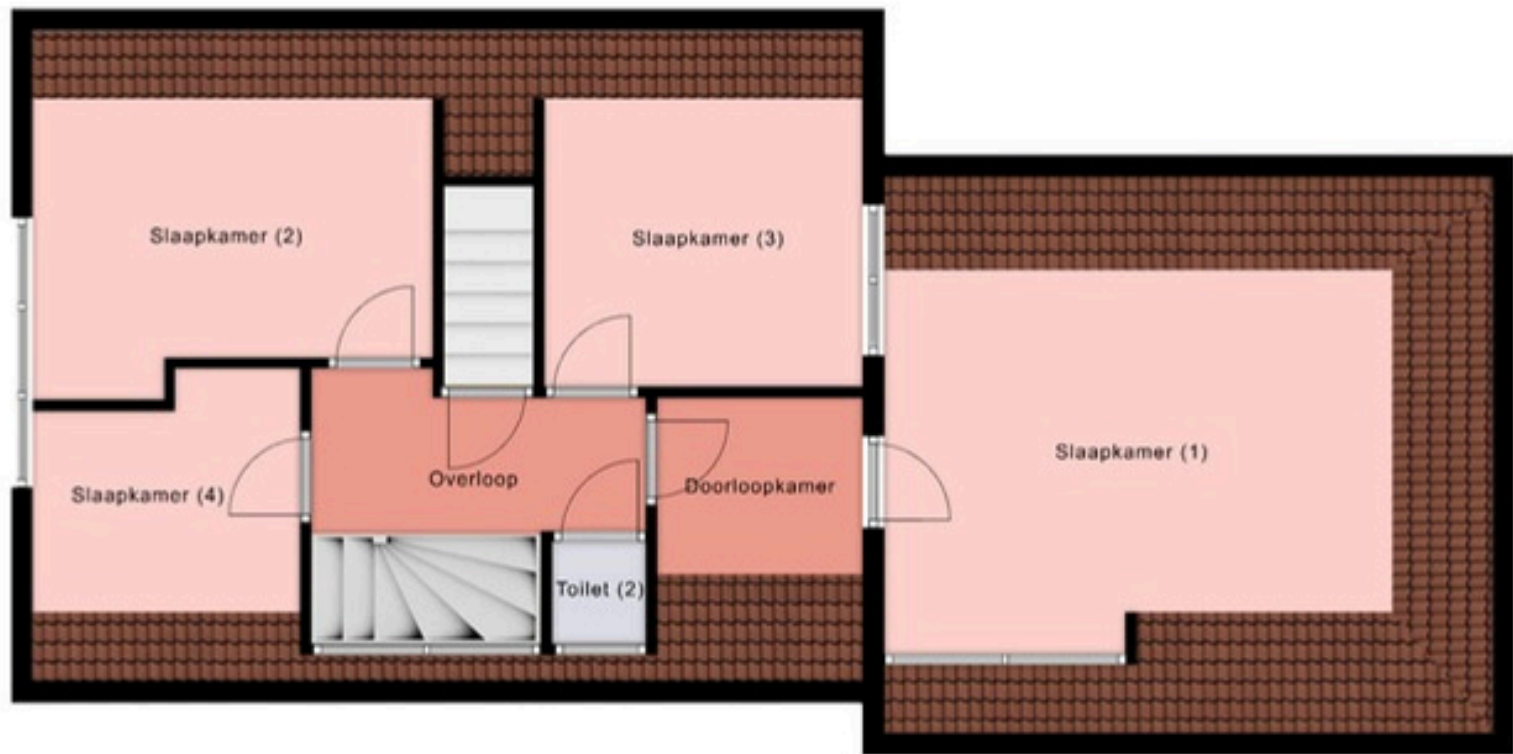
Schuur, afmeting ca. 2.50 x 4.00 m

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



PLATTEGROND VERDIEPING

**PLATTEGROND
WONING**



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

INDELING

De overloop biedt toegang tot de 4 slaapkamers en een separaat toilet.

Slaapkamer (1), afmeting ca. 2.85* x 5.45 m

Slaapkamer (2), afmeting ca. 3.20/3.65 x 4.00 m

Slaapkamer (3), afmeting ca. 3.10 x 3.50* m

Slaapkamer (4), afmeting ca. 1.75/2.10 x 2.50 m

Toilet (2), afmeting ca. 0.85 x 1.10 m

Overloop, afmeting ca. 3.20 x 2.10 (incl. trapopgang)

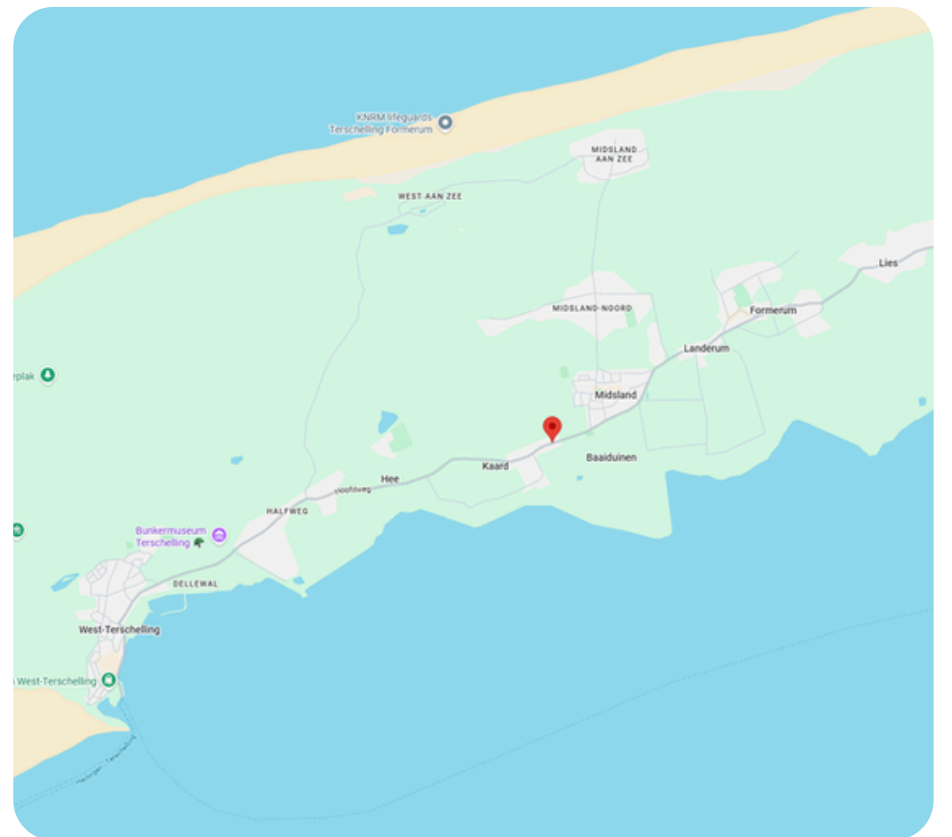
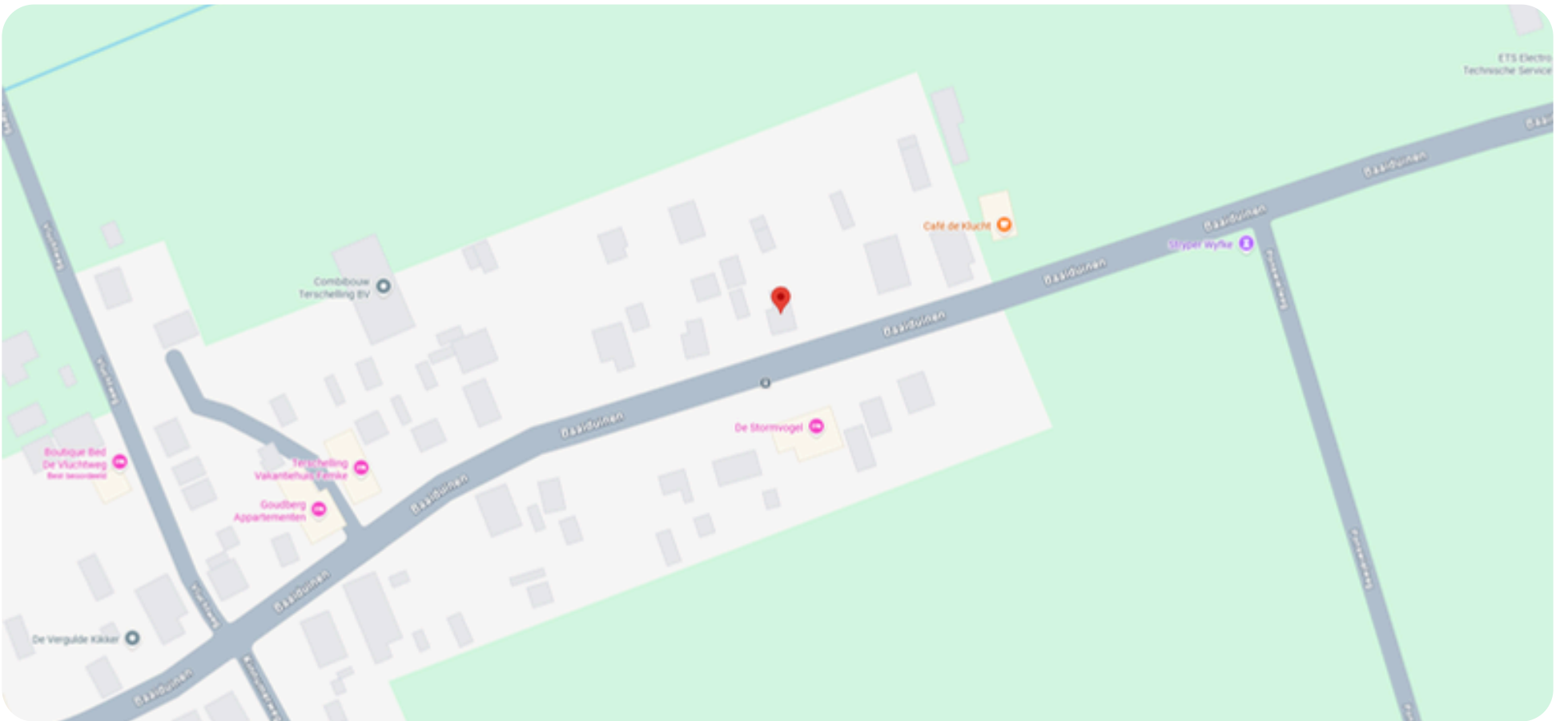
Werkplaats, afmeting ca. 2.35* x 10.00 m

* 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 KAART



OVER BAAIDUINEN

Baaiduinen is het jongste dorp van Terschelling. Het dorp is in de negentiende eeuw als zelfstandige nederzetting erkend. Het dorp ligt ten westen van het dorp Midsland. Baaiduinen is omringd door een aantal kleine, maar veel oudere nederzettingen: Kinnum, Kaard, Horp en Hee. Ten noorden van Baaiduinen ligt een uitgestrekt poldergebied met de naam "het Hoge Land".



KADASTRALE KAART (3291)

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terschelling
Sectie H
Perceel 3291

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 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.

ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
710682542

Datum registratie
06-05-2025

Geldig tot
25-04-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	10080 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



21,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

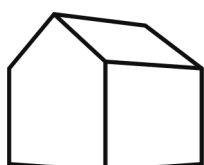
Baaiduinen 49
8884HH Baaiduinen
BAG-ID: 0093010000219079

Detailaanduiding

Bouwjaar 1933
Compactheid 2,52
Vloeroppervlakte 146m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

G.A. Hoogendam

Vakbekwaamheidsnummer

7455.2489.8665

Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2015-34

KvK-nummer

74391976

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



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.

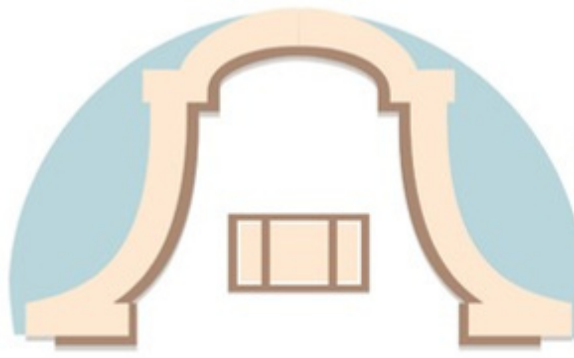
Wij zetten net dat stapje extra

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 Midsland

0562 448433

info@makelaardijterschelling.nl
www.makelaardijterschelling.nl

