

Te koop

Uniek ontwikkelobject op prachtig Texel



Recreatieve bestemming
54 bedden
5.460 m²



Dat speciale eilandgevoel

Wie kent niet dat speciale, bijna onbeschrijflijke eilandgevoel? Je komt de van de veerboot en staat onmiskenbaar in een andere wereld. Hier heeft de natuur het nog voor het zeggen, hier hoor je de stilte. De zilte aroma's van de zee en droogvallend wad mengen zich met de kruidige geuren van bos en duinvaleien en de eerlijke landlucht van polders en boerderijen. Weidse vergezichten, bijzonder licht. En altijd hoor en zie je vogels.

Uw eigen camping, hostel of B&B? Hier kan het!

Uw eigen camping beginnen op de fraaie waddenparel Texel? Of denkt u eerder aan een gezellige hostel of een comfortabele bed and breakfast? Misschien wilt u er wel een recreatieve voorziening voor mensen met een beperking starten. Wilt u graag mooi wonen en een inkomen halen uit een ruime recreatiewoning met geschakelde kamers? De mogelijkheden zijn legio.

Wie altijd heeft gefantaseerd over wonen én werken op dit fijne eiland, kan die droom nu werkelijkheid laten worden! Met dit unieke ontwikkelproject op slechts enkele honderden meters van het veer naar Den Helder.

Een unieke kans voor ondernemende mensen die iets in de recreatiesector doen, of dat willen gaan doen. Bent u zo iemand? En bent u verslingerd aan Texel? Informeer dan naar de kijkdagen en laat u deze buitenkans niet ontgaan!

Molwerk 17 (Zeemansduin) - Den Hoorn

Het aanbod betreft een perceel grond van 5.460 m² met opstallen aan het Molwerk 17, lokaal bekend als Zeemansduin. Het is een object met een bijzondere geschiedenis én met een recreatieve bestemming.

De huidige opstallen zijn:

- Woning (verhuurd tot de verkoop)
- Bijgebouw met recreatiefunctie
- Caravan
- Recreatiewoning waarop vruchtgebruik rust

Ideaal voor een herontwikkeling

De kwaliteit van de opstallen varieert van matig tot (zeer) slecht. Renoveren kan uiteraard, maar het ligt voor de hand dat de nieuwe eigenaar de opstallen sloopt en een herontwikkeling gaat doen (geldt niet voor de recreatiewoning waarop het vruchtgebruik rust).

Thuiskomen op Texel

Texel mag zich al vele decennia in een ongekende populariteit verheugen. Bij badgasten, rustzoekers en natuurliefhebbers uit alle windstreken. Niet voor niets komt de waddenliefhebber graag terug naar zijn of haar geliefde eiland. Het voelt iedere keer een beetje als thuiskomen. En aan het eind van het verblijf stemt het vertrek van Texel altijd weer een tikje weemoedig.

Hier willen uw gasten nooit meer weg. En u ook niet

Molwerk 17, wie van de veerboot af komt is er al bijna. Het is de eerste weg links. Een stille weg, gelegen in een al even stille hoek van het eiland. Aan de voorzijde van het perceel hebt u uitzicht op een schitterend ongerept natuurgebied dat doorloopt tot aan de dijk van de Mokbaai. Aan de zij- en achterkant wordt Molwerk 17 omringd door agrarische gronden.

Het 5.460 m² grote perceel ligt deels op een oud duin en wordt grotendeels omzoomd door bosschages.

Het dorp Den Hoorn ligt op twee kilometer afstand, Den Burg op vijf kilometer.

Het kleine Texelhopperbusje heeft een halte bijna voor de deur.

Woning

De huidige woning (bouwjaar 1976) is in matige staat en heeft enkel glas.

Begane grond: ruime hal, toegang tot slaapkamer, kantoor, twee doucheruimtes, bijkeuken en woonkamer. Via de bijkeuken en woonkamer komt u in de keuken.

Verdieping: overloop, twee slaapkamers, toiletruimte.

Bijgebouw

Het bijgebouw verkeert in slechte staat en bestaat uit een grote verblijfsruimte, diverse opslagruimtes, een eenvoudige keuken, twee toiletruimtes en een recreatie-appartement met drie slaapkamers, badkamer en toilet.

Caravan

In zeer slechte staat.

Recreatiewoning waarop vruchtgebruik rust

Op de recreatiewoning is een persoonlijk recht van bewoning gevestigd. Dit houdt in dat dit object bewoont mag worden door een gezin zo lang als zij leven, zonder dat hier een vergoeding tegenover staat.



Bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen'

De gronden van Molwerk 17/Zeemansduin hebben de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen' met maximaal 54 recreatieve slaappleatsen. Naast een bedrijfswoning mogen er twee recreatieve opstallen aanwezig zijn. Eén is bestemd voor de koper, de ander is in vruchtgebruik uitgegeven. Vijf slaappleatsen van de 54 horen bij het recreatief opstal dat is belast met vruchtgebruik.

Het totaal aan bebouwde of opnieuw te bebouwen grond is maximaal 755 m².



De bijzondere geschiedenis van Zeemansduin

Lijane Zeeman startte in 1957 haar kindervakantieoord Zeemansduin op Texel. Van juni tot september konden kinderen aan Molwerk 17 'op kamp' en hadden er een heerlijke tijd. Ze kwamen via bedrijven en scholen, eerst alleen uit Nederland, later ook uit België en het Duitse Ruhrgebied. Het Molwerk was toen nog een zandpad. Zeemansduin lag middenin de natuur. Het recreatieterrein had een hoofdgebouw, een keukenafdeling en enkele bijgebouwen. De kinderen sliepen in slaapzalen of tenten. Zelf bivakkeerde mevrouw Zeeman – 'tante Ly' voor iedereen die haar goed kende – in een caravan. Pas in 1976 liet ze een huis op Zeemansduin bouwen. Lijane Zeeman werd 93 jaar en overleed in 2017. Ze liet haar bezittingen na aan Natuurmonumenten.

Verkoop bij hybride inschrijving: u doet een bod én maakt een plan

Natuurmonumenten biedt het object aan via een hybride inschrijving. Dat houdt in dat u naast een prijsbieding ook een plan voor de nieuwe bestemming en gebruik moet indienen.

Natuurmonumenten wil tot een koopovereenkomst komen met een partij die een passend idee voor een nieuwe ontwikkeling op het perceel vastlegt. Bij deze vorm van inschrijving wint dus niet automatisch de hoogste bidder. Ook de kwaliteit van de plannen bij de biedingen wordt in de gunning betrokken.

Natuurwaarden en beleving versterken

Een plan dat natuurwaarden en beleving versterkt heeft de voorkeur. Het bestaande duinrelict dient gerespecteerd te worden en het plan moet passend zijn in de omgeving. Met uw plan moet u als biedende partij een duidelijk beeld schetsen van wat u voor ogen staat. Gevraagd wordt om een plan in tekst en de gewenste ontwikkeling schetsmatig op kaart aan te geven. Een maximale invulling van het bestemmingsplan is mogelijk. Echter, Natuurmonumenten ziet liever een kleinschaliger gebruik. Denk hierbij aan een kleine camping met recreatief object (met behoud van de 49 toegestane slaapplekken) of het verminderen van het aantal slaapplekken tot 20-30. Het is ook bespreekbaar om de locatie te herbestemmen naar uitsluitend woondoeleinden.

Wilt u inschrijven? Kijk op VLNN Online voor alle details

Wonen én werken in recreatieve sfeer op het unieke Waddeneiland Texel, wat een mooi vooruitzicht! Neem snel contact op met VLNN-makelaar Wiegert Kuiken: 0348 74 84 14, w.kuiken@vlnn.nl. Hij vertelt u graag meer over alle mogelijkheden en verzorgt diverse kijkdagen op deze bijzondere locatie.

Alle informatie over het object, inclusief voorwaarden, documenten en rapporten, vindt u op VLNN Online. Hier kunt u zich ook aanmelden voor een van de kijkdagen. Website: vlnn.nl/online-verkoop/ U kunt op de website ook de volgende stukken downloaden:

- Relevante aktes
- Kadastrale stukken
- Concept koopovereenkomst



Zo brengt u uw bod uit

Inschrijven gaat via het biedsysteem van VLNN Online. Via de website plaatst u uw bod (kosten koper) en kunt u uw plannen uploaden. Het doen van een bod zonder voorbehouden is een pré. Uw bod is uiteraard niet zichtbaar voor andere bidders. Het komt binnen op een beveiligde server die niet door derden kan worden benaderd. De biedingsprocedure staat bovendien onder toezicht van een lokale notaris. Deze krijgt na het sluiten van de biedingstermijn toegang tot de biedingen en controleert of het proces juist is verlopen. Daarna stemmen wij van VLNN Online de biedingen af met Natuurmonumenten. VLNN Online is een dienst van Van Lanschot Nannenga Naus, rentmeesters en makelaars.

Uiterlijk (termijn) na het sluiten van de inschrijving ontvangt u van ons bericht of u een partij bent met wie het gesprek wordt aangegaan om het plan nader uit te werken. U biedt kosten koper op de onroerende zaak, dat houdt in dat onder andere de notariskosten, overdrachtsbelasting en kadasterkosten voor uw rekening komen.



Persoonlijk, betrokken, slagvaardig

Als rentmeesters en makelaars voelen wij van Van Lanschot Nannenga Naus (VLNN) ons thuis op landgoederen, in bos- en natuurgebieden en in de agrarische sector. Het buitengebied is drijfveer van onze passie.

Wij bedienen een breed scala aan klanten, van particulieren, stichtingen en ondernemers in het buitengebied tot overheden en terreinbeherende organisaties. Onze brede dienstverlening is gebaseerd op deskundigheid en ervaring. Wij kennen de waarde van bijzonder vastgoed. Met VLNN Online bieden wij bovendien een innovatief platform voor het verkopen en verpachten van vastgoed in het buitengebied. Onze manier van werken is persoonlijk, betrokken en slagvaardig.

Activiteiten	Datum
Publicatie verkoopstukken	23 september 2019
Kijkmoment 1	16 oktober 2019
Kijkmoment 2	8 november 2019
Sluiting indienen online inschrijvingen	21 november 2019
Voorlopig gunningsbesluit	10 december 2019
Ondertekening koopovereenkomst	Uiterlijk 31 december 2019

In het kort

Locatie	Molwerk 17 (Zeemansduin) - Den Hoorn, Texel
Perceeloppervlakte	5.460 m ² .
Bestemming	'Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen'
Aanbod	De verwerving van perceel met opstallen (woning, bijgebouwen) en de mogelijkheid tot herontwikkeling.
Staat van onderhoud	Matig tot (zeer) slecht.
Ligging	Aan rustige weg met apart fietspad in de rustige zuidwesthoek van Texel. Perceel omzoomd door hoge bosschages.
Omgeving	Natuurgebied aan overzijde weg, perceel zelf omringd door agrarische grond. Veerpont naar Den Helder op enkele honderden meters, Den Hoorn op 2 km, Den Burg op 5 km.
Bereikbaarheid	Uitstekend bereikbaar per auto, fiets en OV (halte Texelhopperbusje voor de deur).
Verkoop	Bij hybride inschrijving: bod, aangevuld met plan voor nieuwe bestemming en gebruik.

