



# BAAIDUINEN 16, 8884 HJ BAAIDUINEN

**Vraagprijs: € 499.000,-**

Charmante eengezinswoning met vrijstaande schuur, royale tuin en prachtig vrij uitzicht over de polder.



3 Slaapkamers



1 Badkamer



Gesloten keuken



790 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

## Baaiduinen 16, 8884 HJ Baaiduinen

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| Woonoppervlakte    | <b>ca. 90 m<sup>2</sup></b>  |
| Perceeloppervlakte | <b>790 m<sup>2</sup></b>     |
| Inhoud             | <b>ca. 320 m<sup>3</sup></b> |
| Bouwjaar           | <b>1925</b>                  |
| Aantal slaapkamers | <b>3</b>                     |
| Aantal badkamers   | <b>1</b>                     |
| Eigendomssituatie  | <b>Eigen grond</b>           |
| Energielabels      | <b>D</b>                     |
| Verwarming         | <b>HR CV Ketel</b>           |

# HET HELE VERHAAL

Aantrekkelijke eengezinswoning met vrijstaande garage, royale tuin en prachtig vrij uitzicht over de polder.

Centraal gelegen in Baaiduinen bevindt zich deze charmante woning met een woonoppervlakte van ca. 90 m<sup>2</sup>, gelegen op een ruim perceel van 790 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuiden, een vrijstaande stenen garage en prachtig vrij uitzicht over de polder richting de Waddendijk.

Baaiduinen 16 heeft een sfeervolle woonkamer met een prettige lichtinval en recent vernieuwde vloer. Aansluitend bevindt zich de in 2015 vernieuwde keuken, voorzien van alle dagelijkse gemakken. Vanuit de hal zijn het separate toilet, de badkamer en een praktische kelderkast bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over een ruime bijkeuken met een eigen bovenverdieping, die volop extra bergruimte biedt. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers met inbouwkasten. Twee dakkapellen zorgen voor extra ruimte en licht en boven de overloop is een praktische vliering aanwezig.

De woning is recent rondom voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ beglazing, met uitzondering van de dakkapellen. Daarnaast is de begane grond recent geschilderd en zijn de woonkamer en keuken voorzien van een nieuwe vloer. Het geheel vormt daarmee een verzorgde basis, met volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen smaak en woonwensen vorm te geven.

Rondom de woning ligt een royale en groene tuin met volop privacy en fraai vrij uitzicht over het polderlandschap. De woning is bereikbaar vanaf de hoofdweg en via de Kinnumerweg is het perceel bereikbaar via een eigen ruime oprit aan de zuidwestzijde. Op het perceel staat een vrijstaande stenen garage van ca. 25 m<sup>2</sup>, voorzien van krachtstroom. De garage is daarnaast bereikbaar via het naastgelegen perceel, waarvoor een recht van overpad geldt.

Baaiduinen 16 is daarmee een charmante en verzorgde woning met drie slaapkamers, een royale tuin en vrijstaande garage, gelegen op een prachtige plek met weids uitzicht over de polder. Een fijne woning met volop ruimte en mogelijkheden om hier een heerlijk thuis van te maken.

# BIJZONDERHEDEN

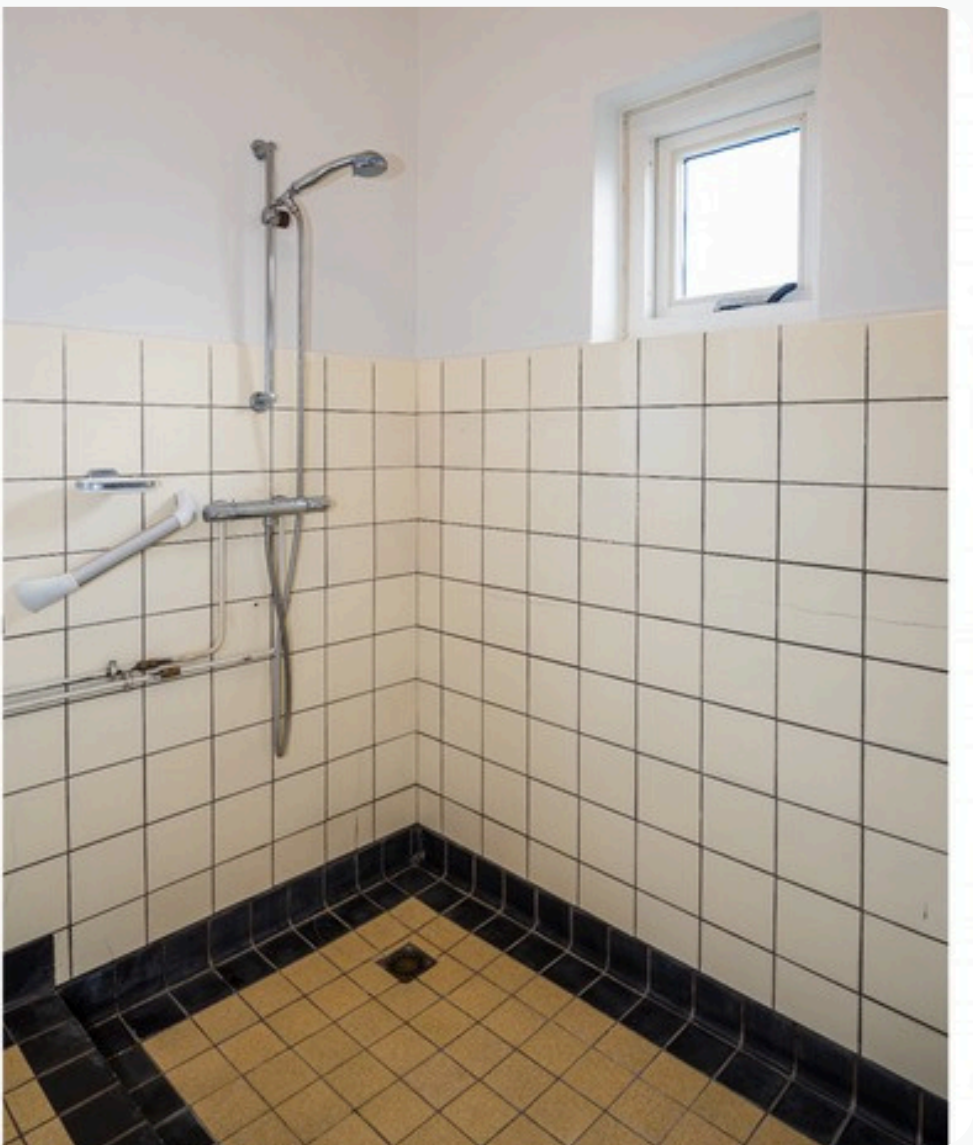
- Levering in overleg;
- Bezichtigingen op afspraak;
- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.
- Huisvestingsverordening Gemeente Terschelling is van toepassing op deze woning.

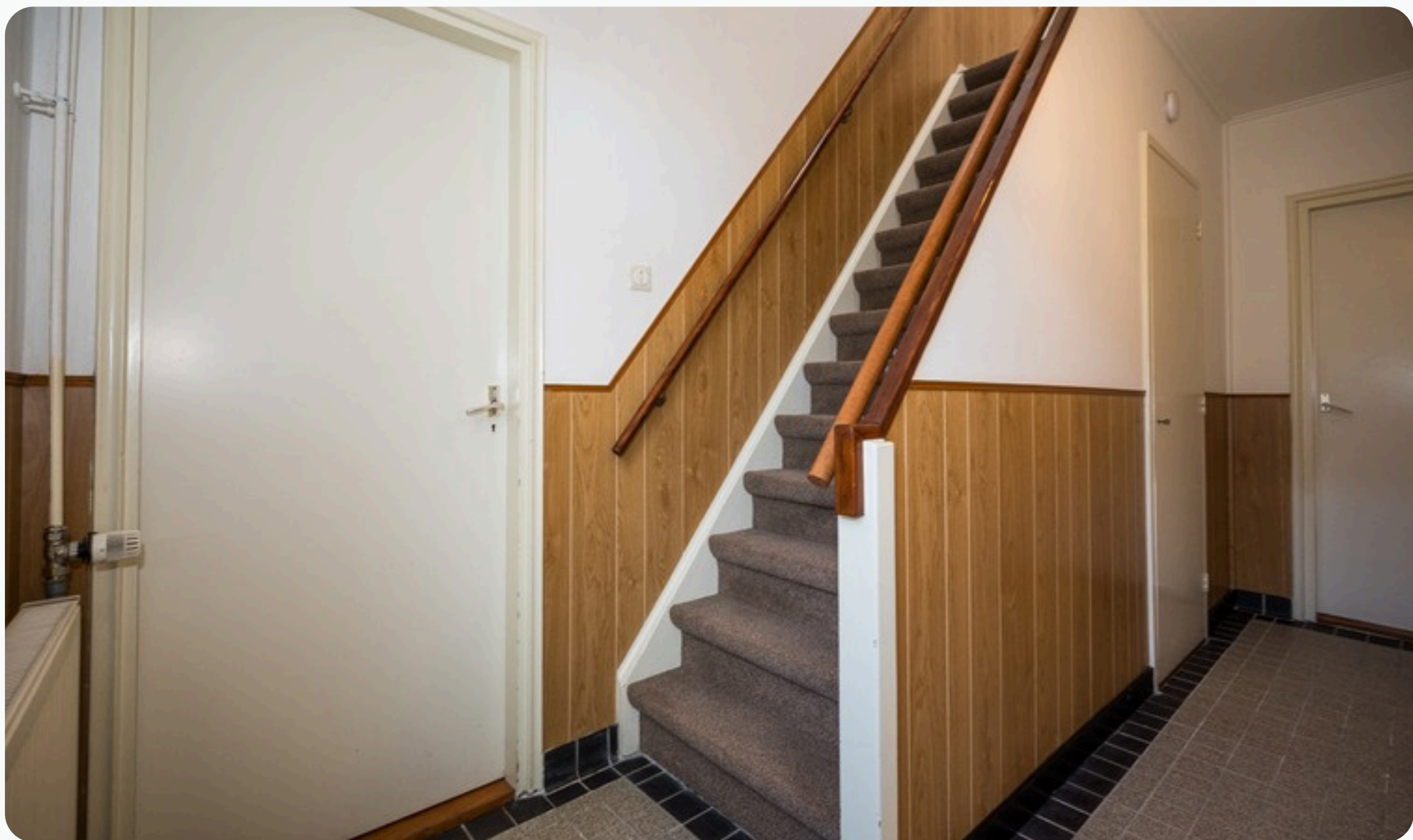
Voor meer informatie over deze woning of het plannen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met Makelaardij Terschelling.

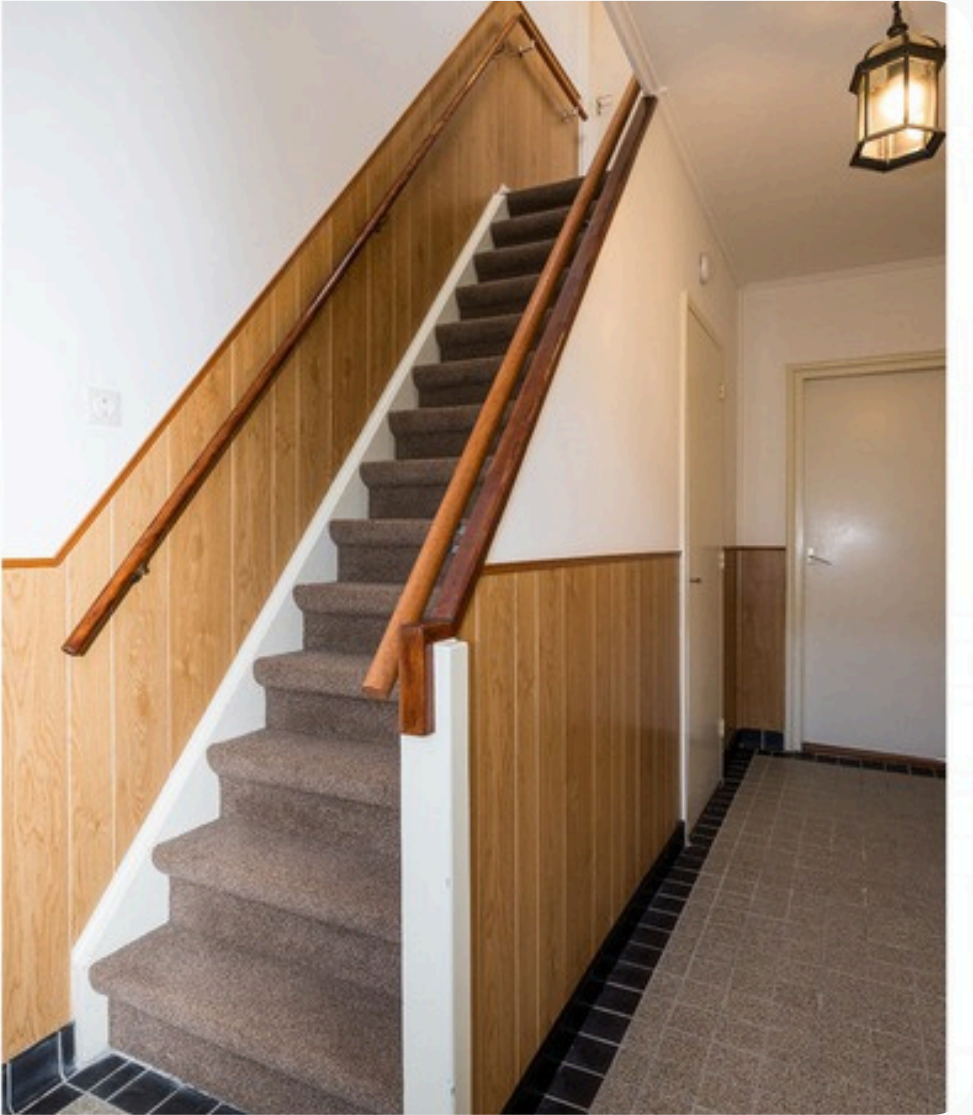
Bel 0562 448433 of stuur een e-mail naar [info@makelaardijterschelling.nl](mailto:info@makelaardijterschelling.nl). Wij staan graag voor u klaar!





























# 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 bijkeuken, het separate toilet, de badkamer, keuken en woonkamer.

Woonkamer, afmeting ca. 3.75 x 5.35 m

Keuken, afmeting ca. 2.25 x 3.05 m

Badkamer, afmeting ca. 2.00 x 1.65/3.05 m

Bijkeuken, afmeting ca. 2.70 x 4.75 m

Toilet, afmeting ca. 0.95 x 1.30 m

Hal, afmeting ca. 1.25/2.15 x 4.40 m

## SCHUUR

Garage, afmeting. ca 3.40 x 5.95 m

Entree, afmeting ca. 2.00 x 2.65 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

Via de trap in de hal is de overloop bereikbaar, met toegang tot drie slaapkamers. Vanuit de bijkeuken leidt een vaste trap naar een berging/kamer.

Slaapkamer (1), afmeting ca. 2.30\* x 2.20 m

Slaapkamer (2), afmeting ca. 2.25\* x 3.05 m

Slaapkamer (3), afmeting ca. 2.75\* x 2.05/3.05 m

Overloop, afmeting ca. 2.15 x 3.00\* m

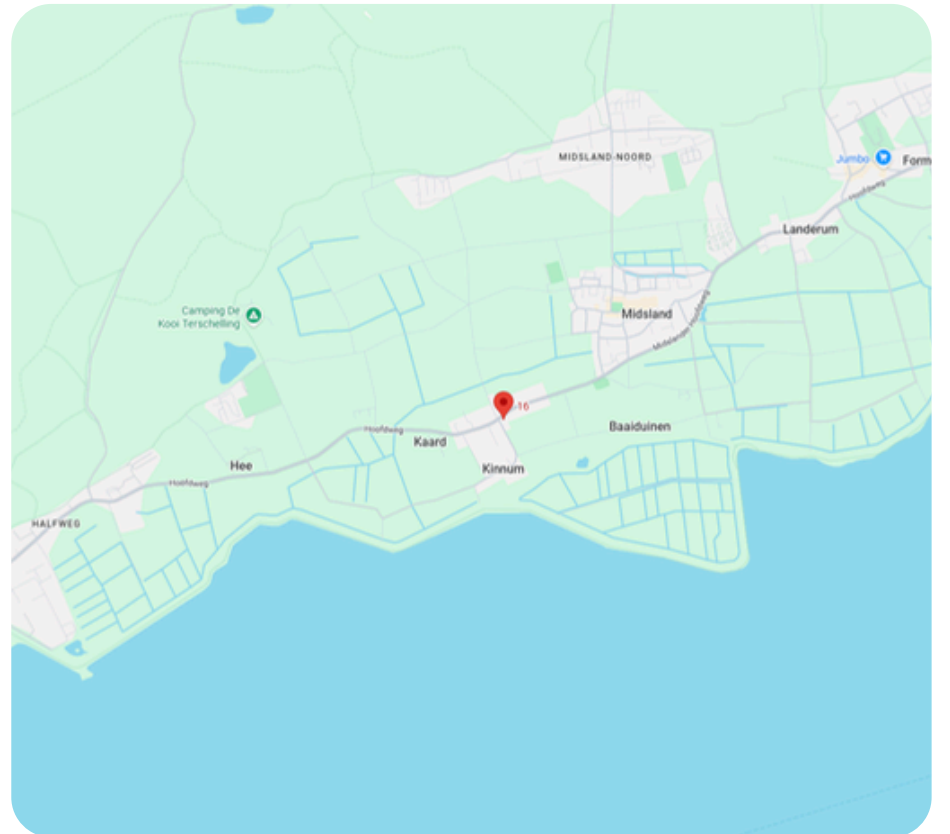
Berging/kamer, afmeting ca. 2.35\* x 2.60 m

\* maten gemeten op 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 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

## (2325 + 2327)

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

Sectie

Perceel

Terschelling

H

2325

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026

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.





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)

