

Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend



Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend

Makelaar:

Joost Coutinho

Makelaardij Texel Vastgoed
Kogerstraat 57
1791 EP te Den Burg
info@texelvastgoed.nl
0222-313025

Architect:
Hoeksema & van Kol
samenwerkende architecten

Tjaart Hoeksema
Warmoesstraat 21
1791 CN Den Burg

tjaarthoeksema@icloud.com
<http://www.hoeksdema-vankol.nl>
Telefoon 06-22424698



Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend



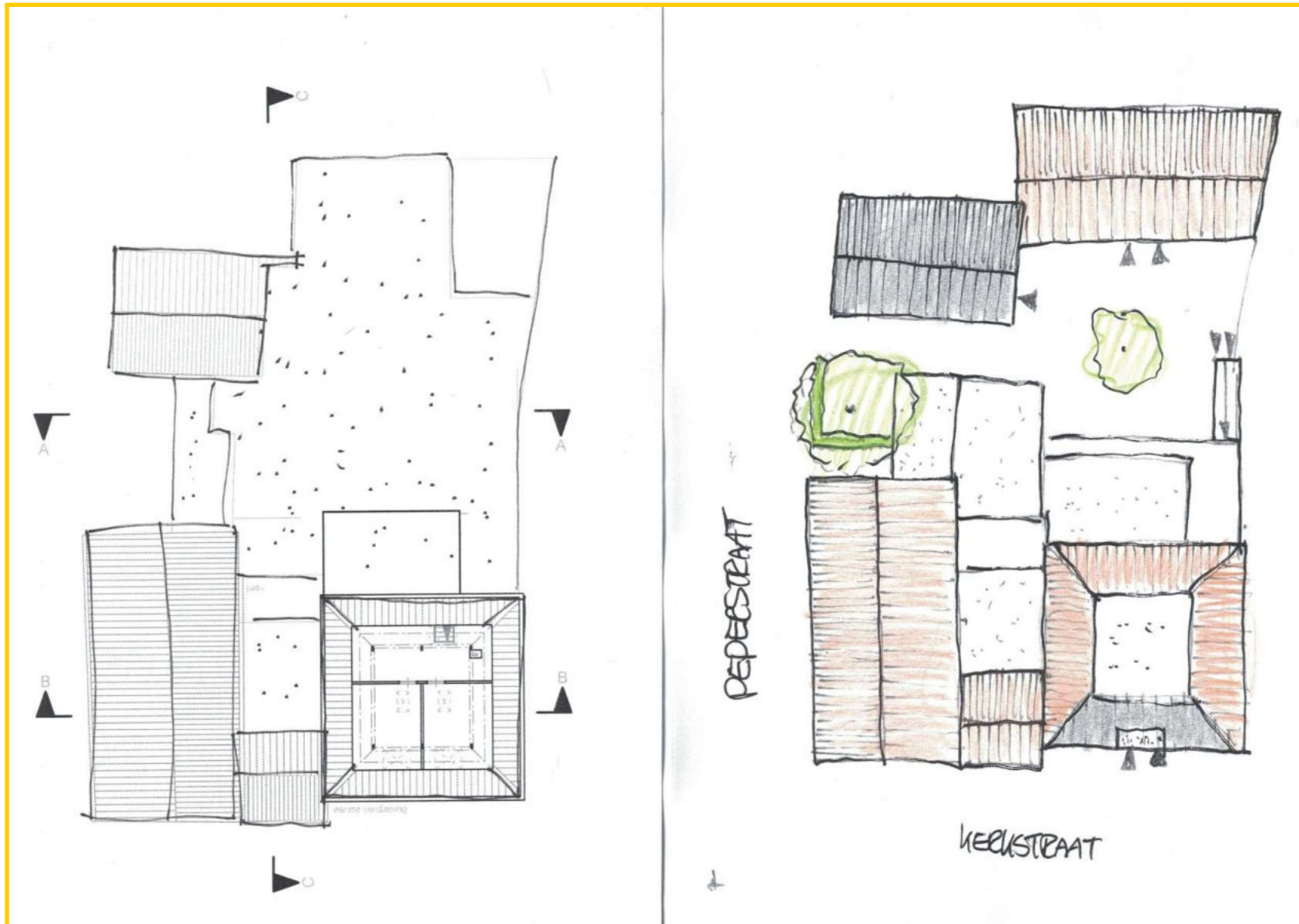
In opdracht van de eigenaren heeft Tjaart Hoeksema onderzocht hoe de huidige Sparwinkel en bijbehorende bovenwoning alsmede het onderliggend terrein een nieuwe bestemming kan krijgen.

Uitgangspunt is geweest zoveel mogelijk de bestaande opstallen te gebruiken.

Mede hierdoor is een plan ontstaan dat zich goed voegt in de stedenbouwkundige structuur van de kern van Oosterend.

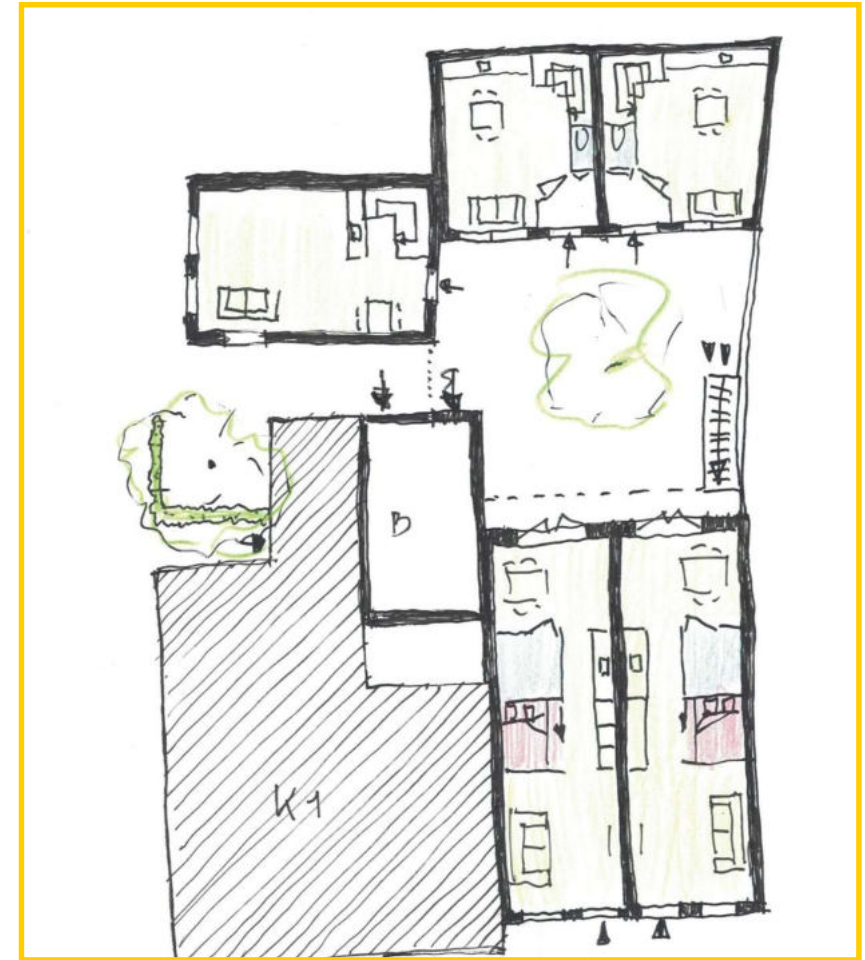
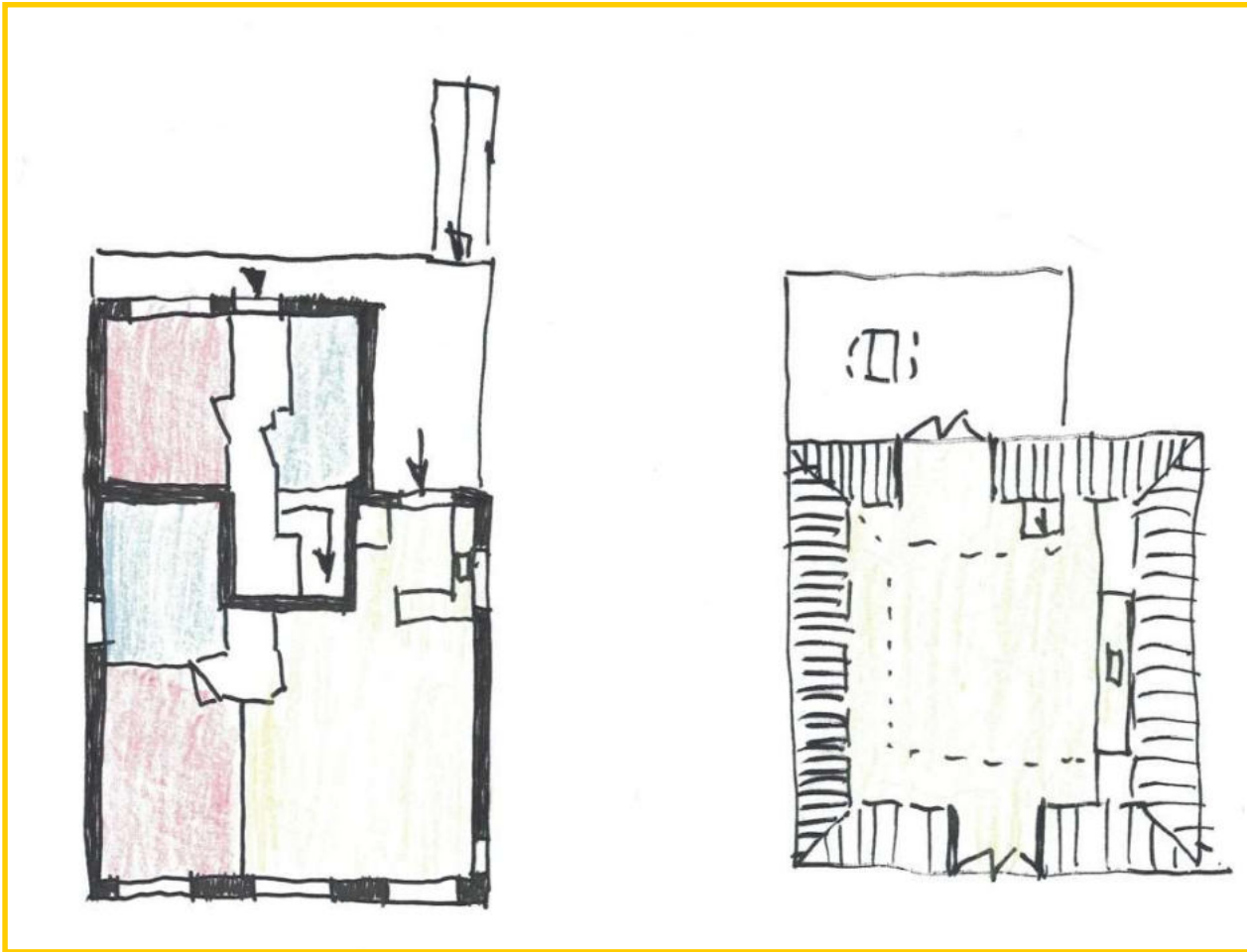
De vormgeving van de gebouwen sluit aan op de architectuur van de historische dorpskern.

Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend



Achter het bovenhuis wordt de winkel gesloopt, zo ontstaat een open ruimte, een hofje met woningen dat ontsloten wordt vanaf de Peperstraat. Het plan is informeel besproken met de gemeente Texel en het plan is informeel afgestemd met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend



In de winkelruimte onder de bestaande bovenwoning komen 2 diepe woningen die zich oriënteren op de Kerkstraat en het hofje. Het bestaande magazijntje wordt verbouwd tot woning. Ook deze woning oriënteert zich op de Peperstraat en op het hofje. Achter het oude magazijntje komt een blokje met 2 woningen deze richten zich op het hofje. De bestaande bovenwoning wordt gesplitst in 2 woningen.

Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend

Beelden van de Kerkstraat .



Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend



Beelden van de Peperstraat.



Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend

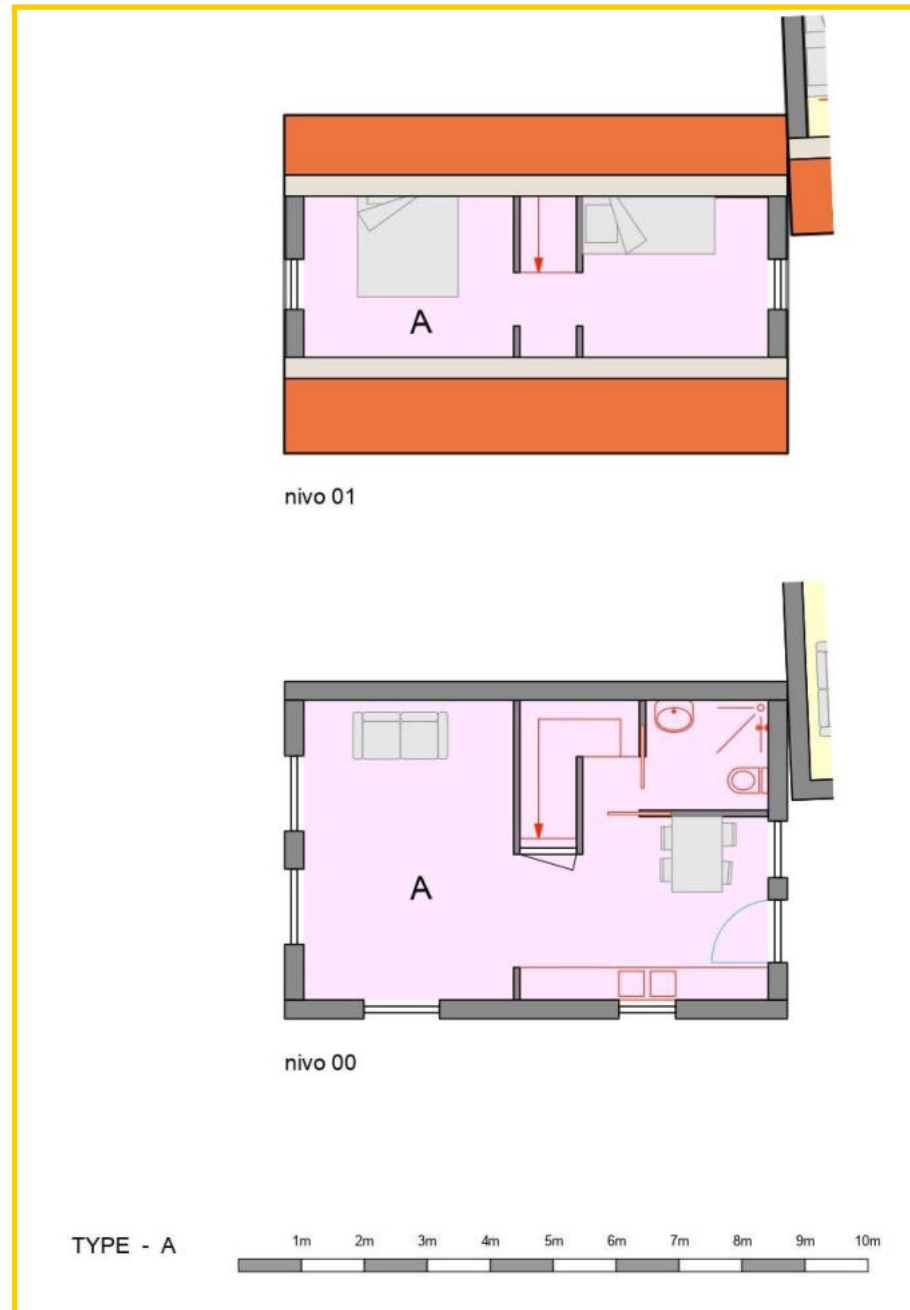
Beelden hofje.



Woningtype A

Het bestaande magazijn wordt verbouwd tot woning.

Grootte type A ca: 52 m²



Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend

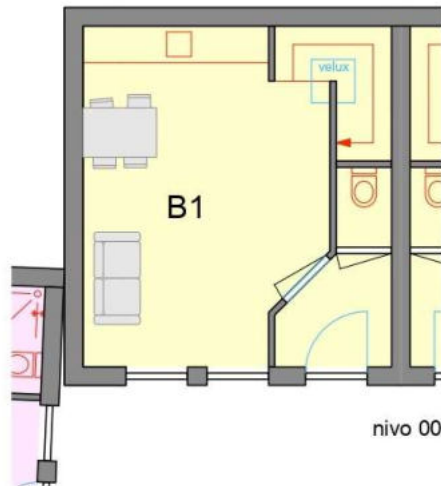
Woning type B

Grootte type
B1: ca 42 m²

Grootte type
B2: ca 42 m²

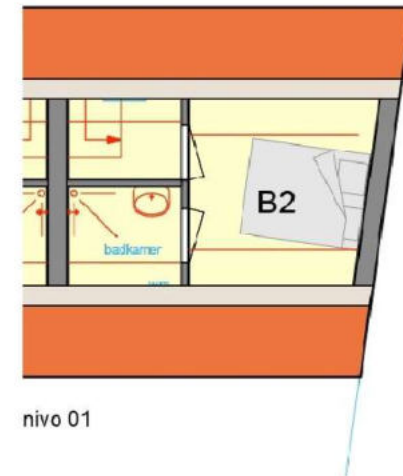
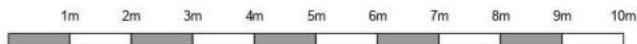


nivo 01



nivo 00

TYPE - B1

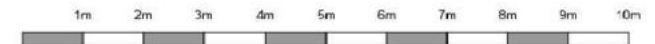


nivo 01



nivo 00

TYPE - B2



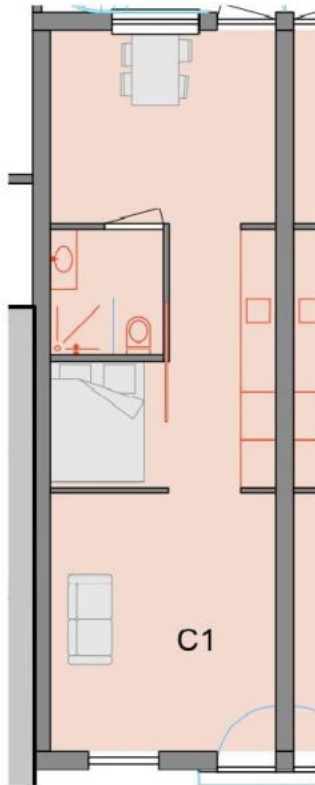
In het nieuw te maken hofje wordt een blok van 2 woningen gebouwd.

Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend

Woning type C

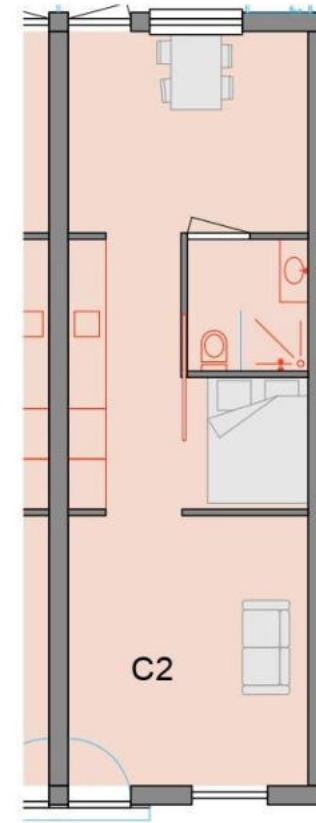
Groote type C1
ca: 46 m²

Groote type C2
ca: 46 m²



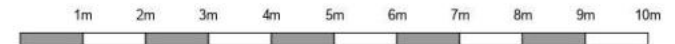
nivo 00

TYPE - C1



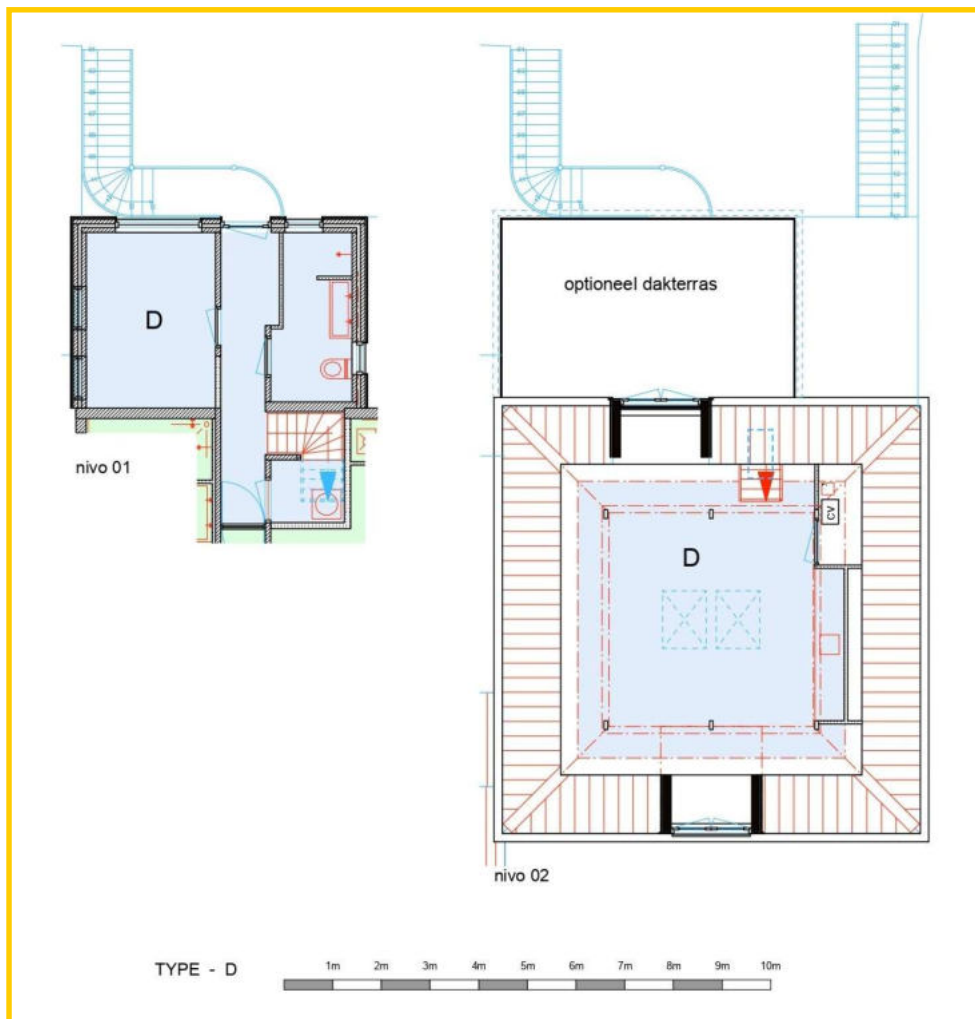
nivo 00

TYPE - C2

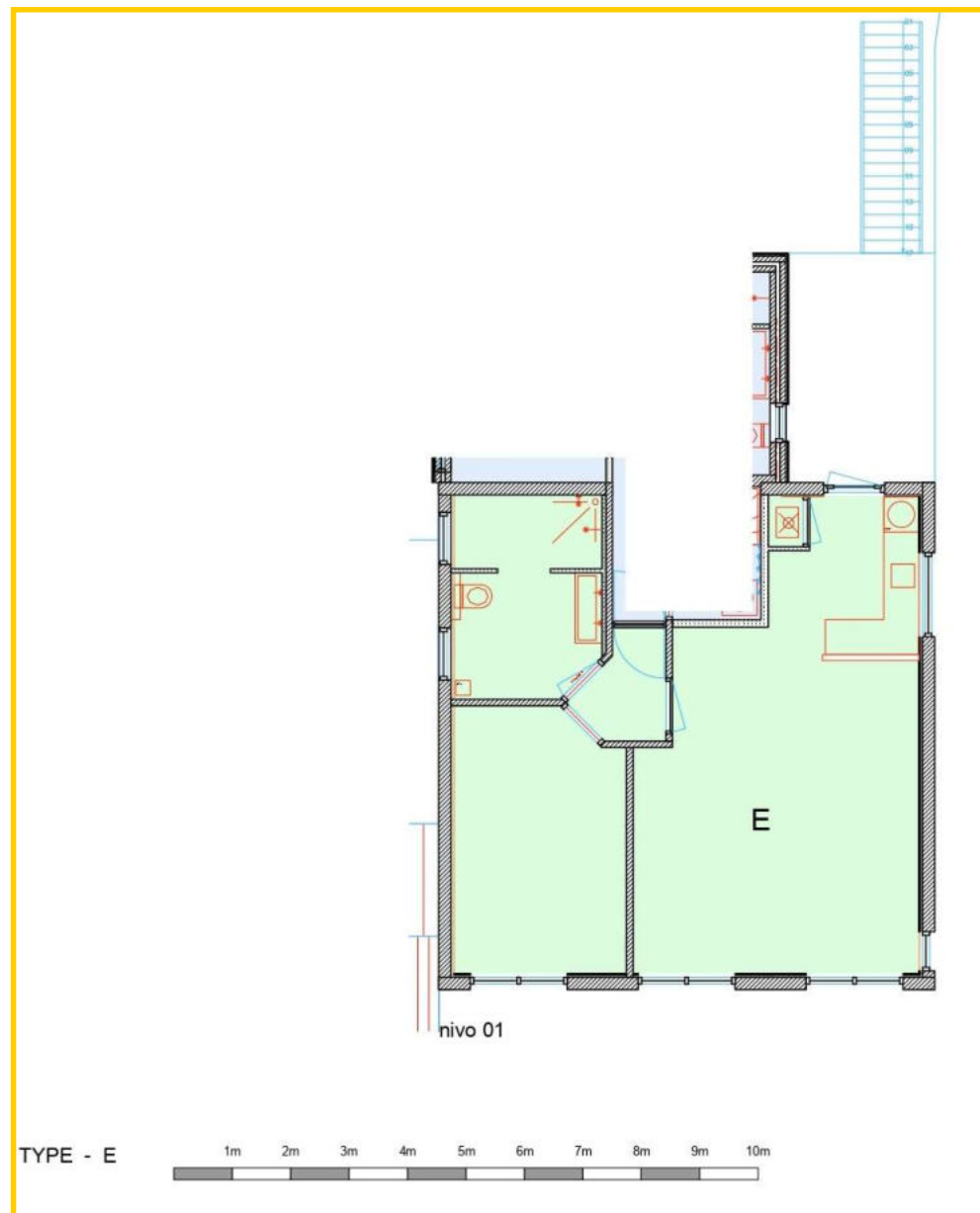


In de bestaande winkelruimte worden 2 woningen gemaakt.

De bestaande bovenwoning kan worden opgedeeld in 2 woningen.



Woning type D, grootte ca 55 m²



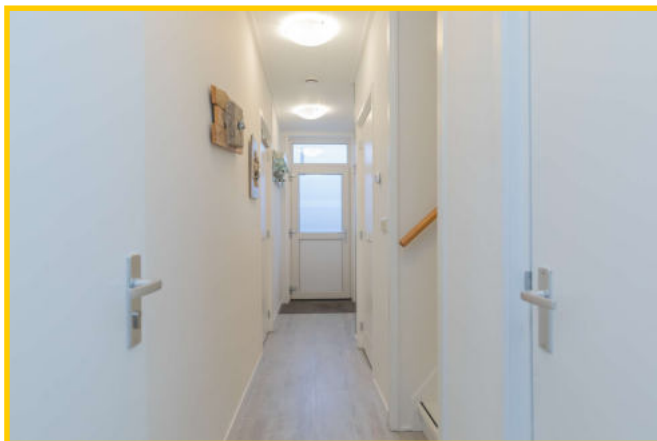
Grootte type E ca: 58 m²

Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend

Beelden woning type D 1e en 2e verdieping.



Bestaande opgang.



Gang met trapopgang naar tweede verdieping.



Slaapkamer achterzijde op de eerste verdieping.



Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.



Woonkamer met open keuken op de 2e verdieping. Optioneel is dakterras mogelijk.

Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend

Beelden woning type E op de 1e verdieping



Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.



Doorloop naar woonkamer.



Ruime slaapkamer.



Grote woonkamer met uitzicht over het Kerkplein.



Riante badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend

Te koop : Kerkstraat 3, 1794 AM Oosterend en Peperstraat 2a, 1794 AK Oosterend
Vraagprijs : € 785.000,-- k.k.

In het historische hart van het prachtige en gezellige dorpje Oosterend bieden we aan het Project:
Kerkstraat 3 – Peperstraat 2a. Hieronder de beschrijving van 7 wooneenheden, een hofje en gezamenlijke berging.

Peperstraat 2A: (= 1e en 2e verdieping boven winkel)

1x wooneenheid E groot ca 58 m² op de 1e verdieping

(reeds bestaand)

Aparte trapopgang (buitenzijde) naar de keukendeur. Entrée in moderne keuken met vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, wasmachine-aansluiting, HR-CV ketel (2017), meterkast, ruime woonkamer met uitzicht over het Kerkplein, binnenhal, luxe betegelde badkamer met inloopdouche, hangend toilet, wasmeubel met dubbele wasbak en ruime slaapkamer.

1x wooneenheid D groot ca 55 m² op de 1e en 2e verdieping

(reeds bestaand)

1e verdieping: aparte trapopgang (buitenzijde) naar de gangdeur, luxe betegelde badkamer met inloopdouche, hangend toilet, wasmeubel met dubbele wasbak, ruime slaapkamer, trapberging waarin meterkast, aansluiting wasmachine en droger.

2e verdieping: royale woonkamer (met aansluitingen voor een keuken) met wijds vergezicht over Oosterend, twee lichtkoepels, opbergkast, HR-CV ketel (2017), dakkapel met Frans Balkon, tevens mogelijkheid voor een ruim dakterras.

Kerkstraat 3 — Peperstraat 2a | Oosterend

Kerkstraat 3: Begane grond (winkel en magazijn):

2x wooneenheden C1 en C2 groot ca 46 m²:

(voorste winkelruimte)

Woonkamer/keuken, slaapkamer, badkamer met douche, toilet en wastafel, eetkamer, deur naar hofje.

2x wooneenheden B1 en B2 groot ca 42 m²:

(achterste winkelruimte verwijderen, hier nieuwbouw)

Begane grond: hal, toilet, woonkamer/keuken.

1e verdieping : slaapkamer en badkamer, waarin douche en wastafel.

1x wooneenheid A groot ca 52 m²:

(in bestaande magazijn)

Begane grond: keuken, woonkamer, badkamer waarin douche, toilet en wastafel.

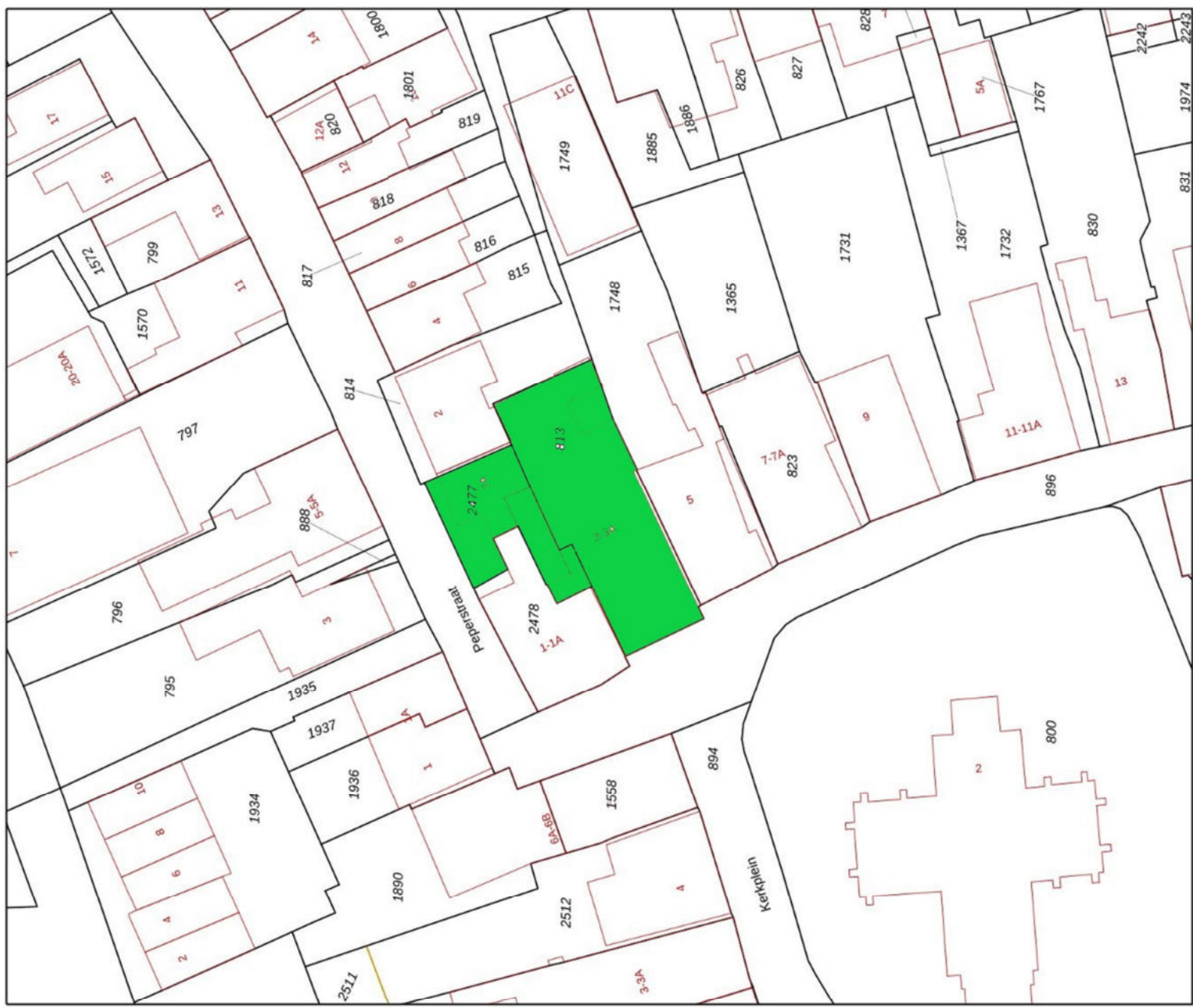
1e verdieping : twee slaapkamers.

Tevens ruimte voor een hofje en een gezamenlijke berging voor alle bewoners.

Architekt de heer T. Hoeksema te Den Burg voerde gesprekken met de Gemeente Texel.

Het plan is informeel afgestemd met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De geschetste woningen zijn nog niet aan het bouwbesluit getoetst.



- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
 - 25 Huisnummer
 - Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Schaal 1: 500



Kadastrale gemeente Texel
 Sectie M
 Perceel 813

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2023
 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.