



Verkoopinformatie

Molwerk 31-45,
Den Hoorn (Texel)

April 2026



INHOUDSOPGAVE

- 1 Object & locatie
- 2 Foto impressie
- 3 Verkoopvoorwaarden
- 4 Contact



1 Object en locatie



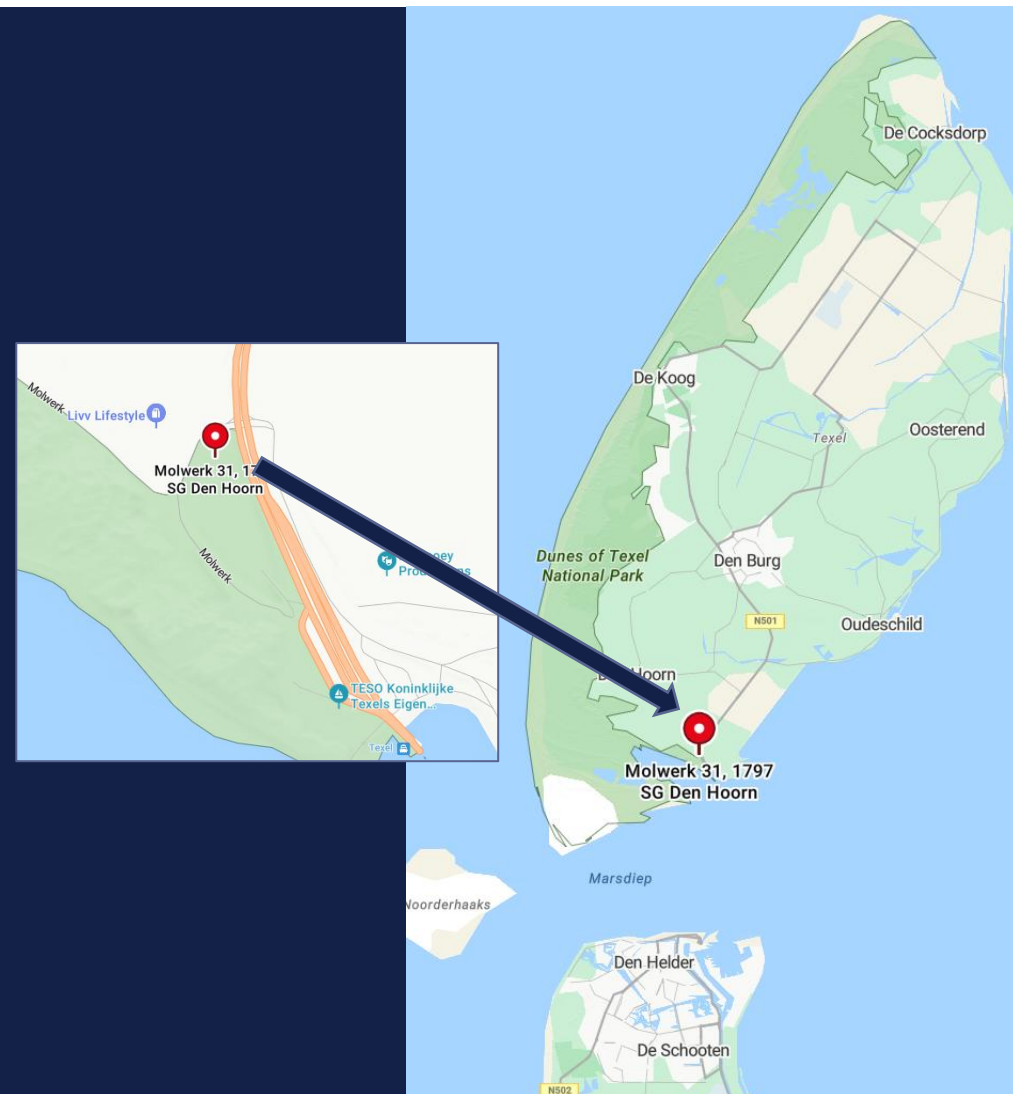
Locatie en gebouwkenmerken

Locatie

- Het object is gelegen aan Molwerk 31- 45 in Den Hoorn, onderdeel van de gemeente Texel. Den Hoorn heeft 1.000 inwoners.
- Direct bij aankomst op het eiland met de veerboot is het object te zien (links van de Pontweg).
- Het dorp Den Hoorn is op wat grotere afstand gelegen van het object. Het dorp ligt in het zuiden van het eiland en is direct gelegen aan het Nationaal Park Duinen van Texel.
- Texel is het grootste Nederlandse Waddeneiland behorende bij de provincie Noord Holland.

Gebouwkenmerken

- Het object omvat een hoofdgebouw en diverse bijgebouwen, ingericht als beschermd wonen complex.
- Het hoofdgebouw omvat een begane grond en 1e (kap) verdieping. Op de begane grond zijn diverse woonkamers en keukens en dagbestedingsruimten. Op de verdieping bevindt zich een groot aantal slaapkamers en sanitaire voorzieningen.
- In de twee (gekoppelde) bijgebouwen zijn dagbestedingsruimten.
- Het omliggende terrein is deels in gebruik als parkeren maar grotendeels als tuin.



Kadastrale situatie

Het object is kadastraal bekend:

- Gemeente Texel
- Sectie P
- Nummer 390
- Groot 2.890 m²

Met als omschrijving Wonen (agrarisch), erf-tuin

Plaatselijk bekend Molwerk 31 tot en met 45 (1797 SG) Den Hoorn Texel

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

Uit het eigendomsbewijs blijken geen bijzondere bepalingen. Wel wordt verklaard dat de olietank is verwijderd en blijkens een certificaat (11-7-1995) niet heeft geleid tot verontreiniging.



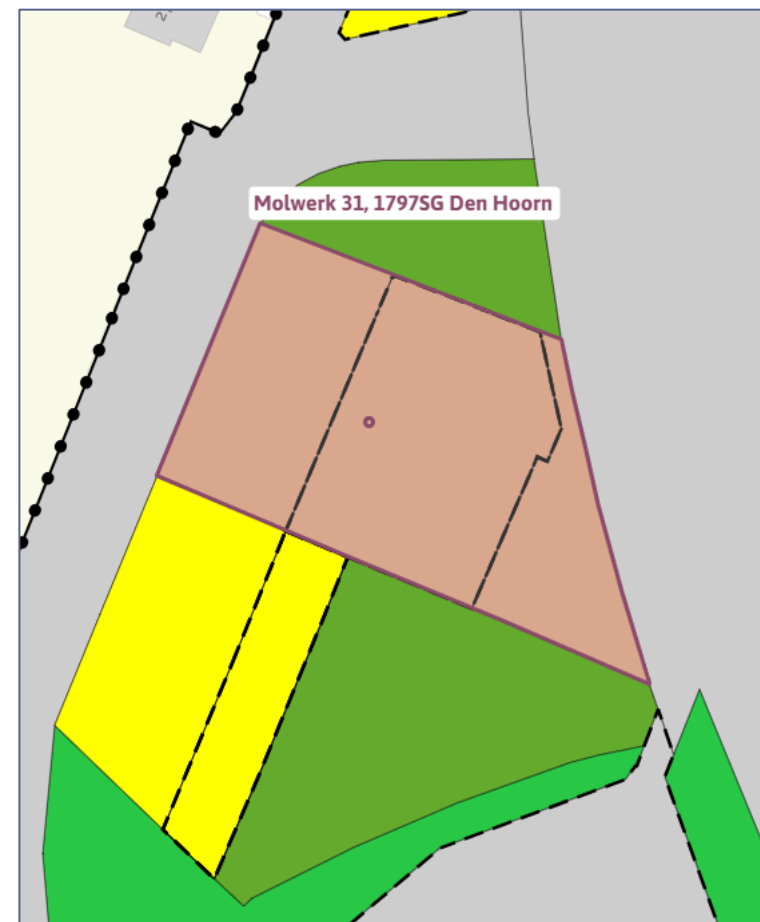
Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan 't Horntje, vastgesteld 19 april 2017. En heeft de bestemming Maatschappelijk. Dit betekent dat deze gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen en overkappingen ten behoeve van een maatschappelijke voorziening al dan niet in combinatie met ondergeschikte lichte horeca;
- met daaraan ondergeschikt:
- (in pandige) bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
- bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
- kleinschalige duurzame energiewinning;
- wegen en paden;
- water;
- spelactiviteiten;
- met de daarbij behorende:
 - parkeervoorzieningen;
 - tuinen, erven en terreinen;
 - andere bouwwerken.

Het bouwvlak omvat het hoofdgebouw en bijgebouwen. Maximum bouwhoogte is 11 meter en maximum goothoogte 4,5 meter.

Het gebouw is in gebruik geweest bij ten behoeve van herstel ondersteunende verslavingszorg. Dit voormalige gebruik was in lijn met de bestemming. Voorsnog dient het object bij voorkeur dezelfde bestemming/gebruik te behouden. Wijziging naar recreatiewoning is, volgens informatie niet toegestaan. Een wijziging naar regulier wonen is eventueel bespreekbaar voor de gemeente. Hiervoor dient dan wel een formele omgevingsvergunningsprocedure doorlopen te worden.



PLATTEGROND

Woongebouw



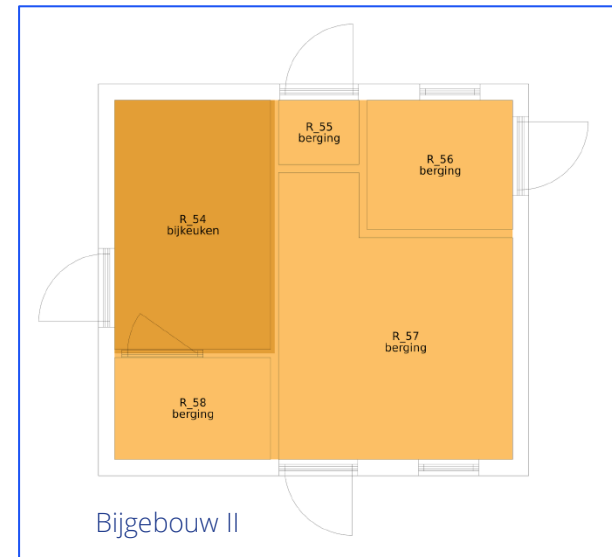
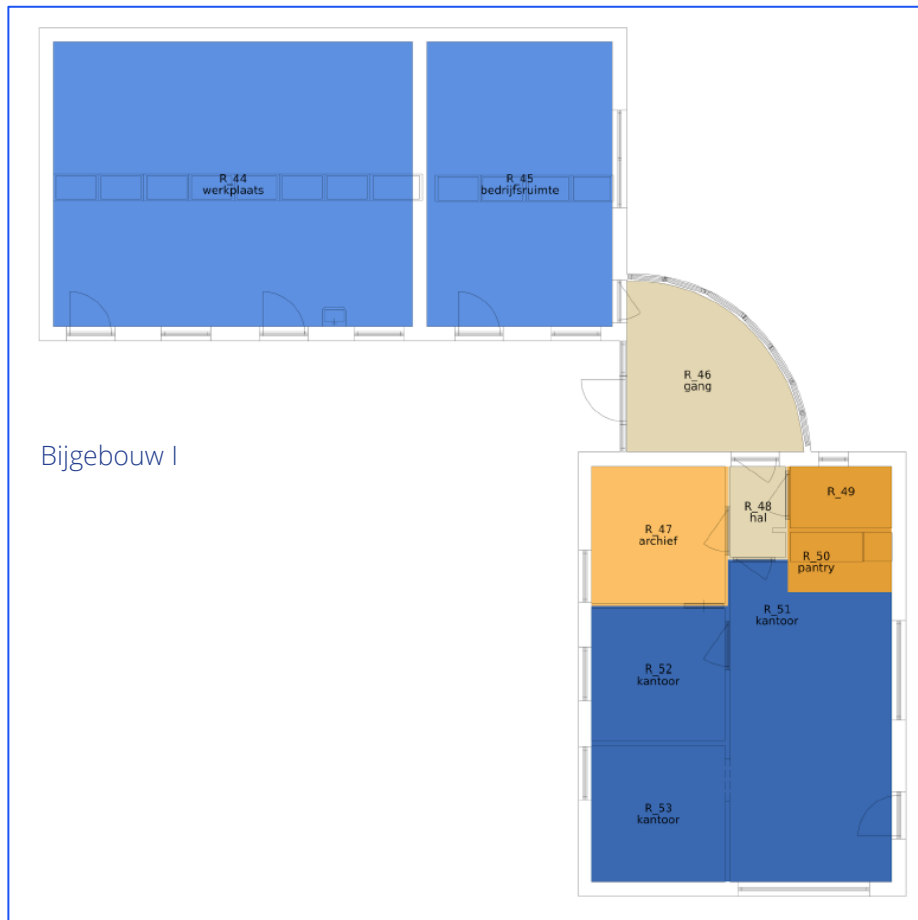
Begane grond



Eerste verdieping

PLATTEGROND

Bijgebouwen



Het complex omvat op basis van het opgestelde meetrapport conform de norm NEN2580, het navolgende metrage:

Hoofgebouw - Begane grond	204,21 m ² wo
Hoofgebouw - 1e verdieping	148,26 m ² wo
Bijgebouw I - Begane grond	131,94 m ² wo
Bijgebouw II - Begane grond	22,16 m ² bvo
Totaal	506,57 m² bvo

(wo = verhuurbaar vloeroppervlakte)

2 Foto impressie









3 Verkoopvoorwaarden



Verkoopbepalingen

As is where is

Het complex wordt door de koper aanvaard in de huidige staat met alle kenbare en niet kenbare gebreken. De verkoper is nimmer aansprakelijk en geeft geen enkele garantie. Dit geldt onder meer maar niet uitsluitend voor de bouwkundige en technische staat maar ook voor de milieusituatie. Het complex wordt leeg, vrij van huur en gebruik opgeleverd. Ten aanzien van roerende zaken – voor zover van toepassing – zal nog bepaald worden wat achtergelaten wordt.

Koopovereenkomst

De verkoop wordt gesloten op basis van de in de dataroom opgenomen concept koopovereenkomst inclusief de daarin opgenomen bijzondere bepalingen.

Bezichtiging

Bezichtiging van het complex is mogelijk, uitsluitend op afspraak. Voor de datum zie de dataroom.

Voorbehouden

De verkoper maakt een nadrukkelijk voorbehoud op basis van de uitkomst van de Customer Due Diligence. Dit betekent dat de koper moet aangeven welke entiteit als koper optreedt, wat het voorgenomen gebruik is, wie als financier optreedt en of er andere partijen bij de transactie betrokken zijn.

Als voorbehoud voor de koopovereenkomst geldt dat de raad van bestuur van verkoper haar goedkeuring hecht aan de koopovereenkomst.

Daarnaast geldt dat de koopovereenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van goedkeuring van het College Sanering zorginstellingen.

4 Contact



Uw persoonlijk aanspreekpunt



Eric Annaert

Partner | Directeur

Email: eric.annaert@colliers.com

Mobiel: 06 53 59 14 13



Michel Notebaart

Adjunct Directeur

Email: michel.notebaart@colliers.com

Mobiel: 06 30 32 84 70

Stadionplein 14 | 1076 CM Amsterdam

+31 (0)88 022 88 01 | NL.MaatschappelijkVastgoed@colliers.com | www.colliers.nl



Colliers