

TE KOOP



Menno van Coehoornstraat 6

Willemstad



0168-47 70 77
info@wgmakelaars.nl
www.wgmakelaars.nl



Menno van Coehoornstraat 6 Willemstad

Duurzame, instapklare uitgebouwde 2-1 kap woning met royale garage, voor- en achtertuin. Deze woning heeft een speelse indeling, is schitterend verbouwd en zeer goed onderhouden.

Willemstad is een toeristische authentieke vestigingsstad met meerdere jachthavens voor de pleziervaart met een ruim aanbod horecagelegenheden.

Er zijn diverse faciliteiten en voorzieningen zoals supermarkt, bakker, doe het zelf zaak, 2 lagere scholen, kinderdagopvang, diverse sportmogelijkheden en verenigingen. Tevens is er een buitenzwembad in het zomerseizoen. De vesting (een stervorm bestaande uit zeven bastions verbonden door stadswallen), het Mauritshuis en 2 forten trekken jaarlijks duizenden toeristen.

Het gehele jaar vinden er evenementen plaats. Het heeft een schitterend buitengebied met vaar- wandel- en fietsroutes, een prachtig

honden losloopgebied en volop visgelegenheden. Kortom volop recreatie mogelijkheden binnen handbereik.

Willemstad is gelegen aan het Hollands Diep nabij de Volkeraksluizen en heeft een gunstige ligging ten opzichte van de A29, A4, A17, de randstad en Zeeland. De plaatsen zoals Rotterdam, Breda, Dordrecht en Antwerpen zijn binnen 30 autominuten bereikbaar. Tevens goed per openbaar vervoer bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met geheel betegeld toilet met wandcloset en gemoderniseerde meterkast (10 groepen, krachtstroom, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar).

Er is een vaste kast waarin de pomp voor de vloerverwarming is geplaatst en waar nog voldoende bergruimte is.

Vanuit de hal is er toegang tot de garage en de keuken.

Woonkeuken:

De woonkeuken, met vaste kast, biedt toegang tot de woonkamer alsmede de vaste trap naar de eerste verdieping.

De ruime keuken is uitgevoerd met een zeer groot keukenmeubel met boven- en onderkasten, o.a. voorzien van een vaatwasmachine, een grote oven, een 5-pits inductie kookplaat, een afzuigkap, een magnetron en een koelkast.

Het plafond is afgewerkt met inbouwspots. Vanuit de keuken is via een dubbele openslaande tuindeur de achtertuin bereikbaar. Verwarming gaat middels vloerverwarming en de vrijstaande pellet kachel.

Woonkamer:

De woonkamer ligt 3 traptreden lager dan de keuken en is eveneens voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. Er is tevens een pellet kachel welke is aangesloten op het CV systeem.

De keuken en trapopgang kunnen worden afgesloten met stalen taats schuifdeuren. Ook vanuit de woonkamer is de achtertuin middels dubbele openslaande tuindeuren bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop/slaapkamer:

Ruime overloop/vide met toegang tot een mooie ruime slaapkamer met inbouwspots. Middels 2 traptreden omhoog is de rest van de bovenverdieping bereikbaar. Deze biedt ruimte aan nog 2 ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn uitgevoerd met vaste kasten en inbouwspots. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van vloerbedekking.

Badkamer:

De royale badkamer is geheel modern betegeld en voorzien van een groot hoekbad, een ruime inloopdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel, een designradiator en een plafond met inbouwspots.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap is de tweede verdieping te bereiken, waar de opstelplaats voor de elektrische warmteboiler zich bevindt en toegang tot een prachtige zolderkamer met twee kunststof dakkapellen met elektrische rolluiken. Deze ruimte heeft glad afgewerkte stucwanden, laminaatvloer en het plafond is voorzien van inbouwspots.

Garage: Uitgebouwde en geïsoleerde garage met twee grote lichtkoepels, een mooie moderne plavuizen vloer, een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, de aansluitingen voor de wasapparatuur, de omvormers voor de zonnepanelen en toegang tot de schitterende tuinkamer.

Tuinkamer: Deze prachtige ruimte is zo mooi gebouwd dat je hier het hele jaar door van kan genieten. Met een fraaie glazen pui, een plafond met inbouwspots, plaats voor een tv en verwarming via een pellet kachel. Aan de achterzijde is nog een mooie houten berging geïntegreerd.

Achtertuin: Zeer verzorgde en mooi aangelegde achtertuin met terrassen, kunstgras, borders en een mooie houten erfafscheiding.

Algemeen:

- 25 zonnepanelen
- 3 pellet kachels en vloerverwarming
- Geheel afgewerkte/duurzame woning
- Parkeren op eigen terrein
- Grote uitgebouwde garage

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

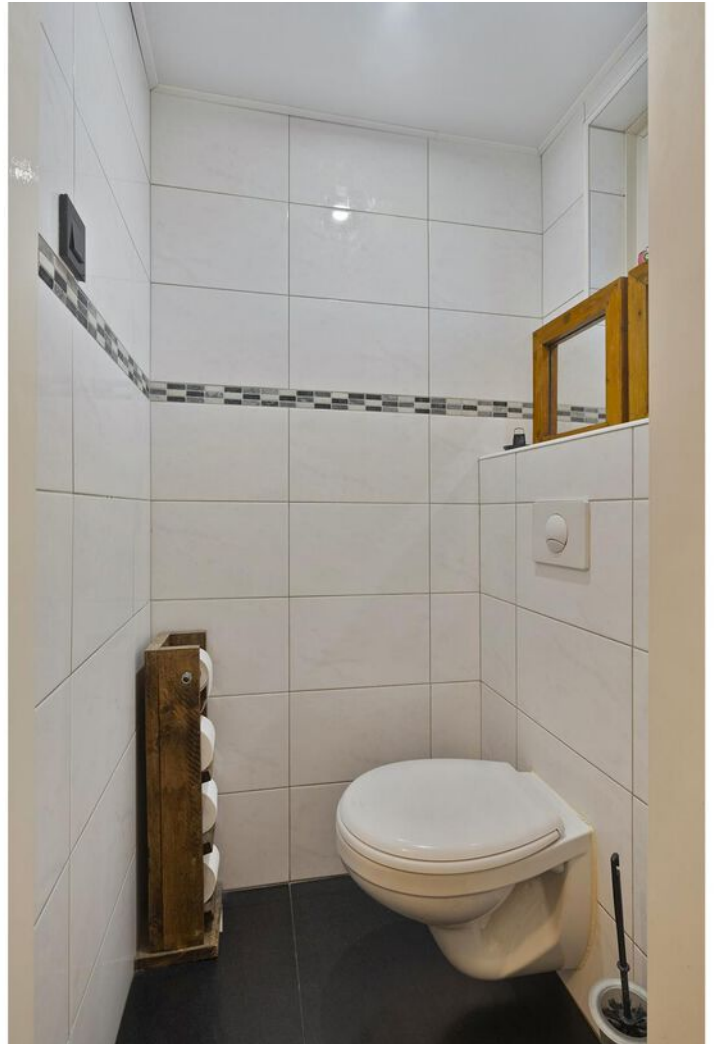
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

MOGEN WE JE UITNODIGEN DEZE
PRACHTIGE WONING MET ONS TE KOMEN
BEZICHTIGEN?
NEEM CONTACT OP MET WG MAKELAARS!



Kenmerken

Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	3702 m ²
Inhoud	670 m ³
Bouwjaar	1972







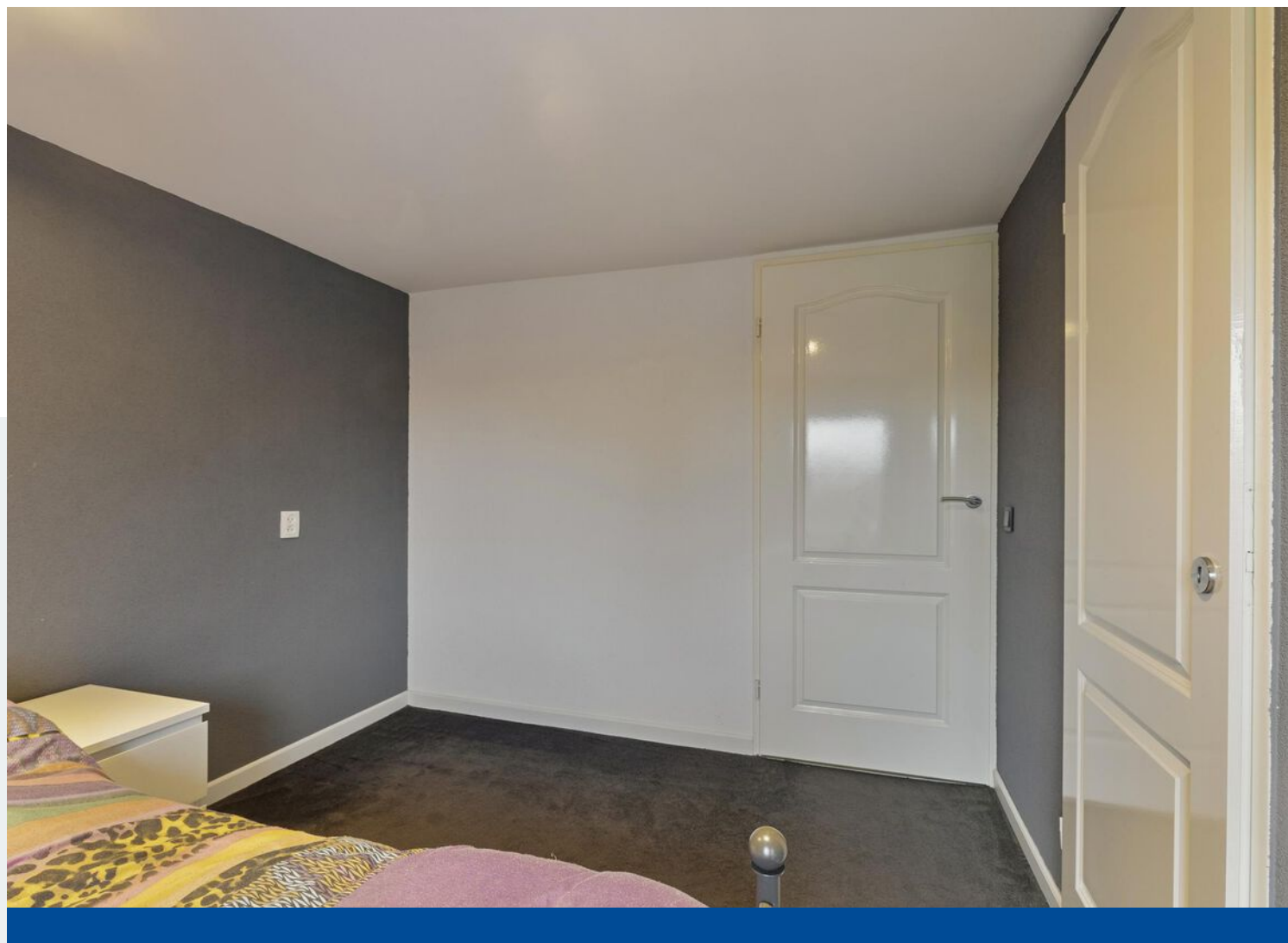


































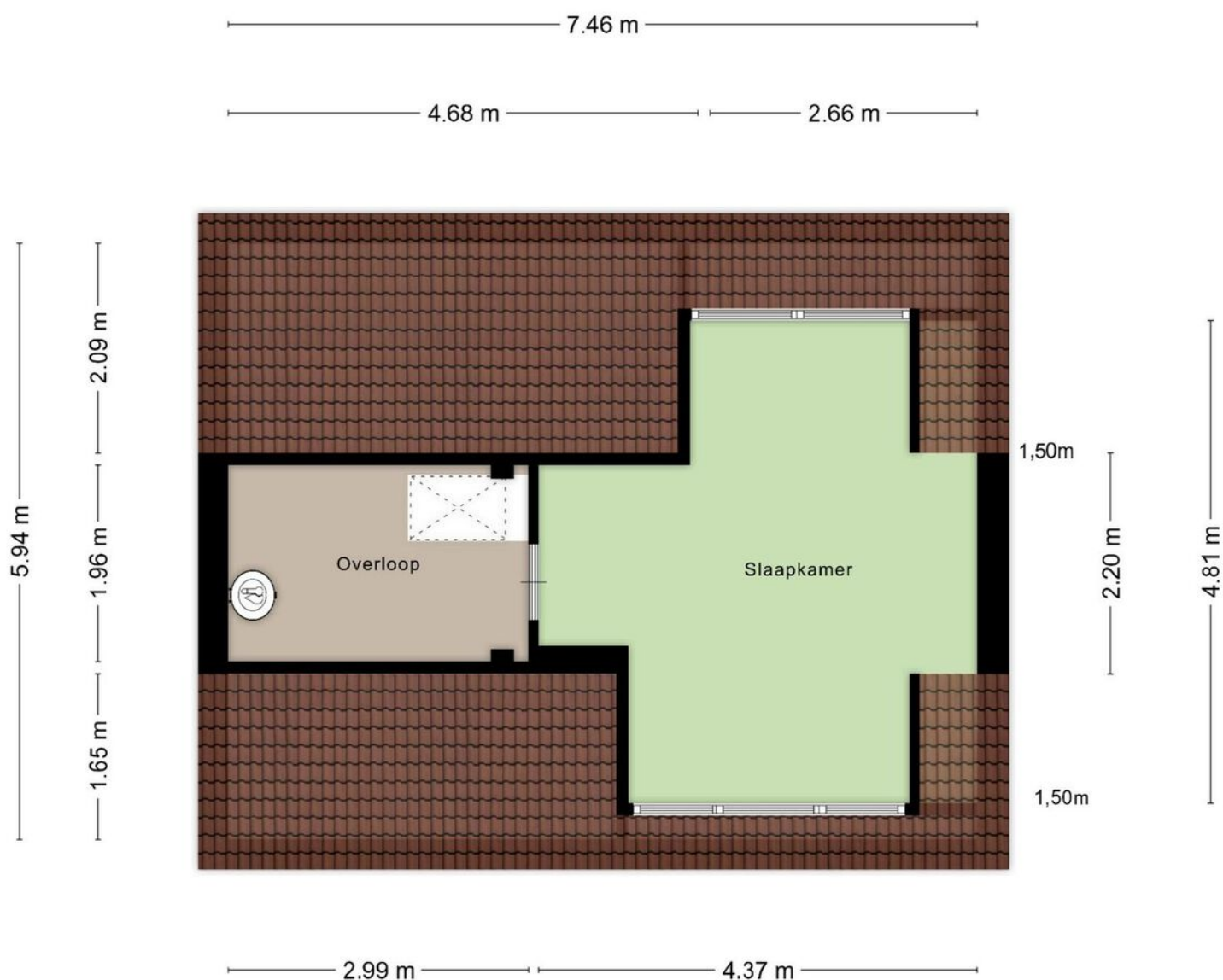
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



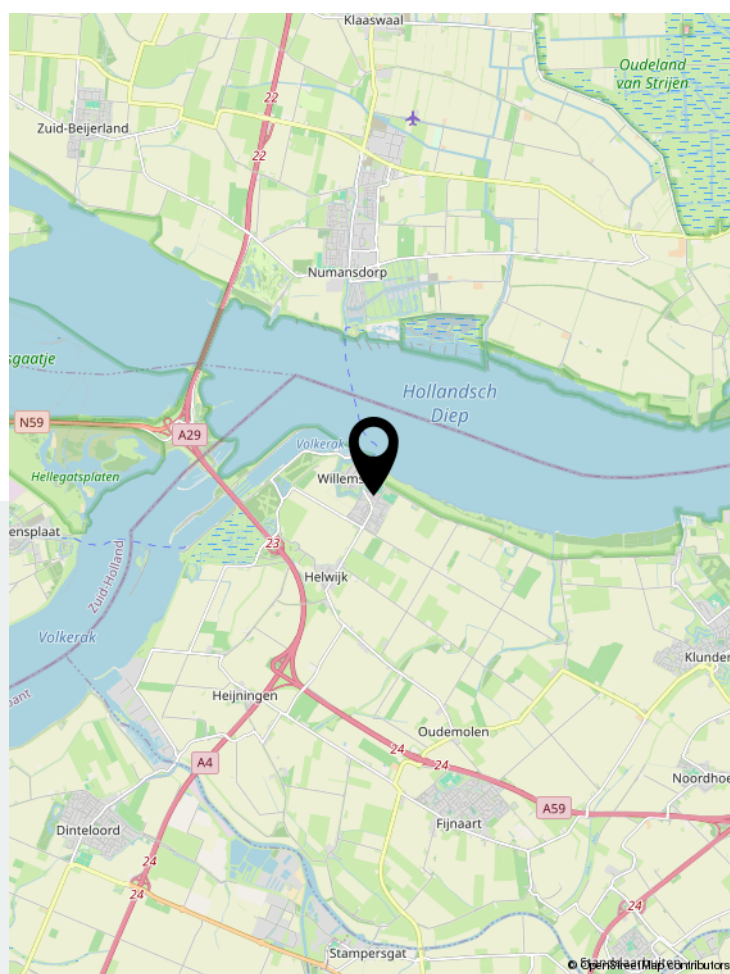
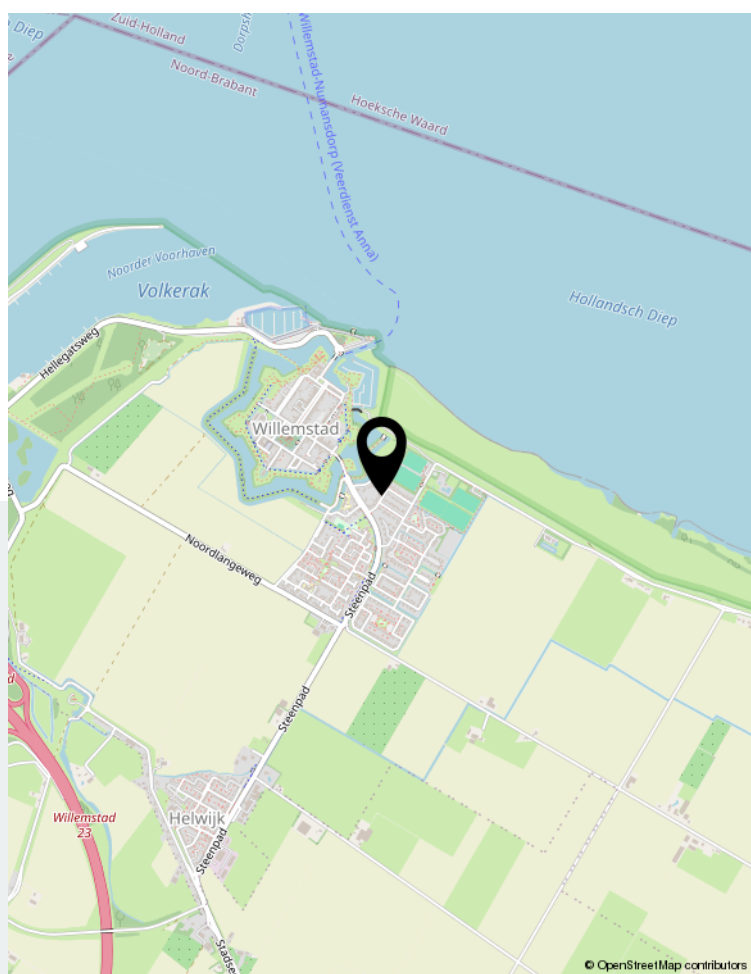
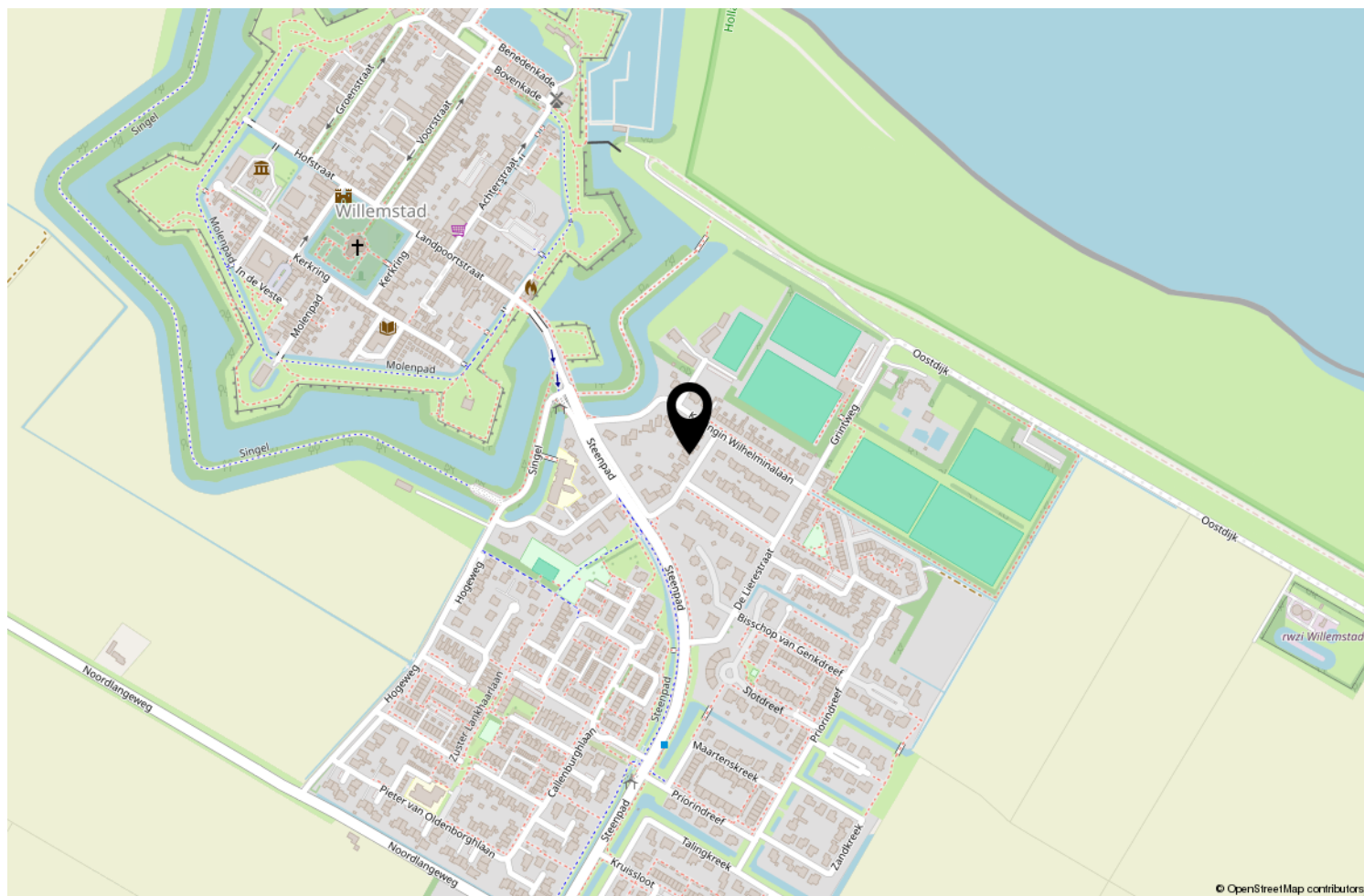
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Locatie op de kaart



WG Makelaars B.V.

"Succesvol door samenwerking, maatwerk en betrokkenheid!"

WG Makelaars is gevestigd in Fijnaart; centraal gelegen in de Noordhoek van West Brabant en een uitstekende uitvalsbasis van het grote werkgebied. Voor alle vastgoed gerelateerde zaken kunt U bij WG Makelaars terecht! Wij helpen u graag bij de verkoop/verhuur, afsluiten of oversluiten van hypotheek, advies bouwkundige keuring, nieuwbouwprojecten, bedrijfsmatig onroerend goed en NWWI taxaties.



Voorstraat 17 | 4793 ET Fijnaart
0168-47 70 77 | info@wgmakelaars.nl | www.wgmakelaars.nl