

# TE KOOP



Groenstraat 30

Willemstad



0168-47 70 77  
[info@wgmakelaars.nl](mailto:info@wgmakelaars.nl)  
[www.wgmakelaars.nl](http://www.wgmakelaars.nl)





## Groenstraat 30 Willemstad

Karaktervolle tussenwoning met moderne luxe in het hart van vestingstad Willemstad

Wonen in een historisch pand met alle comfort van nu? Deze unieke tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers, uit 1948 combineert karakteristieke elementen met moderne gemakken en is gelegen op een royaal perceel van 292 m<sup>2</sup> eigen grond, midden in de sfeervolle kern van vestingstad Willemstad.

De woning ligt in een rustige straat in het op loopafstand van de jachthaven, winkels, horeca en het gezellige oude centrum. Bovendien zijn steden als Rotterdam, Dordrecht, Breda en Roosendaal middels de uitvalswegen zeer goed bereikbaar.

Bijzonder aan deze woning is het voormalige koetshuis, dat grenst aan de woning en is omgebouwd tot een praktische garage/berging. Vanuit de tuin heeft u zicht op de karakteristieke

koepelkerk, de gereformeerde kerk en zelfs op de de molen – u bevindt zich hier echt in het hart van de vesting.

Wonen met ruimte en sfeer

Via de hal/entree betreedt u de royale woonkamer, waar de ruimte meteen opvalt. De moderne open keuken vormt het kloppende hart van het huis, met een groot kook- en spoeleiland, voorzien van hoogwaardige apparatuur en een Quooker. Deze keuken stamt uit 2018, het jaar waarin ook de aanbouw is gerealiseerd met daarin onder andere een slaapkamer en een moderne badkamer op de begane grond.

De aanbouw is volledig geïsoleerd en de gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Openslaande deuren geven toegang tot de brede, diepe achtertuin op het zuidoosten – een heerlijke plek om te ontspannen, met volop privacy en zicht op het

historische stadsbeeld.

#### Indeling met mogelijkheden

De woning telt maar liefst vijf slaapkamers, waarvan één op de begane grond met een badkamer ensuite – ideaal voor gasten of gelijkvloers wonen. Via een vaste trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping, waar op speelse wijze vier slaapkamers zijn gerealiseerd, evenals een tweede badkamer. Op deze verdieping is bovendien verrassend veel kastruimte aanwezig.

Boven het voormalige koetshuis bevindt zich een verrassend ruime slaapkamer met daarboven nog een extra slaapgelegenheid, perfect als logeerruimte of kinderslaapkamer.

Authentieke details en moderne voorzieningen  
Sfeervolle glas-in-loodramen met voorzetbeglazing, een gezellige open haard en een solide houten vloer dragen bij aan de karaktervolle uitstraling van de woning. Tegelijkertijd is het huis helemaal van deze tijd.

#### Genieten van het buitenleven

De royale tuin is op het zuidoosten gelegen en biedt elk moment van de dag wel een zonnig plekje. Achterin de tuin staat een houten berging (bedekt met pannen) en een overkapping waar het heerlijk vertoeven is. Daarnaast is er nog een tweede houten berging aanwezig – ideaal voor gereedschap of hobby's.

#### Kenmerken van de woning

- 12 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp
- Energielabel D
- Vloerverwarming op de Begane grond
- Royale aanbouw 2018
- Moderne keuken 2018
- Modern toilet 2018
- Levensloopbestendige woning
- Dubbele beglazing
- Glasvezel
- Elektrische laadpaal
- 2 badkamers

Een uniek huis vol karakter, ruimte en comfort – perfect voor gezinnen of levensgenieters die willen wonen in de historische kern van

Willemstad.

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.

Geïnteresseerd? Maak snel een afspraak met WG Makelaars voor een bezichtiging en laat je verrassen!





## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 162 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 292 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 653 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1948               |





















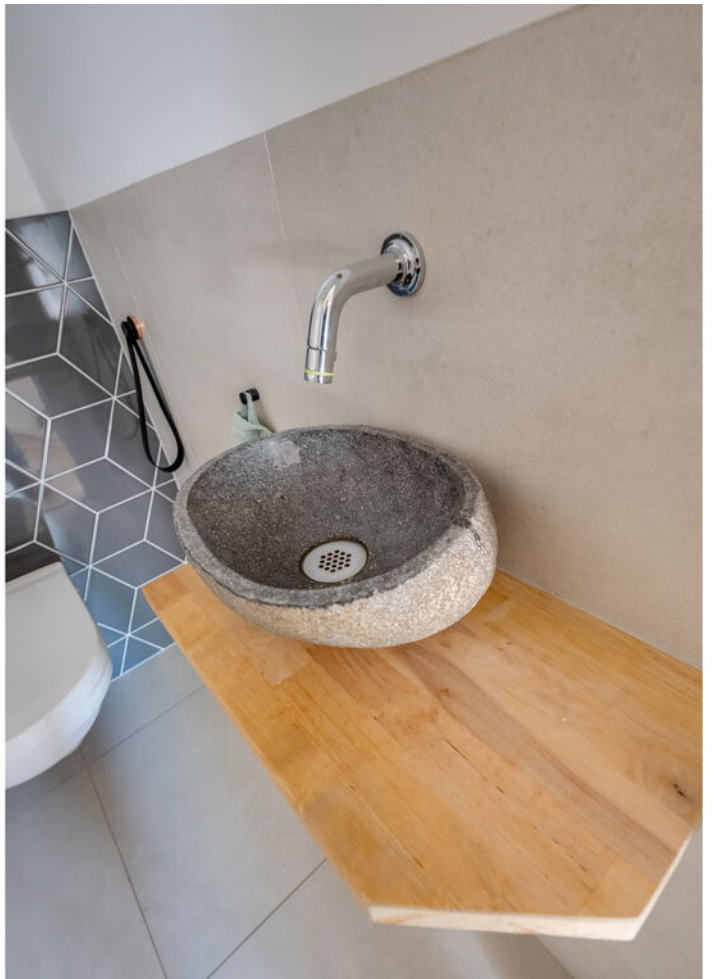




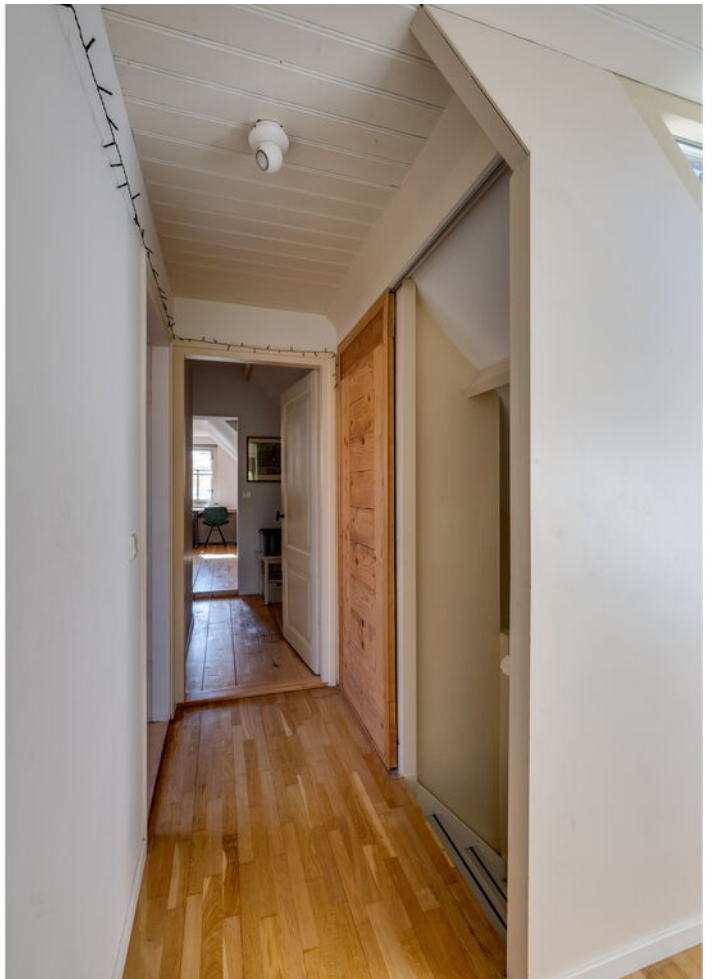












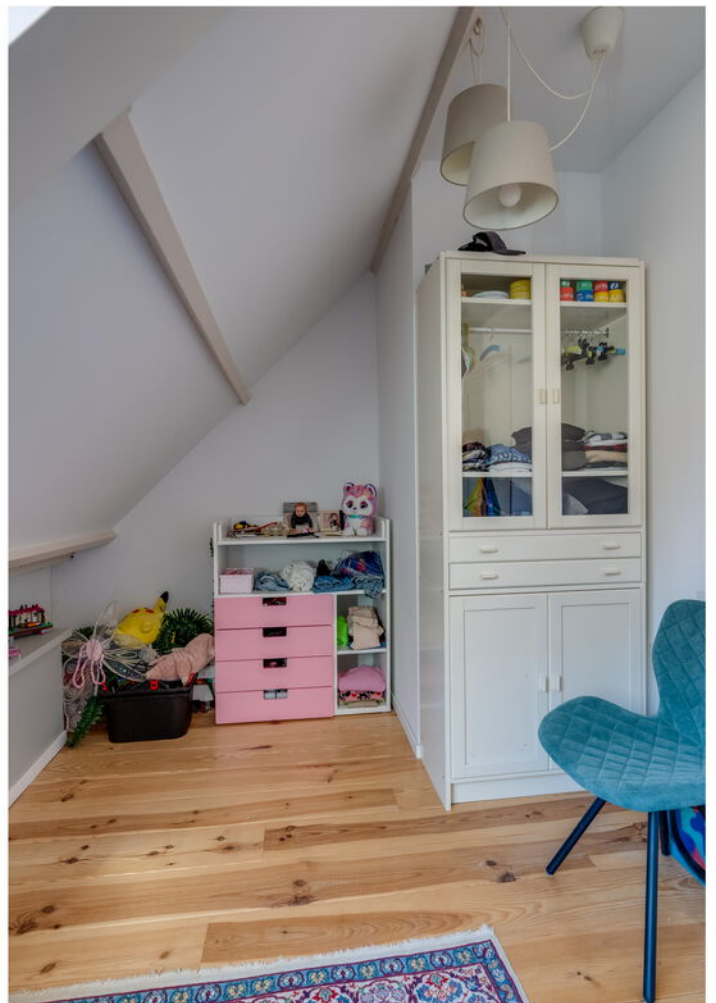




























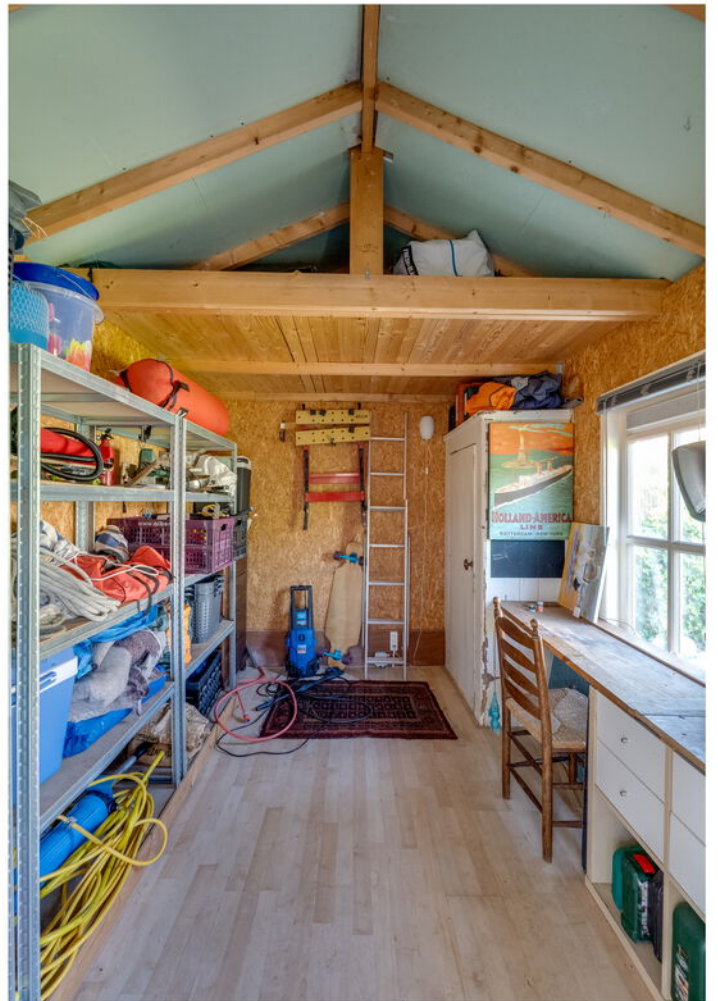




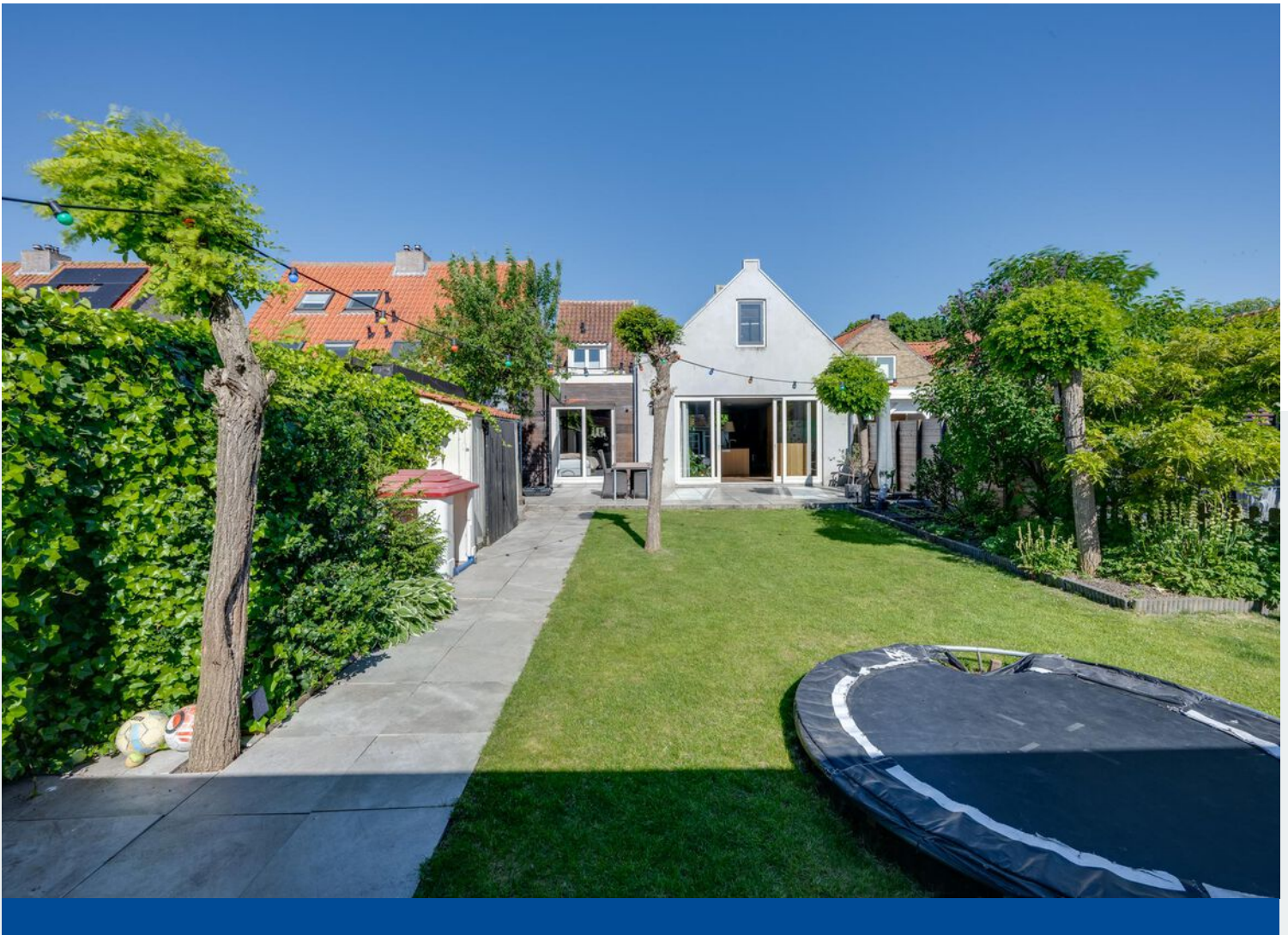






























Groenstraat 30 - Willemstad  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond





Plattegrond

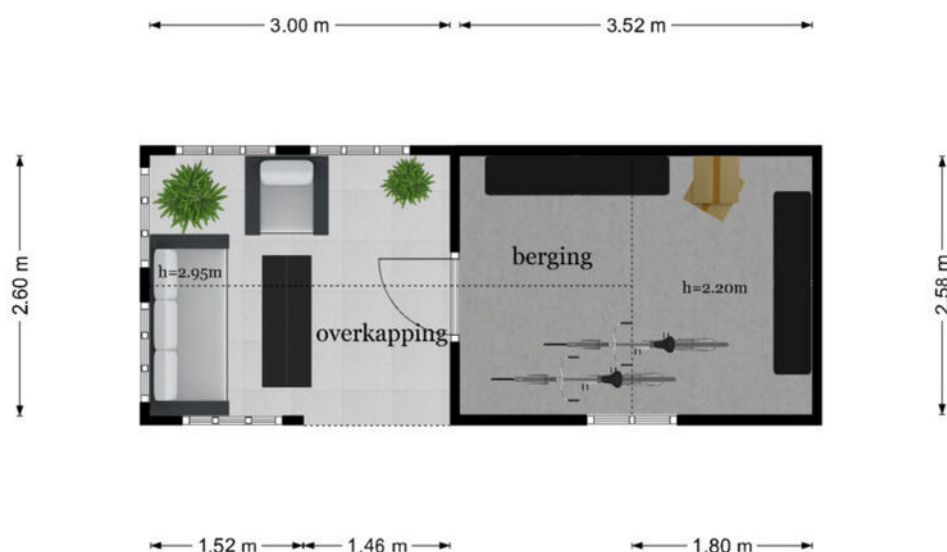




Plattegrond

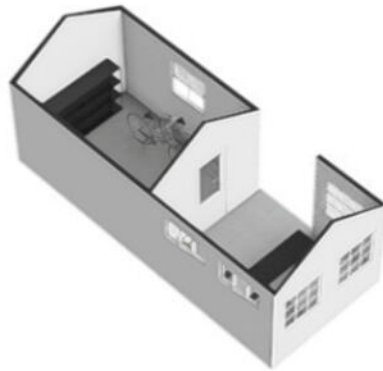


**Groenstraat 30 - Willemstad  
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





Plattegrond



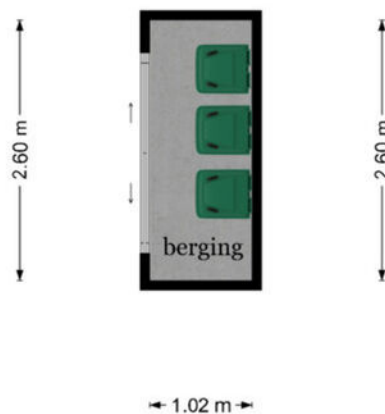


Plattegrond

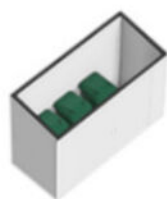


**Groenstraat 30 - Willemstad**  
**Berging**

↔ 1.02 m ↔



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Plattegrond





Plattegrond

Groenstraat 30 - Willemstad  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Plattegrond





Plattegrond



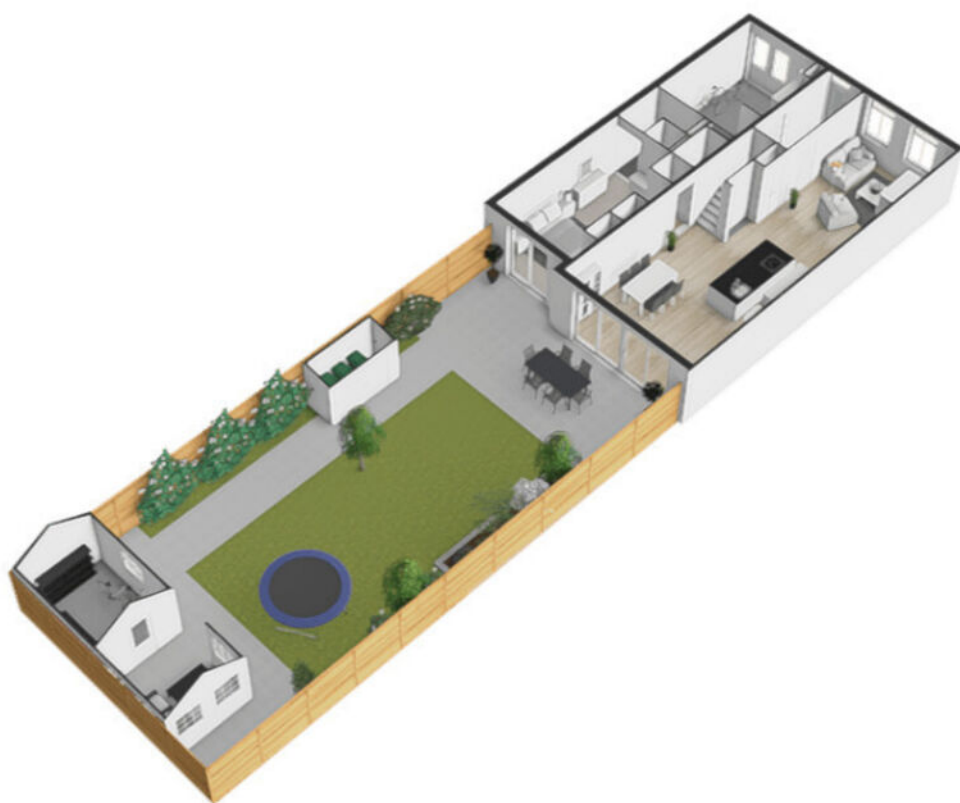
Plattegrond





De plattegronden zijn geproduceerd voor persoonlijke doeleinden en ter informatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2019 www.abgcren.nl

# Plattegrond



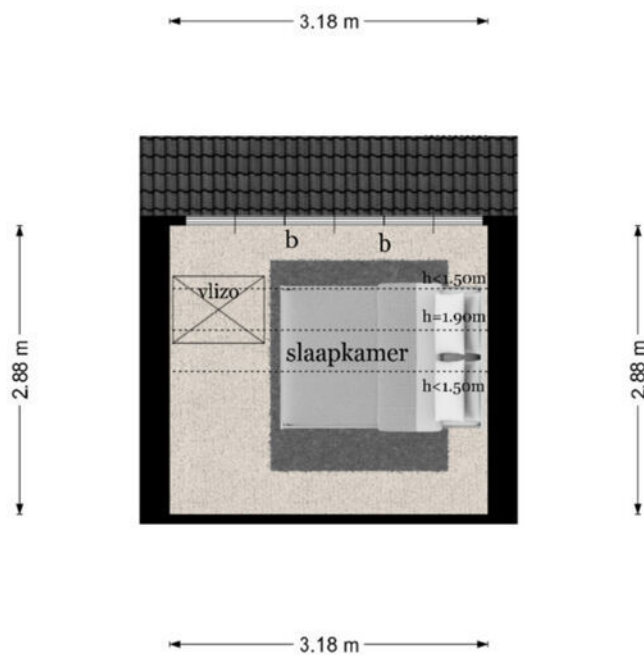
Plattegrond





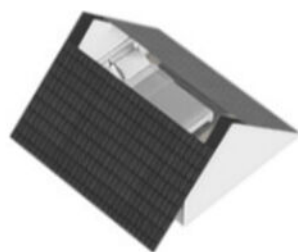
Plattegrond

**Groenstraat 30 - Willemstad  
Tweede Verdieping**

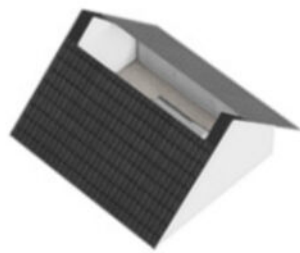


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





Plattegrond



Plattegrond





**12345**

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Willemstad

Sectie E

Perceel 536

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

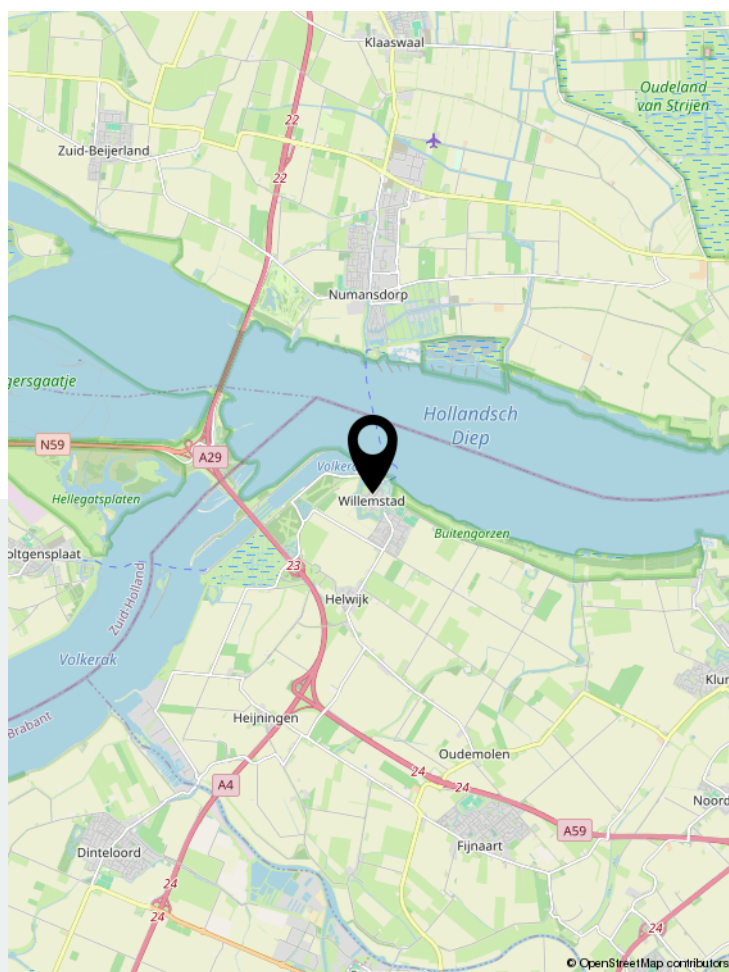
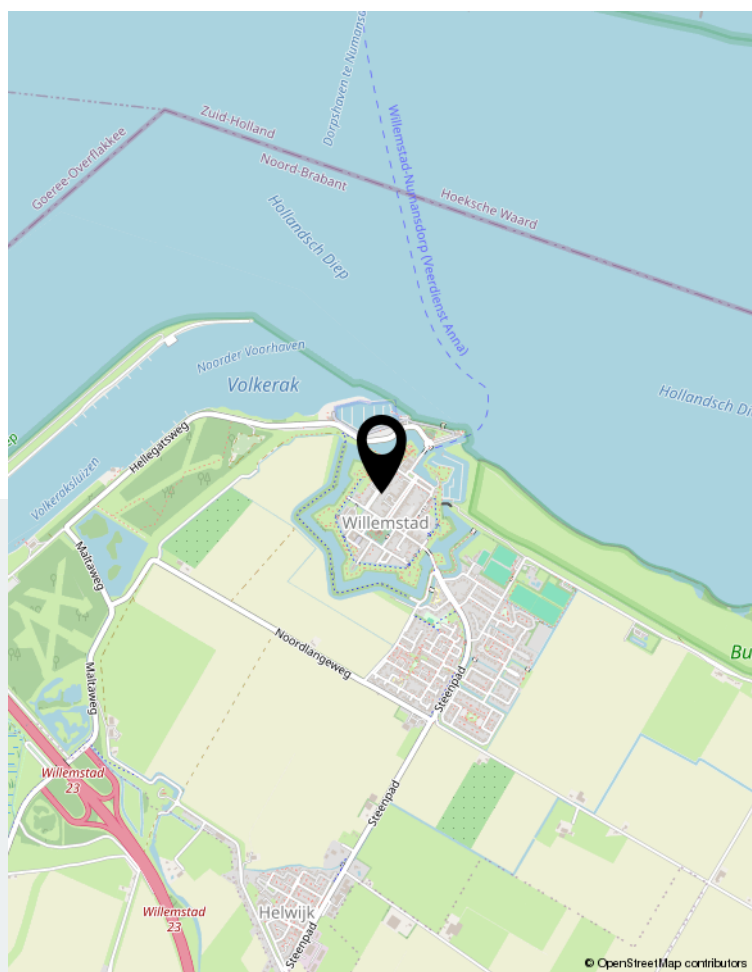
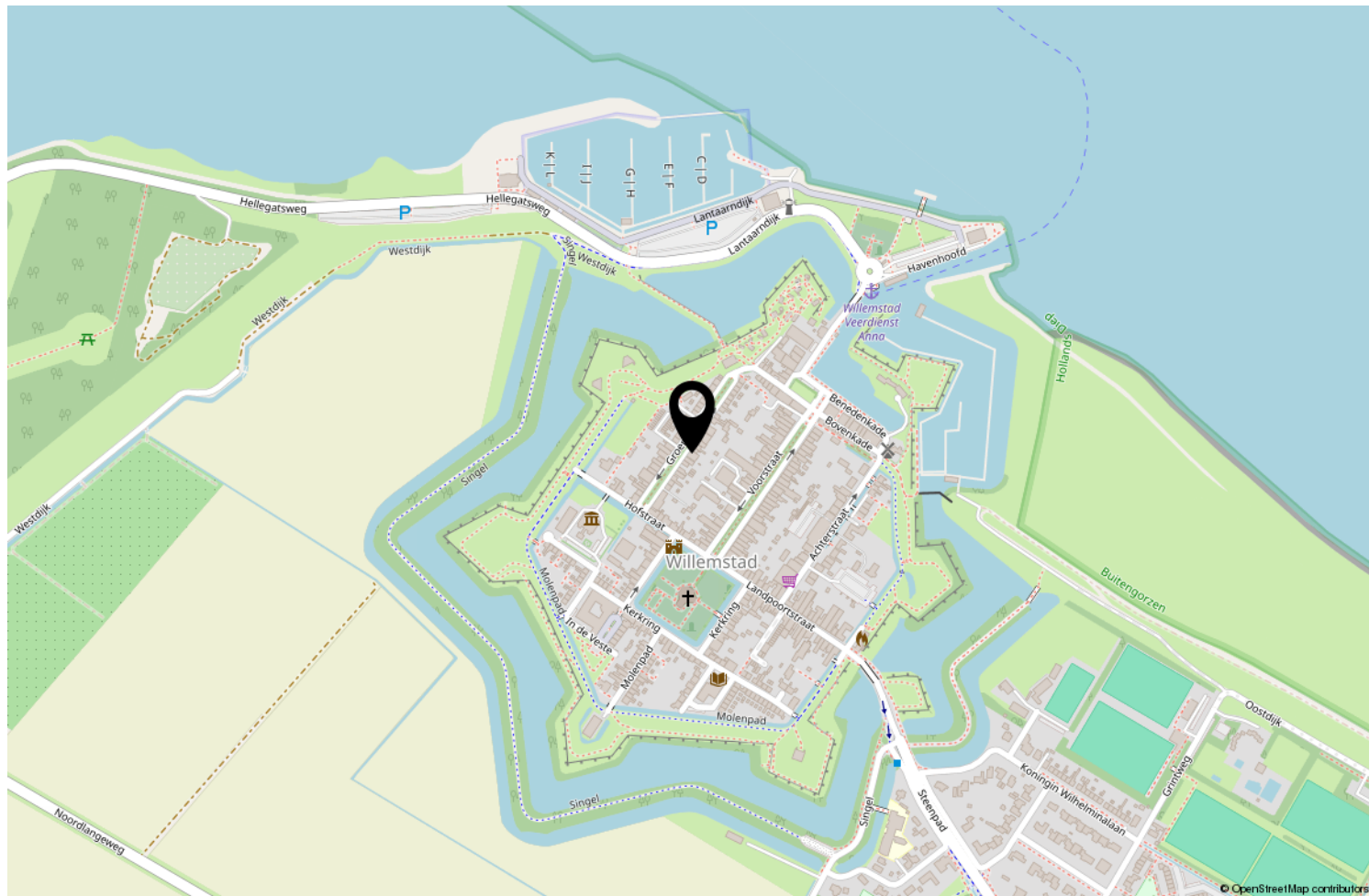
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

**kadaster**



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





## Wonen in Willemstad

Wonen op een locatie met een rijke historie. Willemstad is een levendig stadje met een rijke historie die overal in de vesting zichtbaar is. In 1970 is de gehele voormalige vesting, inclusief binnenstad en schootsveld, tot beschermd stadsgezicht verklaard. Het is natuurlijk niet voor niets dat Willemstad een populaire toeristische bestemming is voor cultuurliefhebbers en ook voor watersporters. Het stadje is ontzettend gezellig met de twee jachthavens als bruisend middelpunt. Er zijn leuke winkels en gezellige restaurants met sfeervolle terrassen.

Willemstad leeft! Op het gebied van cultuur en historie, maar je vindt hier ook 'modern' vermaak.. Maar ook in de buurt is er genoeg te zien en te doen. Willemstad ligt waar Volkerak en Hollands Diep elkaar ontmoeten. Op en rond het vele water is altijd wat te beleven. Onderweg kom je langs wijde landschappen en indrukwekkende vergezichten die een heel andere kant van de omgeving laten zien. Het is maar net waar je op dat moment voor kiest. Willemstad ligt min of meer halverwege Breda en Rotterdam. Op weinig meer dan een half uurtje rijden van beide stadscentra.



# 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](mailto:info@wgmakelaars.nl) | [www.wgmakelaars.nl](http://www.wgmakelaars.nl)