

TE KOOP



Zandkreek 12

Willemstad



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



Zandkreek 12 Willemstad

Aan de rand van het karakteristieke Willemstad staat deze vrijstaande, uitstekend onderhouden woning uit 2005, op een royaal perceel van 473 m² eigen grond. Met vier royale slaapkamers, een ruime in pandige garage en meerdere bergingen biedt dit huis volop leefruimte voor een gezin of thuiswerkers. Alles is tot in de puntjes verzorgd en gericht op comfortabel én duurzaam wonen.

Dankzij 18 zonnepanelen, hoogwaardige isolatie, airconditioning en vloerverwarming is de woning toekomstbestendig en energiezuinig. De ruime open keuken met kookeiland vormt het kloppend hart van het huis. Vanuit de prachtige aangelegde en verzorgde achtertuin op het noordwesten ervaar je rust, ruimte en privacy. Het is een groen paradijs waar je heerlijk kunt ontspannen.

De woning is gelegen aan een rustige straat met aan de voorzijde vrij uitzicht over het omliggende

landschap. Een unieke ligging die zorgt voor een open, ruimtelijk gevoel en een groene woonbeleving. Je raakt hier nooit uitgekeken en alle seizoenen zorgen voor unieke vergezichten.

Toch woon je hier met alle gemakken dichtbij: scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en horeca zijn binnen handbereik. Het historische centrum van Willemstad, met haar vestingwerken, jachthaven en gezellige terrassen, ligt op loop- of fietsafstand. Dankzij de centrale ligging nabij de A29 zijn steden als Rotterdam, Breda en Roosendaal bovendien snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Je betreedt de woning via een royale hal met meterkast, trapopgang en een modern afgewerkt toilet met grote wand- en vloertegels. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van

een sfeervolle gashaard en biedt een fraai uitzicht richting de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een riant kookeiland, veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur; kortom de ideale plek voor kookliefhebbers! De keuken staat in directe verbinding met de eetkamer, waardoor je heerlijk ruim en open woont.

Op de begane grond bevindt zich ook de inpandige garage, die via de hal toegankelijk is. De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en is bij de bouw al uitstekend geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie. In 2014 is de vloerisolatie aanvullend na-geïsoleerd, wat bijdraagt aan het extra wooncomfort en de energiezuinigheid van het huis.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een aparte wasruimte en een complete badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet. De slaapkamers zijn allen licht en ruim van opzet ideaal voor een groot gezin of werken aan huis. De hoofdslaapkamer heeft een royale inloopkast.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een voorzolder met extra bergruimte, gevolgd door een ruime vierde slaapkamer met dakramen. In deze kamer zijn praktische knieschotten aangebracht voor extra opbergruimte. Ook zijn er maatwerkkasten gemaakt zodat je alle spullen netjes kan opbergen. Deze bevinden zich zowel op de voorzolder als op de slaapkamer. Dankzij de afmetingen en lichtinval is deze verdieping geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Tuin:

De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten, wat zorgt voor prettige lichtinval in de middag en avond. In de tuin bevindt zich een overkapping met aangrenzende berging, evenals een tweede, vrijstaande, volledig geïsoleerde berging. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte voor tuinieren, spelen of ontspannen.

Kenmerken van de woning:

- Vrijstaande woning met ca. 179 m² woonoppervlakte
- Perceel van 473 m²
- Bouwjaar 2005
- Energielabel A
- 18 zonnepanelen
- Dak-, vloer- en muurisolatie
- HR++ glas en houten buitenkozijnen
- CV-ketel uit 2022
- Mechanische ventilatie
- Vloerverwarming in keuken, hal en badkamer
- 4 slaapkamers
- Inpandige garage en 2 bergingen
- Tuin op het noordwesten met overkapping
- Knieschotten op zolder voor extra bergruimte
- Gelegen in rustige wijk met vrij uitzicht over de landerijen

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar een energiezuinige, ruime en instapklare vrijstaande woning in een rustige en aantrekkelijke woonomgeving. Maak snel een afspraak met WG Makelaars voor een bezichtiging en ontdek de ruimte, rust en kwaliteit van Zandkreek 12!

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.



Kenmerken

Woonoppervlakte	179 m ²
Perceeloppervlakte	473 m ²
Inhoud	736 m ³
Bouwjaar	2005



























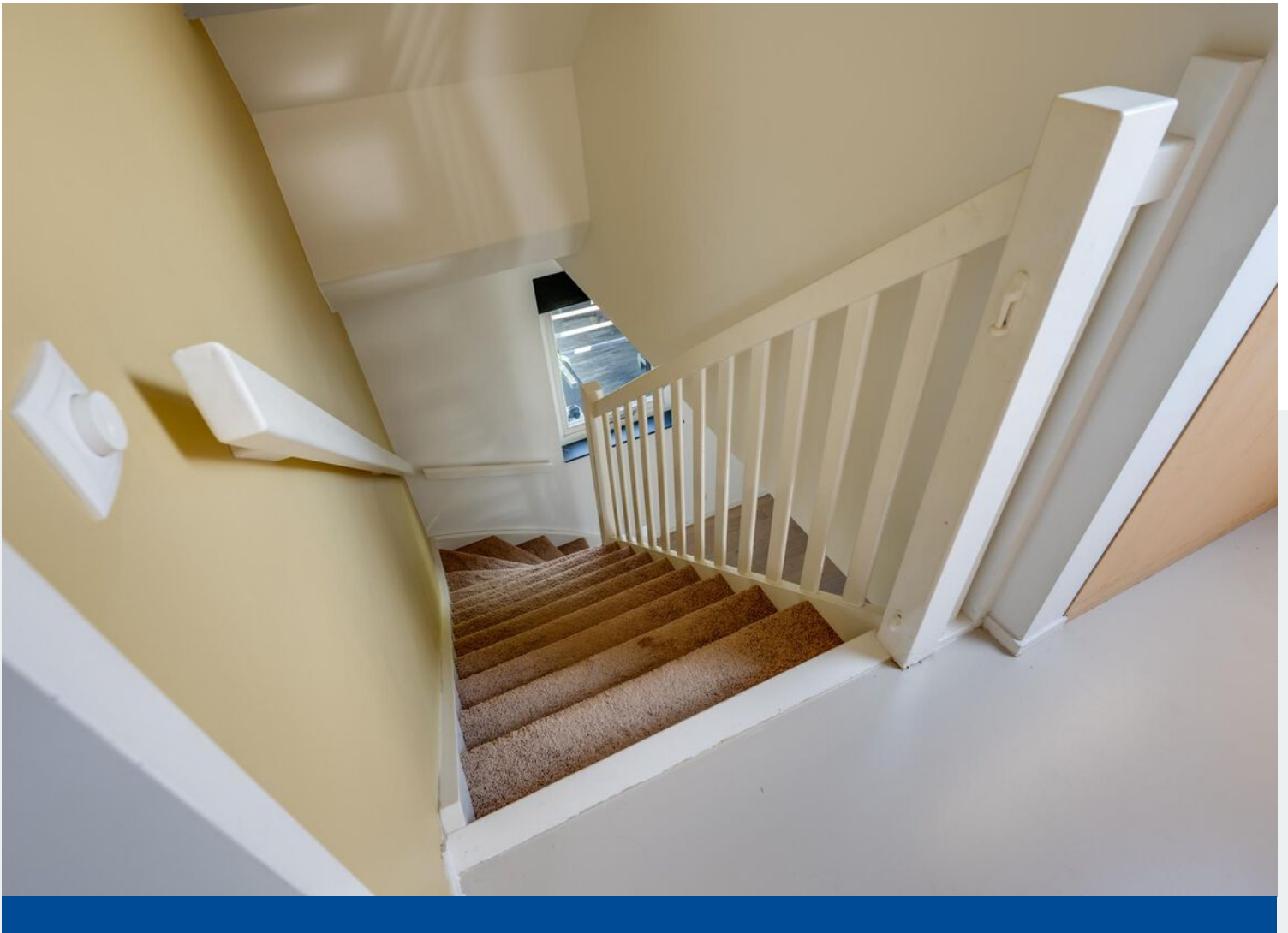




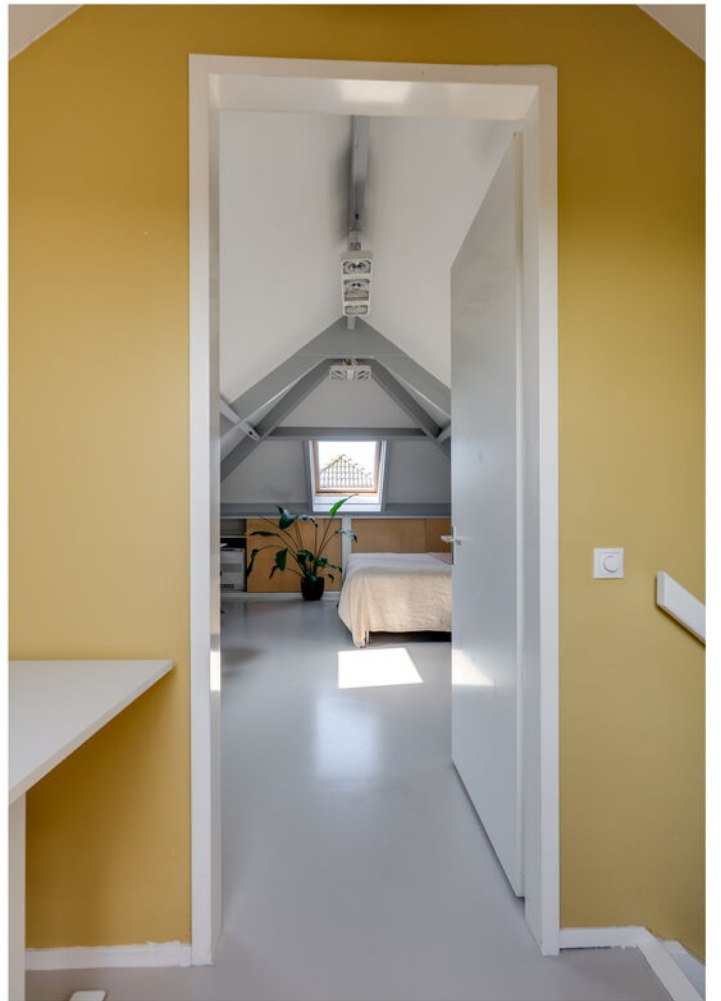
























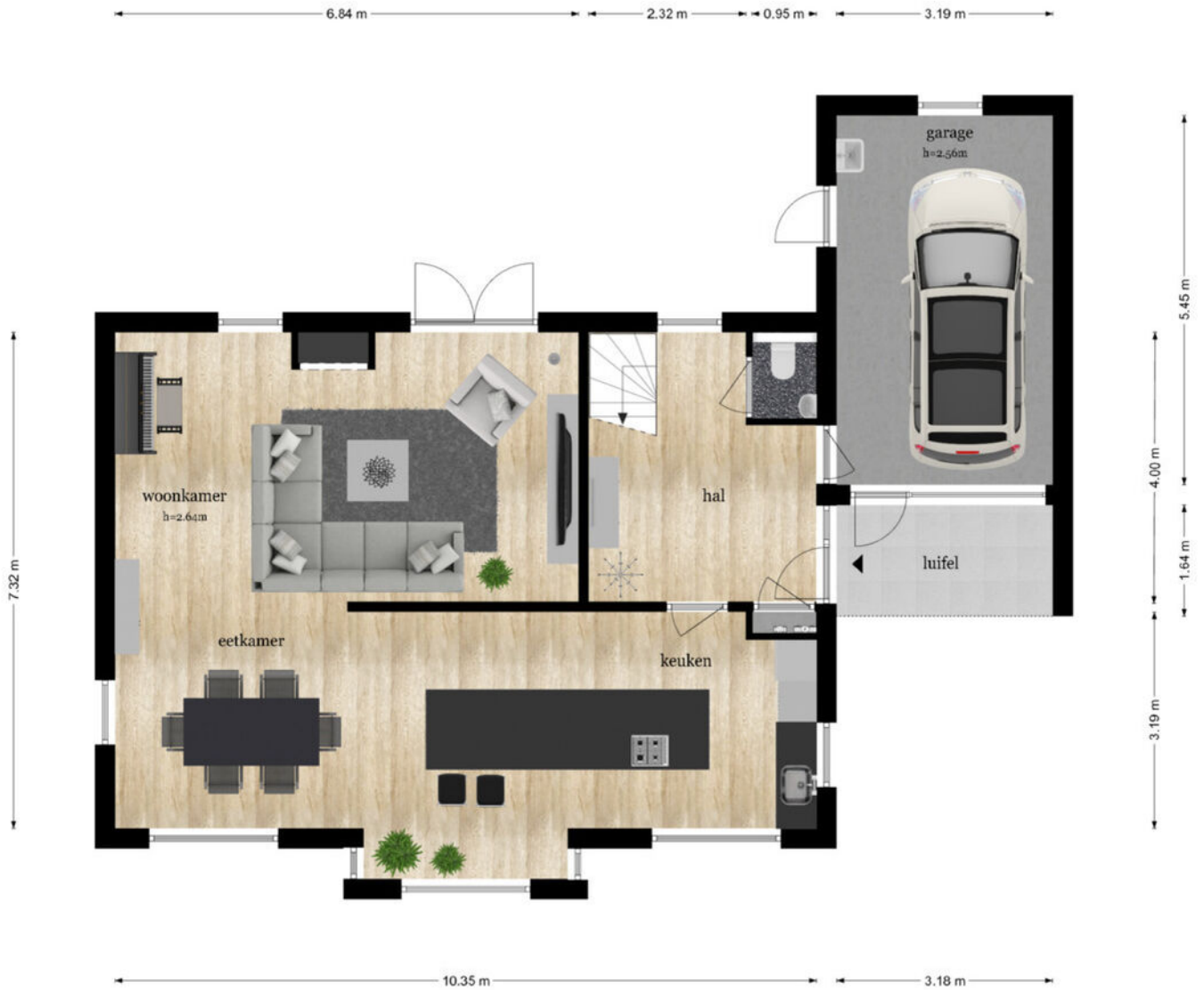








Zandkreek 12 - Willemstad
Begane Grond



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

Plattegrond



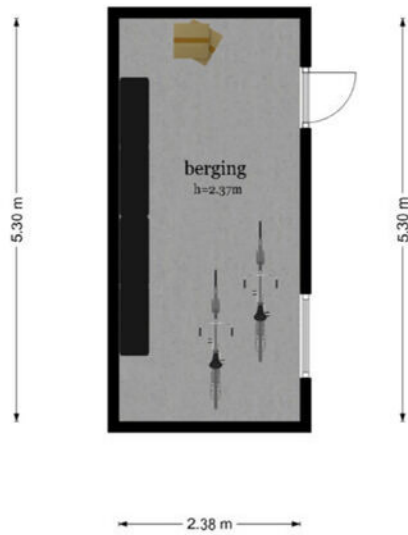
Plattegrond



Plattegrond

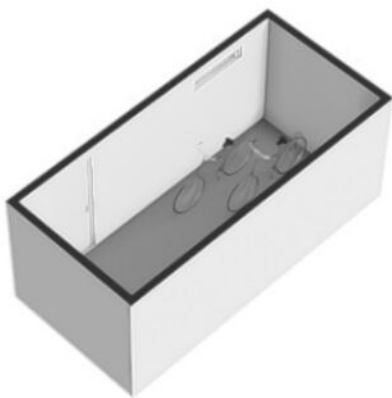
Zandkreek 12 - Willemstad
Berging

2.38 m

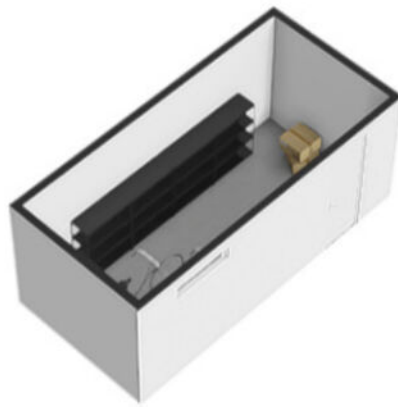


2.38 m

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

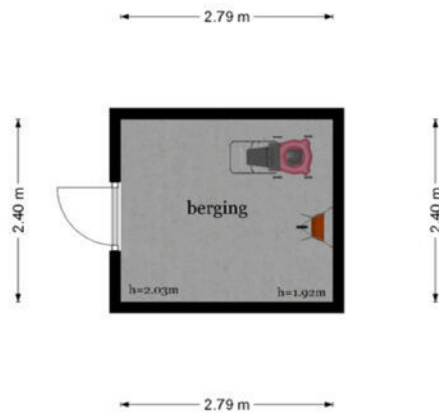


Plattegrond



Plattegrond

Zandkreek 12 - Willemstad
Berging



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



Plattegrond



Plattegrond

Zandkreek 12 - 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

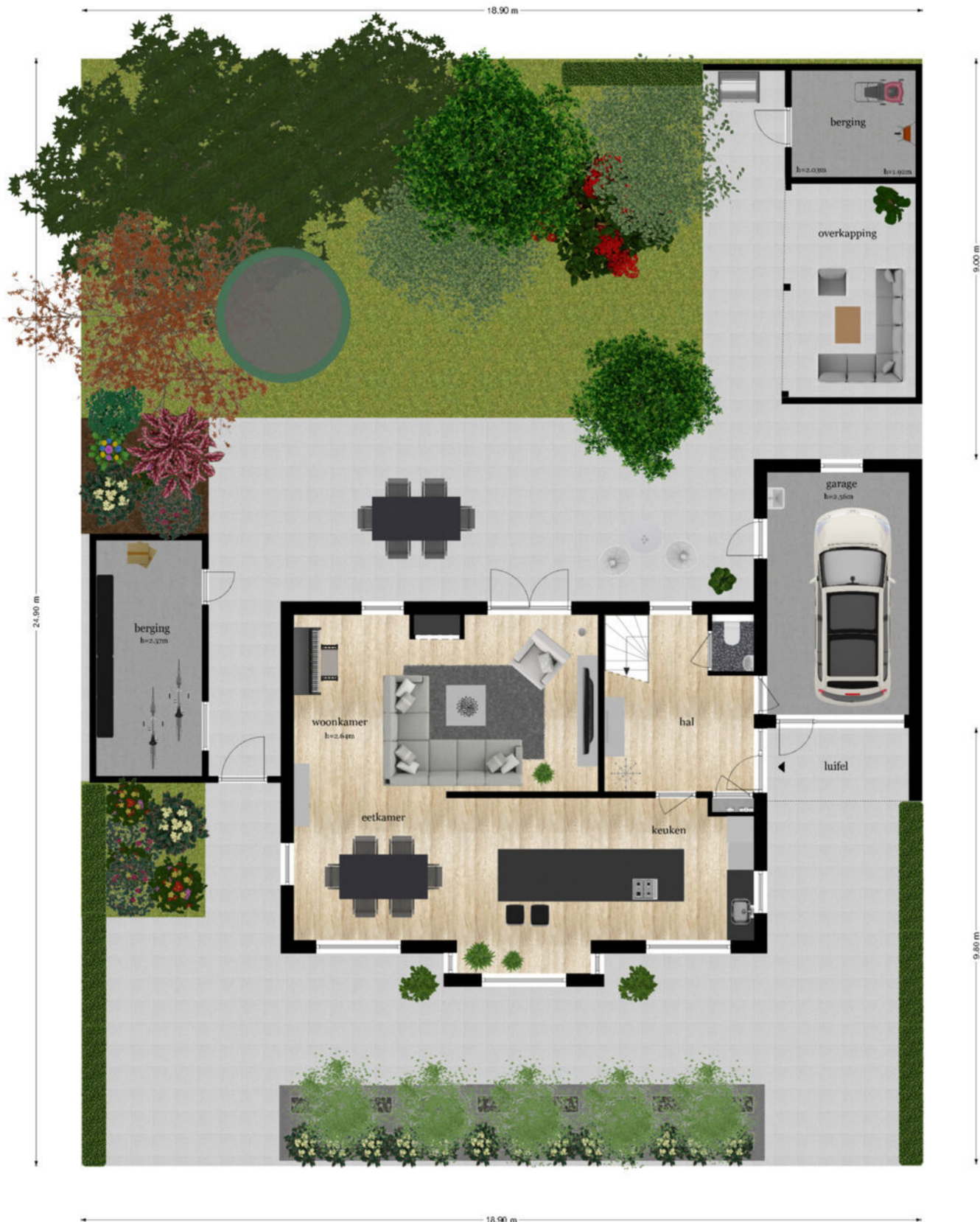


Plattegrond



Plattegrond

Zandkreek 12 - Willemstad
Tuin



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Zandkreek 12 - Willemstad
Eerste Verdieping

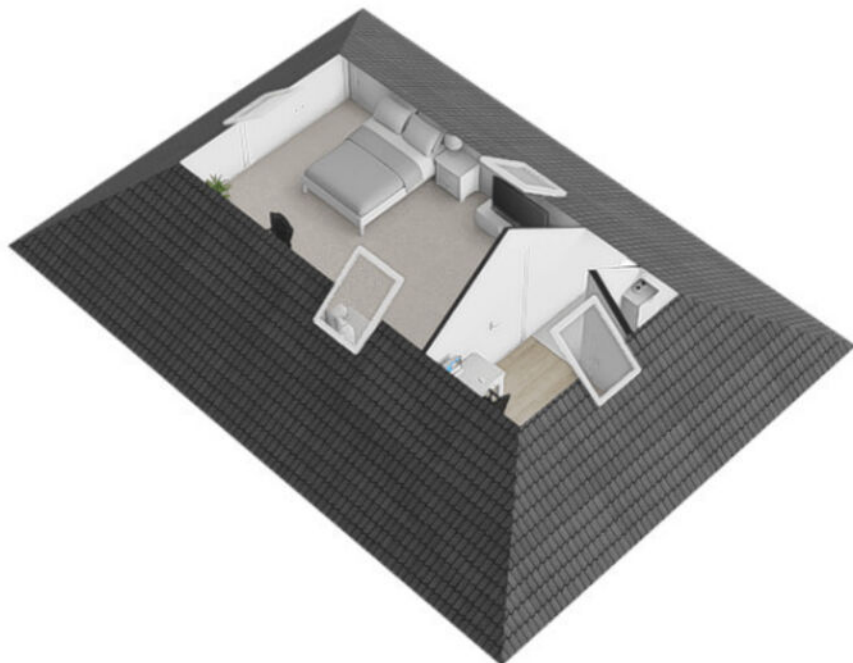


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond




Plattegrond



Plattegrond



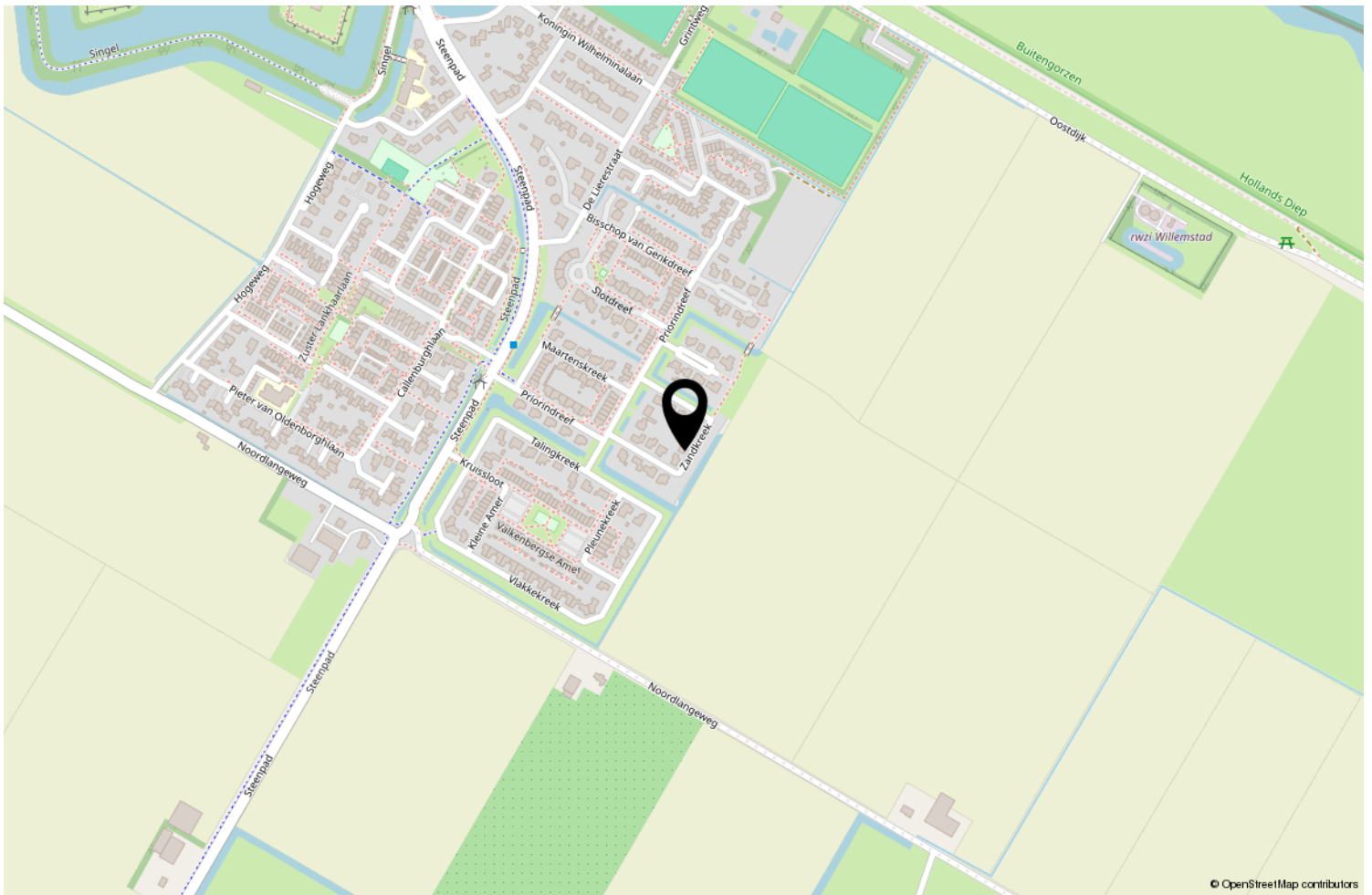
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Willemstad	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 393	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

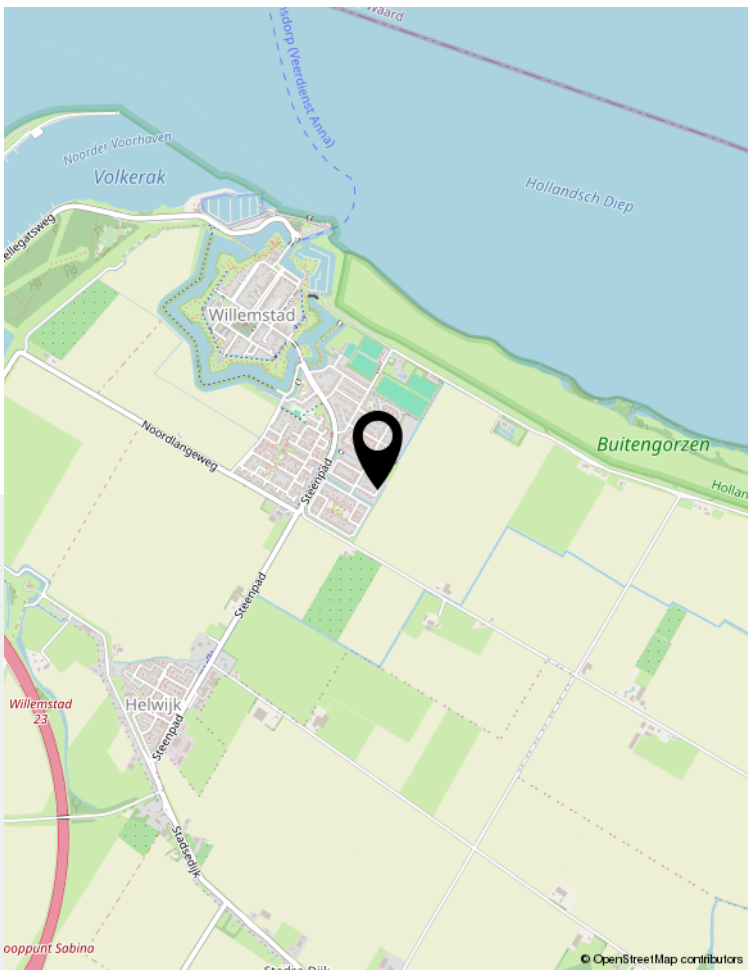
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

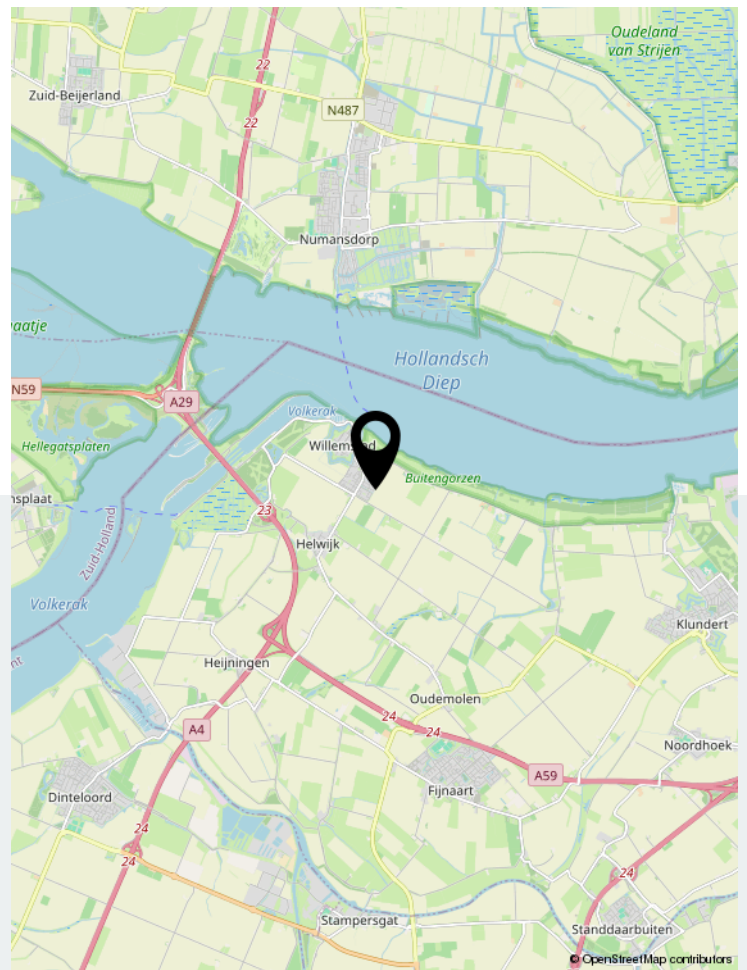
Kadastrale kaart



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

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.



Vastgoed
Ned.



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