

TE KOOP



Voorstraat 53

Willemstad



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



Voorstraat 53 Willemstad

Zeer ruim Karakteristiek Herenhuis, Midden in het hart van Historisch Willemstad!

Gelegen in het hart van de vesting van Willemstad – een van de mooiste vestingstadjes van Noord-Brabant – bieden wij met trots dit schitterend en uitgebouwde herenhuis aan. Dit unieke object heeft een bestemming Centrum en combineert momenteel een commerciële ruimte op de begane grond met een royale bovenwoning, dakterras en een diepe achtertuin. Een ideale combinatie van wonen en werken op een toplocatie!

Locatie:

De Voorstraat is een sfeervolle straat nabij de historische haven van Willemstad. U bevindt zich hier te midden van monumentale panden, winkels, horeca, de supermarkt (Jumbo), vestingwallen en diverse bezienswaardigheden. De stad biedt tal van voorzieningen zoals scholen, sportclubs, een jachthaven,

buitenzwembad en prachtige natuur met wandel- en fietsroutes. Bovendien is Willemstad uitstekend bereikbaar via de A29, A4 en A17, met steden als Rotterdam, Breda en Antwerpen binnen circa 30 minuten rijden.

Indeling:

Begane grond – Commerciële ruimte (ca. 90 m²)
Entree/tochtportaal met toegang tot de winkelruimte
Hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval
Achterin de ruimte: bijkeuken, toilet, berging en een enkele deur naar de tuin.
Momenteel in gebruik als boekwinkel

Let op: de bovenwoning en winkel worden vrij van huur opgeleverd!

Privé-entree naar bovenwoning:

Afgesloten entree met trapopgang naar de bovenverdieping. Via een ruime hal zijn alle

vertrekken op de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping:

Ruime woonkamer aan de voorzijde met open haard, eiken vloer, houten balkenplafond en drie grote ramen

Woonkeuken aan de achterzijde met hoekopstelling, inbouwapparatuur, tegelvloer en directe toegang tot het dakterras (zuidoosten)

Nette badkamer met ligbad, douche en wastafel
Separaat toilet, wasruimte met cv-opstelling en aansluiting voor wasapparatuur

Trapopgang naar de tweede woonlaag.

Tweede verdieping:

Overloop met authentieke houten spanten

Twee ruime slaapkamers: voorslaapkamer met dakkapel en vaste kastenwand

Achterslaapkamer met kopgevelraam en eigen wastafel en voorzien van een nieuw kunststof dakraam.

Buitenruimte:

Dakterras op de aanbouw (zuidoosten), bereikbaar vanuit de keuken en via trap naar de tuin

Diepe achtertuin met terras, diverse beplanting en volop privacy.

Houten tuinhuis/berging én een inpandige berging bereikbaar via achterom

Kenmerken:

- Het pand wordt vrij van huur opgeleverd.
- Uniek herenhuis (begin 1900)
- Woonoppervlakte ca. 264 m² / Inhoud ca. 916 m³
- Gelegen op een royaal perceel van 287 m² met diepe achtertuin
- Multifunctioneel gebruik: wonen en werken gecombineerd
- Karakteristieke elementen zoals hoge plafonds, houten balken en open haard
- Riant woonkamer, woonkeuken en dakterras op het zuiden
- Twee ruime slaapkamers en nette badkamer
- Ruime tuin met houten tuinhuis, inpandige berging en achterom
- Gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht in historisch Willemstad
- Centrumfunctie met gemengde gebruiksmogelijkheden
- Beschermd stads- en dorpsgezicht.

Dit is een unieke kans om te wonen én ondernemen in een karakteristiek pand met geschiedenis, ruimte en een toplocatie. Of u nu op zoek bent naar een eigen winkel met woning, een beleggingspand of een sfeervol woonhuis met extra mogelijkheden – dit object in Willemstad heeft het allemaal.

Heb je interesse in dit prachtige pand volop mogelijkheden? Neem dan snel contact met WG Makelaars op voor een bezichtiging – wij laten je het graag van zien!

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	264 m ²
Perceeloppervlakte	287 m ²
Inhoud	916 m ³
Bouwjaar	-1906





































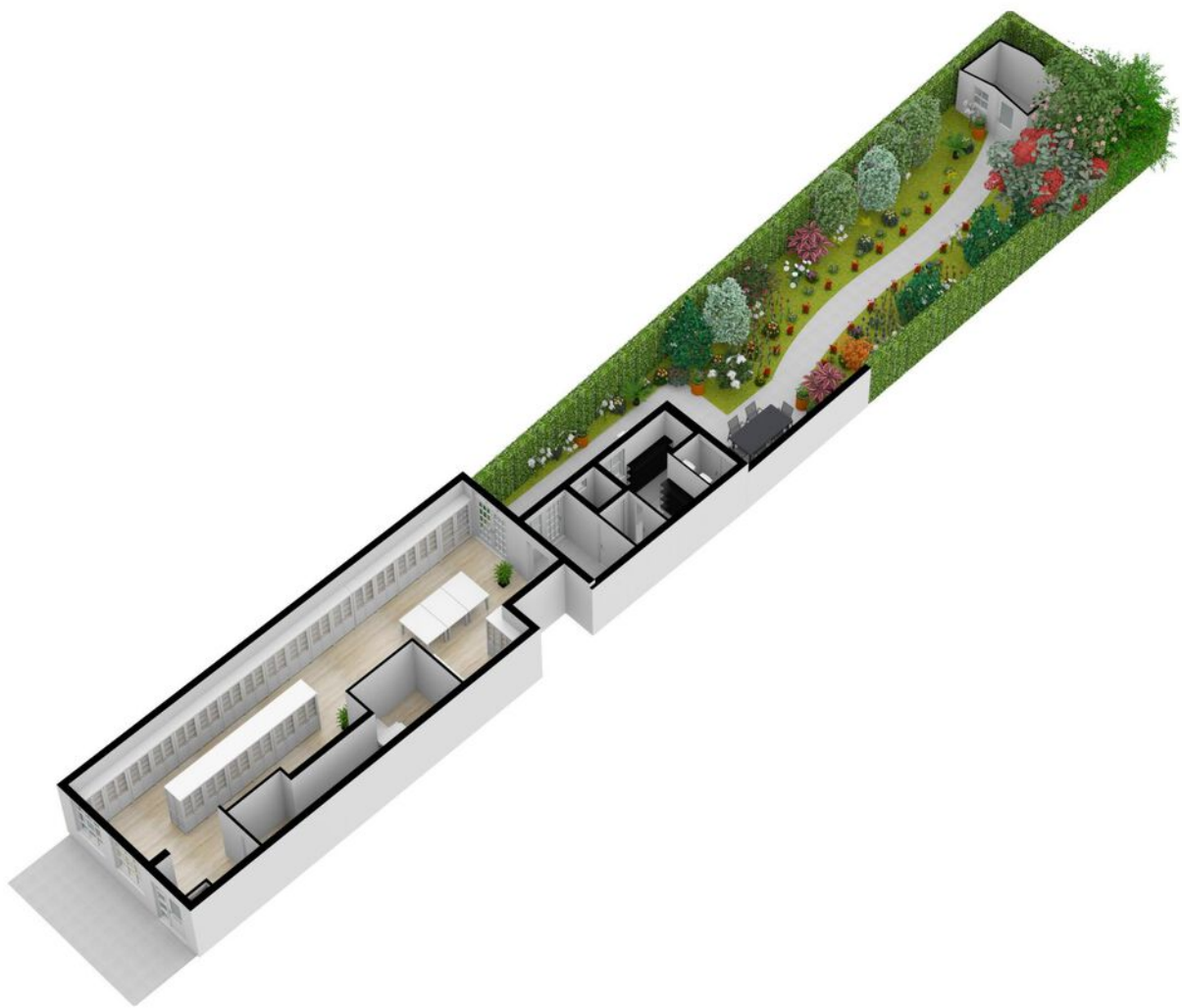












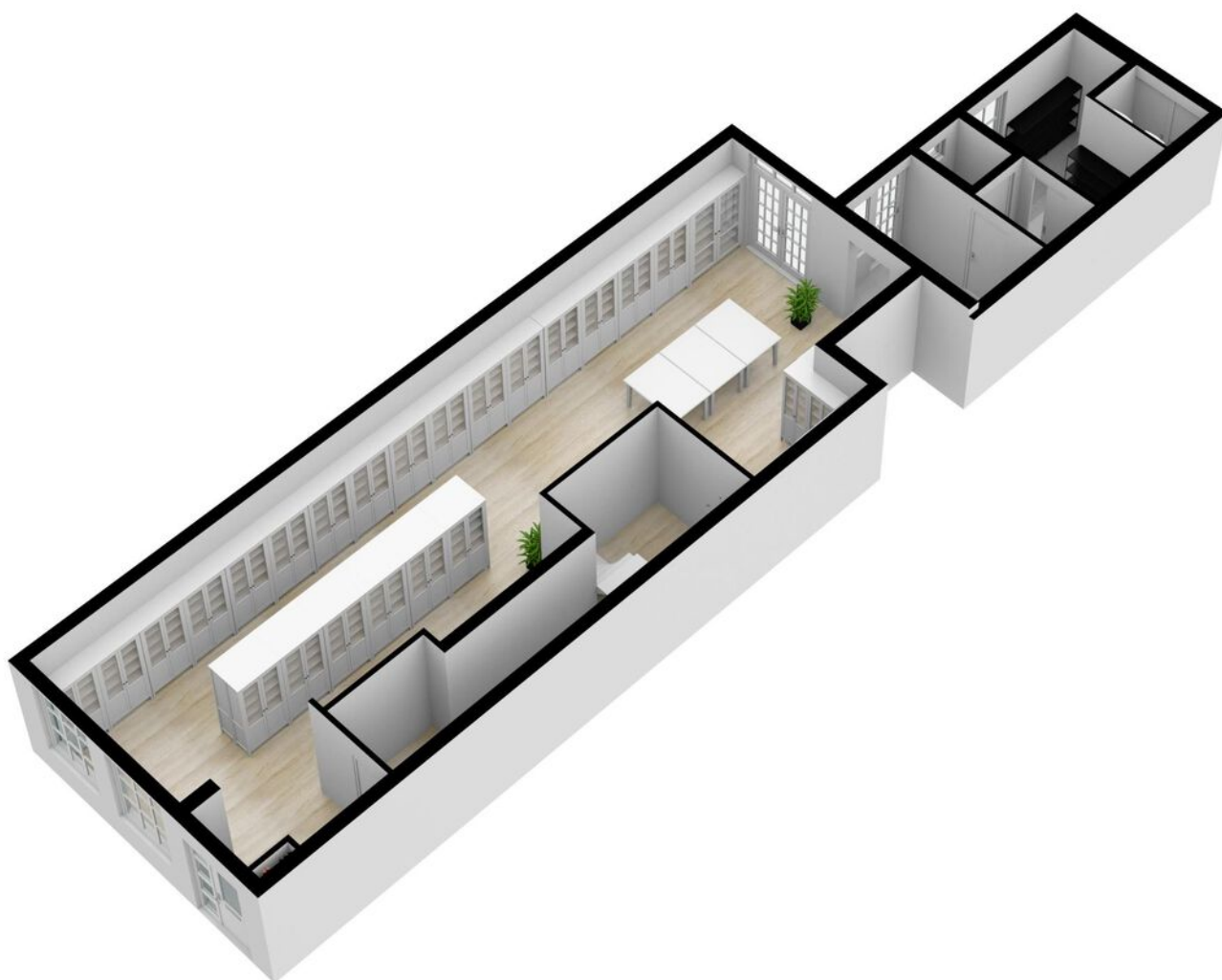
Plattegrond

Voorstraat 53 - 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

Voorstraat 53 - 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

Voorstraat 53 - 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

Voorstraat 53 - Willemstad
Tweede Verdieping

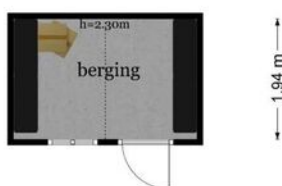


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

**Voorstraat 53 - Willemstad
Schuur**

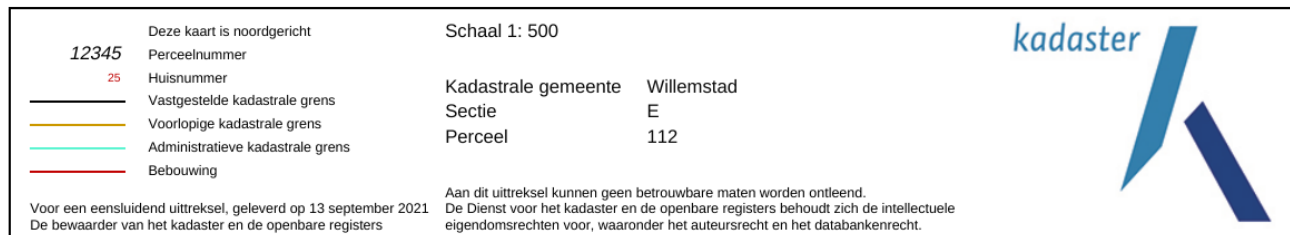
← 2.96 m →

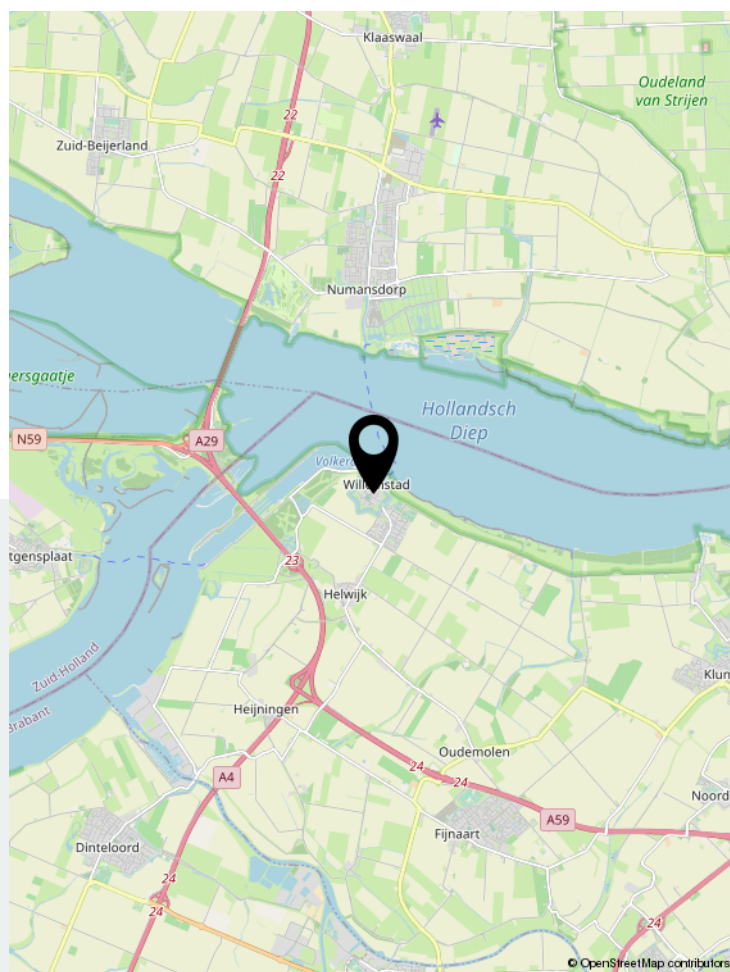
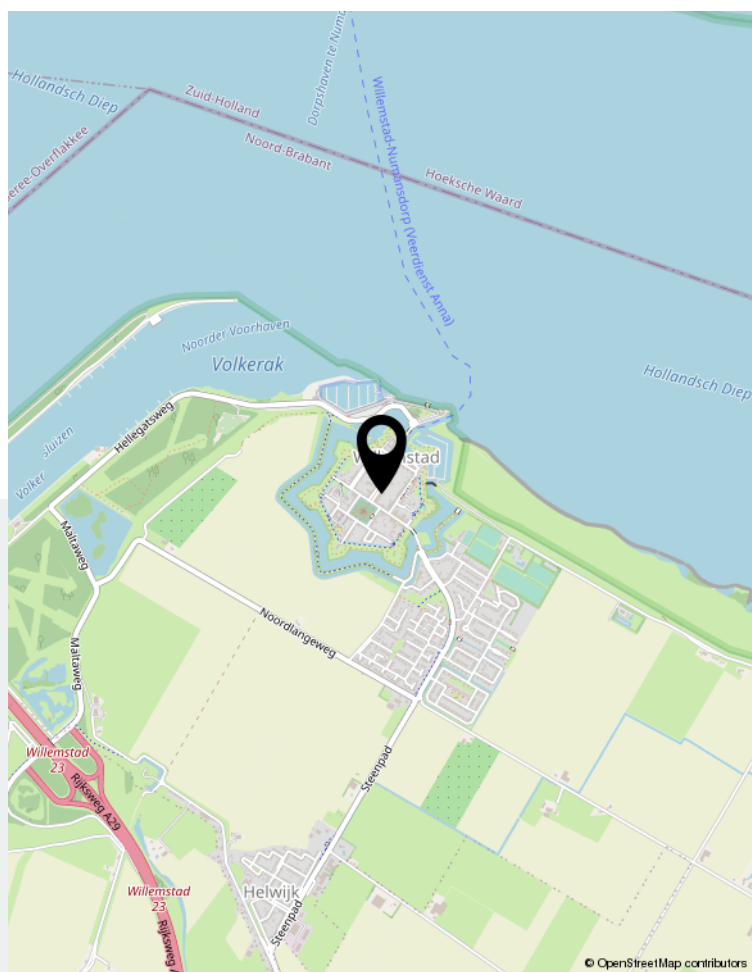
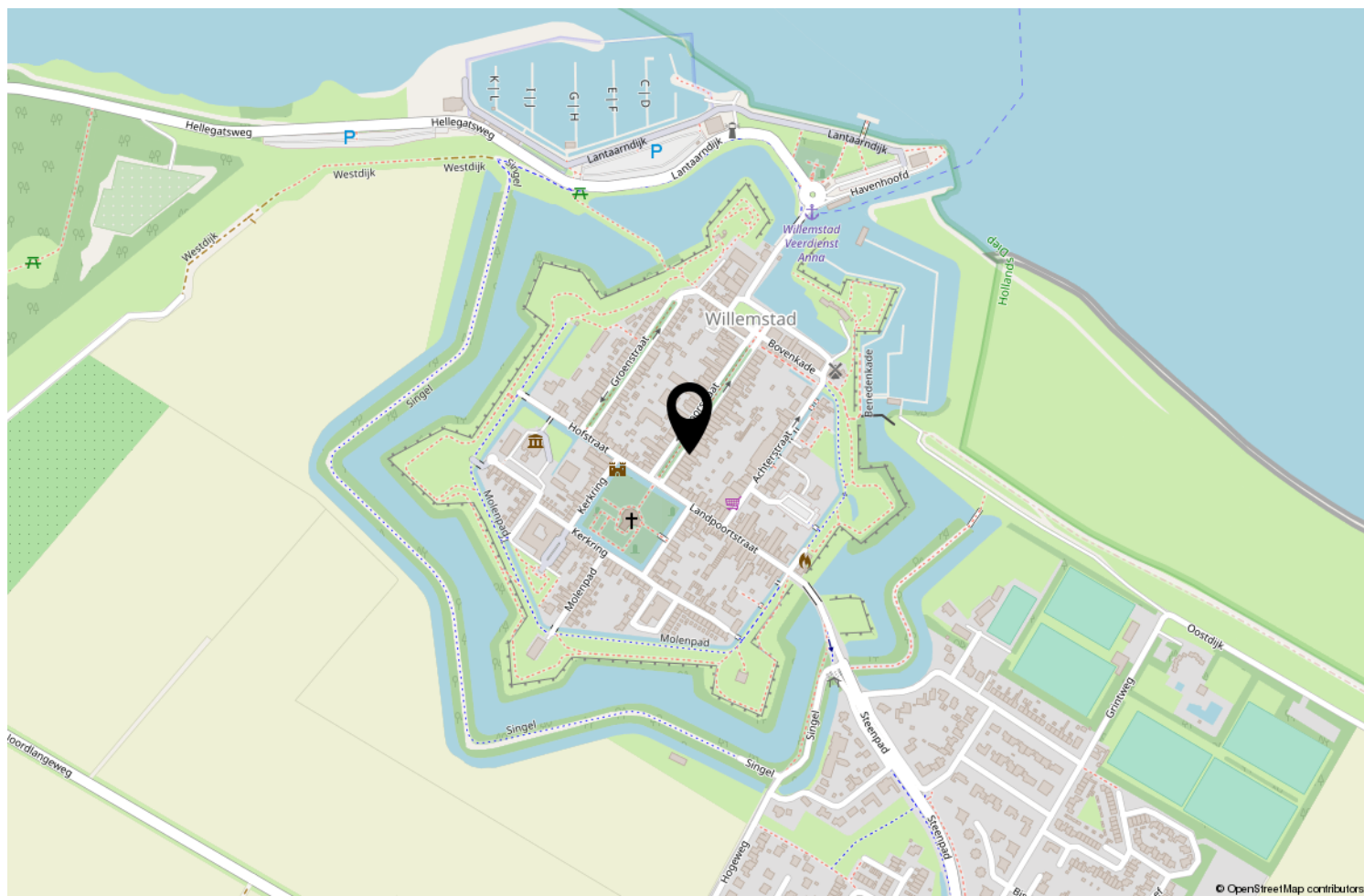


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond





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 | www.wgmakelaars.nl