

TE KOOP



Wilhelminastraat 1a, Sint Philipsland

Vraagprijs € 499.000 k.k.

Koetsenruyter Makelaardij
Kaaistraat 6
4651 BN Steenberghe

0167-56 33 01
backoffice@koetsenruyter.nl



KOETSENRUYTER
MAKELAARDIJ O.G.



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
131 m²

Perceeloppervlakte
264 m²

Inhoud
604 m³

Energietabel

> Omschrijving

Vrijstaande woning met garage aan de Wilhelminastraat 1a te Sint Philipsland, op steenworpafstand van de Oosterschelde!

Aan de Wilhelminastraat in Sint Philipsland staat deze vrijstaande woning met garage te koop. Een heerlijke plek voor wie rust zoekt, maar toch graag in een dorp met alle voorzieningen woont. De woning ligt op loopafstand van de zeedijk van de Oosterschelde. Ideaal voor een wandeling in de frisse zeelucht of om te genieten van het uitzicht over het water.

Ligging:

Sint Philipsland heeft alles wat je nodig hebt: een supermarkt, basisschool, sportvoorzieningen en gezellige horeca. Dankzij de gunstige ligging zijn omliggende plaatsen als Tholen en Steenbergse binnen korte tijd bereikbaar, en via de A4 rijd je vlot richting Bergen op Zoom, Rotterdam of Antwerpen.

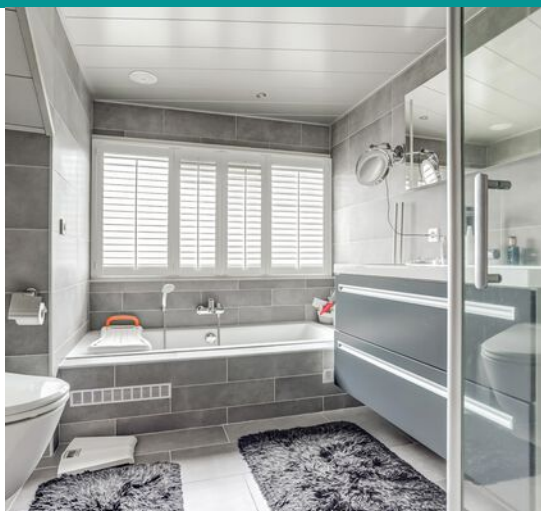
Begane grond:

Via de onderhoudsvrije voortuin bereik je de woning. Parkeren doe je gemakkelijk op je eigen oprit. Aan de zijkant stap je binnen in de hal met het toilet, de trapopgang en toegang tot de berging, het kantoor en de keuken.

De moderne keuken is een echte eyecatcher: uitgevoerd in champagne parelmoer met een stijlvol stenen blad en voorzien van alle gemakken. Het kookeiland met keramische kookplaat, spoelbak en bargedeelte nodigt uit tot gezellig kokkerellen, terwijl de kastenwand praktische opbergruimte biedt en is uitgerust met een combimagnetron/oven, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer, waar de houtkachel direct voor sfeer zorgt. De erker aan de voorzijde geeft extra licht en ruimte, en de lichte laminaatvloer zorgt voor een frisse, eigentijdse uitstraling.

Zowel het kantoor als de berging – beide bereikbaar vanuit de hal – hebben een deur naar de tuin. In de berging vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, aparte douche, toilet en een badkamermeubel.

Vliering:

Via een vlizotrap bereik je de vliering, die extra bergruimte biedt.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en vrijwel geheel bestraat. Hier kun je het hele jaar door genieten van het buitenleven. Er staat een houten tuinhuis voor het opbergen van tuinspullen, en de afsluitbare overkapping biedt een fijne plek om beschut te zitten. De tuin is bovendien bereikbaar via een handige achterom.

Highlights:

Unieke ligging vlak bij de zeedijk van de Oosterschelde;
Vrijstaande woning met eigen oprit en garage;
Moderne keuken met kookeiland;
Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en tuinhuis – het hele jaar door genieten van het buitenleven zonder veel onderhoud.

Aanvaarding/oplevering in overleg.

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.









































> Plattegrond

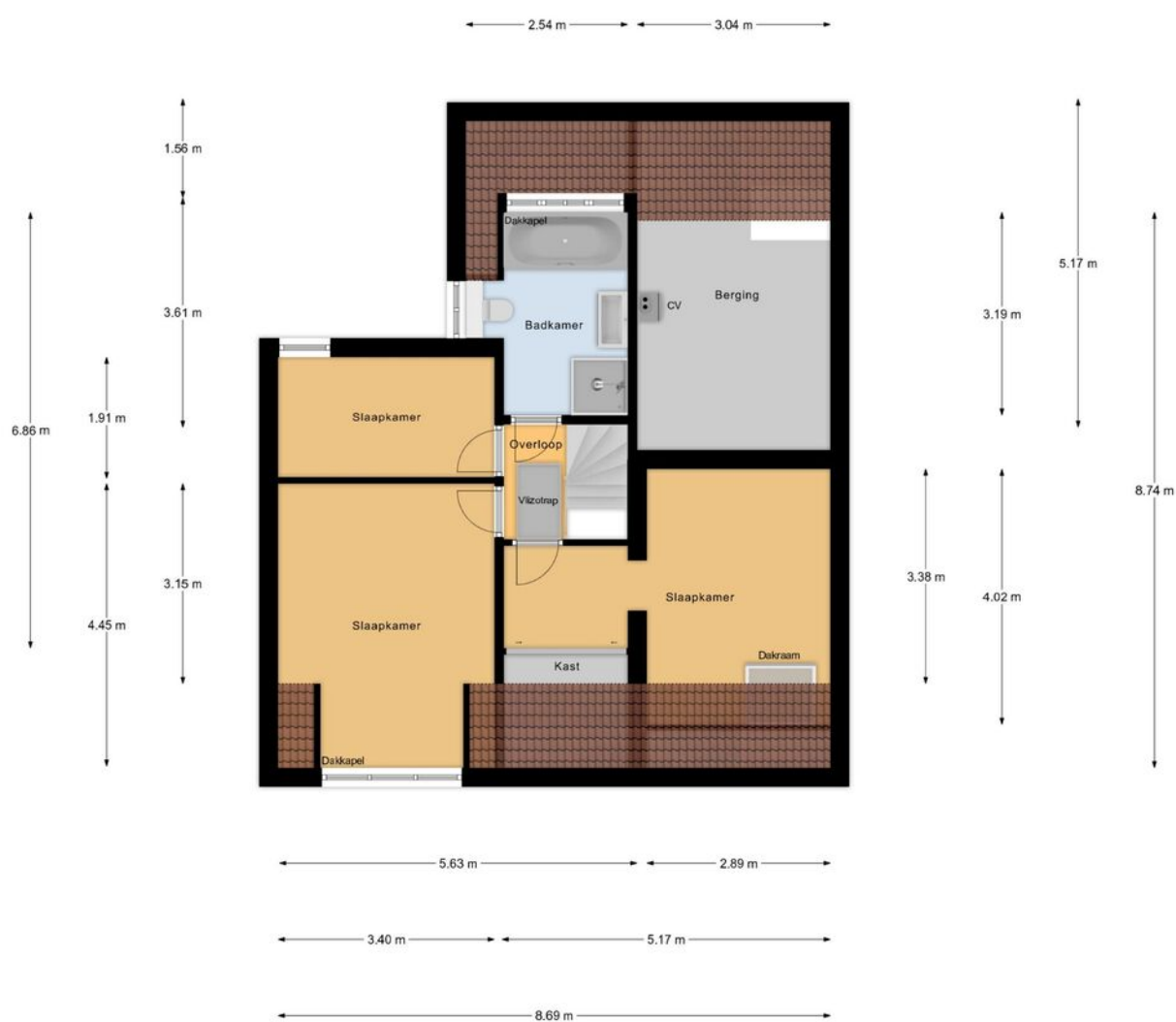
Ontdek de begane grond...



Begane Grond

> Plattegrond

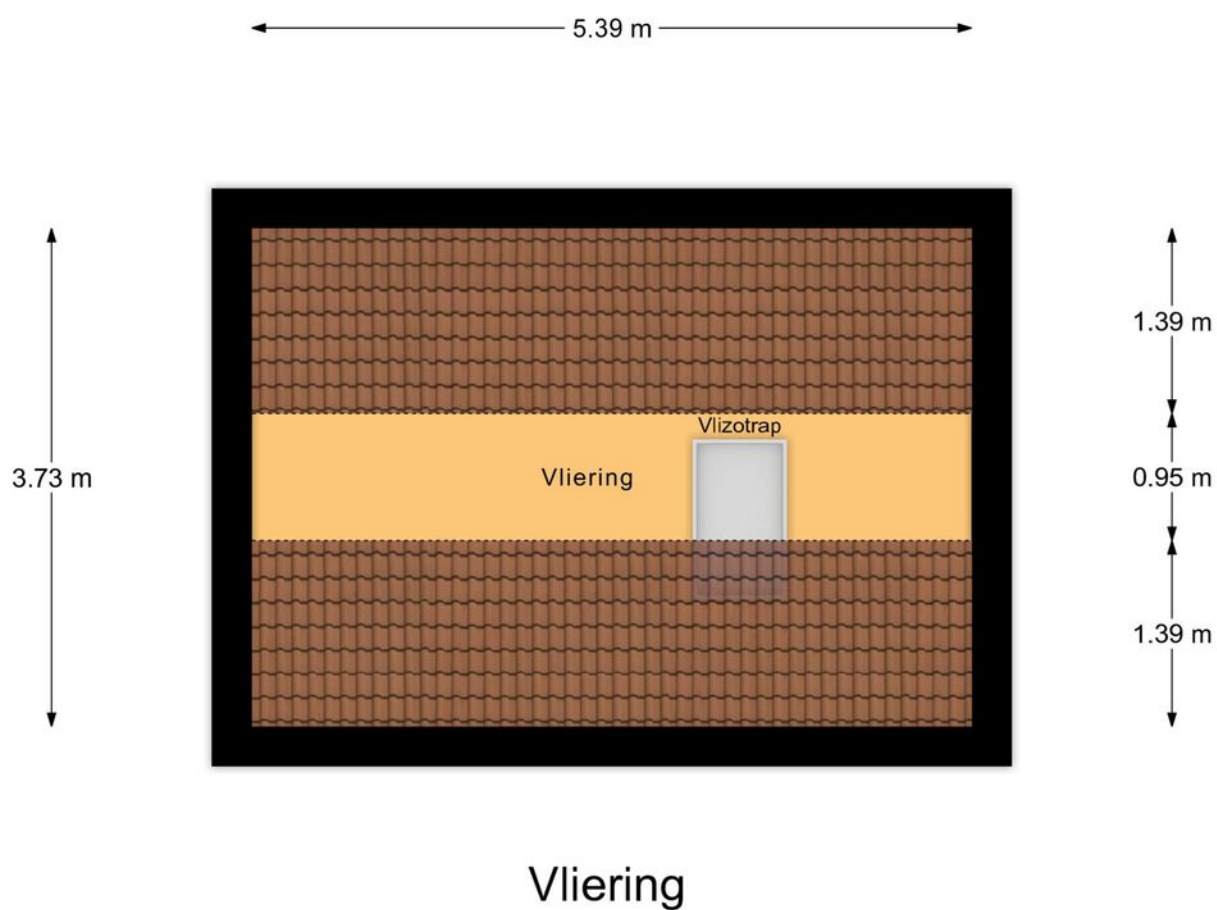
Ontdek de 1ste verdieping...



1e Verdieping

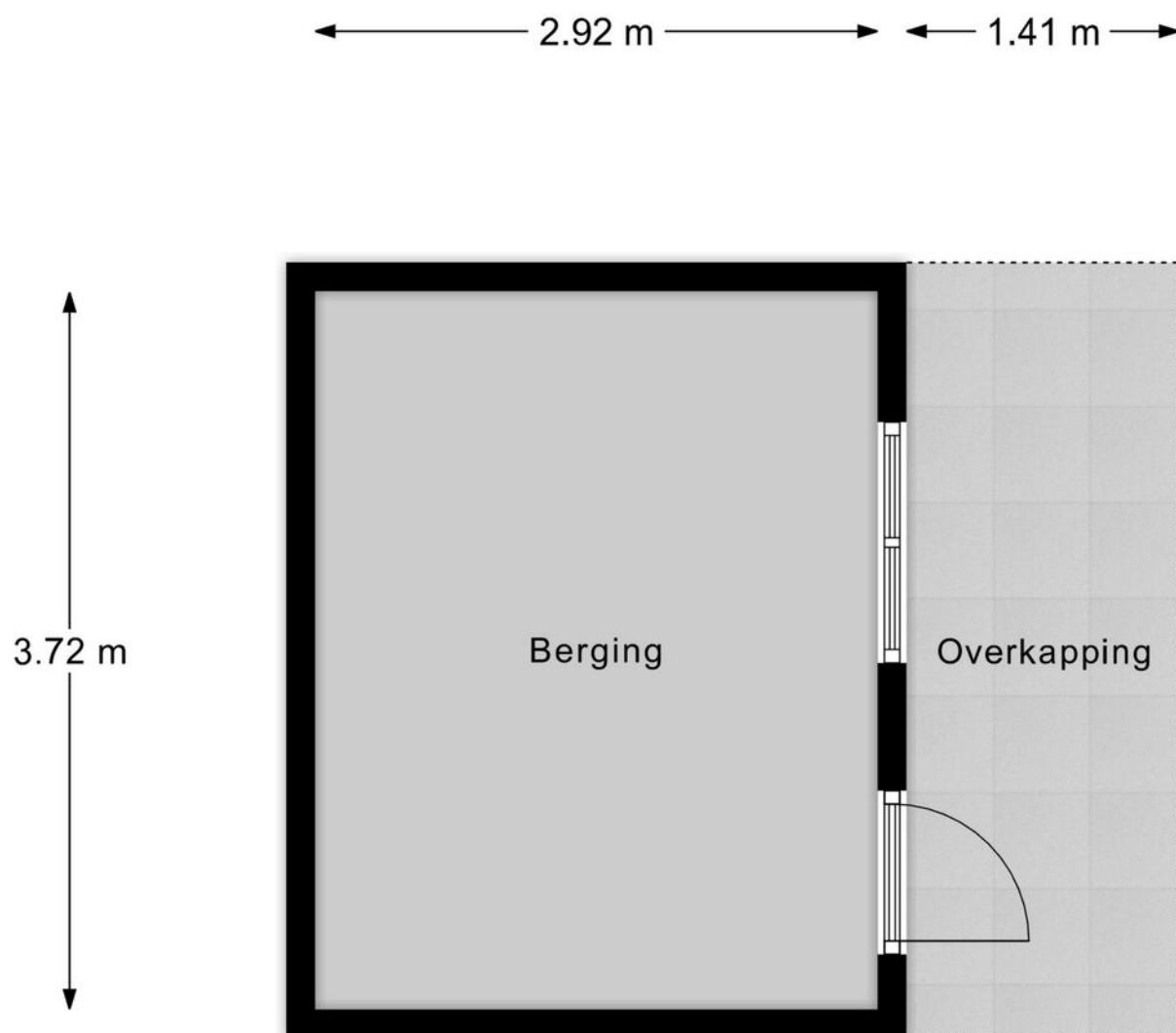
> Plattegrond

Ontdek de vliering...



> Plattegrond

Ontdek de berging...



Berging

> Plattegrond

Ontdek de tuin...



Begane Grond Tuin

> Plattegrond

Ontdek de overkapping...

← 3.70 m →



↑
2.51 m
↓

Overkapping

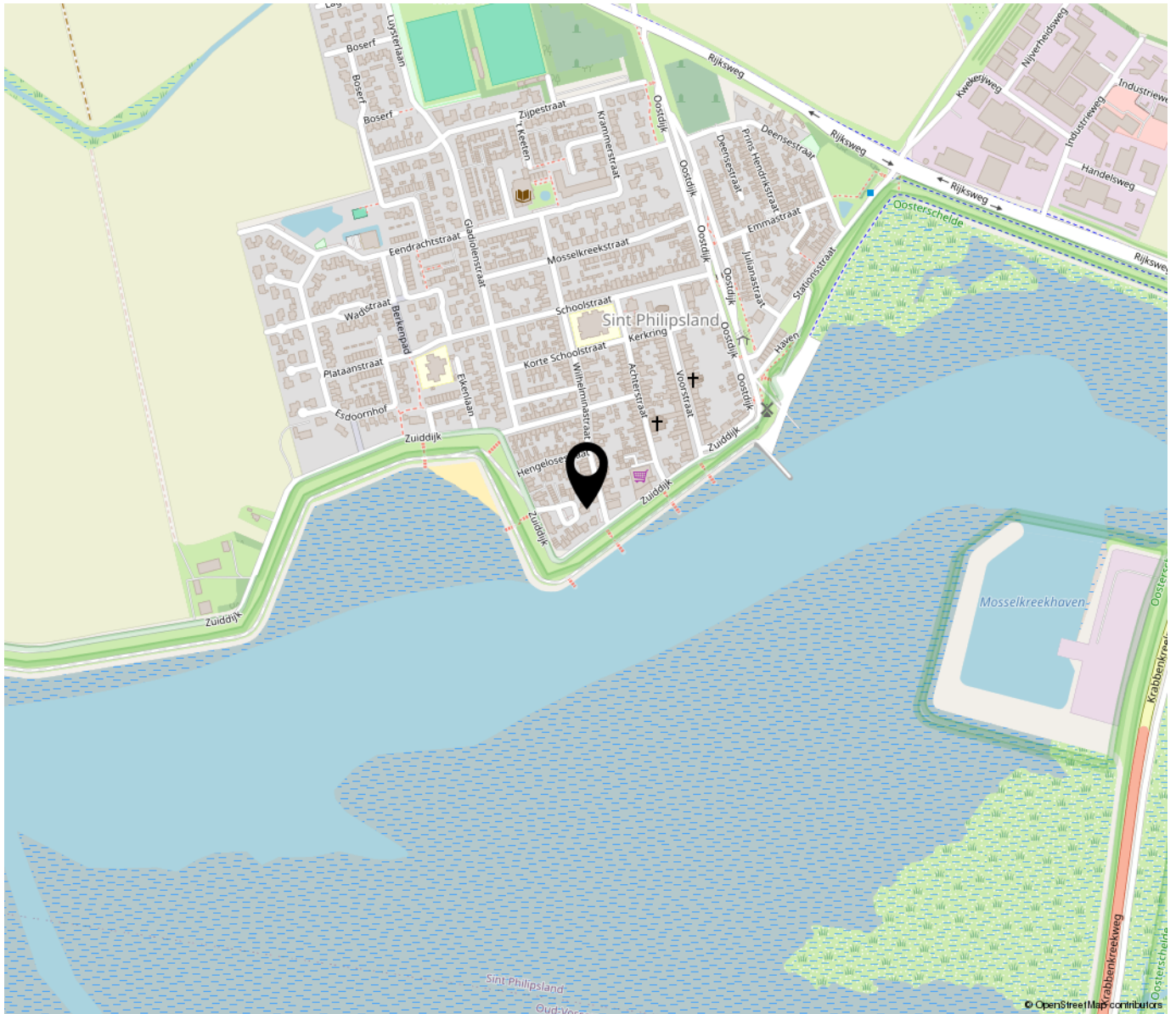
Kadastrale kaart

Uw referentie: Planviewer

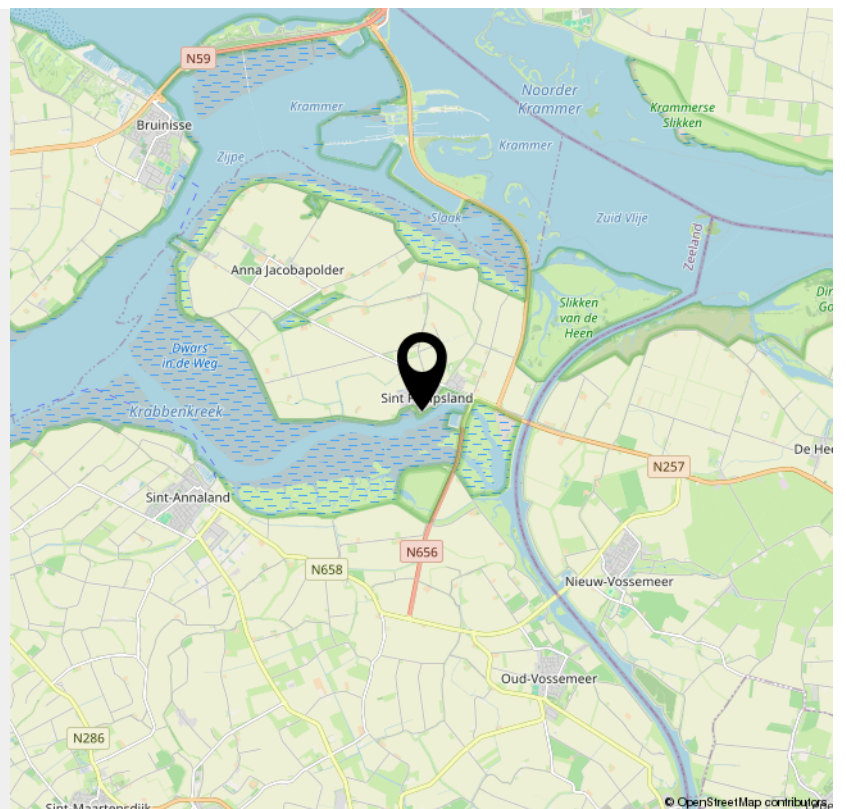


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sint Philipsland
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1278
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



> Bekijk deze
woning online!

webpace.yisual.com/wilhelminastraat1a

KOETSEN RUYTER
RECHTSPRAKERS B.V.

Wilhelminastraat 1a, Sint Philipsland



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Koetsenruyter Makelaardij
Kaaistraat 6
4651 BN Steenberghe

0167-56 33 01

backoffice@koetsenruyter.nl



KOETSEN RUYTER
MAKELAARDIJ O.G.