

TE KOOP



Stadsedijk 16

Oudemolen



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



Stadsedijk 16 Oudemolen

Charmante en energiezuinige dijkwoning met vrij uitzicht en royale garage.

Op een idyllische en rustige plek aan de Stadsedijk in Oudemolen staat deze charmante dijkwoning uit 1901. Achter de typische dijkgevel schuilt een verrassend ruime, volledig geïsoleerde en energiezuinige woning die klaar is voor de toekomst. Met een energielabel A, zonnepanelen, pelletkachel, twee airco's en kunststofkozijnen, is dit een woning waar comfort centraal staat, zomer én winter.

Het perceel van 711 m² biedt een prachtige zijtuin, een verzorgde achtertuin en volop privacy. De inpandige garage van 30 m², voorzien van elektrische deur en smeerput, maakt dit huis extra aantrekkelijk voor hobbyisten, klussers of autoliefhebbers.

Indeling:

Begane grond:

De entree komt direct binnen in de keuken, het gezellige hart van de woning. Vervolgens loopt u door naar de eetkamer en de verrassend lichte woonkamer voorzien van airco. Dankzij de vele ramen en de openslaande deuren naar het brede balkon geniet u hier van een vrij uitzicht over de omgeving. Het balkon loopt langs de volledige achtergevel en vormt een heerlijke plek om buiten te zitten.

Keuken:

Wandopstelling voorzien van inbouwapparatuur, laminaatvloer doorlopend (in eetkamer/ woonkamer) en trap naar boven en souterrain.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met airco, twee volwaardige slaapkamers en een separaat toilet met badkamermeubel. De kamers zijn licht en praktisch ingedeeld.

Souterrain:

Het souterrain is bereikbaar via de trap vanuit de keuken en vormt een bijzonder praktisch deel van de woning. Hier bevindt zich de nette badkamer die is ingericht met een ligbad, inloopdouche, badkamermeubel, spiegelkast en design radiator. Een apart toilet geheel betegeld. Daarnaast is er een grote, multifunctionele berging met volop opbergruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger. In deze ruimte staat ook de CV-ketel opgesteld. Vanuit de berging heeft u direct toegang tot de inpandige garage. Hierdoor zijn technische ruimtes, opslag en het parkeren van uw auto of hobbyactiviteiten optimaal met elkaar verbonden. Het souterrain biedt daarmee veel extra gebruiksgemak en maakt de woning verrassend ruim in functionaliteit en mogelijkheden.

Garage:

De inpandige garage is een absolute meerwaarde. Met 30 m² oppervlakte, een elektrische deur en een smeerput is dit een perfecte plek voor auto-enthousiastelingen, hobbyklussers of extra opslag.

Tuin:

De woning heeft een zeer royale zijtuin welke op het zuidoosten is gelegen. De tuin is een waar privéterrein en is achterom bereikbaar. Hier kunt u genieten van de rust, de natuur en het vrije uitzicht dat Oudemolen zo typerend maakt.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1901
- Woonoppervlakte: ca. 108 m²
- Perceel: 711 m²
- Inpandige garage: 30 m² (met smeerput en elektrische deur)
- Volledig geïsoleerd
- 12 zonnepanelen (huur)
- Energielabel A (geldig t/m 2035)
- Kunststofkozijnen met HR++ beglazing
- Balkon rondom achtergevel
- Gedeeltelijke vloerverwarming
- Pelletkachel
- Twee airco-units (verwarmen/koelen)
- Grote berging met wasruimte
- Toegang tot garage vanuit souterrain
- Achterom bereikbaar

• Vrij uitzicht

Waarom wonen in Oudemolen?

Oudemolen biedt het beste van twee werelden: landelijke rust én de gemakken van dorpen en voorzieningen op korte afstand. Hier woont u met weids uitzicht over de polders, terwijl u toch binnen handbereik bent van steden als Breda, Roosendaal en Rotterdam. De omgeving heeft prachtige wandel- en fietsroutes voor de deur en volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Oudemolen is een geliefde plek voor rustzoekers, natuurgenieters en gezinnen die houden van een ontspannen woonomgeving. Hier ervaart u elke dag het gevoel van vakantie, gewoon thuis.

Interesse?

Neem vandaag nog contact op met WG Makelaars via (0168-477077 / info@wgmakelaars.nl) om een bezichtiging in te plannen. Stadsedijk 16 is een woning die je gezien móét hebben!

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	108 m ²
Perceeloppervlakte	711 m ²
Inhoud	592 m ³
Bouwjaar	1901

























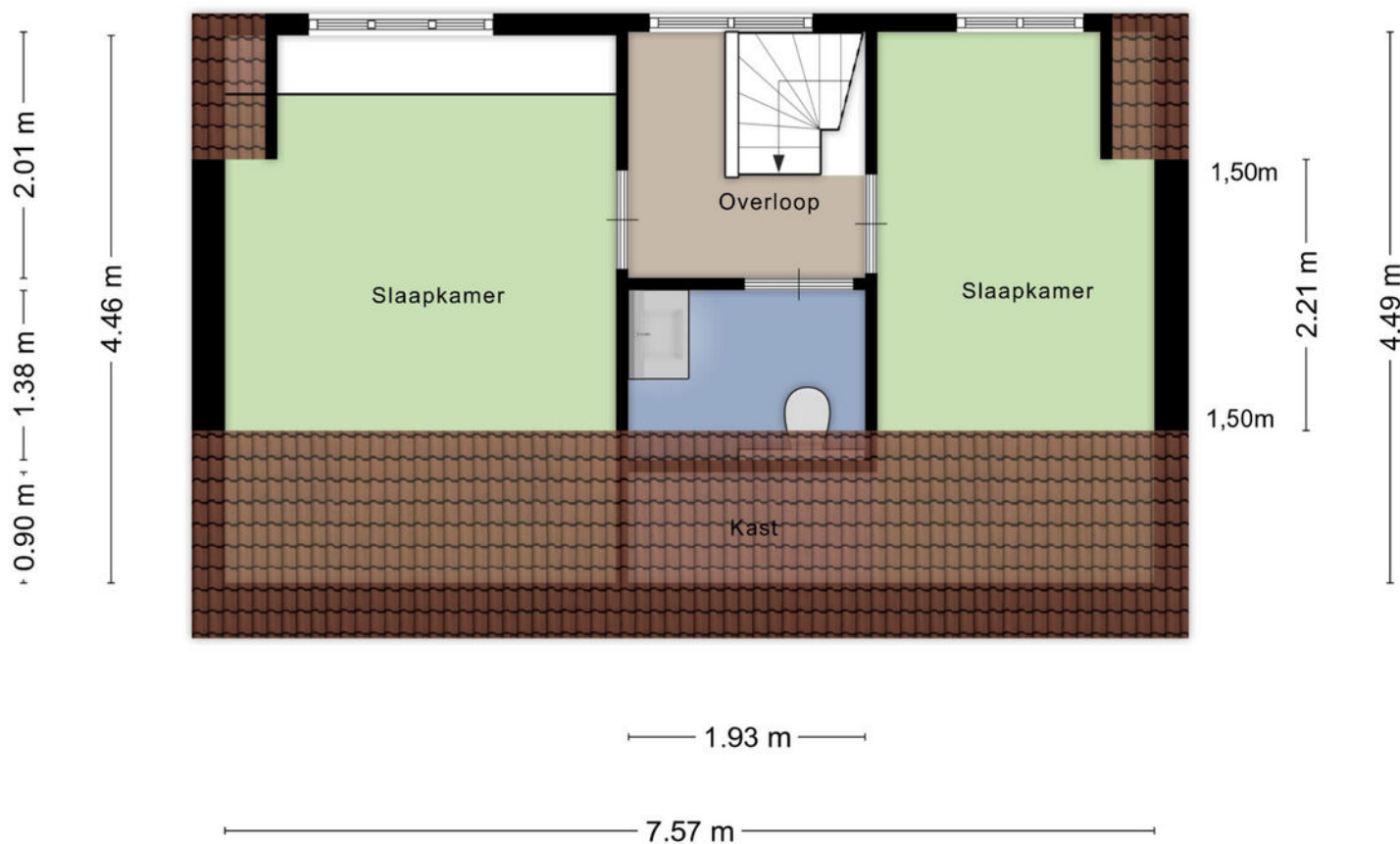






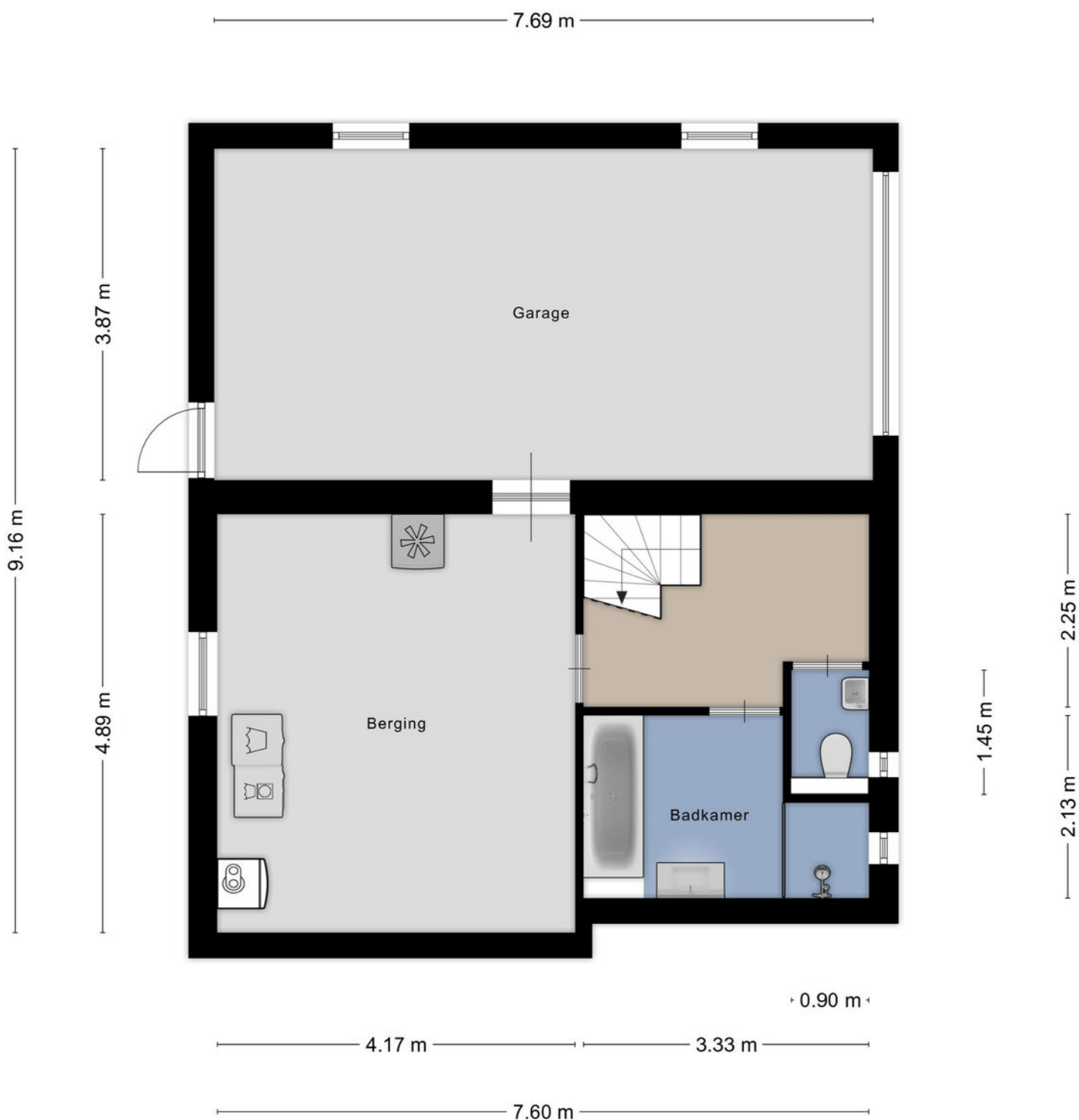
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



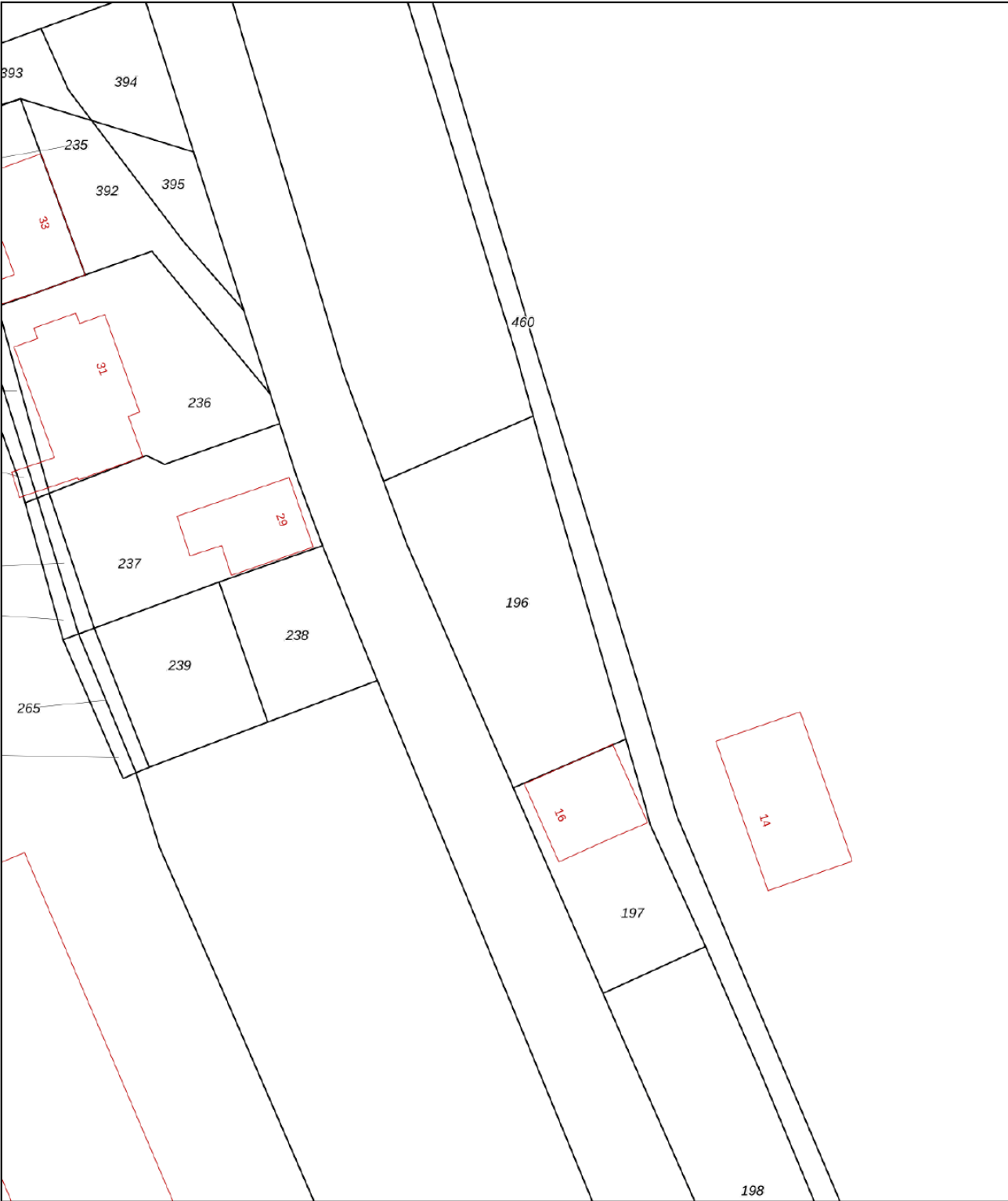
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Willemstad

Sectie K

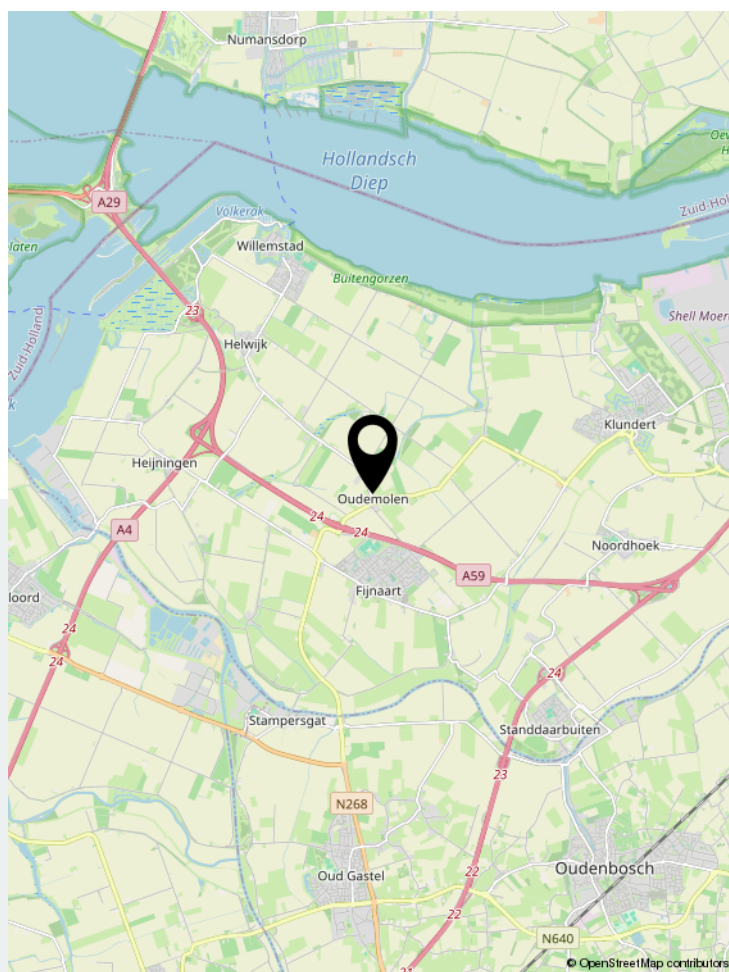
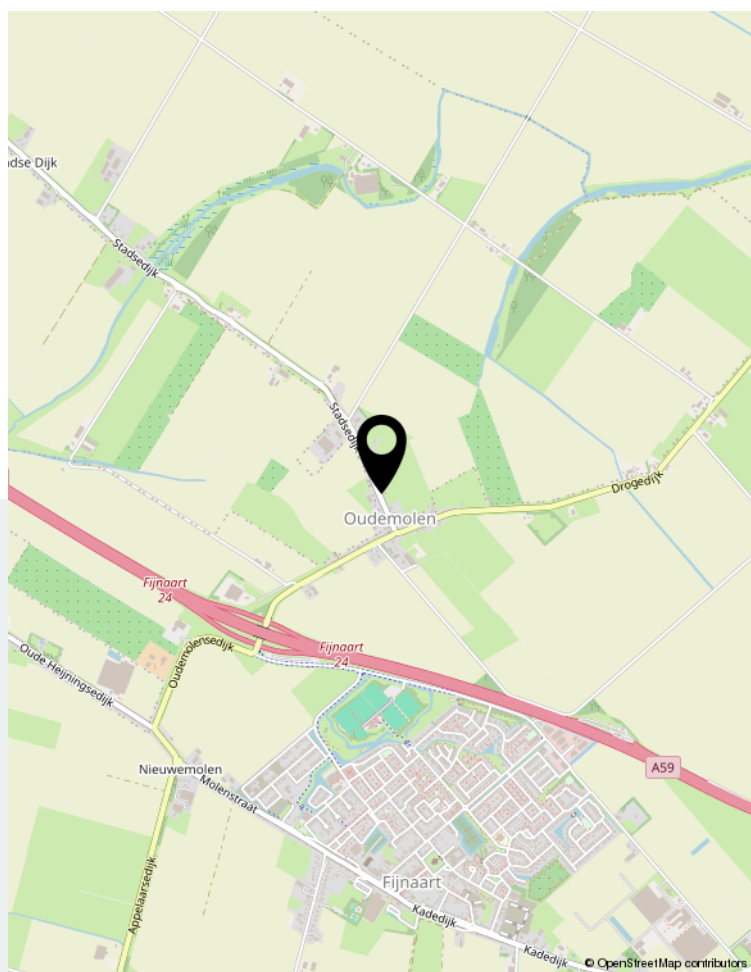
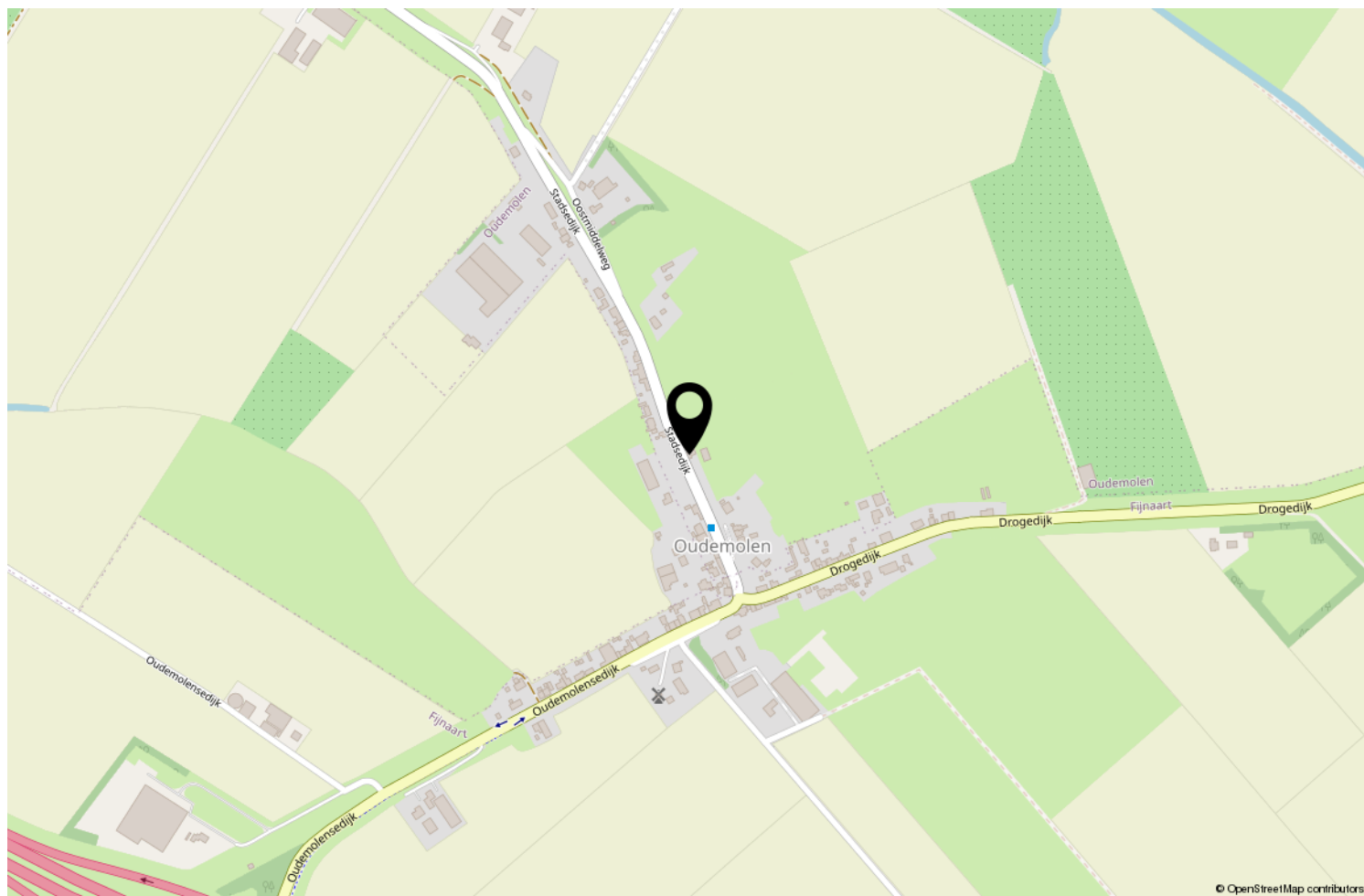
Perceel 196

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 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.



Locatie op de kaart



Wonen in Oudemolen

Oudemolen is een dorp in de gemeente Moerdijk, geliefd bij mensen die een rustige woonplaats zoeken. Vooral het wijdse uitzicht over het polderlandschap is een lust voor het oog. Het dorp heeft circa 290 inwoners. Oudemolen bestaat uit drie binnendijken waar wegen op aangelegd zijn:

- De Stadsdijk leidt, via het dorpje Helwijk, naar Willemstad (Noord-Brabant).
- De Drogedijk leidt naar het dorp Zwingelspaan.
- De Oudemolensedijk leidt naar het dorp Fijnaart.

De kern van het dorp is gelegen aan de driesprong waar de drie dijken samenkomen.

Het bekendste gebouw in Oudemolen is (De Oude Molen), die sinds 1996 aangewezen is als rijksmonument. Deze molen is in 2005 gerestaureerd en in oorspronkelijke staat gebracht. Het winkeltje bij de molen verkoopt diverse soorten meel en verse eieren en de molen is vaak open voor een bezichtiging.



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 28 | 4797 BG Willemstad
0168-47 70 77 | info@wgmakelaars.nl | www.wgmakelaars.nl