



Plantagebaan 221 Wouwse Plantage
vraagprijs € 1.395.000 k.k.



Plantagebaan 221, Wouwse Plantage

Vraagprijs:	€ 1.395.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1872
Woonoppervlakte:	370 m ²
Perceeloppervlakte:	5433 m ²
Inhoud:	1689 m ³
Aantal kamers:	10
Aantal slaapkamers:	5
Energieklasse:	B



Omschrijving

Historische parel - Gerestaureerde pastorie met 5.433 m² eigen landgoed.

Stel je voor dat je thuiskomt in een statige, volledig gerestaureerde pastorie uit 1877, erkend als Rijksmonument, waar historische grandeur naadloos samengaat met modern wooncomfort. Dit bijzondere pand aan de Plantagebaan 221 in Wouwse Plantage biedt 368 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 5.433 m². Je woont hier in absolute rust, direct grenzend aan het 900 hectare grote natuurgebied de Wouwse Plantage – een van de oudste loofbossen van Nederland.

De woning is de afgelopen decennia met oog voor detail gerestaureerd en grotendeels verduurzaamd, met behoud van authentieke elementen zoals gebrandschilderde glas-in-loodramen, marmeren schouwen, Portugese vloeren en ornamentenplafonds. Met 5 ruime slaapkamers, 3 badkamers, een kelder, bijkeuken en ruime bergzolder is dit een huis dat zowel grote gezinnen als liefhebbers van ruimte en historie aanspreekt. We vertellen je graag meer!

Binnenkomst:

Je betreedt de pastorie via de imposante voordeur met daarboven het kenmerkende gebrandschilderde glas-in-loodraam. De ontvangsthall verrast meteen met de originele Portugese tegelvloer in geometrische motieven en art-decotegelwerk op de wanden en plafonds, gecombineerd met fraai glas-in-lood. De centrale hal vormt een U-vormig looppad door het huis en leidt naar de bordestrap met fraaie traploper en geornamenteerde spijlen.

Begane grond:

Links van de hal liggen de sfeervolle ontvangstkamer en de aansluitende tuinkamer (of theekamer), waarvan de tuinkamer voorzien is van een marmeren schouw en hoge klassieke terrasdeuren die een schitterend uitzicht bieden op de parktuin. Aan de voorzijde van het huis vind je de bibliotheek/herenkamer en de voormalige eetsalon (nu perfect als zit- of muziekkamer). Beide ruimtes hebben marmeren schouwen, rijk gedecoreerde ornamentenplafonds en authentieke details. In de bibliotheek/herenkamer ligt de unieke kindervoetjesvloer (6,20 x 4,00 m) – een ambachtelijk driedimensionaal kunstwerk dat de kracht van de eeuwige jeugd symboliseert en met meerdere lagen karamelpasta en vernis is gemaakt door schoolkinderen uit die tijd.

De woonkeuken (voormalige personeelseetruimte) is gezellig en voorzien van een authentieke kolenkachel, met directe toegang tot de keurige kelder op stahoogte – perfect voor je wijncollectie. De aparte kookkeuken is een parel: een grote Boretti met zes pitten, Coupe de Feu en dubbele oven,

massief eikenhouten kasten, landelijke spoelbak met Lefroy Brooks kraan en Quooker, vaatwasser, koelkast, Panasonic magnetron-stoomoven en meer. Achterin de bijkeuken/technische ruimte met spoelbak, plek voor witgoed, Amerikaanse koel-vriescombinatie en een handige tuinmans-wc met Portugese vloer.

1e verdieping:

Via de trap met glas-in-lood op het tussenbordes kom je op de overloop met de oorspronkelijke eikenhout-geschilderde structuur. Hier grenzen twee zeer royale slaapkamers: de voormalige pastoorsslaapkamer met marmeren schouw van zeldzaam geel Grieks Avion marmer en de gastenkamer met authentieke kolenkachel – beide met prachtig uitzicht rondom de woning. Daarnaast zijn er twee badkamers (een grote en een kleine) en een extra kleine slaapkamer voor gasten of als werk-/kleedkamer.

2e verdieping/kapverdieping:

Deze royale verdieping biedt nog meer ruimte: twee slaapkamers (waarvan één met maisonnette-indeling en hout-geschilderde haard), een grote badkamer met sportfaciliteiten en een ruime bergzolder voor al je spullen zoals kerstdecoratie of ski's.

Tuin:

Het perceel van 5.433 m² geeft alle vrijheid. Aan de voorzijde een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Aan de zuidzijde een heerlijk zonneterras met vrij uitzicht over de gerestaureerde Engelse parktuin, aangelegd in 1870 en teruggebracht naar de oorspronkelijke landschappelijke indeling met zichtlijnen. Volwassen bomen (eiken, beuken, tamme en wilde kastanjes, hulst, oude coniferen van 180 jaar en Japanse esdoorns van 135 jaar), kleurige borders, heesters en het historische brevierpad maken dit een oase van rust. Naast de pastorie een schuur van 48 m² met bergzolder en stookhoutberging, plus een veranda van 29 m² met buitenkeuken – ideaal voor barbecues, afternoon teas of gezellige avonden buiten. Het perceel grenst direct aan het 900 hectare grote natuurgebied de Wouwse Plantage, met wandel- en fietsroutes.

Highlights:

- Volledig gerestaureerd en grotendeels geïsoleerd Rijksmonument (sinds 2001) met behoud van alle authentieke details
- Gebrandschilderde glas-in-loodramen, marmeren schouwen, originele Portugese tegelvloeren en rijkversierde ornamentenplafonds.

- Royale livingruimte van 368 m² op een perceel van 5.433 m².
- 5 ruime slaapkamers, 3 badkamers en extra kleine slaap-/werkkamer.
- Moderne keuken met imposante Boretti fornuis, Quooker, Lefroy Brooks kraan, massief eikenhouten kasten, Panasonic magnetron-stoomoven, vaatwasser en Amerikaanse koel-vriescombinatie.
- Authentieke kolenkachel in woonkeuken, droge kelder ideaal voor wijncollectie, bijkeuken met witgoedopstelling en handige tuinmans-wc.
- Beschutte Engelse parktuin op het zuiden met historische beplanting: eeuwenoude eiken, beuken, tamme en wilde kastanjes, hulst, 180 jaar oude coniferen, 135 jaar oude Japanse esdoorns, kleurige borders, heesters en het oorspronkelijke brevierpad.
- Royaal zonneterras, veranda van 29 m² met buitenkeuken en schuur van 48 m² met bergzolder en stookhoutberging – perfect voor buitenleven.
- Direct grenzend aan 900 hectare natuurgebied de Wouwse Plantage met wandel- en fietsroutes – ultiem buitenleven op slechts 25 km van Breda.
- Energielabel B met concrete verduurzamingsmogelijkheden naar A-label, inclusief subsidieopties voor woonhuismonumenten en groene monumenten (bomen).

Kortom, een imposant en zeldzaam Rijksmonument waar ambachtelijk vakmanschap en hedendaags comfort hand in hand gaan. Met alle ruimte, rust en natuur die je je maar kunt wensen, op een steenworp van Breda. Ben je onder de indruk en wil je graag een bezichtiging inplannen? Neem dan snel contact met ons op.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.









































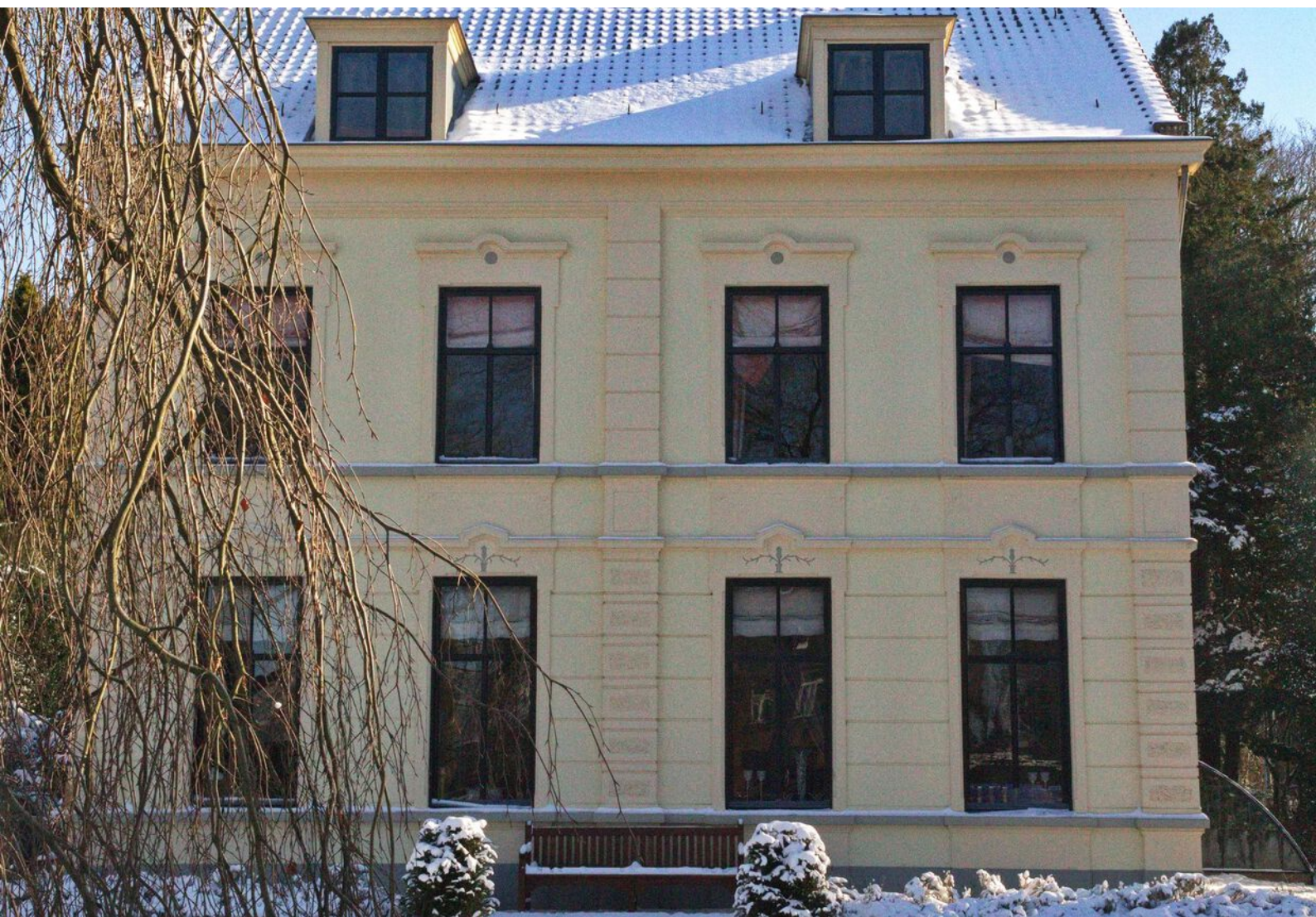




Rijksmonument

Pastorie Heilige Gertrudis

















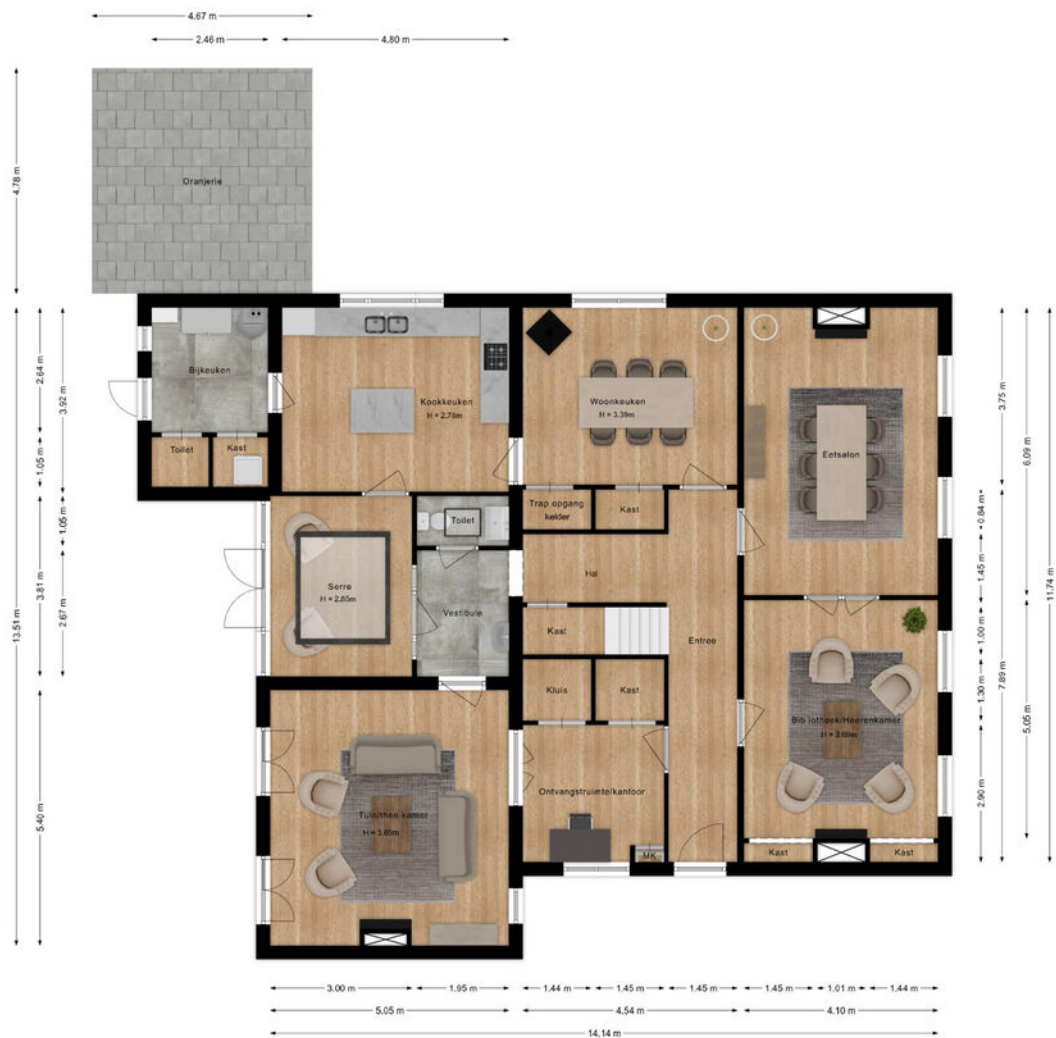








Plattegronden







Mario Vermunt

Eigenaar Vermunt Makelaardij, zeer enthousiaste makelaar met een groot inlevingsvermogen in de wensen van de klanten, gelooft in een eerlijk en goed advies. Door zijn grote netwerk, jarenlange ervaring en oprechte interesse heeft hij al veel mensen kunnen helpen bij de verkoop/aankoop van hun droomwoning.



Nanda Vermunt-Wilbrink

Heeft een meedenkend vermogen en is overtuigd van een persoonlijke benadering. Haar drive in combinatie met haar enthousiasme en spontaniteit maken haar een belangrijke spil. Door haar oog voor detail houdt zij het overzicht op kantoor. Naast alle werkzaamheden in de binnendienst is zij ook de administratieve kracht bij Vermunt Makelaardij.

Wij hebben het!

Een woning kopen en/of verkopen is een grote stap om te zetten. Hierbij kun je een beroep doen op een specialist verkoop/aankoop die niet alleen alle kennis ervan heeft, maar juist eerlijk is en met je mee denkt.

Wij zijn geïnteresseerd in het verhaal achter deze beslissing, willen mee denken met jou en proberen je zoveel mogelijk te ontzorgen in het gehele proces. Door onze ervaringen, opgebouwde klantenkring, opleidingsachtergrond o.a. Makelaardij en bijscholingen en lidmaatschap van de NVM kunnen wij met alle kennis jou goed adviseren bij het kopen en/of verkopen van je woning. Wij werken met veel passie en plezier, en zijn ervan overtuigd dat onze positieve en eerlijke instelling altijd bijdraagt aan het zo optimaal mogelijk begeleiden van onze klanten.



De specialist van Roosendaal

6 professionals, 3 gecertificeerde makelaars, 45 jaar ervaring én marketeers in huis. Wij hebben het!

Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

1 miljoen views in 1 maand!

Bij Vermunt Makelaardij Roosendaal zetten we in op een unieke, hoogstaande presentatie van jouw woning. Het resultaat? Niet alleen een prachtige presentatie, maar ook een aanzienlijk betere online vindbaarheid.

- 360-graden foto's
- 2D en 3D plattegronden
- (lucht)foto's en (long- en short-form) video's





**Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Plantagebaan 221/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Plantagebaan%20221/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd