

TE KOOP



Pieter van Oldenborghlaan 23

Willemstad



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



Pieter van Oldenborghlaan 23

Op een prachtige locatie aan de rand van plan Noordlangeweg met vrij uitzicht over de landerijen aan de achterzijde, staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1978 te koop. Gelegen op een perceel van 302 m² biedt deze woning een ideale combinatie van rust, privacy en ruimte. Hier woont u in een rustige omgeving met volop leefruimte binnen én buiten, terwijl u tegelijkertijd profiteert van de prettige woonomgeving en de vele voorzieningen die Willemstad te bieden heeft.

Indeling begane grond

Via de ruime voortuin met grote carport bereikt u de entree. De hal is voorzien van een vernieuwde meterkast (2022), garderobe, modern afgewerkt gastentoilet en een open spiraaltrap naar de tweede verdieping.

De deur naar de woonkamer leidt naar een royale L-vormige leefruimte met veel lichtinval. De grote glazen schuifpui aan de achterzijde

biedt een prachtig uitzicht over de landerijen en geeft directe toegang tot de tuin. De woonkamer beschikt over een sfeervolle open haard en is volledig afgewerkt met een geïsoleerde eikenhouten vloer. Het woongedeelte loopt naadloos over in een eetgedeelte en de keuken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer is tevens een aparte multifunctionele ruimte bereikbaar ideaal voor bijvoorbeeld werken aan huis.

De benedenverdieping is in 2003 over de volledige achterzijde uitgebouwd met 1,5 meter en voorzien van HR++ glas.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers, waarvan één zeer royale kamer die desgewenst eenvoudig weer kan worden opgesplitst in twee slaapkamers,

waarmee het oorspronkelijke aantal wordt hersteld.

De grote slaapkamer is voorzien van airconditioning (2021) en beschikt over een luik naar de praktische bergzolder. Tevens vindt u op deze verdieping de badkamer voorzien van een modern badkamermeubel en ligbad, een apart toilet en een separate bergruimte. Daarnaast is er een extra, aparte technische ruimte aanwezig waar de CV-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en droger zich bevindt. Net als de benedenverdieping is ook deze verdieping afgewerkt met een eikenhouten vloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

Berging

Naast de voordeur bevindt zich een toegangsdeur naar de bergruimte (voormalige garage), perfect voor opslag, fietsen of hobbyruimte. Deze ruimte is aangesloten aan de multifunctionele ruimte (kantoor) en heeft ook een bergzolder. Deze ruimte kan omgebouwd worden naar eventueel een slaapkamer.

Tuin

De zeer ruime achtertuin gelegen op het zuidwesten, met uitzicht over de landerijen, biedt volop privacy en mogelijkheden. Hier vindt u een tuinhuis met overkapping, compleet met bar en gas-barbecue. Een grote zithoek maakt dit de perfecte plek om te borrelen, buiten te eten en te genieten van de lange zomeravonden met familie en vrienden.

Mocht je groene vingers hebben dan is de kans groot dat het perceel groen gelegen aan de voorzijde van de woning mogelijk aangekocht kan worden van de gemeente.

Kenmerken

- Bouwjaar 1978
- 2-onder-1 kap woning
- Perceel 302m²
- Tuin op het zuidwesten
- Multifunctionele aangebouwde ruimte
- 2/3 slaapkamers
- 9 zonnepanelen
- Remeha CV-ketel 2011
- Mechanische ventilatie
- Open haard
- HR++ glas (voorzijde dubbel glas)

- Energielabel C
- Rolluiken

Waarom wonen in Willemstad?

Wonen in Willemstad betekent genieten van rust, ruimte en historie. Dit charmante vestingstadje aan het Hollands Diep biedt een unieke combinatie van natuur, water en een sfeervol historisch centrum. U woont hier in een groene, kindvriendelijke omgeving met goede voorzieningen, scholen en uitvalswegen richting de Randstad en Brabantse steden. Hier combineert u comfortabel wonen met het buitengevoel, elke dag weer.

Interesse?

Neem vandaag nog contact op met WG Makelaars via (0168-477077 / info@wgmakelaars.nl) om een bezichtiging in te plannen. Pieter van Oldenborghlaan 23 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	127 m ²
Perceeloppervlakte	302 m ²
Inhoud	446 m ³
Bouwjaar	1978



































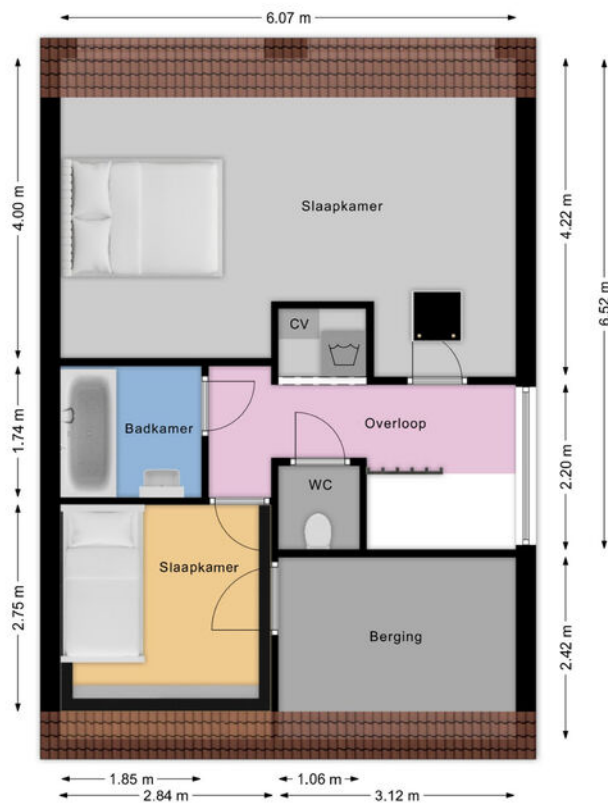


De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

Plattegrond

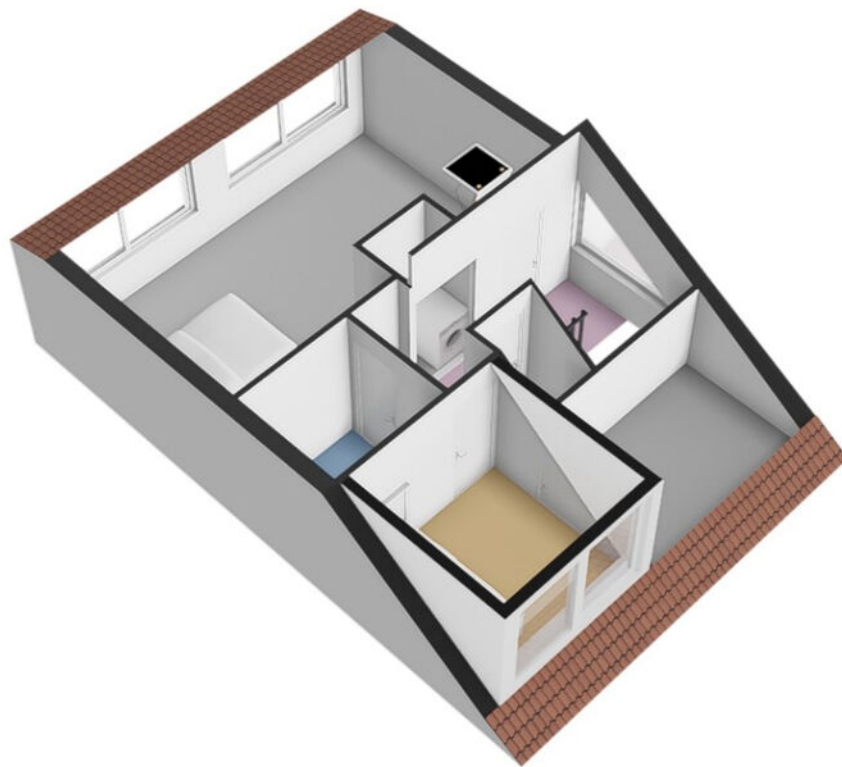


Plattegrond

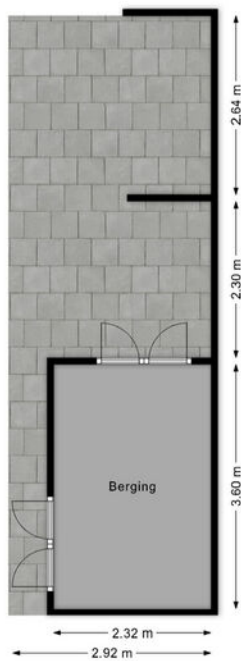


De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

Plattegrond

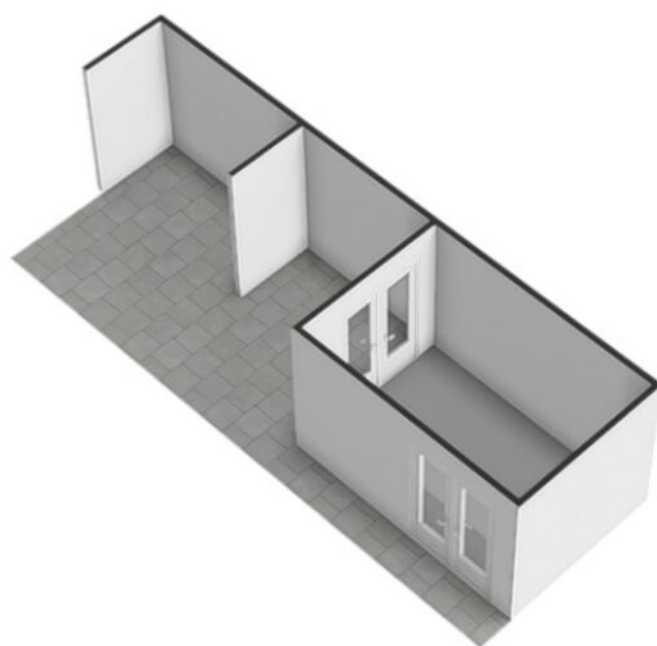


Plattegrond

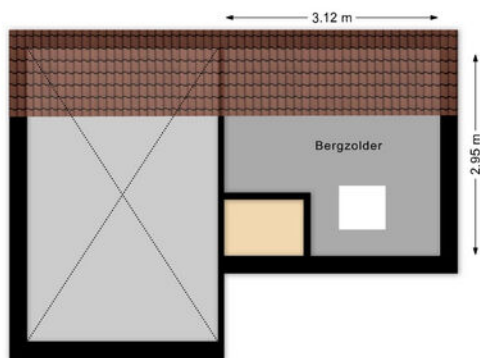


De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

Plattegrond

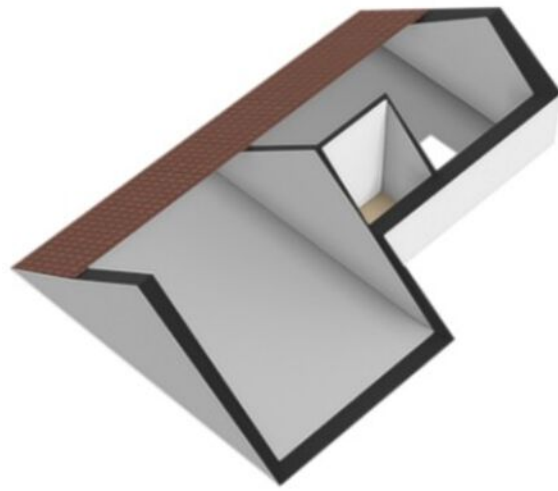


Plattegrond



De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

Plattegrond



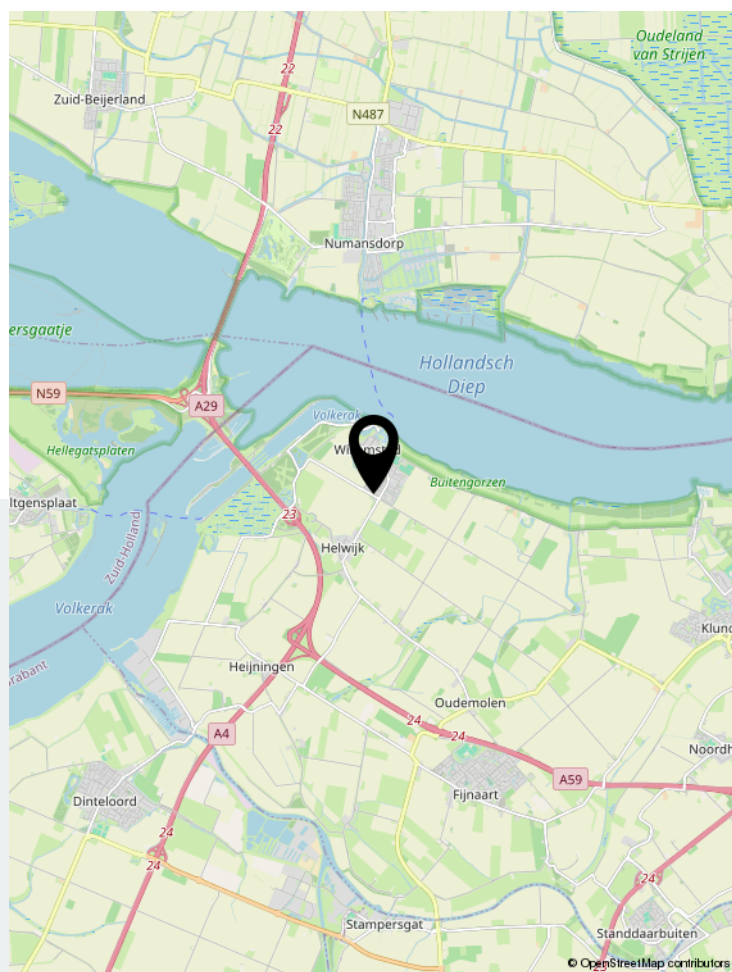
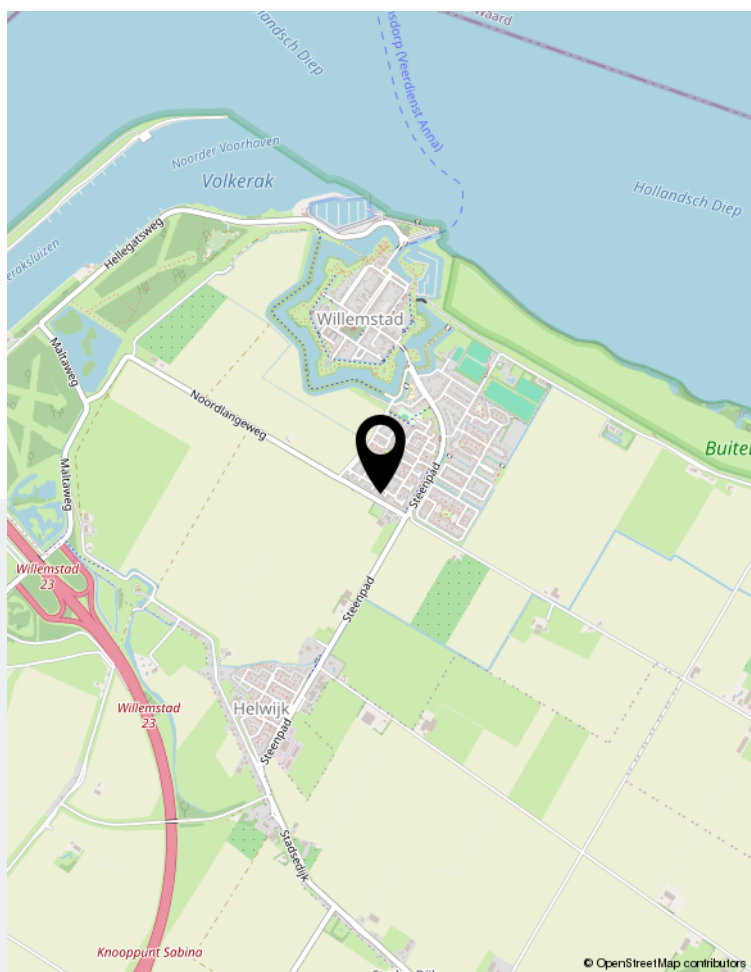
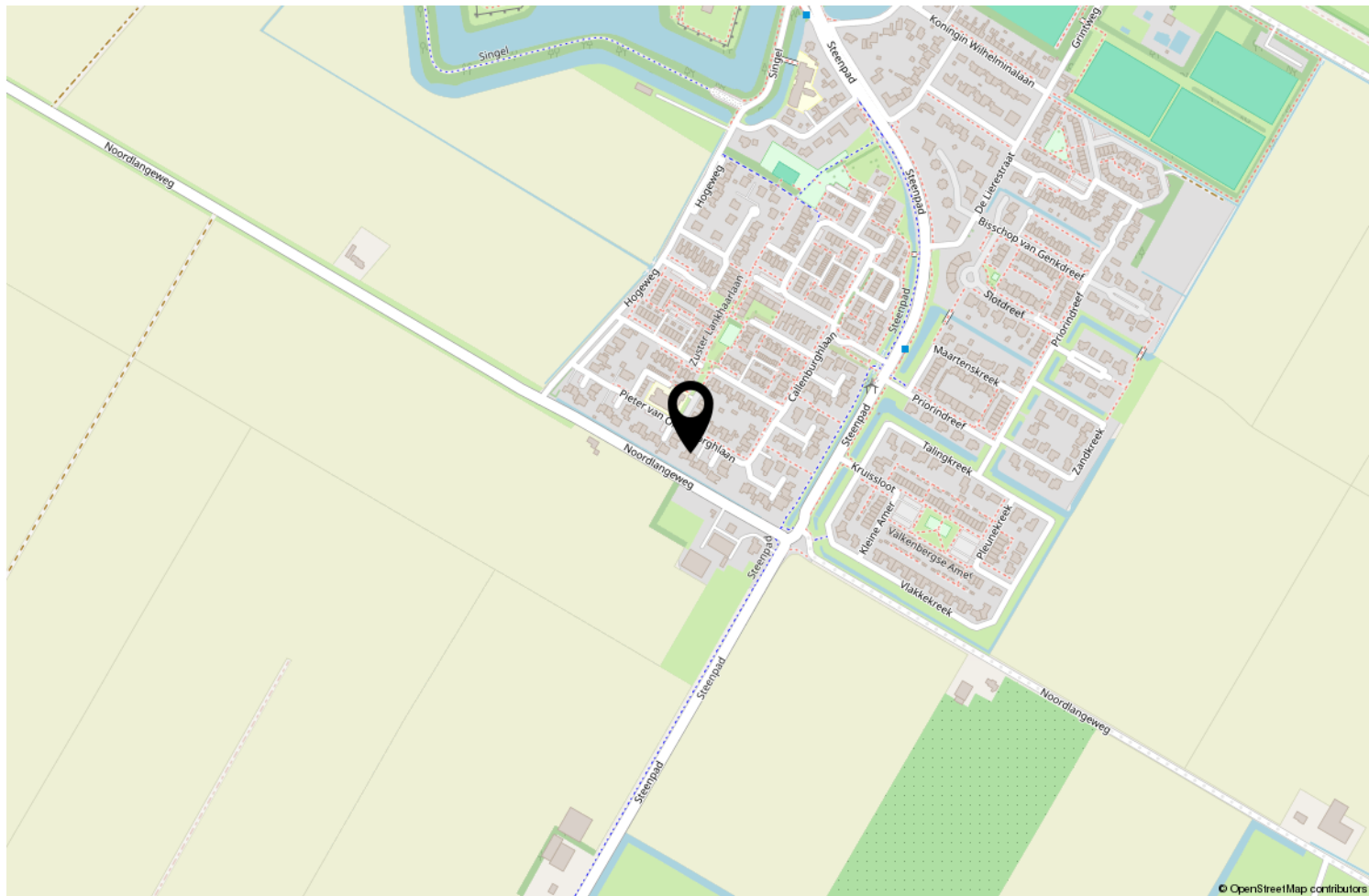
Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 27 maart 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>WILLEMSTAD D 1166</p>	
--	--	---

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



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 Willemstad; centraal gelegen in de Noordwestelijke Hoek 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