

# TE KOOP



**Norbertusdreef 16**

Willemstad



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



## Norbertusdreef 16 Willemstad

Energiezuinige 2-onder-1-kapwoning op fraaie locatie in 't Kloosterblokje

In de geliefde woonwijk 't Kloosterblokje staat deze nette en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met ruime oprit, carport, voor- en achtertuin en stenen berging. De woning is energiezuinig uitgevoerd en beschikt onder andere over dubbele beglazing en 12 en zonnepanelen. Dankzij de praktische indeling en royale zolderverdieping is dit een ideale gezinswoning.

### Begane grond

Via de entree/hal met meterkast, toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, en de trapopgang naar de eerste verdieping betreedt u de woning.

De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een houten vloer en geniet van een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor

een warme en uitnodigende sfeer. De ruimte staat in open verbinding met de keuken, waardoor een prettig en ruimtelijk geheel ontstaat. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, een Liebherr koel-/vriescombinatie, een vaatwasser en een 5-pits gasfornuis.

Aansluitend bevindt zich de praktische provisieruimte die daarmee zorgt voor extra gebruiksgemak.

### Eerste verdieping

De overloop met vide, afgewerkt met een laminaatvloer, geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht met een ligbad, toilet, wastafel, radiator en aansluiting wasapparatuur. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Aan de achterzijde liggen de tweede en derde slaapkamer, beide voorzien van een dakraam en eveneens afgewerkt met een laminaatvloer, wat

zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling.

#### Tweede verdieping

De ruime zolderverdieping is voorzien van een grote dakkapel, wat zorgt voor een aangename lichtinval en een verrassend ruimtelijk gevoel. De verdieping is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als kantoorruimte, hobbykamer of extra slaapkamer zoals hij nu gebruikt wordt! Daarnaast bevinden zich hier de opstelling van de Vaillant CV-ketel (2012) en airconditioning (2023) waardoor deze verdieping ook zeer praktisch in gebruik is.

#### Tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier de hele dag en tot in de late avond van de zon kunt genieten. In de tuin bevindt zich een afgesloten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Via deze berging beschikt u bovendien over een praktische eigen achterom, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

#### Kenmerken

- energiezuinige woning B
- dubbele beglazing in de gehele woning
- 12 zonnepanelen in eigendom
- inbouwapparatuur uit 2021
- glasvezel internet
- royale oprit met carport
- eigen achterom via de tuin
- gelegen op een mooie locatie aan een groenstrook aan de voorzijde van de woning in woonwijk 't Kloosterblokje

#### 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. Norbertusdreef 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.

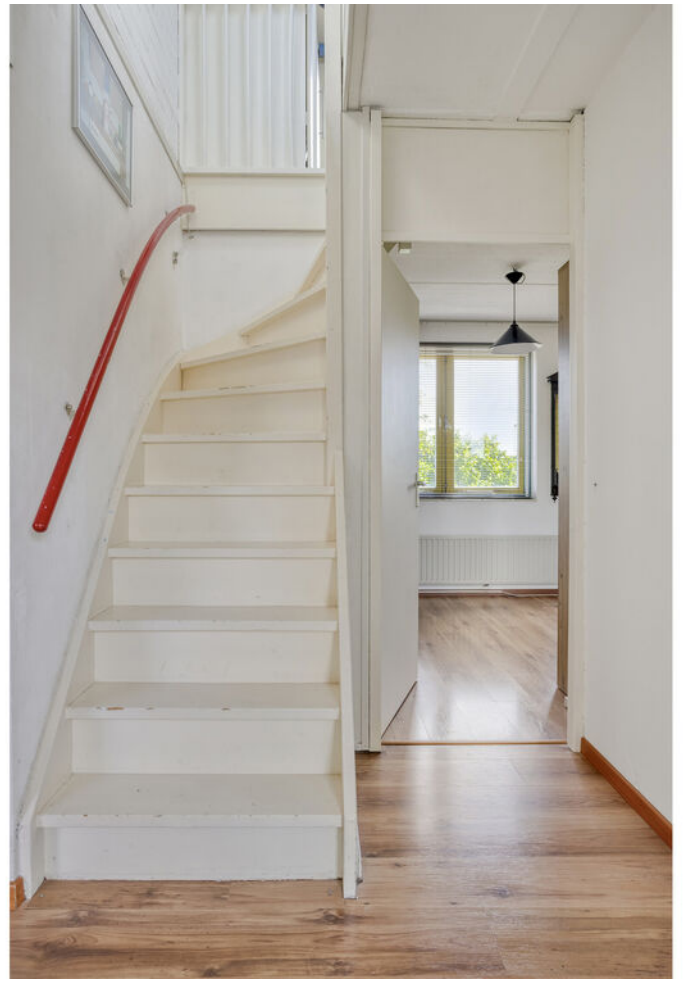
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Kenmerken

Woonoppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	176 m <sup>2</sup>
Inhoud	353 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1987



























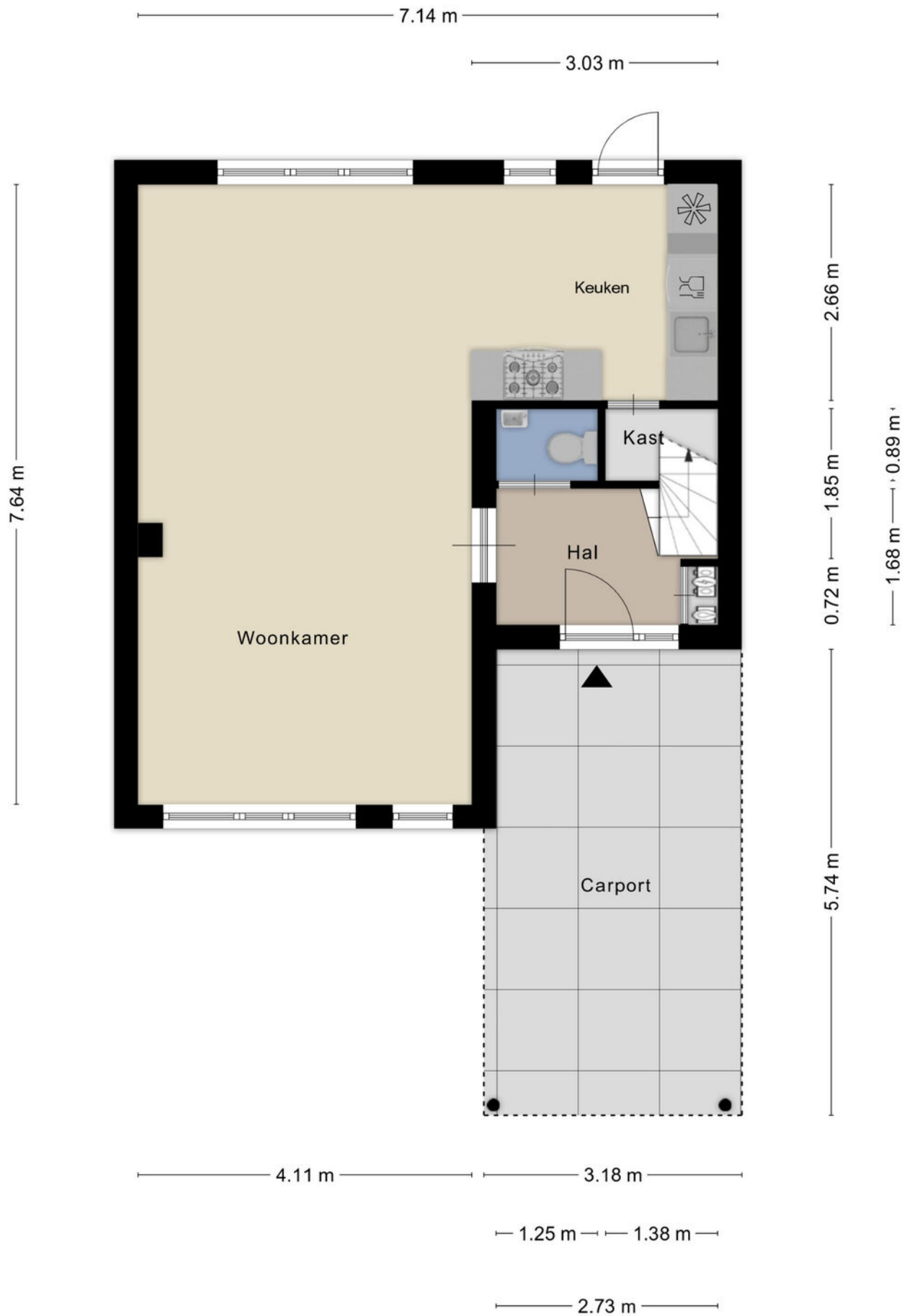












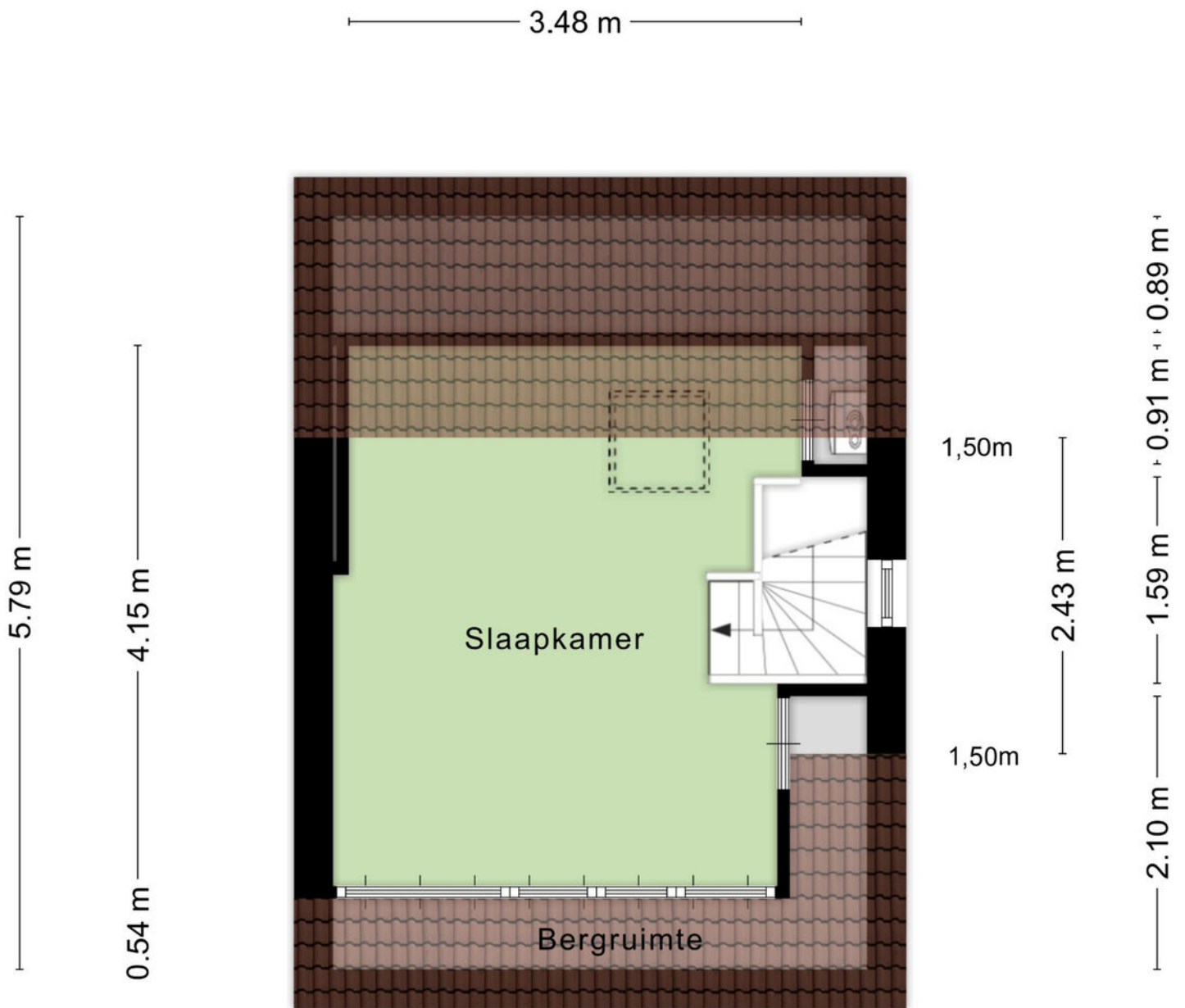
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

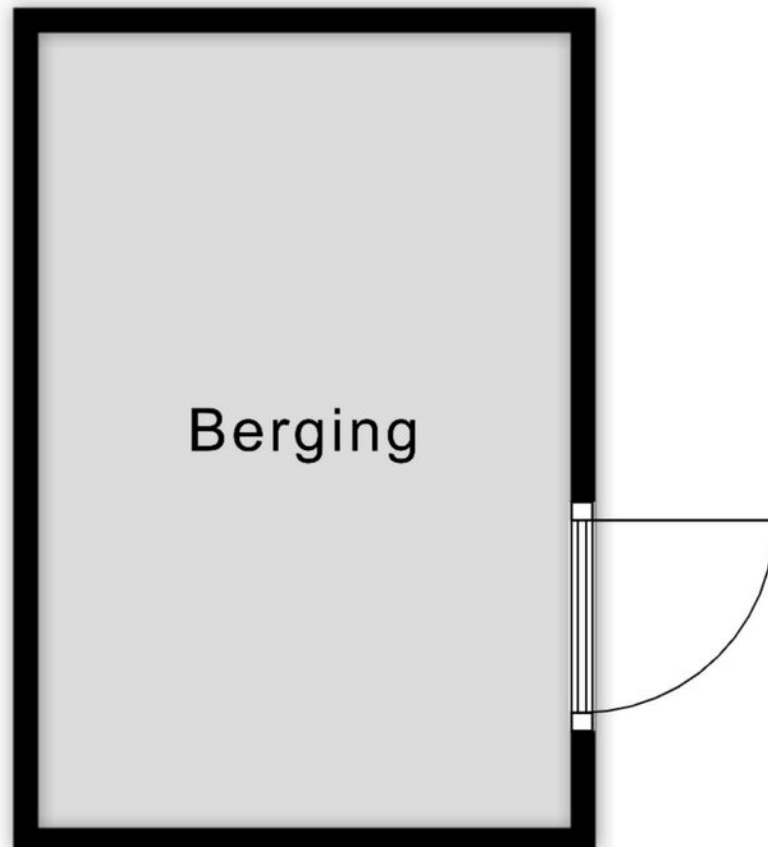


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

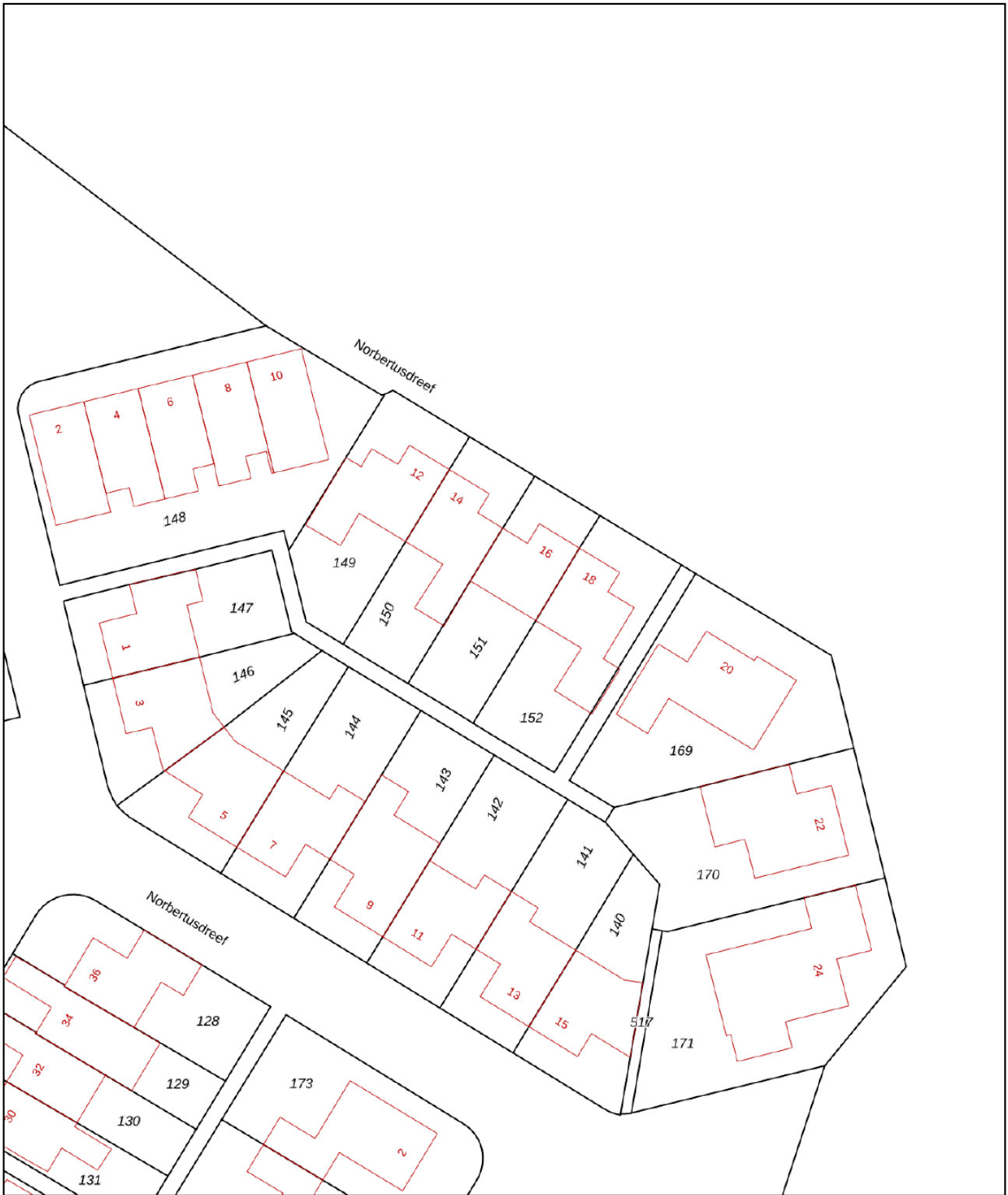
2.03 m


3.04 m



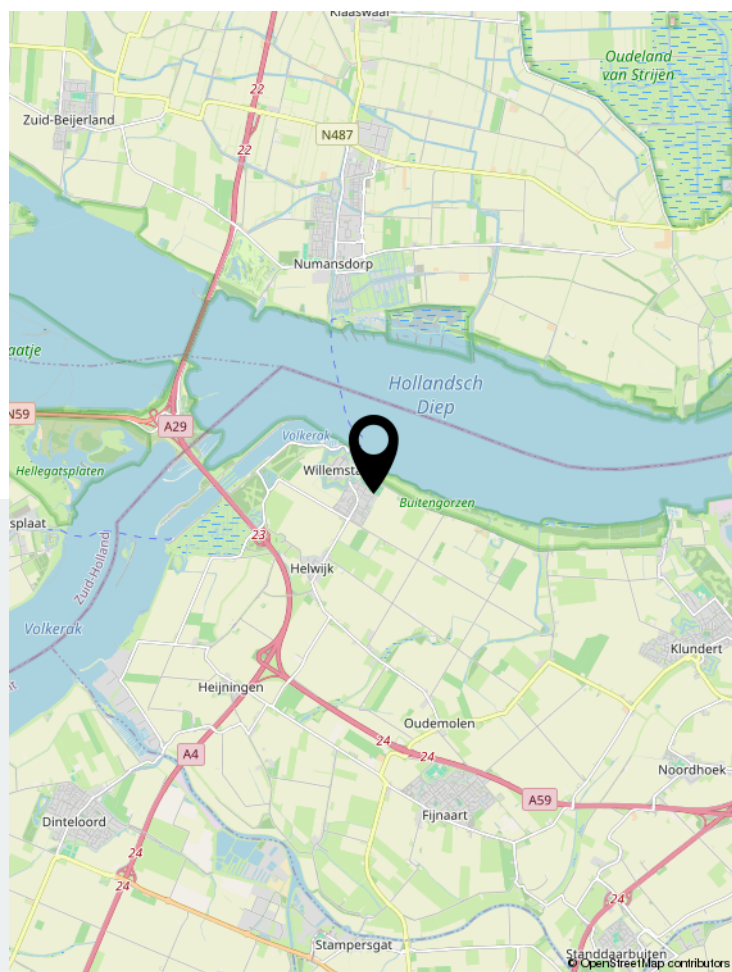
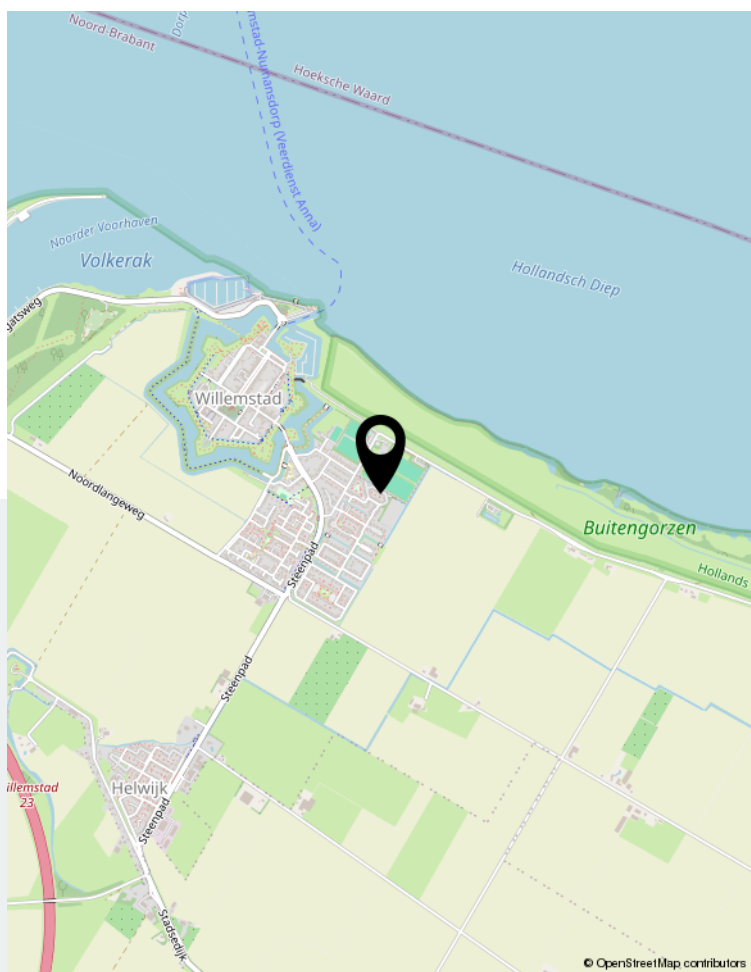
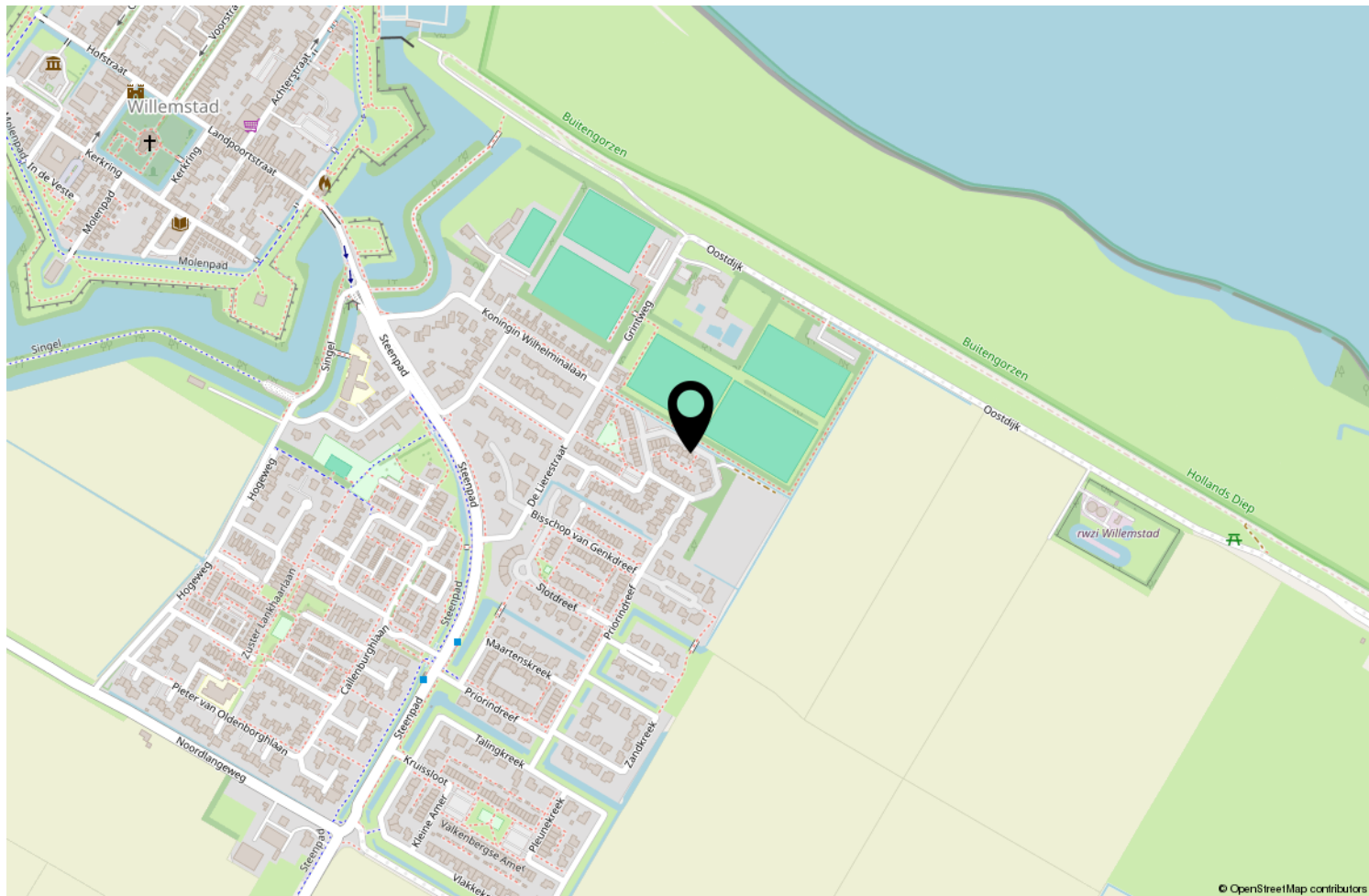
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Plattegrond**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Willemstad</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 151</p> <p>Schaal 1: 500</p> <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.</p>	
--	--	---

# 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. Vanuit Willemstad zijn de stadscentra van Breda en Rotterdam binnen circa 30 minuten bereikbaar.



# 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](mailto:info@wgmakelaars.nl) | [www.wgmakelaars.nl](http://www.wgmakelaars.nl)