



RICHTPRIJS:
€ 249.000,- K.K.

29

WILHELMINASTRAAT

(4675 BR)
SINT PHILIPSLAND

Al tijden de droom om een eigen paleisje realiseren? Dat kan nu! Deze sfeervolle woning biedt volop potentie om omgetoverd te worden tot een droomhuis.

Gelegen in een rustige en prettige woonomgeving, biedt deze woning volop ruimte, een heerlijke tuin én een ruime garage met talloze gebruiksmogelijkheden. Of je nu een sfeervolle woonruimte wilt creëren, een eigen werkplek zoekt of een droomkeuken wilt ontwerpen, hier kan het allemaal!



TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 68 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 25 M²

INHOUD
CA. 245 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 198 M²

BOUWJAAR
1954

TUIN
VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

GARAGE
VRIJSTAAND STEEN, CA. 18 M²

VERWARMING
CV-KETEL (RADSON, 1994)

ENERGIELABEL
G

ISOLATIE
**GROTENDEELS ISOLERENDE
BEGLAZING (HR) EN KUNSTSTOF
KOZIJNEN**

HIGHLIGHTS

- Wat je ziet is wat je krijgt. Deze woning heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een oogverblindende woongelegenheden.
- Organiseer gezellige barbecues, dineer al fresco met vrienden en familie, of ontspan simpelweg terwijl de zon langzaam ondergaat: in deze tuin voelt elke dag als een vakantie!
- Maak van de keuken het kloppend hart van het huis. Ga jij voor een moderne open keuken, een landelijke woonkeuken of een strakke designopstelling?
- Motorliefhebbers, verzamelaars of hobbyisten opgelet! De woning beschikt over een ruime vrijstaande garage van ca. 18 m².
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 68 m², externe bergruimte van ca. 25 m² en een inhoud van ca. 245 m³.

Jullie wonen nu waarschijnlijk in Sint Philipsland of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Je wenst daar niets te missen, maar wil toch meer rust en een luxer woongenot. Stop met zoeken en bel ons gewoon even.

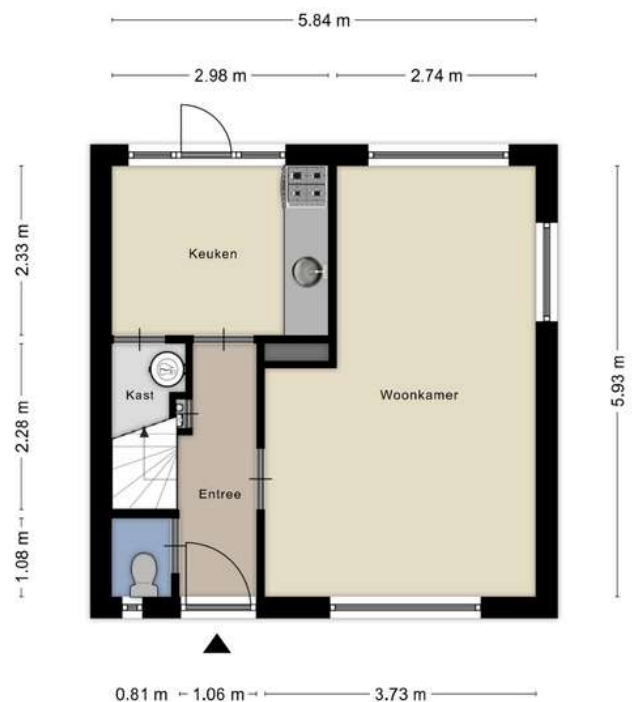
BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.

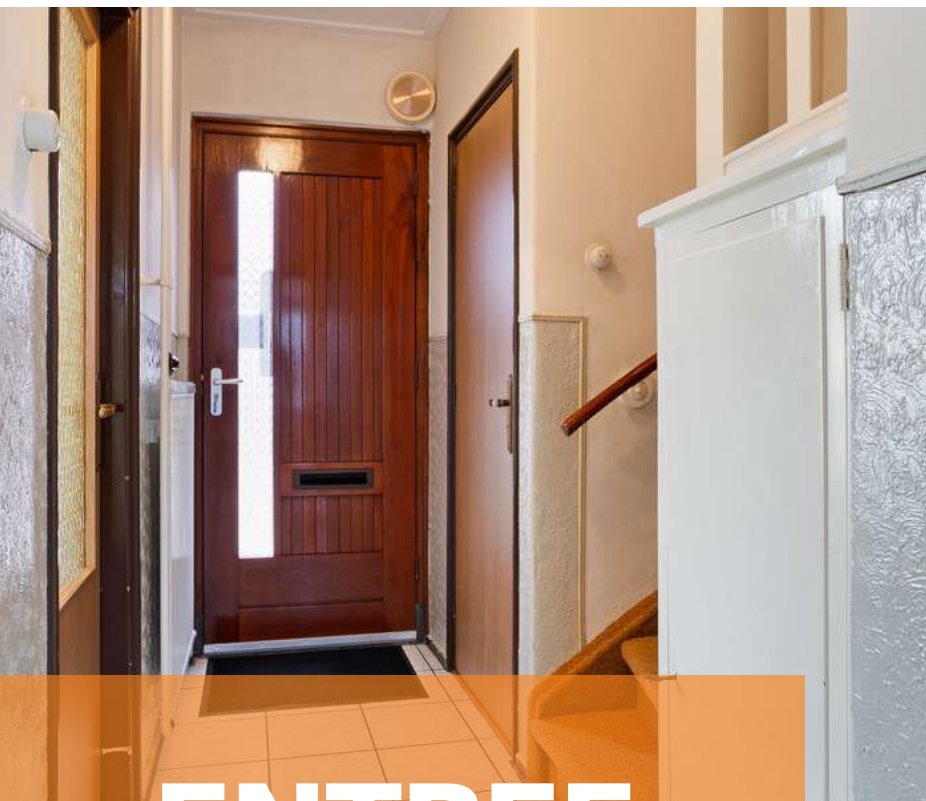


BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



ENTREE

Jullie komen aan bij deze 2/1kapwoning, gelegen op een perceel van 198 m² op rustige locatie in Sint Philipsland. Jullie parkeren de auto en lopen middels de riante voortuin de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden met lambrisering en board plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet, woonkamer, keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

De riante raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een heerlijk ruimtelijk gevoel.



De doorzon woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een board plafond. De woonkamer is voorzien van handmatige rolluiken. Hier kun je gezellig samen zijn met familie en vrienden, een knusse zithoek creëren of juist een stijlvolle en moderne inrichting realiseren.



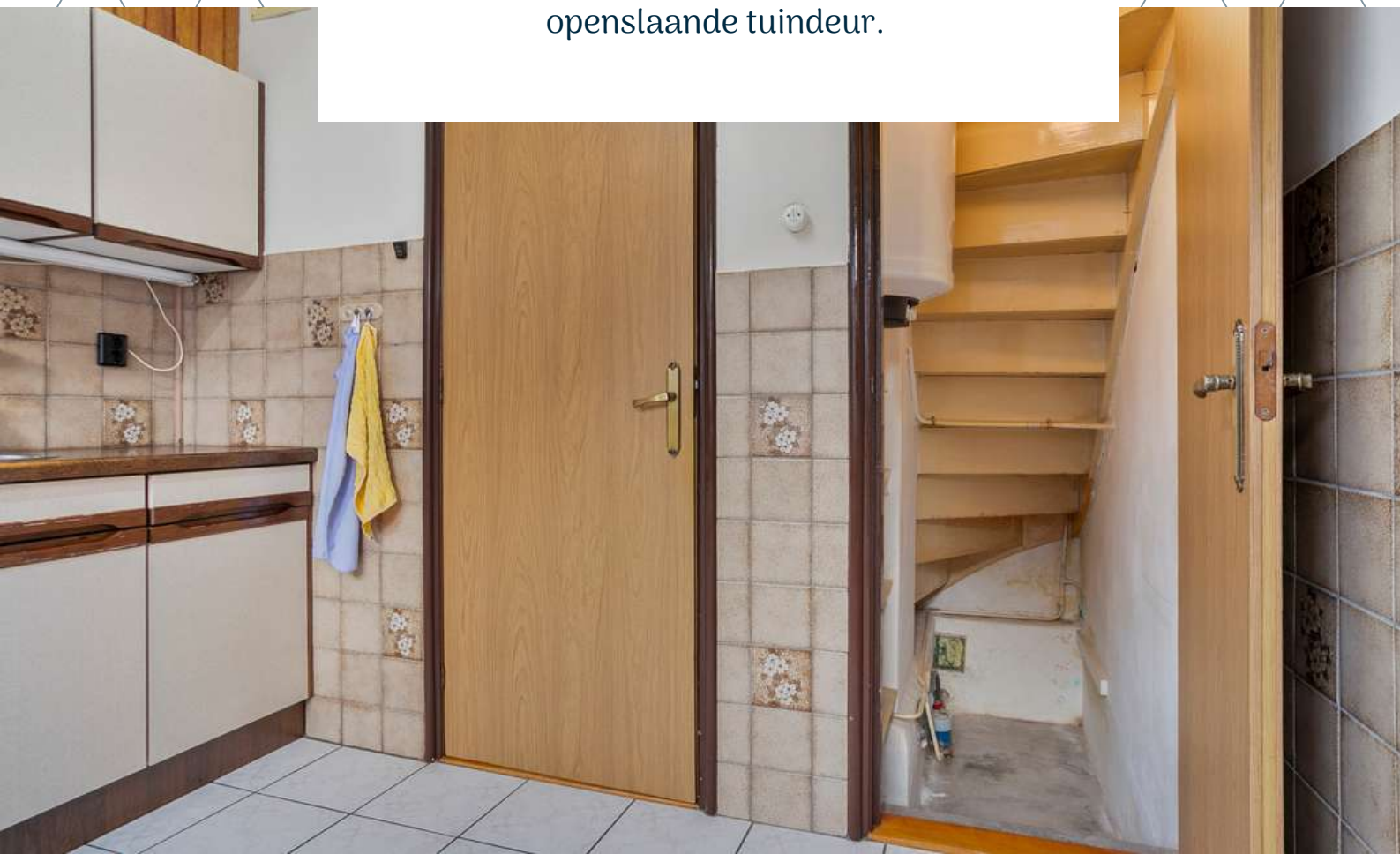




KEUKEN

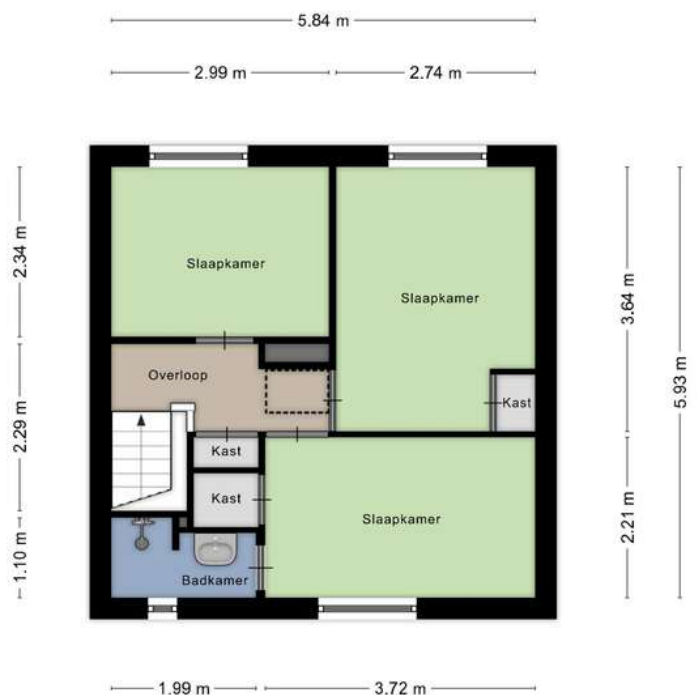


De gesloten keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegelde en deels gesauste wanden en een board plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, gasfornuis, afzuigkap en spoelbak. De keuken biedt toegang tot de achtertuin middels een openslaande tuindeur.



1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



OVERLOOP

Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste wanden, board plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, inbouwkast en zolder middels een luik met CV-Ketel (Radson, 1994).



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een board plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en een handmatig rolluik.

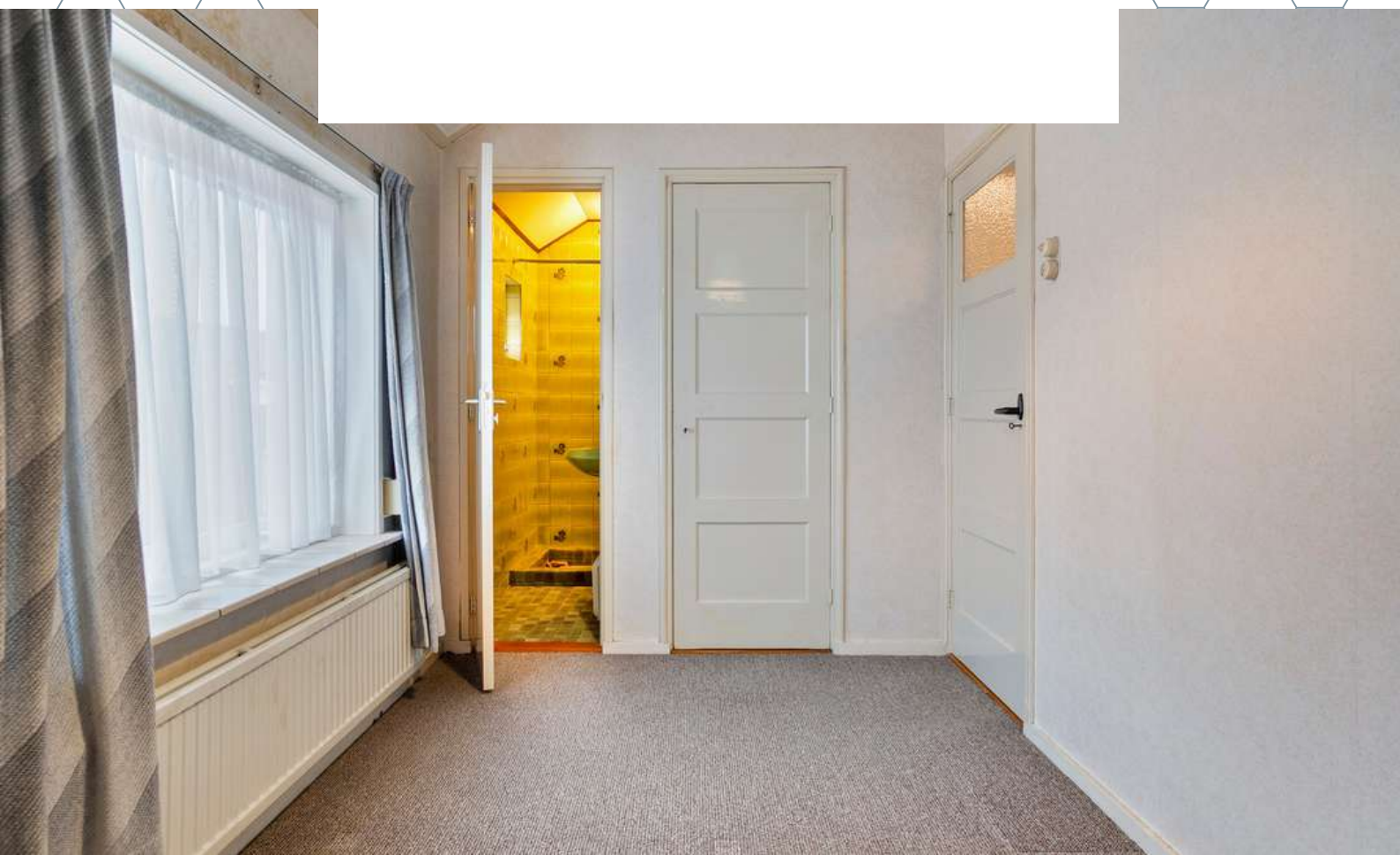




Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een board plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.

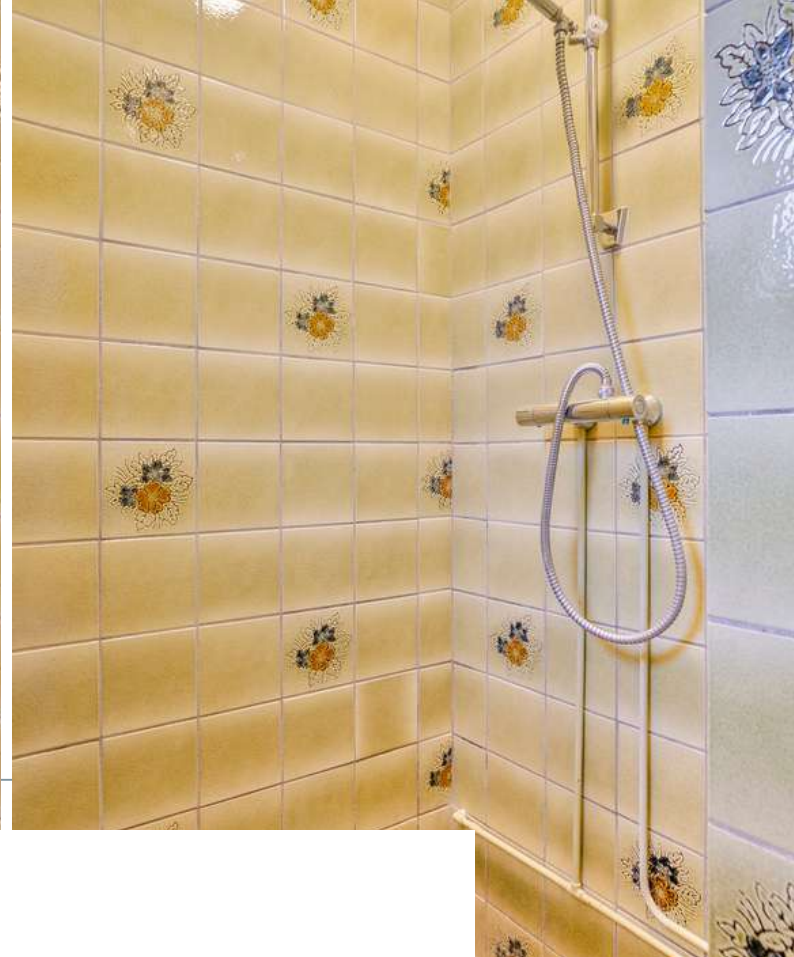


Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een board plafond. De slaapkamer is van een handmatig rolluik, inbouwkast en biedt toegang tot de badkamer.

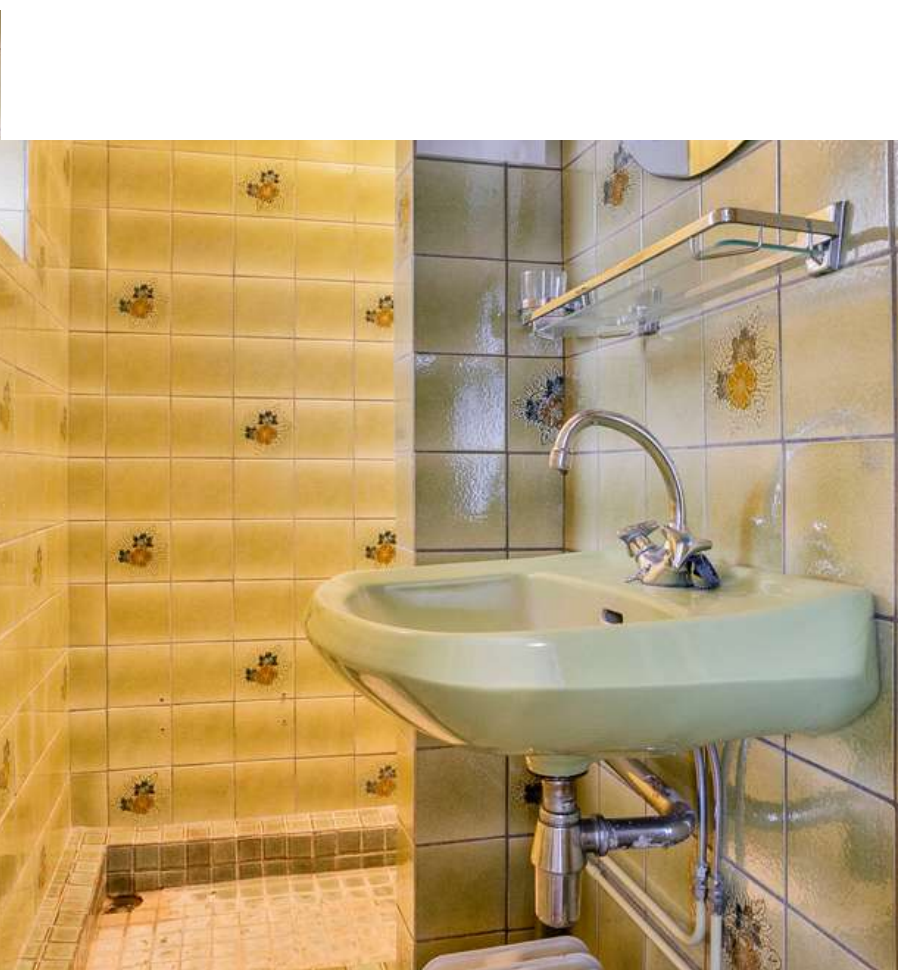




BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een board plafond.
De badkamer is voorzien van een inloopdouche, natuurlijke ventilatie, radiator en wastafel.





TUIN

De tuin is de hotspot voor het gezin, familie en vrienden!

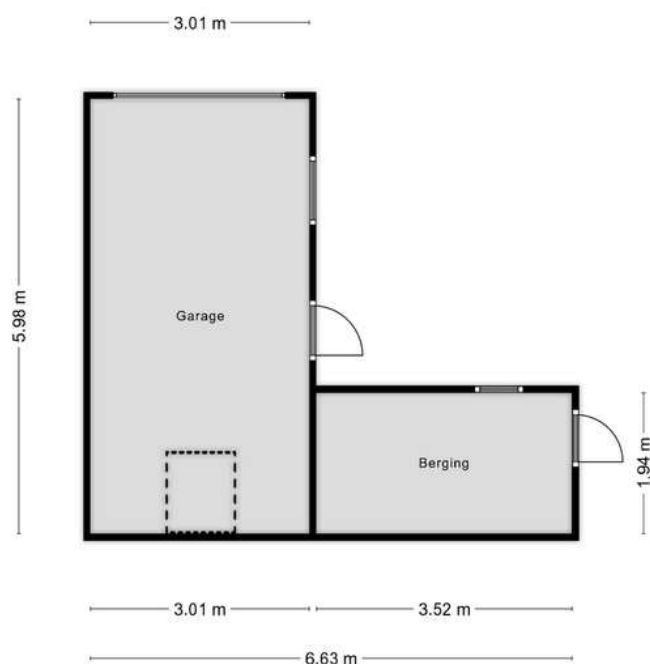


De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De voor- en zijtuin is fraai aangelegd en voorzien van een gazon. Wakker worden in de zon met een vers ontbijtje? Of genieten van de avondzon na een lange werkdag? Het kan allemaal in deze tuin, gelegen op het zonnige Westen. De achtertuin is voorzien van een terras, borders, berging met elektra, oprit en garage.





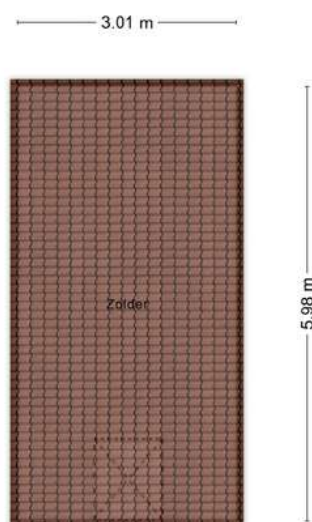
GARAGE / BERGING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

GARAGE

BERGZOLDER



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



De vrijstaande stenen garage, ca. 18 m², is voorzien van een bergzolder, roldeur, put en elektra. De ruime garage biedt niet alleen plaats voor de auto, maar is tevens een multifunctionele ruimte waar de mogelijkheden eindeloos zijn.

Altijd al gedroomd van een eigen werkplaats, fitnessruimte of hobbykamer? Of is het plan om de garage te gebruiken voor opslag van fietsen, gereedschap en andere spullen?

Het is allemaal mogelijk!







BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Twee-aaneen - Bestemmingsomschrijving

Een nadere toelichting op deze bestemming is te vinden in paragraaf 3.18 op Omgevingsloket.nl

De voor 'Wonen - Twee-aaneen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Het wonen daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen, logies met ontbijt en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en toegangswegen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Wilhelminastraat 29, 4675BR Sint Philipsland

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Informatie

- ☐ BAG Panden
- ☒ Kadastrale Kaart
- ☐ Gemeentegrenzen
- ☐ Waterschapsgrenzen
- ☐ Provinciegrenzen
- ☐ Landsgrenzen

Achtergrond

- ☐ Topografie (BRT)
- ☒ Grootsschalige topografie (BGT)
- ☐ Luchtfoto

Kommen Gemeente Tholen

Bestemmingsplan Gemeente Tholen

meer kenmerken ▼

vastgesteld 14-03-2013 - geheel onherroepelijk in v

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateer

Bestemmingsvlakken (4)

- ☐ Waarde - Archeologie - 3 >
- ☒ Wonen - Twee-aaneen >
- ☐ Wonen >
- ☐ Verkeer >

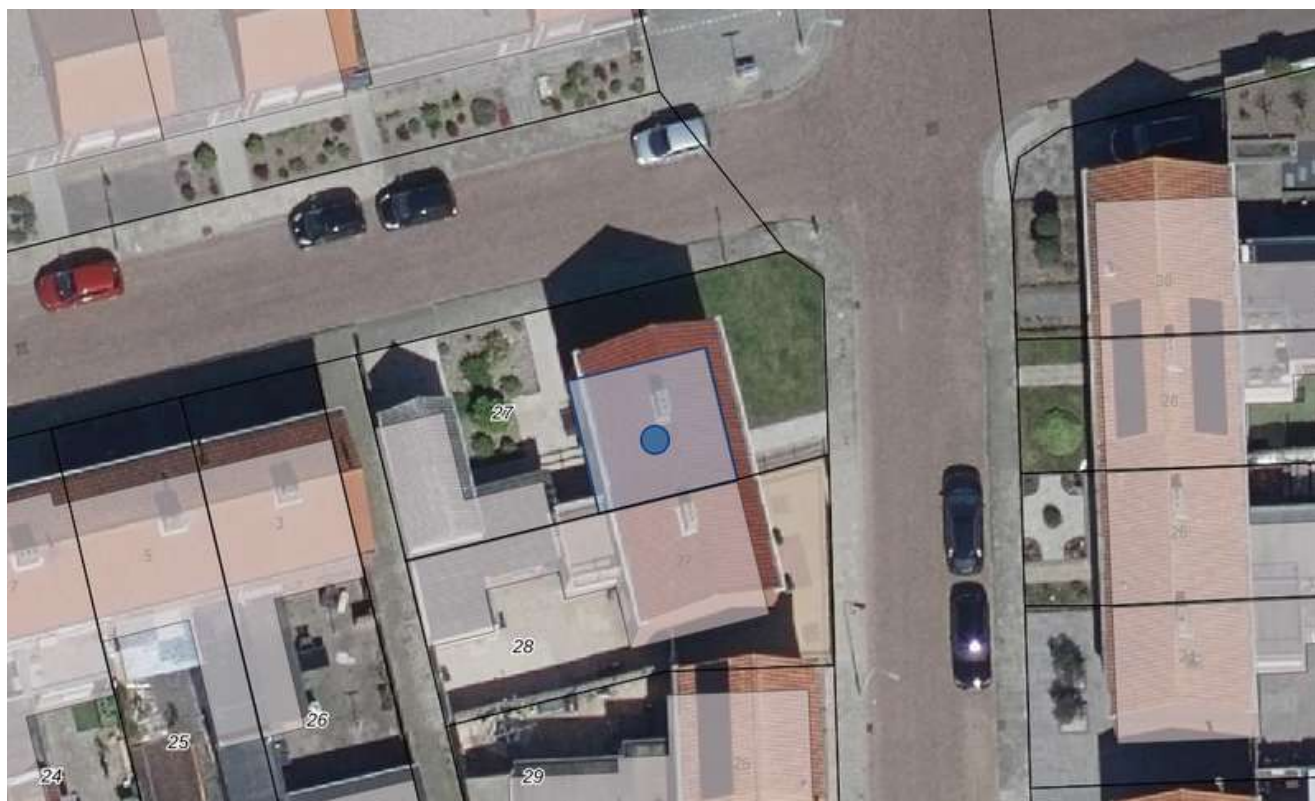
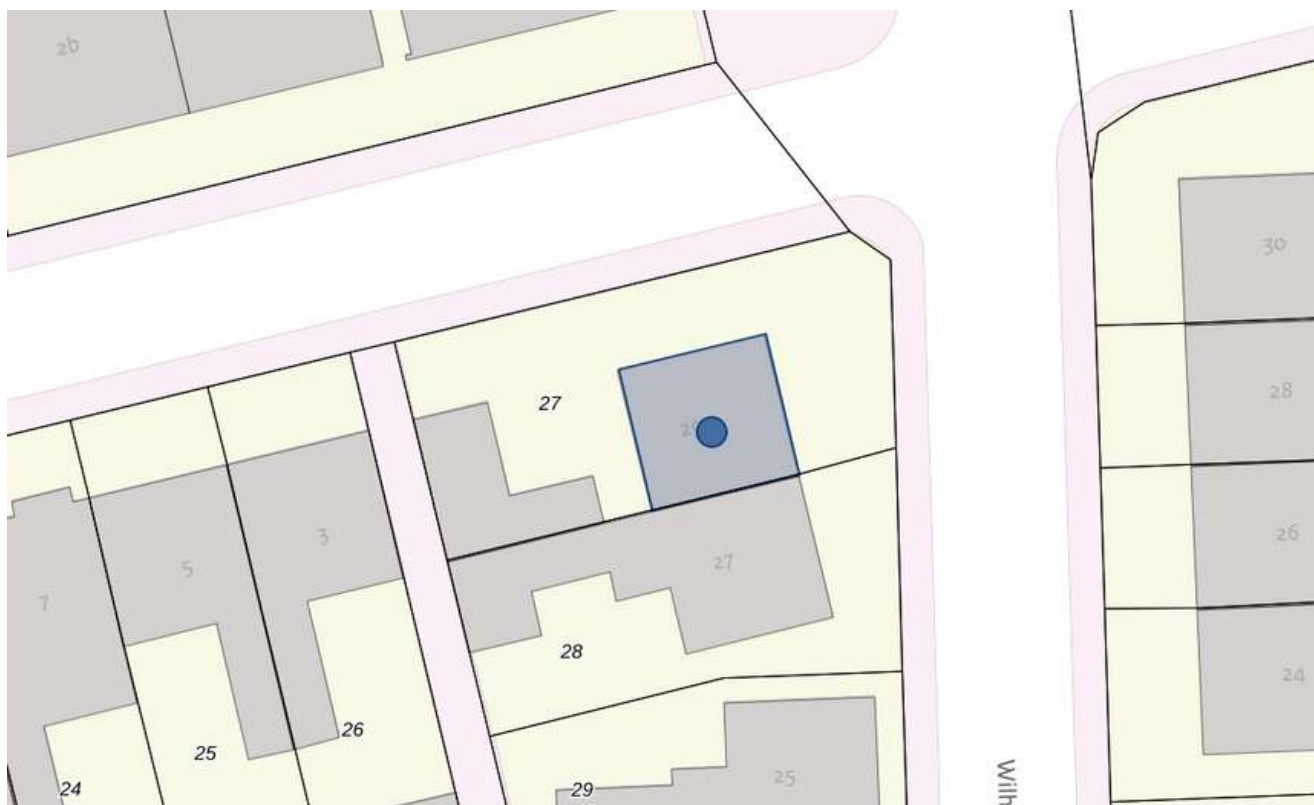
Bouwaanduidingen (2)

- ☐ bijgebouwen >
- ☐ bijgebouwen >

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak >

KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE WONING EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**



Het meetwerk 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KADASTRALE KAART



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sint Philipsland

F

27

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 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.

SINT PHILIPSLAND

Een pittoresk eiland met unieke charme

Deze woning is gelegen in het mooie dorp Sint Philipsland op het gelijknamige (schier)eiland in de gemeente Tholen in de buurt van diverse wateren voor watersportliefhebbers.

Sint-Philipsland ligt op een steenworp afstand van de gezellige steden Tholen en Steenbergen met alle nodige voorzieningen en er is een snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda, Antwerpen en natuurlijk Bergen op Zoom.





MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!

BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Contactgegevens:' and includes fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as a placeholder). Below this is a section titled 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:*' and a note 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength indicators.

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijkheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheeken. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!



€ 250,-

KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN



TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@KUIPERSHYPOTHEKEN.NL



WEBSITE
WWW.KUIPERSHYPOTHEKEN.NL





BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Nieuwbouw store
Wouwsestraat 17
4611 PK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen