

TE KOOP

De Kerkweg – Karakteristiek vrijstaand pand in historisch Oranjestad op St. Eustatius

De Kerkweg, Oranjestad

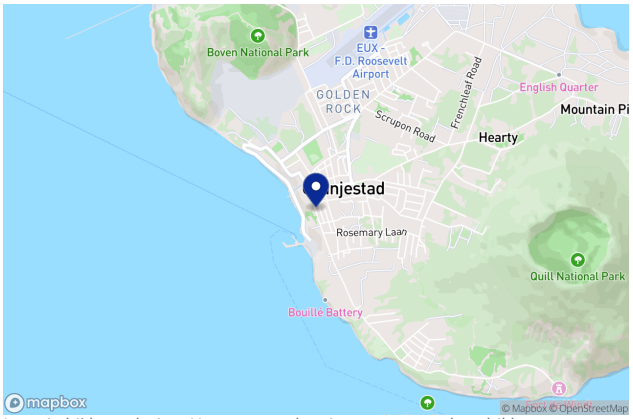
US$ 375.000
Vraagprijs
kosten koper



2 slaapkamers | 2 badkamers | 116 m² | 482 m² | Woning

Specificaties

Buurt	Oranjestad
Adres	De Kerkweg
Grond	Eigen grond
Slaapkamers	2
Badkamers	2
Totale woonoppervlakte	116 m²
Totale perceeloppervlakte	482 m²
Staat van onderhoud	Moderate



Locatie bij benadering. Het exacte adres is op aanvraag beschikbaar.



Pluspunten

- Karakteristieke ligging in het historische centrum van Oranjestad
- Traditionele Statiaanse architectonische details
- Momenteel verhuurd aan het Joint Court of Justice tot eind 2027
- Mogelijkheid om de oorspronkelijke woonindeling te herstellen

Sunbelt Realty aanvaardt geen aansprakelijkheid en aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Opgemaakt op 2026-11-03

Omschrijving

Dit karakteristieke pand is gelegen aan de Kerkweg, midden in het historische centrum van Oranjestad op St. Eustatius. De Kerkweg loopt parallel aan de klif die Upper Town van Lower Town scheidt, met de boulevard van de Oranjebaaiweg en het strand beneden. Historische gebouwen, monumentale bezienswaardigheden, winkels, bars, een bakker, banken en Wilhelmina Park bevinden zich op korte loopafstand.

Het pand biedt circa 116 m^2 aan binnenruimte en staat op een perceel van 482 m^2. Aan de westzijde bevindt zich een achtertuin met terras, met uitzicht op de historische muur van Fort Oranje en een beperkt doorkijkje naar de Caribische Zee. Tussen dit object en de klifrand ligt nog een ander perceel. Hier staan momenteel veel grote, mooie bomen die in de middag voor aangename schaduw zorgen. De buitenruimte wordt omsloten door een combinatie van bakstenen en blokmuren en traditioneel hekwerk, waardoor een besloten en aantrekkelijke buitenruimte ontstaat in het hart van de stad. De tuin bevat diverse historische voorwerpen en fragmenten, die herinneren aan de ligging direct bij de fortmuur en in de oude binnenstad.

Het gebouw werd begin jaren 2000 gerestaureerd als woning en combineert traditionele Statiaanse architectuur met praktische aanpassingen. Het voorste deel van het huis is opgetrokken met palen en balken van ironwood, een bijzonder harde en zware houtsoort die bekendstaat om haar weerstand tegen termieten. Dit hout werd in het Caribisch gebied veel gebruikt voor scheepsbouw en houtconstructies. Het overige deel van het pand is circa 100 jaar oud en werd met eenvoudiger hout gebouwd, met een fraaie aansluiting op de oudere bouwdelen. Karakteristieke elementen zijn onder andere de houten shingles, houten draagconstructies, keramische tegelvloeren en natuurstenen keukenmuren. Een bijzonder historisch detail is de traditionele geelstenen schoorsteen in de keuken, die uit de 17e of 18e eeuw dateert. De oorspronkelijke woonindeling bestaat uit 2 slaapkamers, 2 badkamers, een woonkamer, eetkamer en keuken. In 2023 is het interieur aangepast voor gebruik door het Joint Court of Justice. Hierbij zijn onder andere wanden en deuren verwijderd en toegevoegd, geluidsisolerende scheidingswanden geplaatst en airconditioning aangebracht. Deze aanpassingen kunnen worden teruggedraaid, waardoor de eerdere woonindeling kan worden hersteld.

Let op: Het pand is momenteel verhuurd aan het Joint Court of Justice. De bestaande huurovereenkomst loopt tot en met eind 2027 en dient door de koper te worden gerespecteerd.

Indeling

De oorspronkelijke woonindeling bestaat uit een woonkamer, eetkamer, keuken, 2 slaapkamers en 2 badkamers. Aan de westzijde bevindt zich de achtertuin met terras, gelegen aan de klif tussen Upper Town en Lower Town.

Technische specificaties

- 110 Volt

Eigendom en bestemmingsplan

Geregistreerd bij het Kadaster, nummer 021/2021.

Kosten en voorwaarden

Grondbelasting (jaarlijks): 0,345% over de waarde of Vastgoedbelasting (jaarlijks): 0,91% over de waarde bij 2e woning. Kosten koper bestaan uit éénmalig: 5% overdrachtsbelasting, ca. 2% notaris kosten en kadasterkosten afhankelijk van de koopsom.

Sunbelt Realty aanvaardt geen aansprakelijkheid en aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Opgemaakt op 2026-11-03

Foto's





Sunbelt Realty aanvaardt geen aansprakelijkheid en aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Opgemaakt op 2026-11-03




DELL









Sunbelt Realty aanvaardt geen aansprakelijkheid en aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Opgemaakt op 2026-11-03













Sunbelt Realty aanvaardt geen aansprakelijkheid en aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Opgemaakt op 2026-11-03



Sunbelt Realty aanvaardt geen aansprakelijkheid en aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Opgemaakt op 2026-11-03



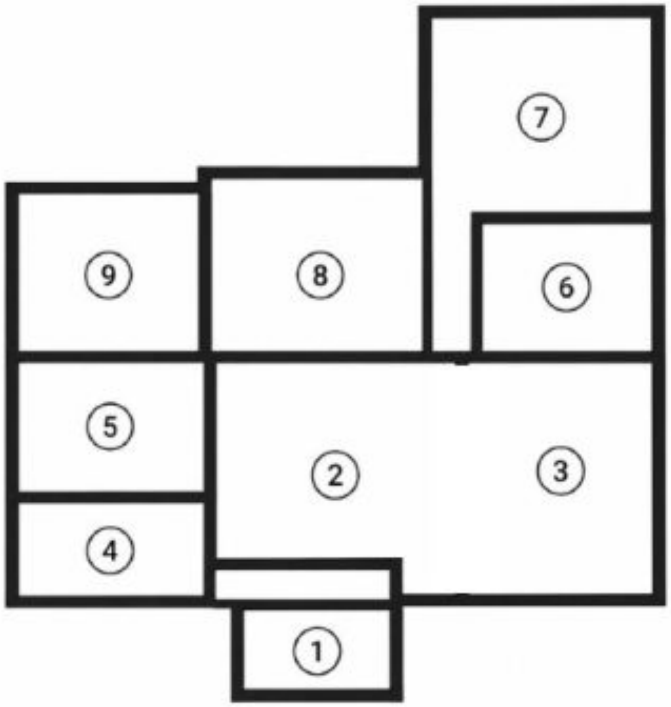
Sunbelt Realty aanvaardt geen aansprakelijkheid en aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Opgemaakt op 2026-11-03







Floorplan Courthouse (indicative)



1	**Front porch + entrance**
2 + 3	**Courtroom**
3	*Former bedroom*
4	**Reception desk**
5	**Back office**
4 + 5	*Former bedroom*
6	**Bathroom**
7	**Kitchen**
8	*Former dining room*
9	**Bathroom**

Interesse in dit object?

Ons team zit op Bonaire en regelt graag een bezichtiging of beantwoordt uw vragen over dit object.

Sunbelt Realty Bonaire
Kaya Grandi 41, Kralendijk, Bonaire
+599 717 6560 · info@sunbeltbonaire.com

Sunbelt Realty aanvaardt geen aansprakelijkheid en aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Opgemaakt op 2026-11-03