



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Wat een fijne
locatie!

Moderne badkamer

6 zonnepanelen

Uitgebouwd

Goed onderhouden

Willem de Zwijgerstraat 8

Fijnaart

Vraagprijs € 325.000 k.k.

kijk snel verder 

Aangenaam

Wij staan graag voor u klaar als de woonspecialist in de hele gemeente Moerdijk! Als echte locals maken wij graag ook uw woondromen waar!

Wij staan
voor u
klaar!

Uw vertrouwde team

Verkoopbegeleiding

U wilt uw huis gaan verkopen? Daar helpt Van Wensen Makelaars u graag mee. Een van onze makelaars komt graag bij u langs op een door u gekozen tijdstip.

Waarin onderscheidt Van Wensen Makelaars zich? Het verkopen van uw woning is niet de kunst. Het inventariseren van uw wensen en hier samen met u een traject voor uitstippelen wel. Het doel van Van Wensen Makelaars is dat u zonder zorgen kunt verhuizen. Van Wensen Makelaars denkt vanuit uw behoeften en dit is onbegrensd.

Aankoopbegeleiding

Waarom u zou kiezen voor een aankoopmakelaar? Van Wensen Makelaars weet het antwoord. Van Wensen Makelaars neemt u zoveel mogelijk werk uit handen en vormt een

gedegen en deskundig partner in het traject. Van Wensen Makelaars zorgt ervoor dat uw belang volledig voorop komt te staan, onderhandelen zonder emotie en met vakkennis. Van Wensen Makelaars zorgt voor een ontspannen en begrijpelijk traject.

Taxaties

Een taxatie is een deskundige, objectieve en onafhankelijke waardebepaling van een woning. Van Wensen Makelaars levert snel en vakkundig een compleet en betrouwbaar rapport. Veelal zal een taxatie uitgevoerd worden voor het aanvragen van een hypotheek. Er zijn ook andere momenten waarbij een volwaardig taxatierapport gewenst is, hierbij valt te denken aan een boedelscheiding of bijvoorbeeld bij een erfenis.

Pieter van Wensen en Erwin van Waterschoot zijn allebei ingeschreven in de registers van het NRVt, het belangrijkste register voor taxeren in Nederland welke zelfs voldoet aan diverse Europese regelgeving. Verder is Van Wensen Makelaars aangesloten bij het NWWI validatie-instituut waardoor Van Wensen Makelaars voor alle banken in Nederland mag taxeren (inclusief NHG).

Meetinstructies

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

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

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

Referenties

Eerlijkheid en transparantie staat bij Van Wensen Makelaars hoog in het vaandel. Van Wensen Makelaars gelooft erin dat je van alle kritiek kunt leren. Alle kopers en verkopers krijgen de gelegenheid om Van Wensen Makelaars ongecensureerd te beoordelen. Trots is Van Wensen Makelaars dan ook op de hoge score.



binnenkijken

Willem de Zwijgerstraat 8
Fijnaart

*Op een rustige locatie in
Fijnaart!*

Een unieke 3D
beleving van deze
woning vindt u op
onze website in
het tabblad media
onder virtuele tour.
**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Op een rustige locatie in Fijnaart staat deze goed onderhouden hoekwoning die je direct zal verrassen door de ruimte, het comfort en de praktische indeling. De woning is in de loop der jaren op meerdere punten vernieuwd en uitgebreid, waardoor je hier zonder grote klussen kunt intrekken. Met een uitbouw, vloerverwarming, moderne badkamer, kunststof kozijnen en een onderhoudsvriendelijke tuin biedt dit huis alles wat je zoekt voor comfortabel wonen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1971
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	193 m ²
Woonoppervlakte	112 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2018

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	450 cm
Tuin breedte	730 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



Een woonkamer met
een uitbouw!

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst betreed je een ruime hal met toegang tot het volledig betegelde toilet, de vernieuwde meterkast (voorzien van 9 groepen en een hoofdschakelaar), een trapkast, de trap naar de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer.

De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven, afzuigkap en diverse opbergkasten. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken met extra bergruimte en plaats voor bijvoorbeeld een tweede koelkast. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de tuin.

Loop je richting de woonkamer, dan valt direct de doorgelegde marmerlook-tegelvloer op, die doorloopt tot in de hal en de keuken. Verder is deze vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. De wanden bestaan uit een combinatie van schoon metselwerk en spachtelputz. Door de uitbouw aan de achterzijde, voorzien van een fijne lichtkoepel, is de woonkamer aanzienlijk vergroot en geniet je van veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping tref je de overloop met toegang tot de twee ruime slaapkamers, een voormalige badkamer die is omgebouwd tot handige wasruimte en de badkamer.

De huidige badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en beschikt over een royale inloopdouche en een dubbele wastafel. Een tweede toilet bevindt zich naast de badkamer. De slaapkamers en overige ruimtes op deze verdieping zijn voorzien van handbediende rolluiken.

Tweede verdieping:

Via een mooie eikenhouten trap bereik je de tweede verdieping. De overloop biedt bergruimte in de knieschotten, ideaal voor spullen die je uit het zicht wilt houden.

Aangrenzend bevindt zich een royale kamer, momenteel in gebruik als hobbyruimte. Deze kamer is voorzien van een dakkapel met nieuwe kunststof kozijnen en biedt eveneens extra bergruimte achter de knieschotten, die zijn afgewerkt met handige open vakken.

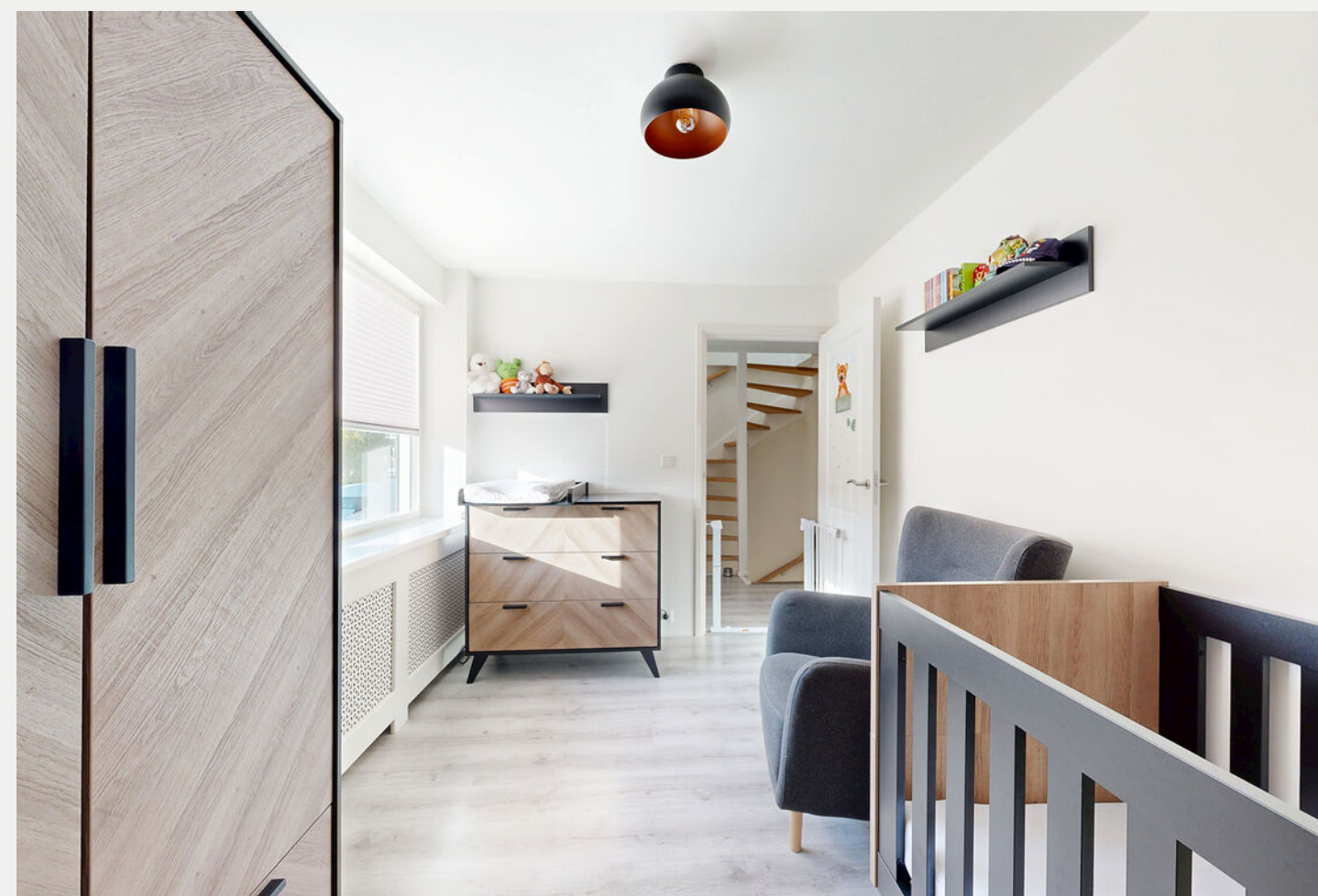
Achter een afgesloten deur bevindt zich de opstelplaats van de cv-installatie (Nefit Proline HR CW5, 2018).

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke, betegelde tuin biedt volop ruimte om in de zomer van het buitenleven te genieten. Via de achterom, die deels gezamenlijk met de burens wordt gebruikt, bereik je de tuin gemakkelijk met fiets of motor. Achterin de tuin staat een ruime schuur, voorzien van elektra en een praktische roldeur. Ideaal voor het stallen van motoren, fietsen of gereedschap.

Algemeen

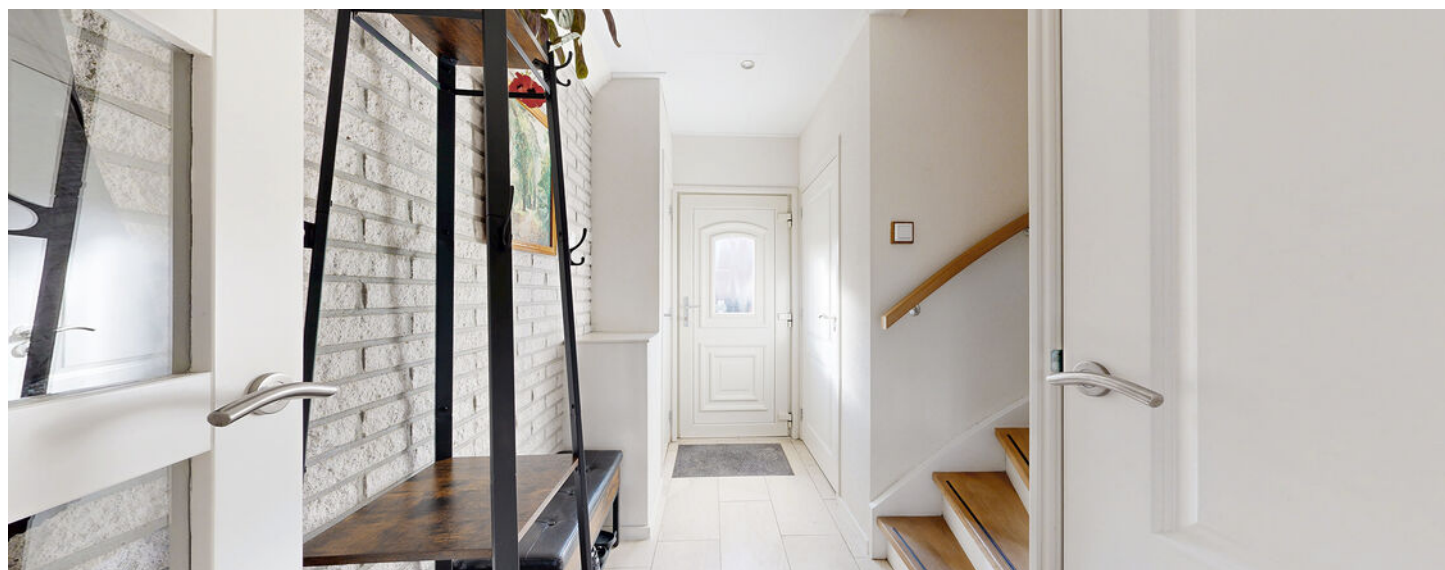
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming
- De woning beschikt over 6 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Dakkapel op zolder voorzien van kunststof kozijn met HR++ glas
- Rolluiken: elektrisch op de begane grond, handbediend op de eerste verdieping





Entree

Bij binnenkomst betreed je een ruime hal met toegang tot een betegeld toilet, de vernieuwde meterkast (voorzien van 9 groepen en een hoofdschakelaar), een trapkast, de trap naar de eerste verdieping, de keuken en woonkamer.



Woonkamer

Loop je richting de woonkamer, dan valt direct de doorgelegde marmerlook-tegelvloer op, die doorloopt tot in de hal en de keuken. Verder is deze vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. De wanden bestaan uit een combinatie van schoon metselwerk en spachtelputz. Door de uitbouw aan de achterzijde, voorzien van een fijne lichtkoepel, is de woonkamer aanzienlijk vergroot en geniet je van veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel.







Keuken

De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven, afzuigkap en diverse opbergkasten. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken met extra bergruimte en plaats voor bijvoorbeeld een tweede koelkast. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de tuin.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je de overloop met toegang tot de twee ruime slaapkamers, een voormalige badkamer die is omgebouwd tot handige wasruimte en de badkamer.

De huidige badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en beschikt over een royale inloopdouche en een dubbele wastafel. Een tweede toilet bevindt zich naast de badkamer. De slaapkamers en overige ruimtes op deze verdieping zijn voorzien van handbediende rolluiken.







Tweede verdieping

Via een mooie eikenhouten trap bereik je de tweede verdieping. De overloop biedt bergruimte in de knieschotten, ideaal voor spullen die je uit het zicht wilt houden.





Slaapkamer

Aangrenzend bevindt zich een royale kamer, momenteel in gebruik als hobbyruimte. Deze kamer is voorzien van een dakkapel met nieuwe kunststof kozijnen en biedt eveneens extra bergruimte achter de knieschotten, die zijn afgewerkt met handige open vakken. Achter een afgesloten deur bevindt zich de opstelplaats van de cv-installatie (Nefit Proline HR CW5, 2018).





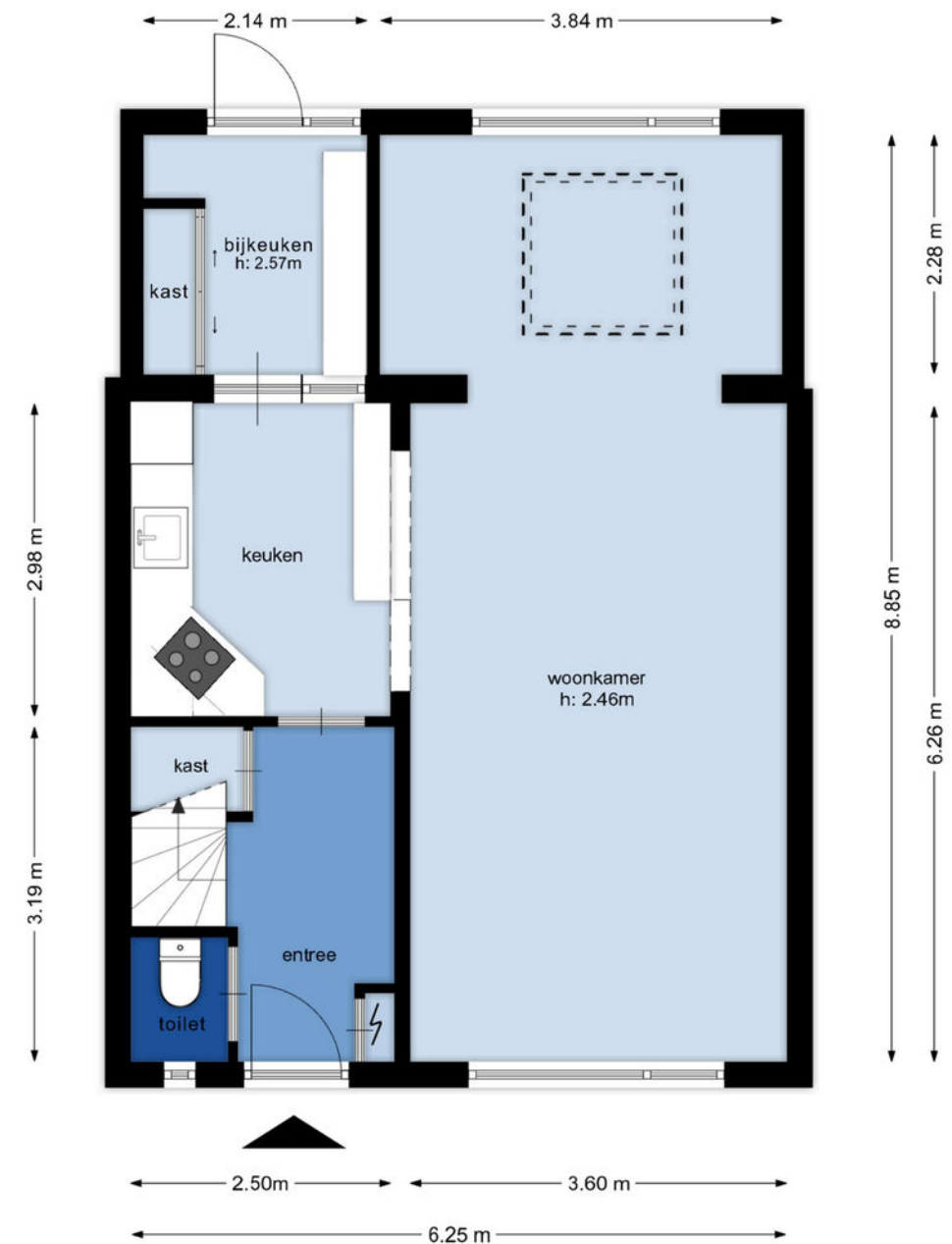
Tuin

De onderhoudsvriendelijke, betegelde tuin biedt volop ruimte om in de zomer van het buitenleven te genieten. Via de achterom, die deels gezamenlijk met de buren wordt gebruikt, bereik je de tuin gemakkelijk met fiets of motor. Achterin de tuin staat een ruime schuur, voorzien van elektra en een praktische roldeur. Ideaal voor het stallen van motoren, fietsen of gereedschap.





Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

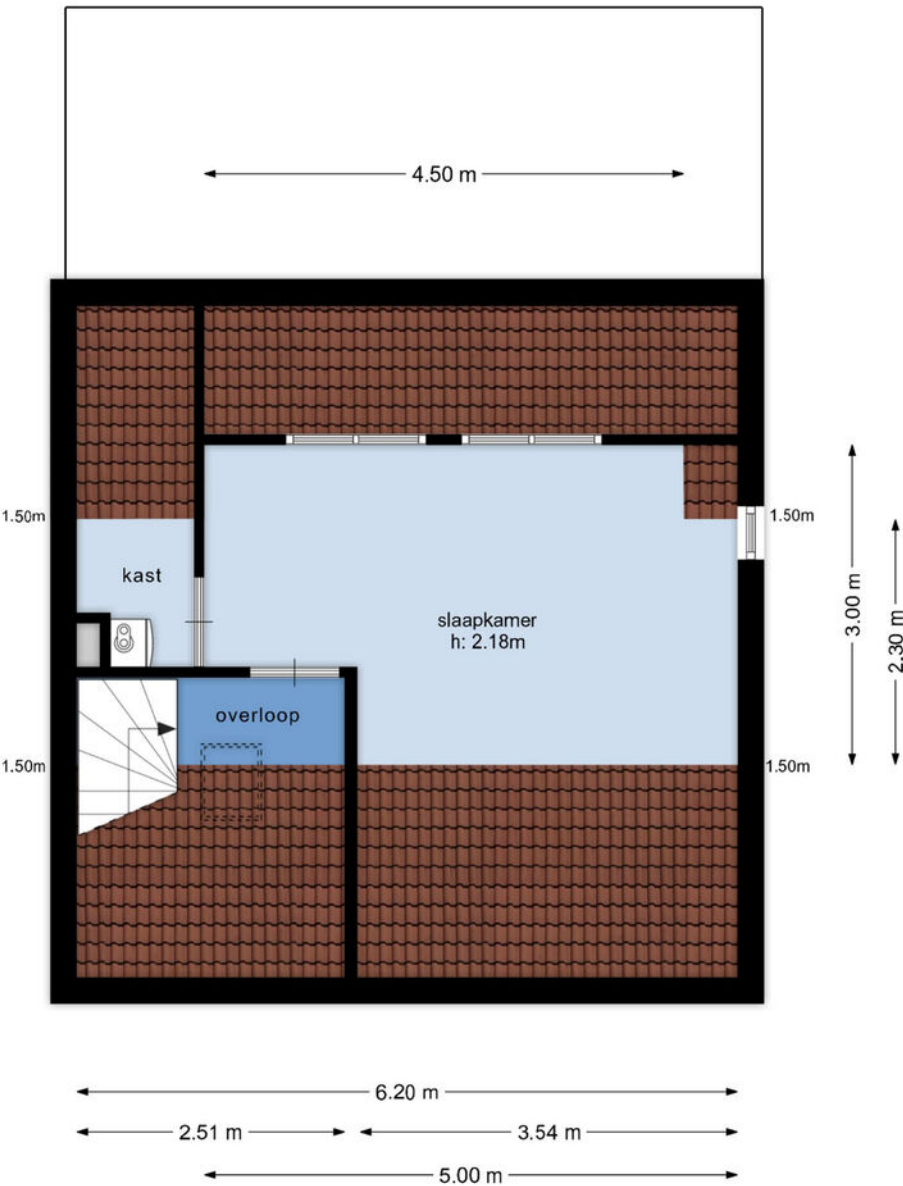


Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

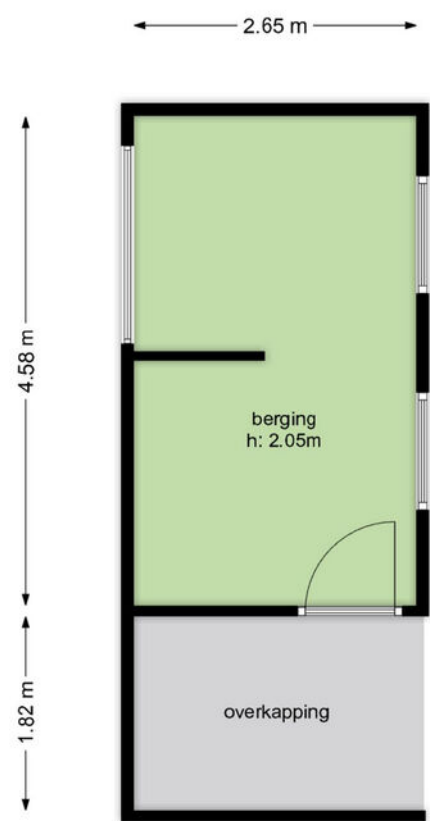
Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



Plattegrond berging



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Willem de Zwijgerstraat 8
4793 BX, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hogekast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Aantekeningen



**Wij staan voor u klaar.
Dag in, dag uit.**

Onze score op basis van **309 beoordelingen**



9,4

9,0

Verkoper Wethouder
Trompersstraat 3
Alles goed en netjes geregeld. Er
wordt snel gereageerd op
vragen. We zouden hun zou
weer als makelaar inschakelen.

10

Verkoper Pieter van
Oldenborghlaan 41
Wij zijn erg te spreken over van
Wensen Makelaardij in Klundert.
Komt al zijn afspraken na en is
deskundig en hulpvaardig. In 1
woord TOP.

10

Verkoper Hoogmade 17
Het contact met de makelaar
is heel fijn. Alles wordt voor je
geregeld. Op iedere vraag
heel snel antwoord. Ook het
admini-stratieve personeel is
heel goed. Kortom, een
geweldige make-laar met
een hele goede service.

Bekijk alle
recensies en
beoordelingen
op **funda.nl**

eerlijk en oprecht



Bekijk jouw mogelijkheden

Bereken je hypotheek

Bereid je voor op rabobank.nl/hypotheek. Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl

Kom maar op met de toekomst

BRAVO
ERHUIZINGEN
uw verhuizing onze zorg

Bel ons voor een scherpe offerte

0168 - 700534

Méér dan alleen verhuizingen!



Verhuizingen



Eigen opslag



Verhuur/verkoop
van verhuis-
materiaal



Schilderen, raam- en
vloerbekleding en
andere klussen

Wist u dat...

we nog vele andere diensten aanbieden. Wilt u dat we de gordijnen alvast ophangen, de vloeren leggen of het schilderwerk verzorgen? Niets is ons te gek. Samen met uw vaste verhuisbegeleider bespreekt u al uw wensen door. Vervolgens heeft u daar geen omkijken meer naar.



Onze 7 dagen service is voornamelijk bedoeld voor klanten die naar een zorginstelling verhuizen. U krijgt te horen dat u een woning toegewezen krijgt en dat u er snel in moet. Wanneer u de sleutel krijgt heeft u 7 dagen de tijd om de woning te betrekken.

Misschien moet er een nieuwe vloer in of wilt u nieuwe vitrage en gordijnen. Wij kunnen alles in 7 dagen realiseren inclusief uw verhuizing. Vraag naar onze voorwaarden.



Rabobank

info@bravoverhuizingen.nl www.bravoverhuizingen.nl

Klant-
tevredenheid,
dat is waar het
bij ons om gaat!



van wensen makelaars.

Waar woondromen uitkomen.

**Droom je van een eigen appartement?
Een ruim familiehuis in een kindvriende-
lijke wijk? Of juist een toegankelijke
woning met alle voorzieningen in de
buurt. Deel je woonwensen met ons en
ontdek nieuwe mogelijkheden voor nu,
en later.**

Van Wensen Makelaars denkt met je mee en regelt alles wat nodig is voor een succesvolle verkoop en aankoop van je droomwoning. Daarin gaan we verder dan de gebruikelijke dienstverlening, want alleen zo worden woonwensen werkelijkheid. Ben je weer toe aan een nieuwe stap? Ook dan staan we voor je klaar. Met al onze lokale ervaring en expertise, maar vooral: betrokken, betrouwbaar en met een frisse blik op jouw woondromen.



- ✓ Verkoop
- ✓ Taxaties
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Verhuur
- ✓ Aankoopbegeleiding
- ✓ Financieel advies

Mogen wij
óók uw
makelaar
zijn?

Verkocht



**van wensen
makelaars**

Van Wensen Makelaars B.V.
Zevenbergsepoort 3
4791 AD Klundert
☎ 0168 401 467
✉ info@vanwensenmakelaars.nl



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen uitkomen