



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Fijne
eensgezins-
woning!

Lichte woonkamer

Zonnige op zuidoosten gelegen tuin

3 slaapkamers

Uitstekend onderhouden

Pieter de Hooghstraat 19

Fijnaart

Vraagprijs € 265.000 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 waardebeoordeling 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

Pieter de Hooghstraat 19
Fijnaart

*Instapklare gezinswoning
met zonnige tuin 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

Welkom in deze fijne eengezinswoning, gelegen in een rustig straatje in Fijnaart en toch vlak bij de uitvalswegen. De woning is uitstekend onderhouden en biedt alles wat je zoekt: een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers en een nette badkamer. Bovendien is er de mogelijkheid om de ruime bergzolder om te bouwen tot een vierde slaapkamer. Met de zonnige tuin op het zuidoosten is dit een plek waar je je direct thuis zult voelen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1965
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	299 m ³
Perceeloppervlakte	118 m ²
Woonoppervlakte	77 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2020

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	850 cm
Tuin breedte	650 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



Moderne open keukens!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de vernieuwde meterkast (9 groepen en dubbele aardlekschakelaar), een betegeld toilet met duoblok, handige trapkast, trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer voelt ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Doordat er een doorbraak is gemaakt naar de keuken, ontstaat er een open en sfeervol geheel. Op de vloer liggen onderhoudsvriendelijke natuursteen laminaattegels.

De moderne keuken heeft een tijdloze uitstraling met witte fronten en een donker werkblad. De hoekopstelling is compleet uitgerust met een combi-oven, vaatwasser, koelkast, spoelbak, inductiekookplaat met afzuiging en diverse lades.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een vaste kast met aansluitingen voor wasmachine en droger, én de trap naar de zolder.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer, de twee andere liggen aan de achterzijde. De kamers zijn ruim van opzet en voorzien van praktische inbouwkasten.

De badkamer is netjes afgewerkt, voorzien van een wastafelmeubel, handdoekradiator en een inloofdouche met modern douchepaneel.

Zolder:

De ruime bergzolder biedt volop opbergruimte en mogelijkheden. Hier bevinden zich tevens een kunststof dakraam en de cv-installatie (Remeha Tzerra HR combi, 2020). Dankzij de geïsoleerde kap en nette afwerking is dit een ideale ruimte om, na het plaatsen van een vaste trap, een vierde slaapkamer of werkplek te realiseren.

Tuin:

De brede achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor je 's ochtends en tot in de vroege middag heerlijk van de zon kunt genieten.

De tuin is voorzien van een ruime stenen berging met elektra, fraaie bestrating, een achterom, buitenkraan en een groot zonnescherf aan de achtergevel.

Pluspunten op een rij:

- Instapklare woning op rustige locatie;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot vierde op zolder;
- Brede tuin met gunstige zonligging;
- Ruime stenen berging met elektra.





Entree

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de vernieuwde meterkast (9 groepen en dubbele aardlekschakelaar), een betegeld toilet met duoblok, handige trapkast, trapopgang en de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer voelt ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Doordat er een doorbraak is gemaakt naar de keuken, ontstaat er een open en sfeervol geheel. Op de vloer liggen onderhoudsvriendelijke natuursteen laminaattegels.





Keuken

De moderne keuken heeft een tijdloze uitstraling met witte fronten en een donker werkblad. De hoekopstelling is compleet uitgerust met een combi-oven, vaatwasser, koelkast, spoelbak, inductiekookplaat met afzuiging en diverse lades.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een vaste kast met aansluitingen voor wasmachine en droger, én de trap naar de zolder.





Slaapkamers

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer, de twee andere liggen aan de achterzijde. De kamers zijn ruim van opzet en voorzien van praktische inbouwkasten.





Badkamer

De badkamer is netjes afgewerkt, voorzien van een wastafelmeubel, handdoekradiator en een inloopdouche met modern douchepaneel.





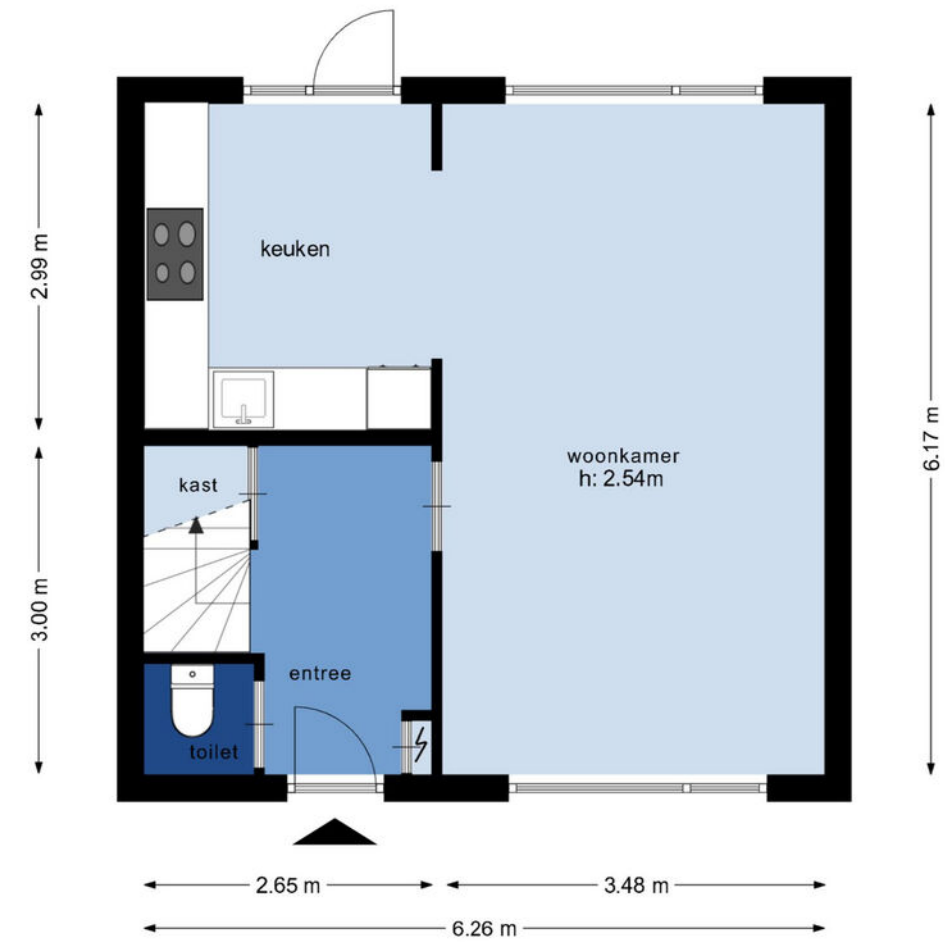
Tuin

De brede achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor je 's ochtends en tot in de vroege middag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van een ruime stenen berging met elektra, fraaie bestrating, een achterom, buitenkraan en een groot zonnenscherm aan de achtergevel.





Plattegrond begane grond



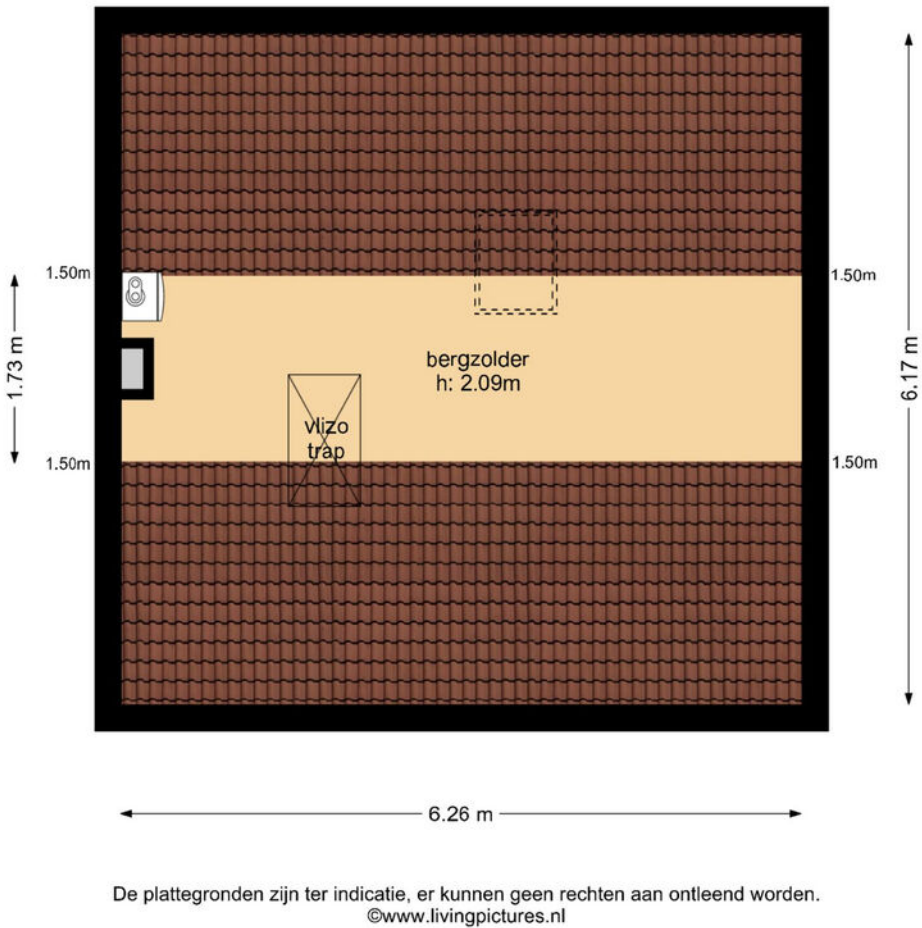
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



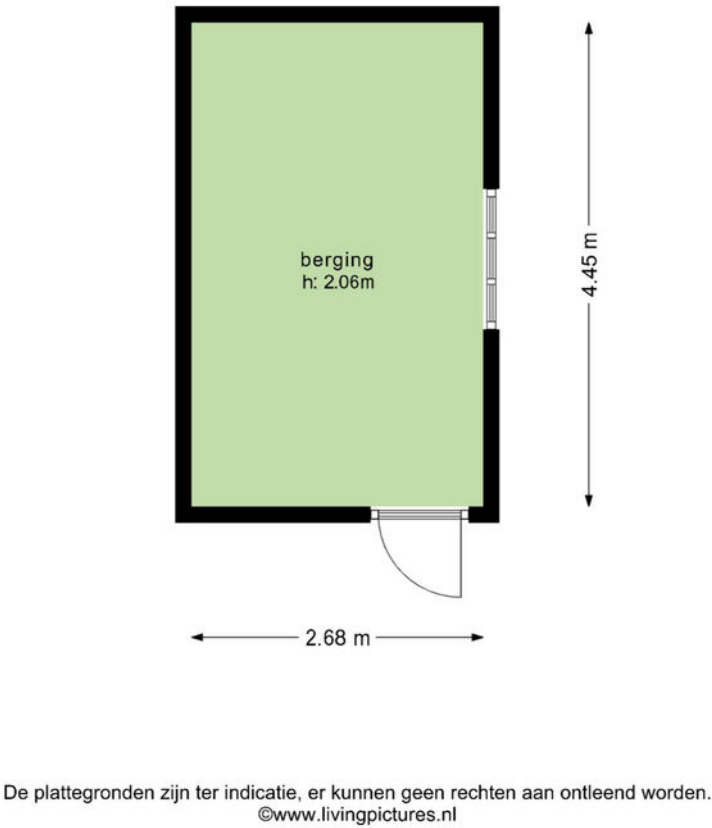
Plattegrond 1e verdieping



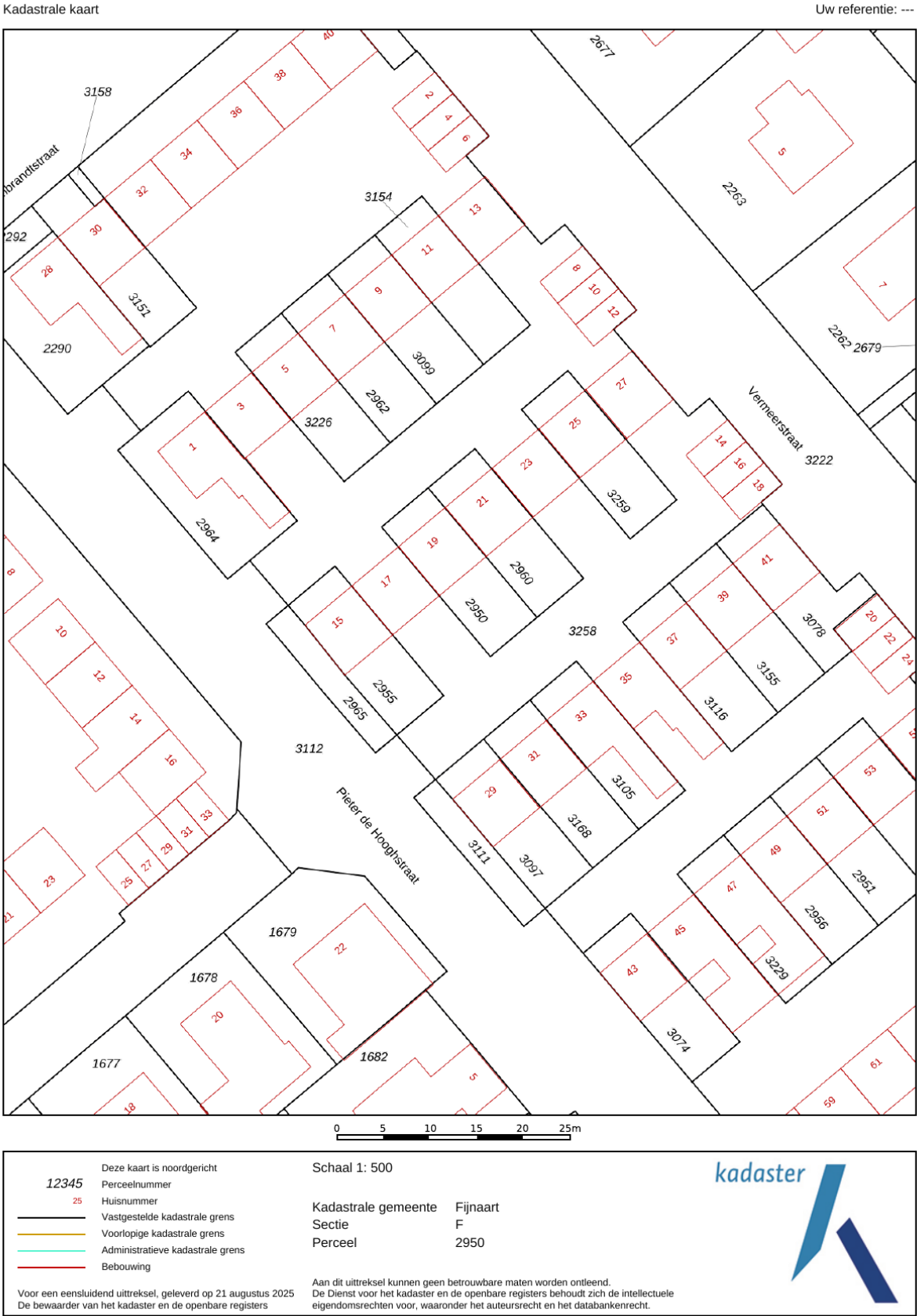
Plattegrond zolder



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Locatie

Pieter de Hooghstraat 19
4793 AE, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Aantekeningen

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