

TE KOOP



Molenstraat 17

Fijnaart



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



Molenstraat 17 Fijnaart

Gelegen nabij het centrum van Fijnaart, bieden wij u deze bijzondere dijkwoning aan. Het pand beschikt over een begane grond, eerste verdieping, bergzolder en souterrain, en is voorheen gebruikt als restaurant. Door de ruime indeling en het royale woonoppervlak (ca 255 m²) biedt dit pand uitstekende mogelijkheden om een droomwoning te realiseren, volledig naar eigen wens.

In Fijnaart en zijn polderrijke omgeving zijn diverse voorzieningen zoals horeca, winkels, 2 supermarkten, 3 basisscholen, busverbindingen naar Roosendaal, Zevenbergen en Breda, sportverenigingen en een breed verenigingsleven. Er is een groot dorps huis en een klein binnenzwembad. Om Fijnaart zijn in een straal van 5 tot 10 kilometer plaatsen zoals Oud Gastel, Zevenbergen en de buitenrand van Roosendaal.

INDELING EN MOGELIJKHEDEN:

Begane grond: De begane grond biedt veel potentie met voldoende ruimte voor een royale woonkamer, een woonkeuken en eetkeuken. De grote open ruimtes bieden de mogelijkheid om een indeling naar keuze te creëren.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping kunnen meerdere slaapkamers en een badkamer worden gerealiseerd, zodat hier volop ruimte is voor een comfortabel gezinsleven.

Souterrain: Het souterrain biedt diverse mogelijkheden: het kan worden gebruikt als extra bergruimte, maar ook als hobbyruimte, kantoor of speelkamer. De indeling van dit niveau is flexibel, zodat u het naar wens kunt invullen.

Bergzolder: De ruime bergzolder biedt extra opslagruimte of kan worden omgebouwd tot een extra kamer, bijvoorbeeld een werkkamer of

logeerkamer.

TUIN EN BUITENRUIMTE:

De ruime achtertuin is perfect gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier optimaal kunt genieten van de zon. De tuin is zowel vanuit het souterrain als via een trap vanaf de begane grond te bereiken, wat de toegang vergemakkelijkt. Met een achterom heeft u bovendien de mogelijkheid om de tuin op een praktische manier te betreden.

EEN PAND NAAR EIGEN WENS:

Deze dijkwoning biedt u de kans om een woning te creëren die volledig aansluit bij uw wensen. Of het nu gaat om een modern interieur of een klassiek design, dit pand biedt de ruimte en de mogelijkheden om het naar eigen smaak in te richten. Een ideale kans voor iedereen die op zoek is naar een woning met potentie, die na wat aanpassingen volledig naar eigen inzicht kan worden omgevormd tot een prachtige woonplek.

Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. We helpen u graag verder bij het ontdekken van de vele mogelijkheden die dit unieke pand te bieden heeft!

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.

**DIT LEUKE PAND MET ONS BEZICHTIGEN?
NEEM CONTACT OP MET WG MAKELAARS!**



Kenmerken

Woonoppervlakte	258 m ²
Perceeloppervlakte	255 m ²
Inhoud	978 m ³
Bouwjaar	1927





















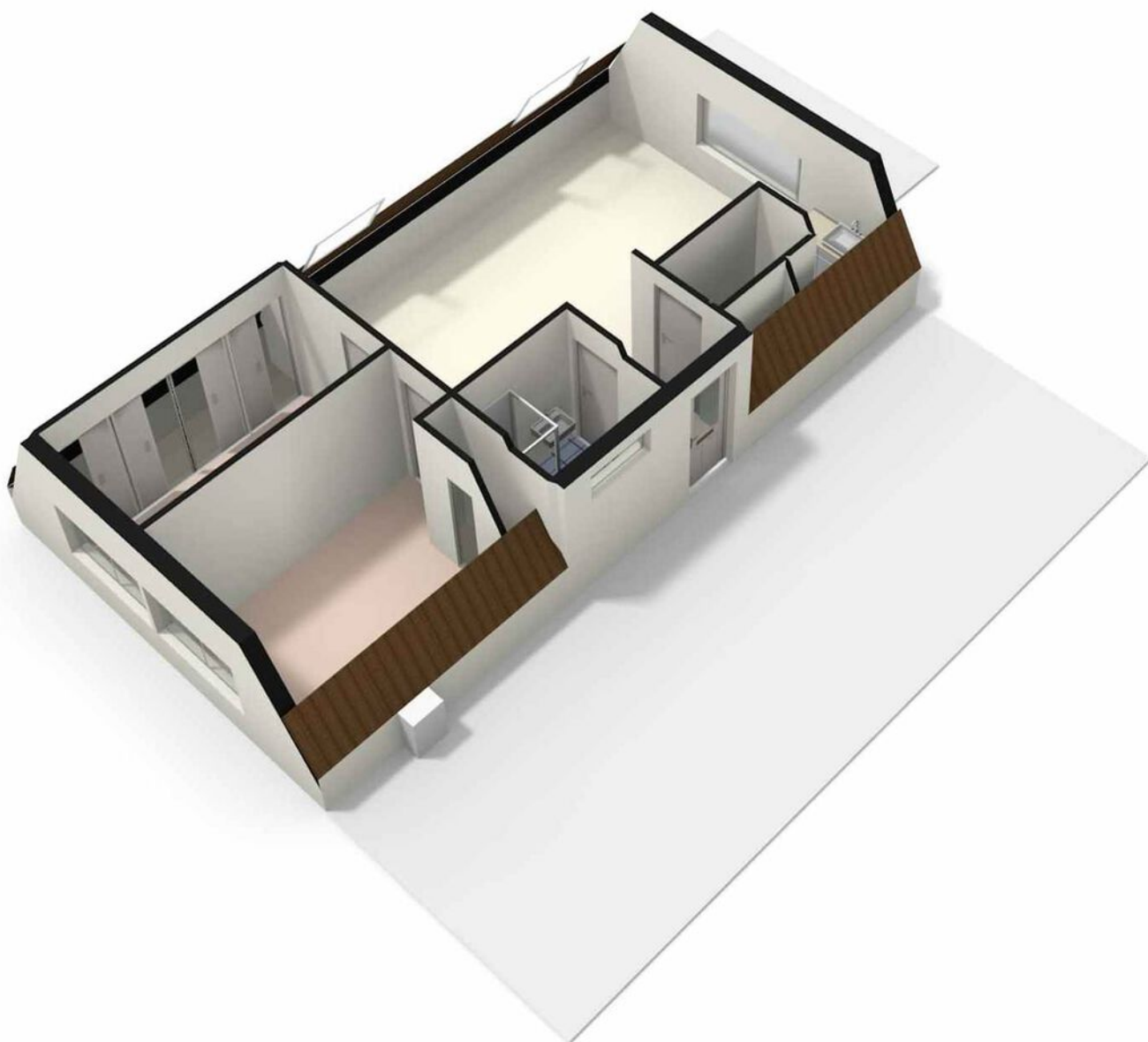




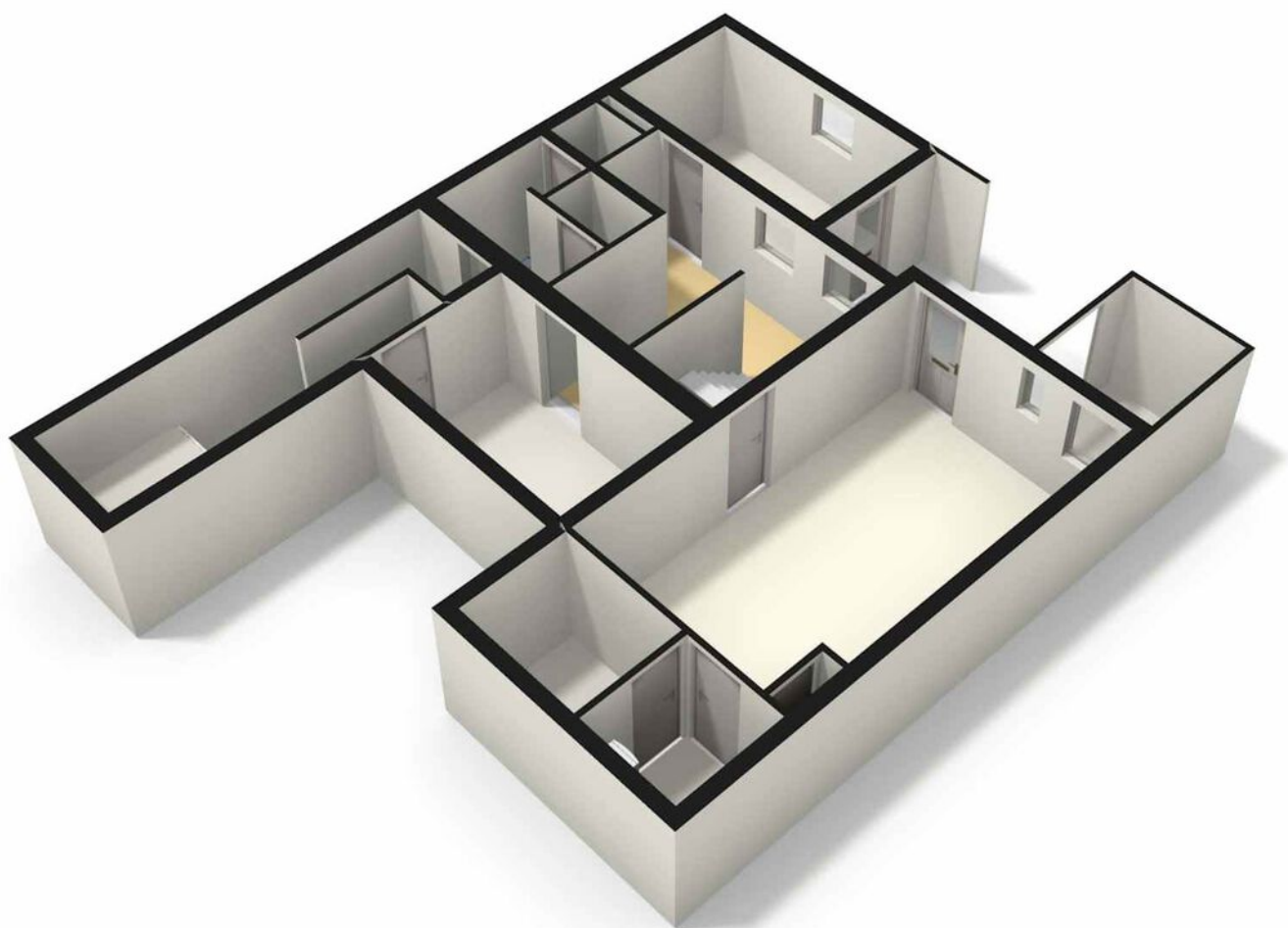




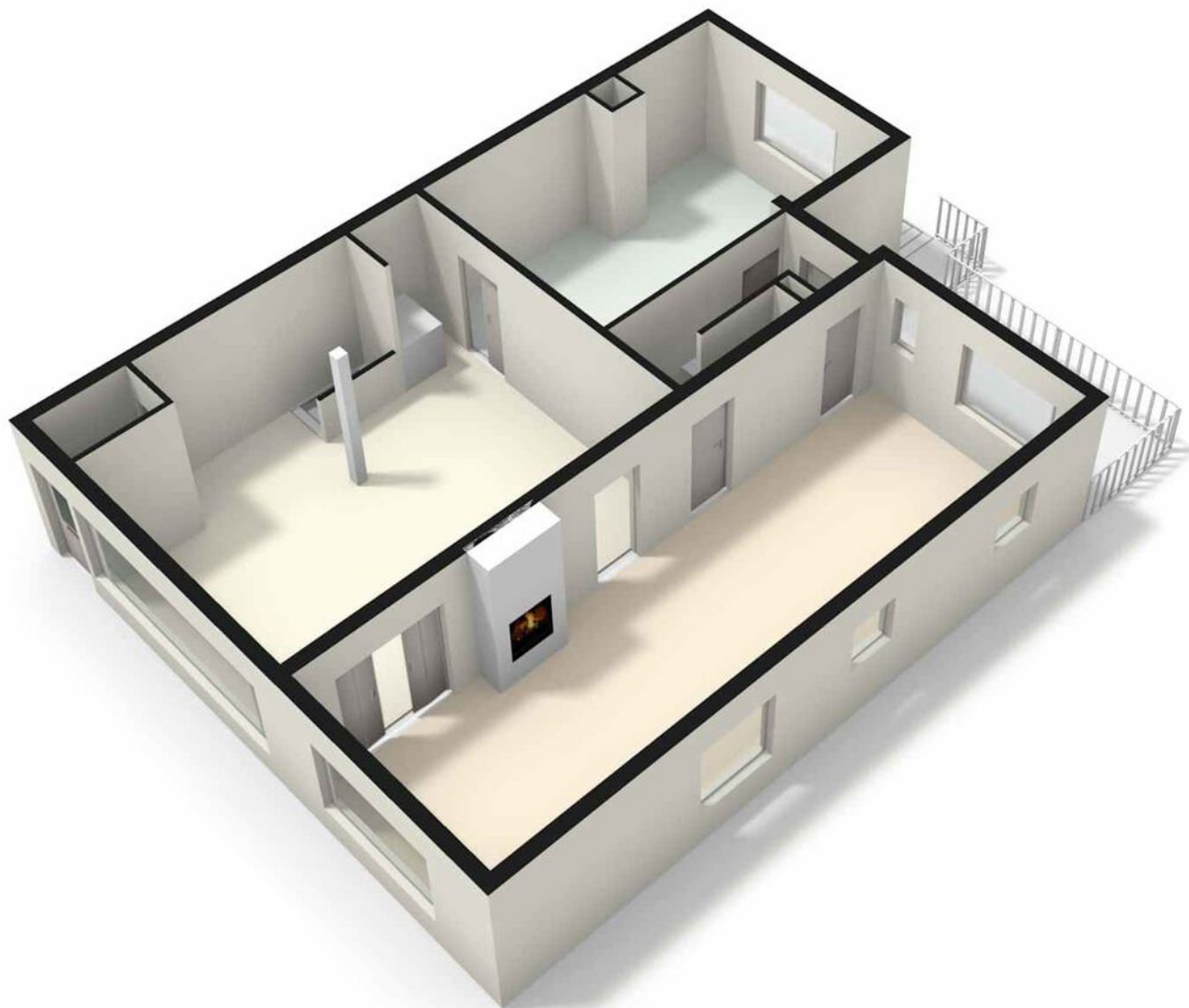




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Molenstraat 17 - Fijnaart
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Molenstraat 17 - Fijnaart
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Diagram illustrating the addition of two lengths:

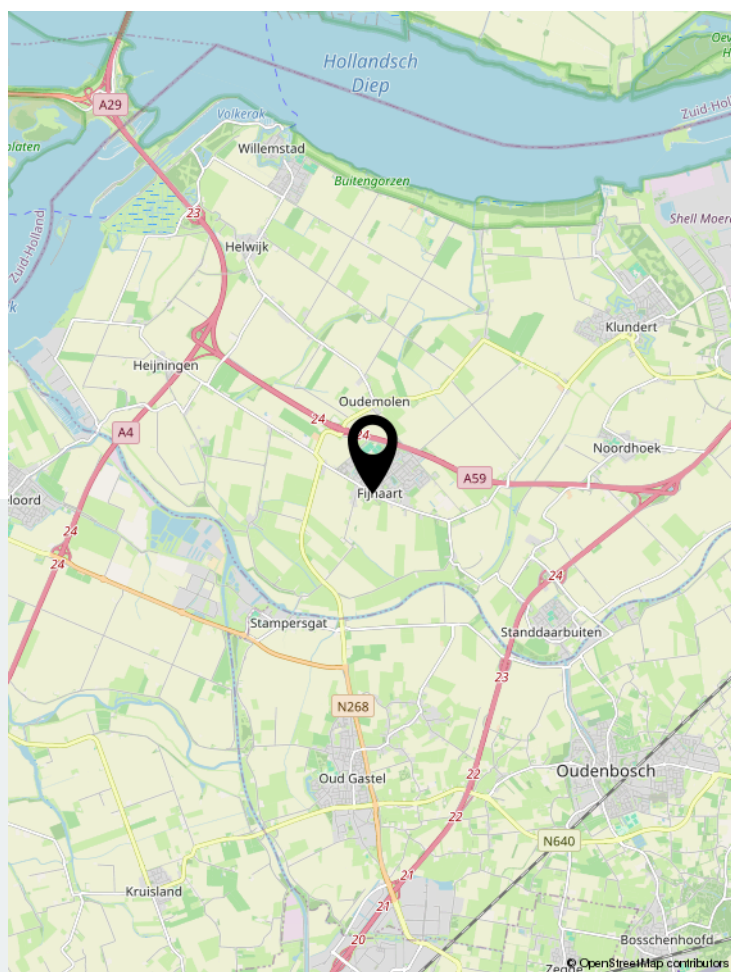
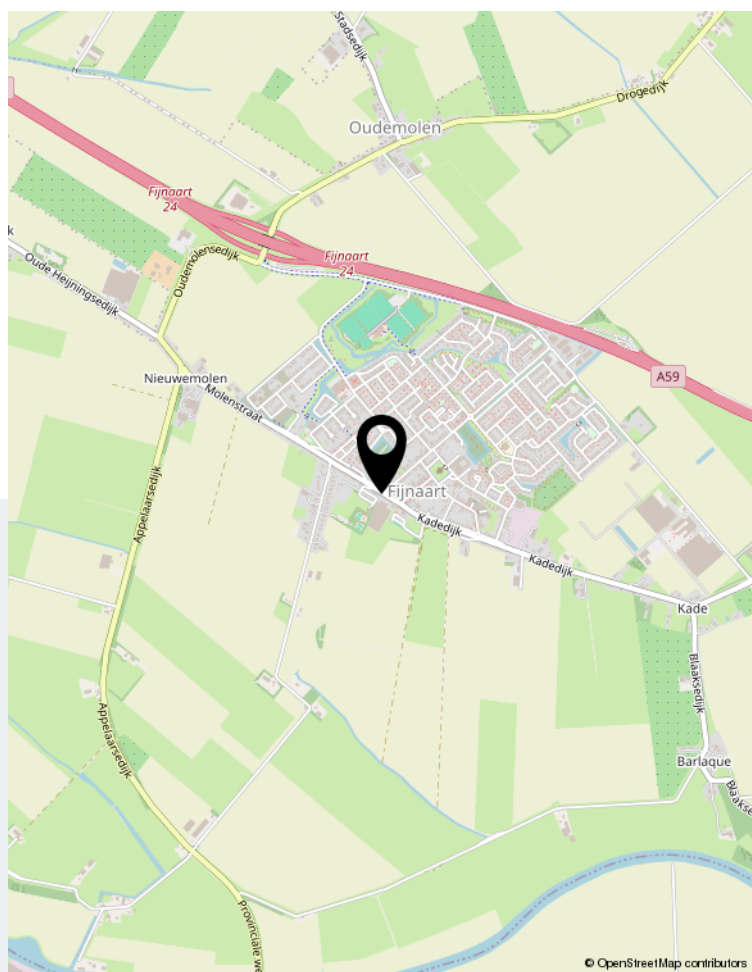
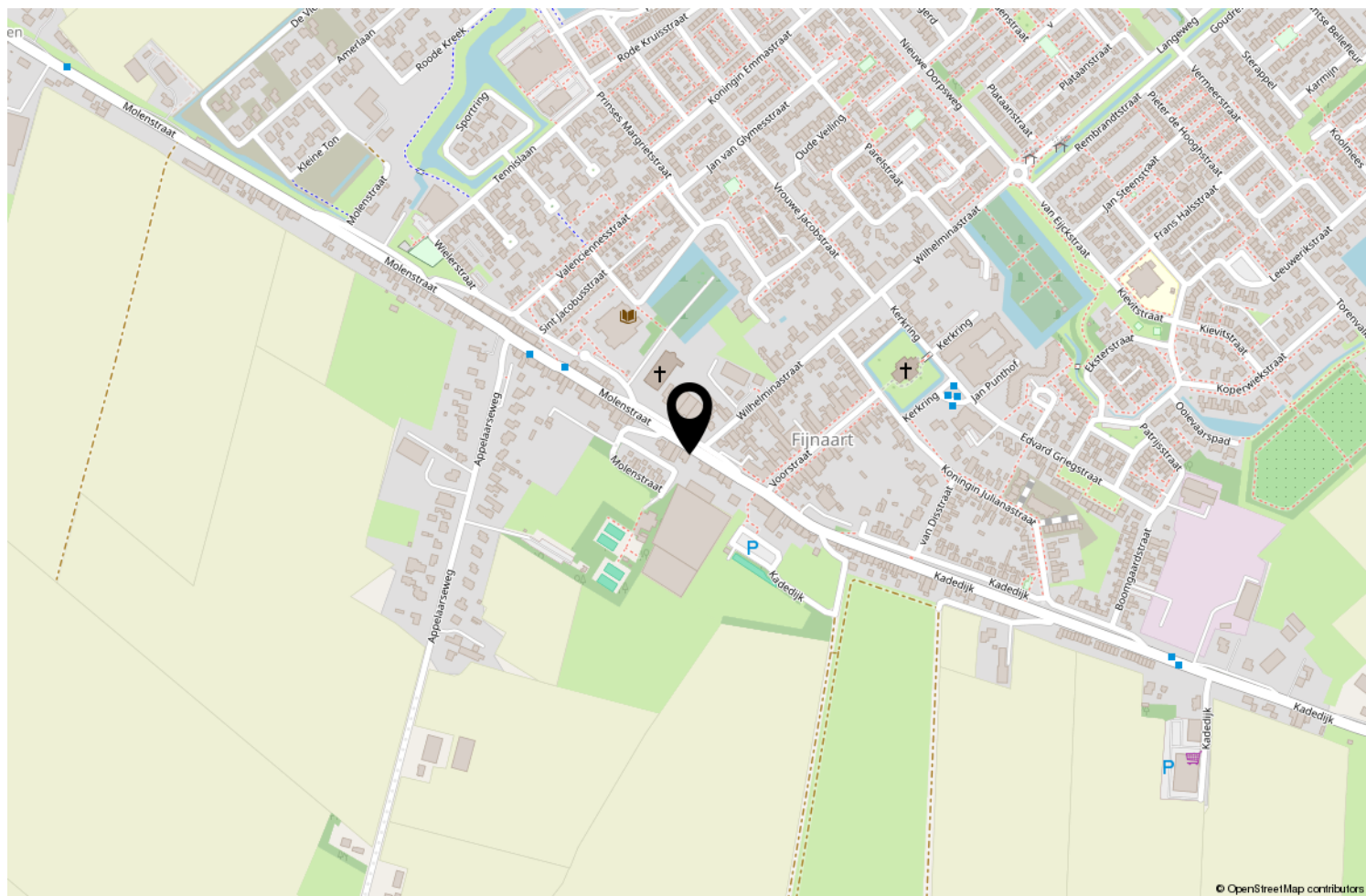
- Top line segment: 10.24 m
- Bottom line segment (split): 4.30 m and 1.54 m



Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	FIJNAART
	Huisnummer	Perceel	F
	Vastgestelde kadastrale grens		1349
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 14 maart 2018		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Locatie op de kaart



Wonen in Fijnaart

Fijnaart, oftewel “de Fendert”, ligt in een zeekleipolderlandschap midden in de polder op het Vrouwe Jacobsland, ook wel de Oude Fijnaartpolder genoemd. Van vroegere overstromingen resten nog enkele kreken, met name die in het noorden, welke het natuurgebied Ruigenhil vormen. Ten noorden daarvan liggen de Buitengorzen en het Hollandsch Diep.

In Fijnaart zijn diverse supermarkten, winkels, snackbars en cafe/restaurants te vinden. Op dinsdagochtend is er de weekmarkt in de Voorstraat, het hart van het dorp en het middelpunt van diverse festiviteiten. Verder beschikt Fijnaart over een aantal zeer actieve muziek- en sportverenigingen en een 3-tal basisscholen.

Fijnaart heeft een zeer centrale ligging, de steden Rotterdam, Breda en Bergen op Zoom zijn op ca. een half uur rijden met de auto bereikbaar.



WG Makelaars B.V.

"Succesvol door samenwerking, maatwerk en betrokkenheid!"

WG Makelaars is gevestigd in Fijnaart; centraal gelegen in de Noordhoek 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.



Voorstraat 17 | 4793 ET Fijnaart
0168-47 70 77 | info@wgmakelaars.nl | www.wgmakelaars.nl