



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Leuke
starters-
woning!



2-1 kapwoning

Schuur van maar liefst 47m²

3 slaapkamers

20m diepe achtertuin

Boomgaardstraat 16

Fijnaart

Vraagprijs € 300.000 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

Boomgaardstraat 16
Fijnaart

Mooie woning voor handige starters, met een schuur van maar liefst 47m² is dit een droomwoning voor hobbyisten

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

Wat een mooie kans voor handige starters! Met een schuur van maar liefst 47m², een 20 meter diepe achtertuin met uitzicht op een nog aan te leggen wadi, is dit een droomwoning voor onder andere hobbyisten. Maar deze 2-1 kap woning is natuurlijk ook heel leuk. Altijd netjes bijgehouden, maar minder gemoderniseerd. Perfect om alles naar eigen smaak te maken als je dat nodig vindt. Met een leuke woonkamer en een woonkeuken welke aansluit op de bijkeuken is de begane grond praktisch ingedeeld. Ook de eerste verdieping is met 3 slaapkamers en een badkamer compleet.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1950
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra
Schuur / berging	Aangebouwd hout

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	290 m ³
Perceeloppervlakte	320 m ²
Woonoppervlakte	81 m ²

Energie & isolatie

Energie label	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Geiser eigendom

Tuingegevens

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte / lengte	20 m
Tuin breedte	9.7 m
Ligging	Oost
Kwaliteit	Normaal



Netjes bijgehouden

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, vitrinekast, toegang tot de ruime kelder en toegang tot de woonkeuken. Vanuit de hal is tevens de trap naar de eerste verdieping te bereiken met na 3 traptreden het geheel betegelde toilet met duoblok closet en fontein.

De woonkeuken is voorzien van een standaard keukeninrichting in wandopstelling met onderkasten, een spoelbak en een geiser. Tevens is de keuken voorzien van een vaste kast.

Vanuit de keuken zijn zowel de bijkeuken alsmede de woonkamer te bereiken.

De bijkeuken is ideaal en voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en biedt ruimte voor een vriezer en provisie. Vanuit de bijkeuken is middels een openslaande deur de achtertuin te bereiken.

De doorzon woonkamer is voorzien van een gashaard, biedt veel lichtinval en uitzicht op de diepe achtertuin.

Eerste verdieping:

Bovenhal met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. Ook is vanaf de overloop de bergverlating te bereiken met een nokhoogte van 1.25 meter.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een grote vaste kast.

De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een douche en wastafel.

Bergverlating:

Middels een losse trap is de bergverlating te bereiken. Deze biedt een nokhoogte van 1.25 meter. Ideaal als extra opslagruimte.

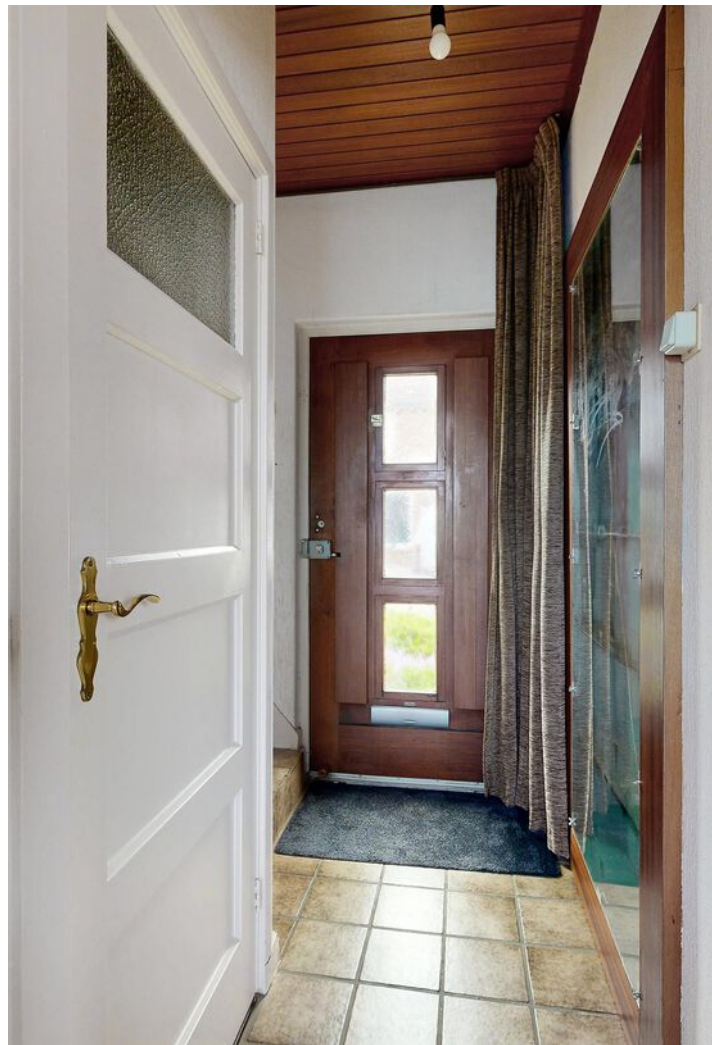
Achtertuin:

Diepe achtertuin met parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen erf, toegang tot de grote gemetselde garage van 47m² met elektra en een betonnen vloer.

Algemeen:

- Precies achter de woning staat, van het nieuwbouwproject wat thans in aanbouw is, een prachtige wadi gepland. Zie de laatste 2 foto's. Hierdoor ontstaat aan de achterzijde een fraaie vrije ligging.





Entree

Hal met meterkast, vitrinekast, toegang tot de ruime kelder en toegang tot de woonkeuken. Vanuit de hal is tevens de trap naar de eerste verdieping te bereiken met na 3 traptreden het geheel betegelde toilet met duoblok closet en fontein.



Keuken

De woonkeuken is voorzien van een standaard keukeninrichting in wandopstelling met onderkasten, een spoelbak en een geiser. Tevens is de keuken voorzien van een vaste kast.

Vanuit de keuken zijn zowel de bijkeuken alsmede de woonkamer te bereiken.





Woonkamer

De doorzon woonkamer is voorzien van een gashaard, biedt veel lichtinval en uitzicht op de diepe achtertuin.





Bijkeuken

De bijkeuken is ideaal en voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en biedt ruimte voor een vriezer en provisie. Vanuit de bijkeuken is middels een openslaande deur de achtertuin te bereiken.





Eerste verdieping

Bovenhal met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. Ook is vanaf de overloop de bergvloering te bereiken met een nokhoogte van 1.25 meter.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een grote vaste kast.





Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een douche en wastafel.





Achtertuint

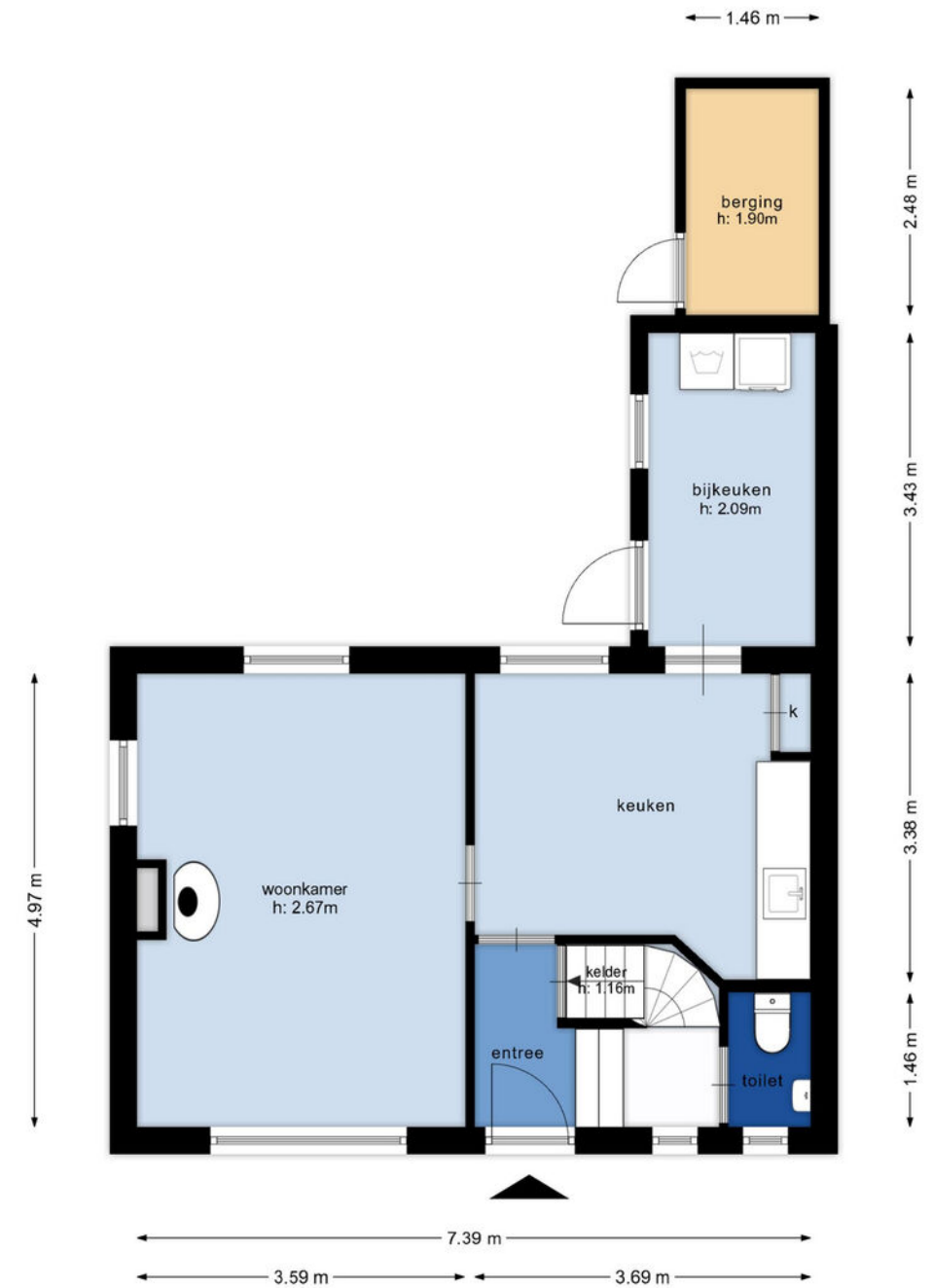
Diepe achtertuint met parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen erf, toegang tot de grote gemetselde garage van 47m² met elektra en een betonnen vloer.







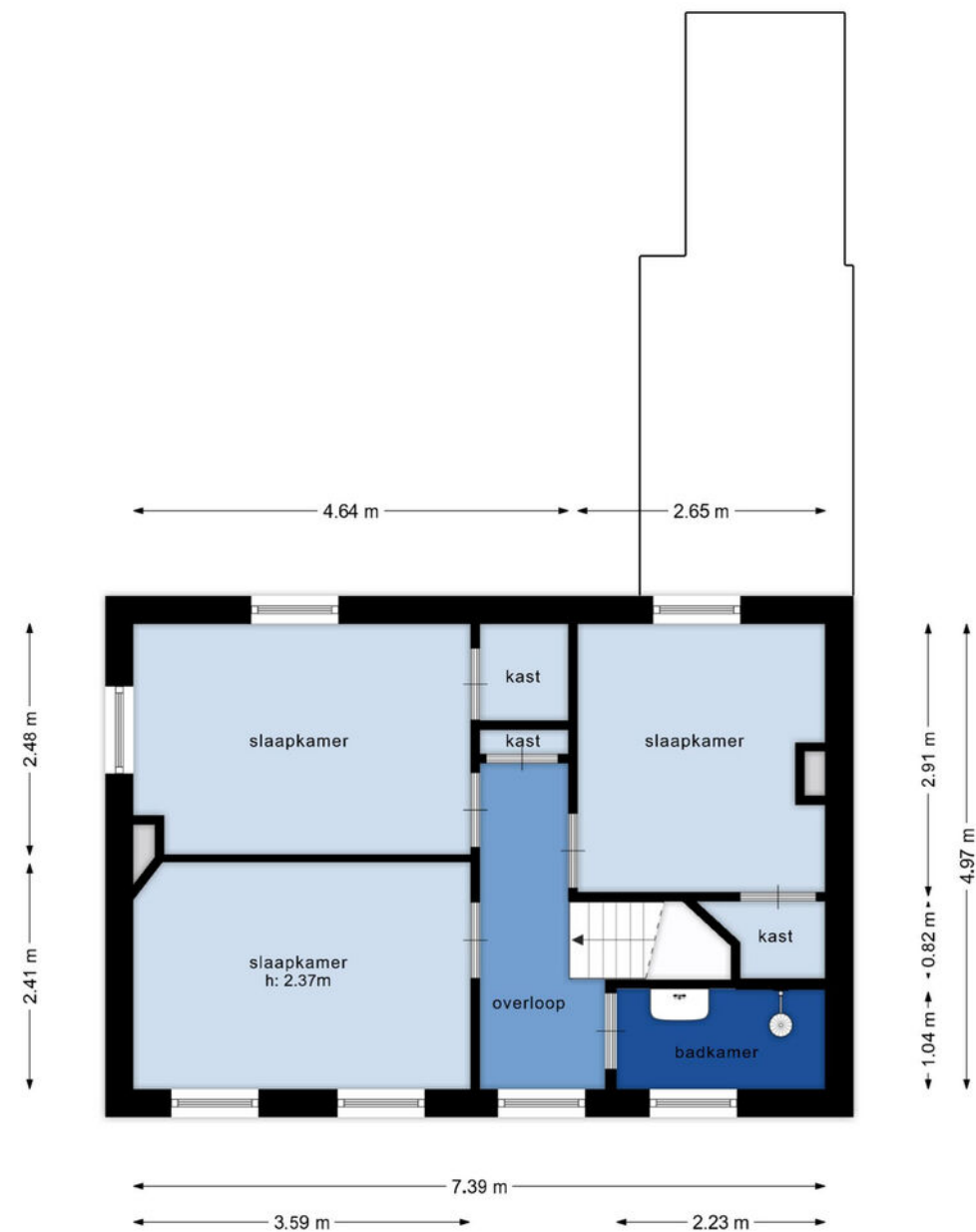
Plattegrond begane grond



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

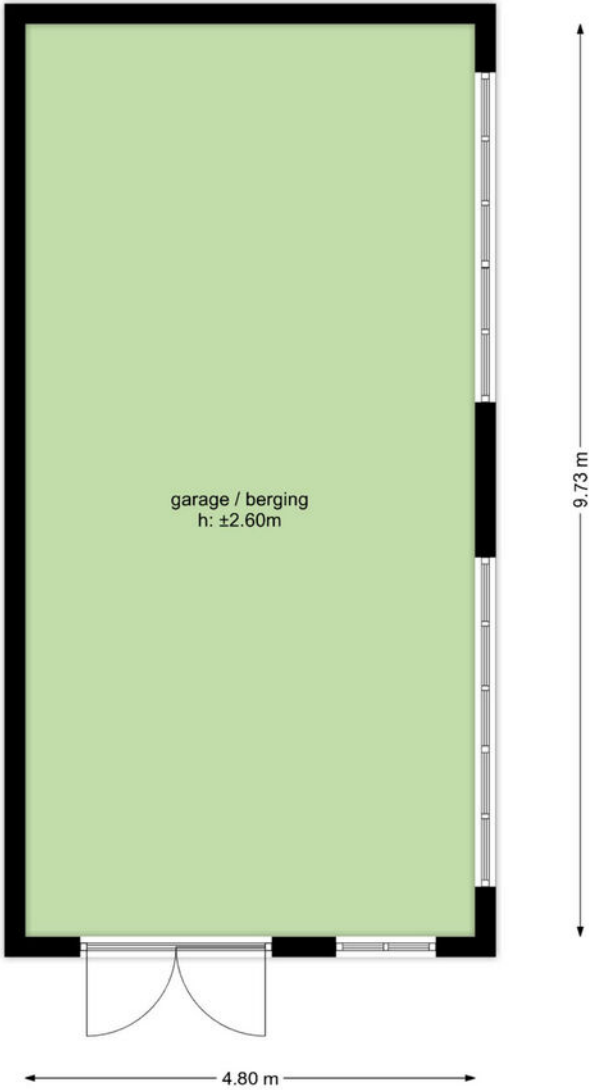


Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond schuur



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



Kadastrale kaart



Locatie

Boomgaardstraat 16
4793 GM, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	X		
Slaapkamers	X		
Gordijnrails	X		
Overgordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieen	X		
Vloerbedekking	X		
Plavuizen	X		
(Gas)kachels	X		
Vitrinekast Hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	X		
Toilethouder	X		
Fontein	X		
Wastafel	X		
Planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Geiser	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(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