

TE KOOP



Wilhelminastraat 31

Fijnaart



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



Wilhelminastraat 31 Fijnaart

Wonen met karakter, comfort en volop privacy in een verrassend ruime vrijstaande woning.

Aan de rustige Wilhelminastraat 31 in Fijnaart staat deze charmante vrijstaande woning met een heerlijke tuin rondom. Dankzij de vrije ligging aan de voor-, zij- en achterkant ervaar je hier alle rust en privacy. Deze zeer recentelijk gerenoveerde woning is met recht instapklaar, met een luxe badkamer, een slaapkamer op de begane grond, een lichte woonkamer en twee ruime slaapkamers boven. Kortom: een ideale combinatie van sfeervol wonen en hedendaags comfort.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de entree die toegang geeft tot de gezellige eethoek en de halfopen keuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en grenst aan de lichte

woonkamer, met prachtig uitzicht op de tuin. Dankzij de grote ramen en gunstige ligging geniet je hier de hele dag van natuurlijk licht.

De moderne badkamer is luxe afgewerkt met marmerlook wanden, een ruime inloopdouche, een designradiator, een hangtoilet en een stijlvol badmeubel met grote spiegel. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een volwaardige slaapkamer, ideaal voor wie graag gelijkvloers woont of op zoek is naar een logeer- of werkkamer.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de ruime overloop, voorzien van praktische bergruimte onder de schuine wand. Hier bevinden zich nog twee royale slaapkamers, beide met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor kasten of een bureau.

Comfort en afwerking

De woning is doorlopend gerenoveerd en goed

onderhouden. Door het hele huis ligt een mooie pvc-vloer die zorgt voor een rustige, moderne uitstraling. De combinatie van sfeervolle elementen uit het bouwjaar (1925) en de hedendaagse afwerking maakt dit huis uniek in zijn soort.

Tuin

De tuin rondom de woning biedt volop privacy en diverse zitplekken. De voortuin is netjes aangelegd, de zijtuin biedt extra ruimte én beschutting, en de achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van de zon of schaduw te genieten. Hier heb je ruimte genoeg voor tuinmeubels, planten, speeltoestellen of een buitenkeuken.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 93 m²
- Bouwjaar 1925
- 12 zonnepanelen
- HR-combiketel
- 3 slaapkamers
- Luxe badkamer
- Berging
- Verzorgde achtertuin met veel privacy

Locatie

Wilhelminastraat is een rustige straat in een kindvriendelijke en groene woonwijk. Winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen richting Roosendaal, Breda en Rotterdam zijn gemakkelijk bereikbaar. Fijnaart is een gezellig dorp met een actief verenigingsleven en goede voorzieningen, midden in het West-Brabantse landschap.

Interesse en Benieuwd naar deze charmante vrijstaande woning met verrassend veel ruimte en privacy?

Neem vandaag nog contact op met WG

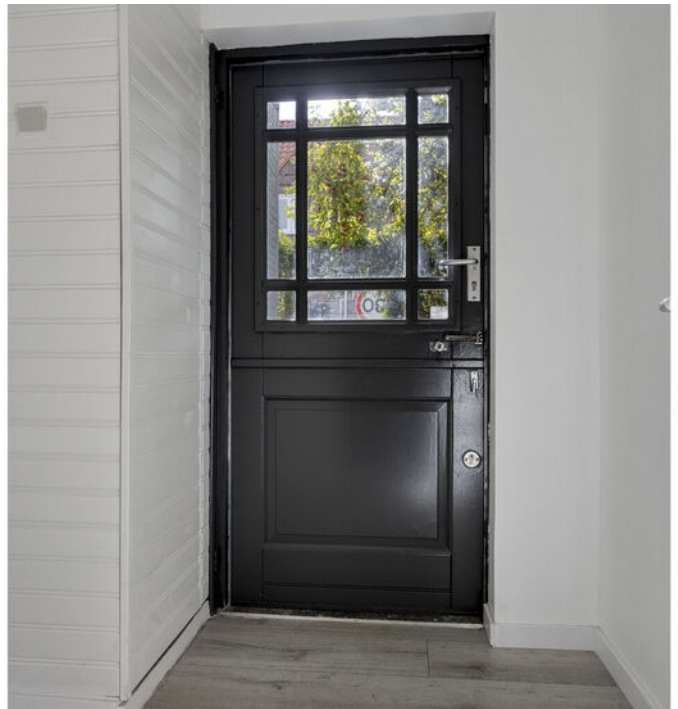
Makelaars via (0168-477077 /

info@wgmakelaars.nl) om een bezichtiging in te plannen. Wilhelminastraat 31 is een woning die je gezien móét hebben!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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.



Kenmerken

Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	204 m ²
Inhoud	365 m ³
Bouwjaar	1925



















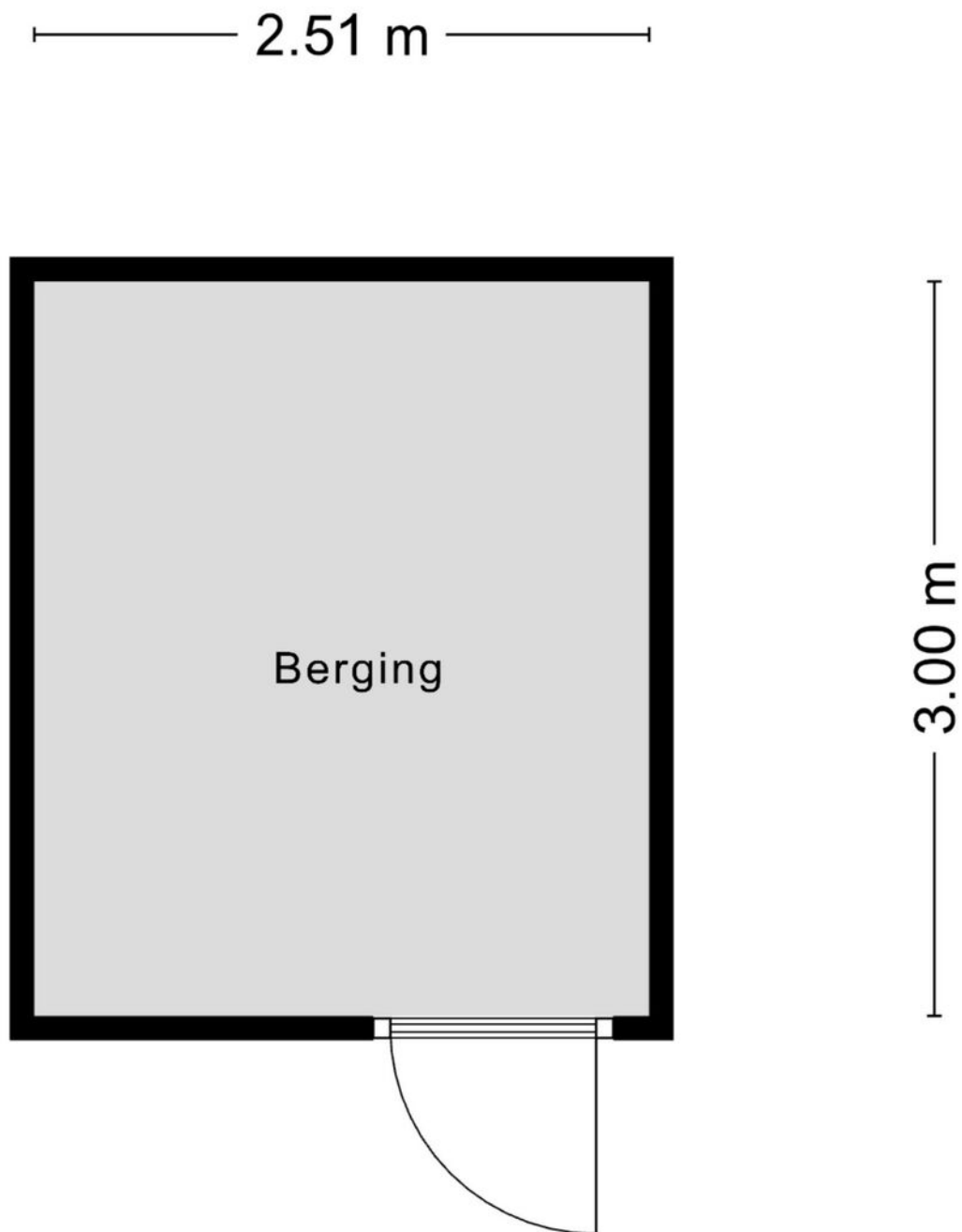






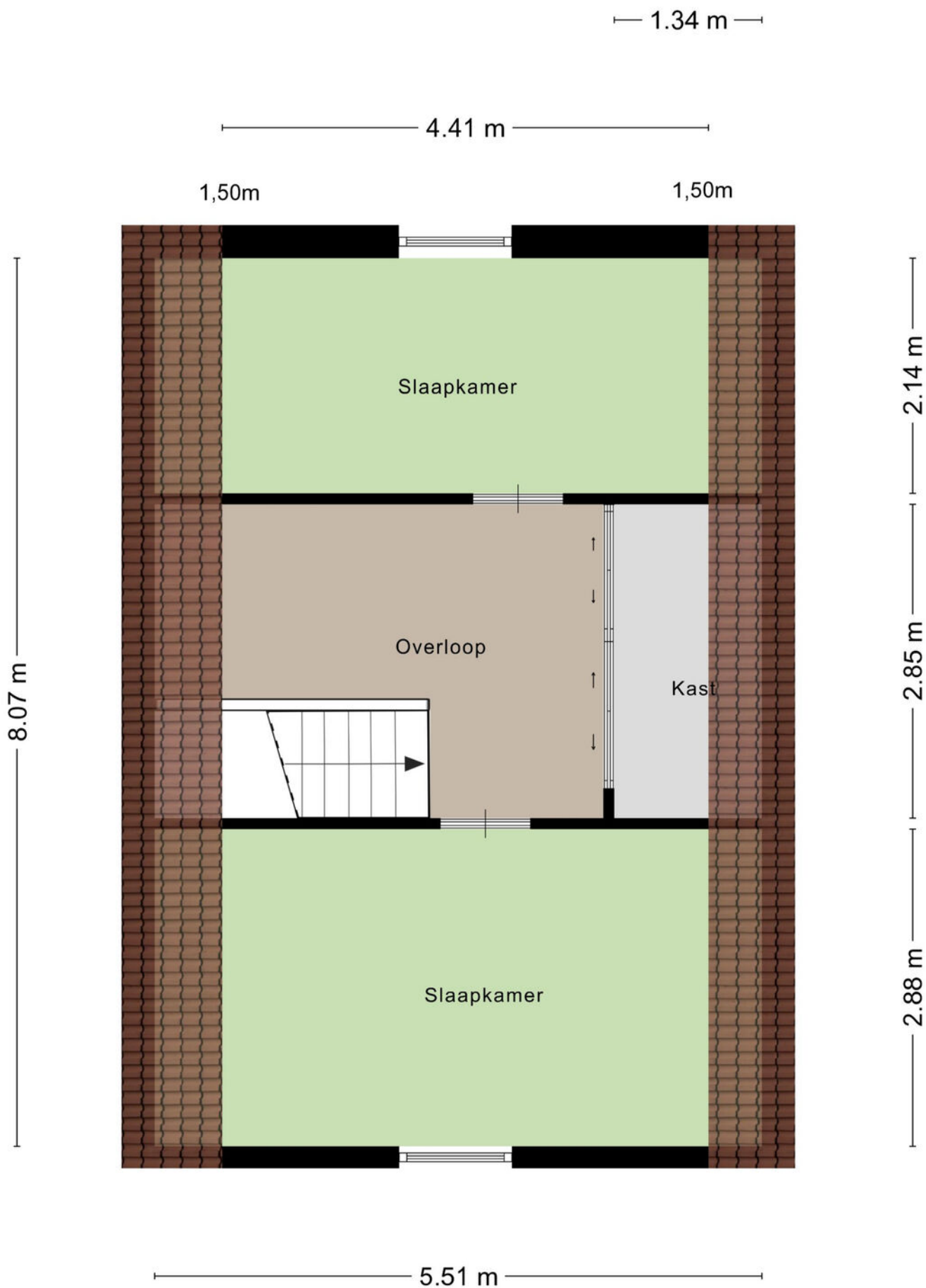
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Fijnaart

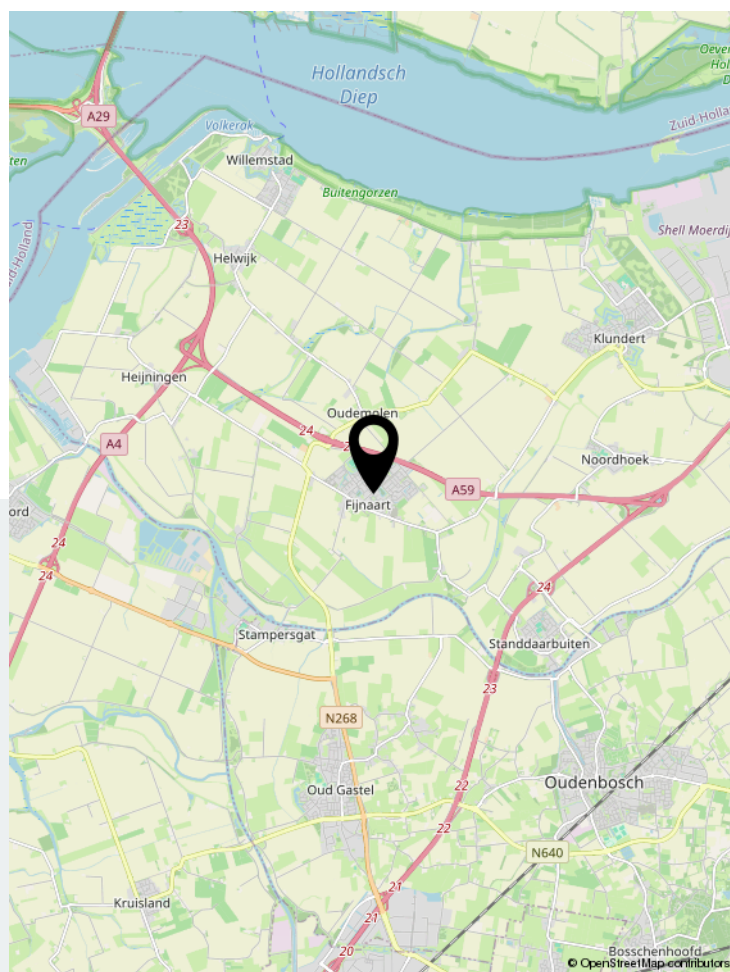
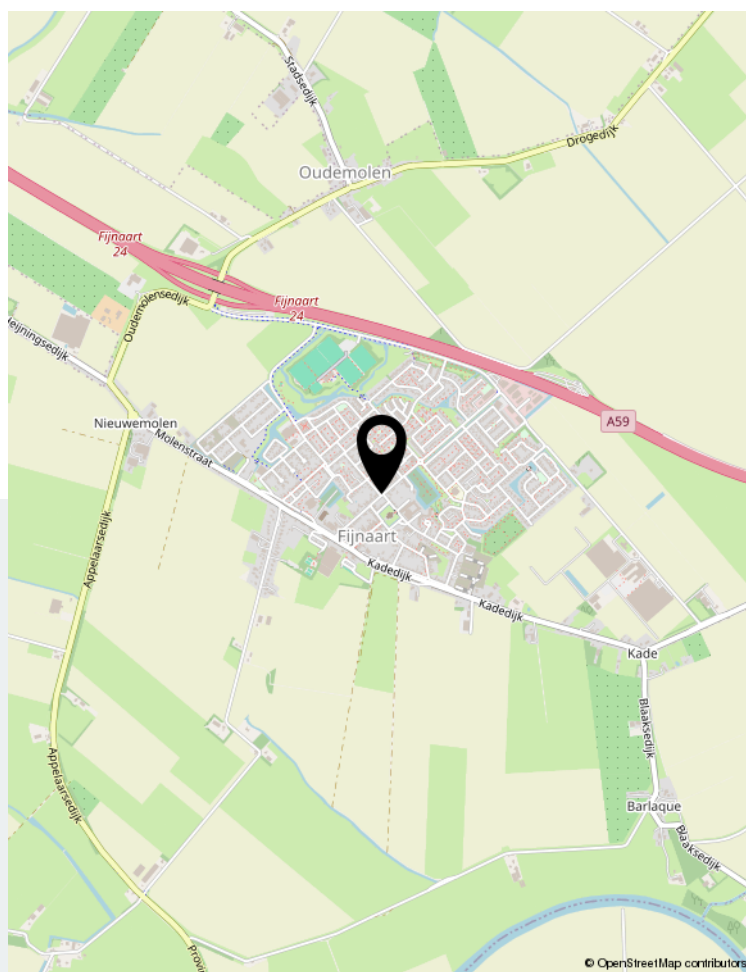
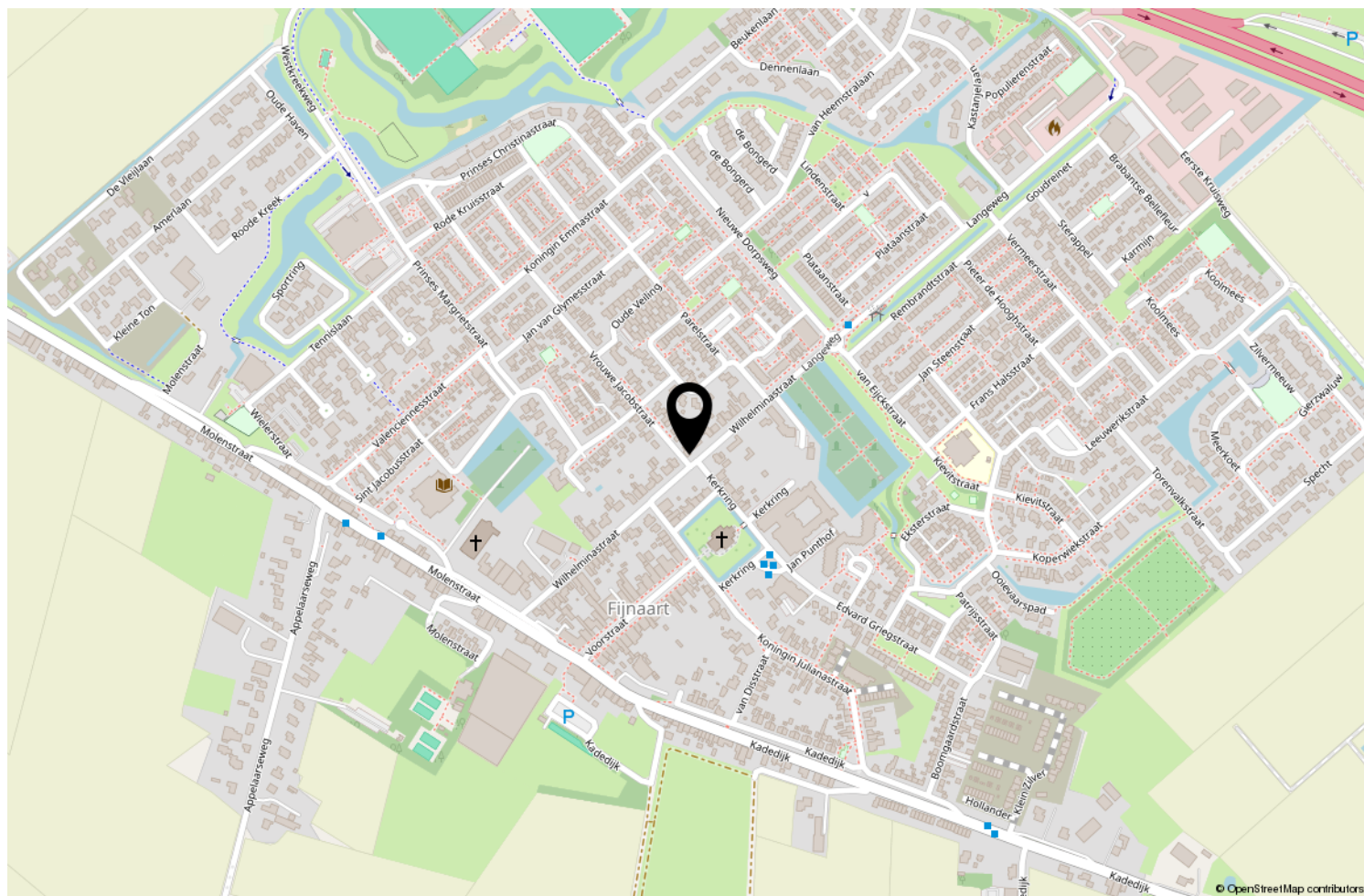
Sectie D

Perceel 1576

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





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.



Vastgoed
Ned.



Voorstraat 28 | 4797 BG Willemstad
0168-47 70 77 | info@wgmakelaars.nl | www.wgmakelaars.nl