



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Charmante
dijkwoning!

12 Zonnepanelen

Royale vrijstaande schuur

Prachtige tuin

Sfeervolle woonkamer

Kwartiersedijk 12 b

Fijnaart

Vraagprijs € 500.000 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

Kwartiersedijk 12 b Fijnaart

Vrijstaand wonen
met uitzicht over het
polderlandschap!

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

Vrijstaand wonen met uitzicht over het polderlandschap! Karaktervolle dijkwoning met verrassend veel ruimte.

Welkom aan de rand van het uitgestrekte polderlandschap, waar deze charmante split-level dijkwoning u een unieke woonbeleving biedt. Met zijn sfeervolle woonkamer op twee niveaus, een prachtig onderhouden tuin rondom én een royale vrijstaande schuur van 75 m² is dit een woning die u gezien móét hebben. De woning biedt goede uitvalswegen naar rijkswegen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1957
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	665 m ³
Perceeloppervlakte	753 m ²
Woonoppervlakte	179 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	E
Isolatie	Muurisolatie, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2012

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	775 cm
Tuin breedte	1350 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



*Luxe afgewerkte
badkamer!*

Indeling

Begane grond:

Via de royale entreehal met vernieuwde meterkast (voorzien van 13 groepen, 3 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar én een aparte groep voor de zonnepanelen) betreedt u de woning. Hier vindt u ook het betegelde toilet met fontein en duoblok closet, en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is verdeeld in twee niveaus: een hoger gelegen leefruimte op dijkniveau met glad gestucte wanden en een houten vloer, en een lager gelegen tuinkamer met moderne pelletkachel en airconditioning. De hoge plafonds en grote raampartijen geven beide ruimtes een heerlijk open en licht karakter.

Via de schuifpui op dijkniveau heeft u toegang tot het balkon met weids uitzicht over de polder. Op tuinniveau loopt u via openslaande deuren het vlonderterras op – een fantastische plek om buiten te genieten van rust, ruimte en natuur.

De dichte woonkeuken is praktisch ingericht in hoekopstelling en voorzien van

een inductiekookplaat, oven-magnetron, koelkast en verzonken spoelbak. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met wasmachineaansluiting, vaste kast, toegang tot de zijtuin en directe toegang tot de ruime, luxe afgewerkte badkamer. Deze is uitgerust met een inloofdouche, wandcloset, dubbele wastafelmeubels, twee wandradiatoren en inbouwspots.

Via een toegangsluik in de bijkeuken bereikt u de bergvliering met twee compartimenten, waarvan één ruimte is ingericht met de CV-ketel (Nefit Topline HR combi).

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een extra bergruimte (voorheen douche). Beide slaapkamers beschikken over kunststof kozijnen. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en een royale schuifwandkast, terwijl de tweede slaapkamer een eigen wastafelmeubel heeft. De verdieping is volledig afgewerkt met een houten vloer.

Via een luik bereikt u bovendien de praktische bergzolder met dakraam en omvormer voor de zonnepanelen.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin loopt rondom de woning en zelfs tegenover de straat bevindt zich nog een ruim stuk eigen grond, waar u beschikt over meerdere parkeergelegenheden.

De hoofdtuin aan de achterzijde biedt rust en privacy met een groot terras, nette border en een strak onderhouden haag. Vanaf het vlonderterras is bovendien een handige opslagruimte onder de woning bereikbaar – ideaal voor tuinmeubilair of gereedschap.

Schuur:

De royale vrijstaande schuur van ca. 75 m is van alle gemakken voorzien. Denk aan een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, aparte loopdeur, elektra en een ruime entresol voor extra opslag.

Algemeen:

- Voorzien van 12 zonnepanelen (met omvormer op zolder);
- Buitenkranen aan de zijgevel;
- Riante schuur met veel gebruiksmogelijkheden;
- Airco aanwezig in de hoofdslaapkamer;
- Zowel dijk- als tuinniveau biedt toegang tot het buitenleven;
- Het betreft een bedrijfswoning



Entree

Via de royale entreehal met vernieuwde meterkast (voorzien van 13 groepen, 3 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar én een aparte groep voor de zonnepanelen) betreedt u de woning. Hier vindt u ook het betegelde toilet met fontein en duoblok closet, en de vaste trap naar de eerste verdieping.

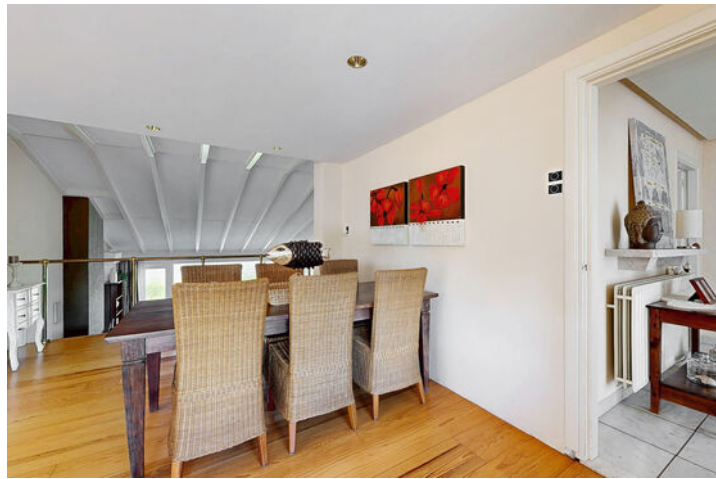




Woonkamer

De woonkamer is verdeeld in twee niveaus: een hoger gelegen leefruimte op dijkniveau met glad gestucte wanden en een houten vloer, en een lager gelegen tuinkamer met moderne pelletkachel en airconditioning. De hoge plafonds en grote raampartijen geven beide ruimtes een heerlijk open en licht karakter.







Via de schuifpui op dijkniveau heeft u toegang tot het balkon met weids uitzicht over de polder. Op tuinniveau loopt u via openslaande deuren het vlonderterras op – een fantastische plek om buiten te genieten van rust, ruimte en natuur.



Keuken

De dichte woonkeuken is praktisch ingericht in hoekopstelling en voorzien van een inductiekookplaat, oven-magnetron, koelkast en verzonken spoelbak.





Bijkeuken

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met wasmachineaansluiting, vaste kast, toegang tot de zijtuin en directe toegang tot de ruime, luxe afgewerkte badkamer.





Badkamer

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafelmeubels, twee wandradiatoren en inbouwspots.





Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een extra bergruimte (voorheen douche).



Slaapkamers

Beide slaapkamers beschikken over kunststof kozijnen. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en een royale schuifwandkast, terwijl de tweede slaapkamer een eigen wastafelmeubel heeft.





Tuin

De fraai aangelegde tuin loopt rondom de woning en zelfs tegenover de straat bevindt zich nog een ruim stuk eigen grond, waar u beschikt over meerdere parkeergelegenheden.

De hoofdtuin aan de achterzijde biedt rust en privacy met een groot terras, nette border en een strak onderhouden haag. Vanaf het vlonderterras is bovendien een handige opslagruimte onder de woning bereikbaar – ideaal voor tuinmeubilair of gereedschap.







Schuur

De royale vrijstaande schuur van ca. 75 m² is van alle gemakken voorzien. Denk aan een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, aparte loopdeur, elektra en een ruime entresol voor extra opslag.







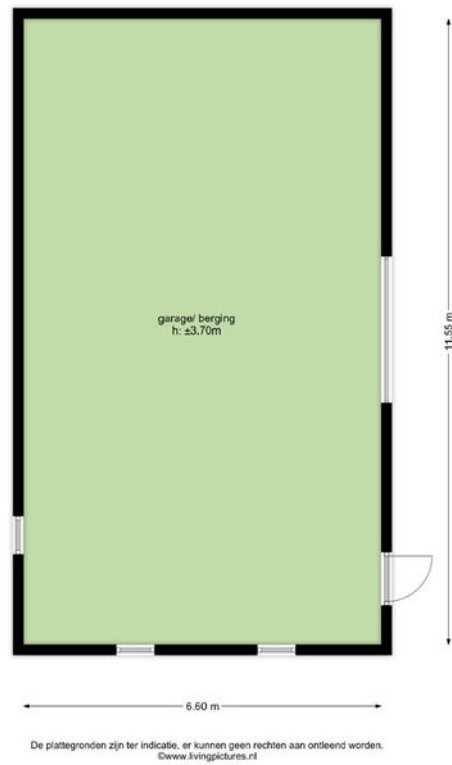
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond garage



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Locatie

Kwartiersedijk 12 b
4793 RE, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
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			
- Bijkeuken plank boven radiator	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Pelletkachel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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