

TE KOOP



Appelaarseweg 27

Fijnaart



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



Appelaarseweg 27 Fijnaart

Vrijstaand wonen aan de groene rand van Fijnaart! Ruimte, rust, comfort én duurzaamheid komen hier samen!

Aan de rustige en groene rand van Fijnaart staat deze sfeervolle vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 929 m². De woning, gebouwd in 1977, is door de jaren heen met zorg onderhouden, uitgebreid en gemoderniseerd, waardoor comfort, duurzaamheid en woongenot hier moeiteloos samenkomen. Met een woonoppervlakte van ca. 145 m² en ca. 40 m² aan overige inpandige ruimte is dit een ideale gezinswoning met volop leefruimte, rust en privacy.

Vanaf de Appelaarseweg geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de landerijen, terwijl alle voorzieningen van Fijnaart toch op korte afstand liggen.

Indeling

Begane grond

De ruime hal met nieuwe meterkast en toilet geeft toegang tot de garage/berging en de woonkamer. De grote raampartijen in de woonkamer zorgen voor een overvloed aan daglicht en een schitterend uitzicht over de groene omgeving. De eikenhouten vloer en de Tulikivi speksteenkachel geven de ruimte een warme, natuurlijke uitstraling.

Het eetgedeelte sluit aan op de open keuken en beschikt over openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. De keuken is praktisch ingedeeld, voorzien van diverse inbouwapparatuur, heeft voldoende kastruimte en een royaal werkblad. Vanuit de eetkamer is middels een kleine hal de eerste verdieping te bereiken middels een vaste trap.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder van waaruit de vierde slaapkamer en een bergruimte te bereiken zijn. De slaapkamer is perfect als werk-, hobby- of logeerkamer en biedt toegang tot de aangrenzende loggia. De CV-ketel is opgesteld in de berging/stookruimte.

Garage/berging

De ruime garage/berging is verwarmd en heeft een bergzolder. Deze ruimte is bijzonder geschikt voor kantoorruimte, hobby's en/of een praktijk aan huis. In deze ruimte staan de wasmachine en -droger opgesteld.

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin, ontworpen door een architect, met veel groen, beschutte zithoeken en optimale privacy. Een heerlijke, ruime overkapping aan de achterzijde van de woning maakt dat je snel buiten kunt vertoeven om te genieten van de fantastische tuin en het vrije uitzicht over de landerijen. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De achtertuin biedt volop zon én schaduwplekken, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Duurzaam & comfortabel wonen

De woning is niet alleen keurig onderhouden, maar ook voorzien van diverse moderne gemakken en energiebesparende maatregelen.

Kenmerken:

- 14 zonnepanelen
- Nieuwe dakbedekking (geglazuurde pannen, 2017)
- CV_ketel Vaillant (2014)
- Volledig dubbel glas
- Elektrische rolluiken, screen aan de achterzijde en zonwering aan de voorzijde
- Alarmsysteem met camera's
- Door architect aangelegde tuin
- Een Tulikivi speksteenkachel

Locatie:

De Appelaarseweg is een rustige straat aan de rand van Fijnaart. Op korte afstand vind je winkels, scholen en sportvoorzieningen. De uitvalswegen richting Roosendaal, Breda en Dordrecht zijn snel bereikbaar, wat dit een uitstekende woonlocatie maakt voor wie rust zoekt zonder afgelegen te wonen. Een heerlijke gezinswoning waar je direct kunt intrekken!

Interesse?

Neem contact op met WG Makelaars via (0168-477077 / info@wgmakelaars.nl) om een bezichtiging in te plannen. Appelaarseweg 27 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	160 m ²
Perceeloppervlakte	929 m ²
Inhoud	722 m ³
Bouwjaar	1977





























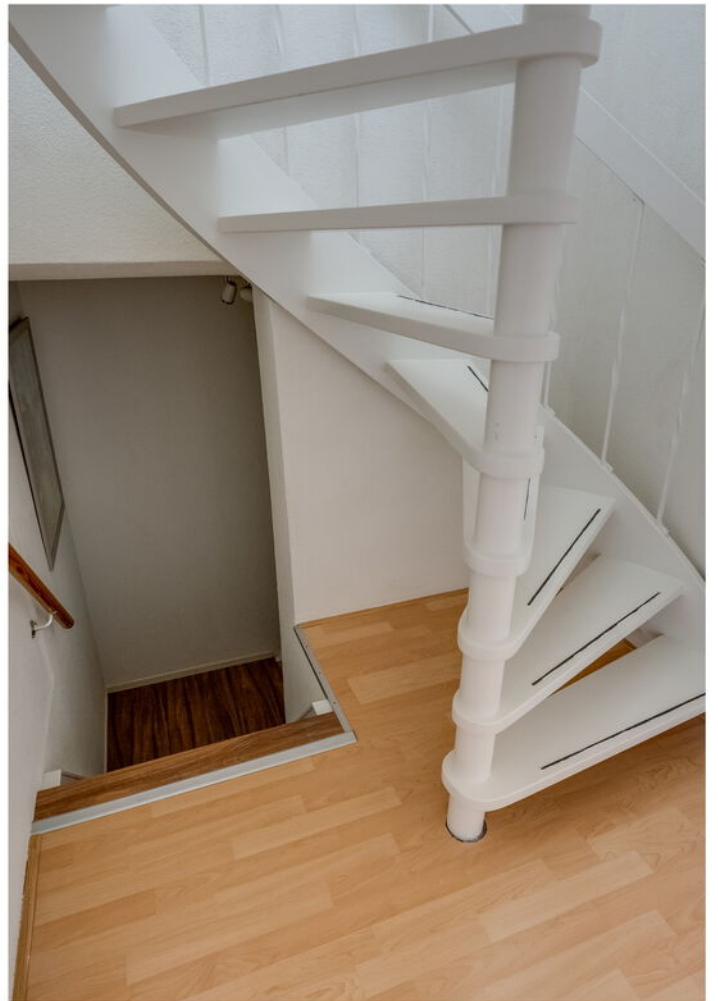


































Appelaarseweg 27 - Fijnaart
Begane Grond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Appelaarseweg 27 - 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



Plattegrond



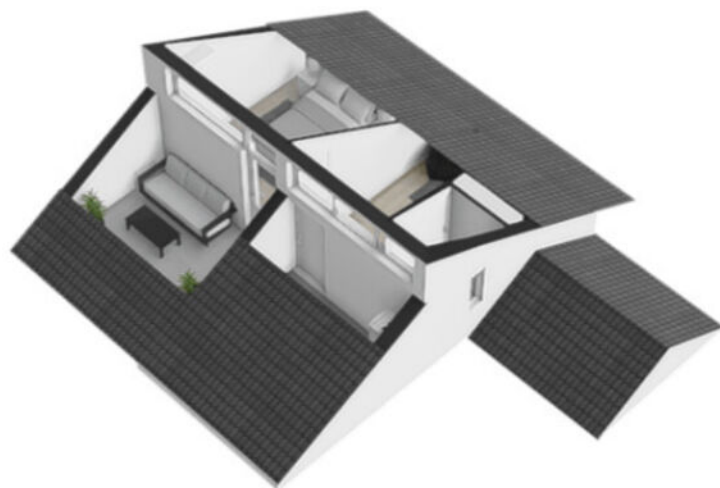
Plattegrond

Appelaarseweg 27 - Fijnaart
Tweede Verdieping



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

Plattegrond



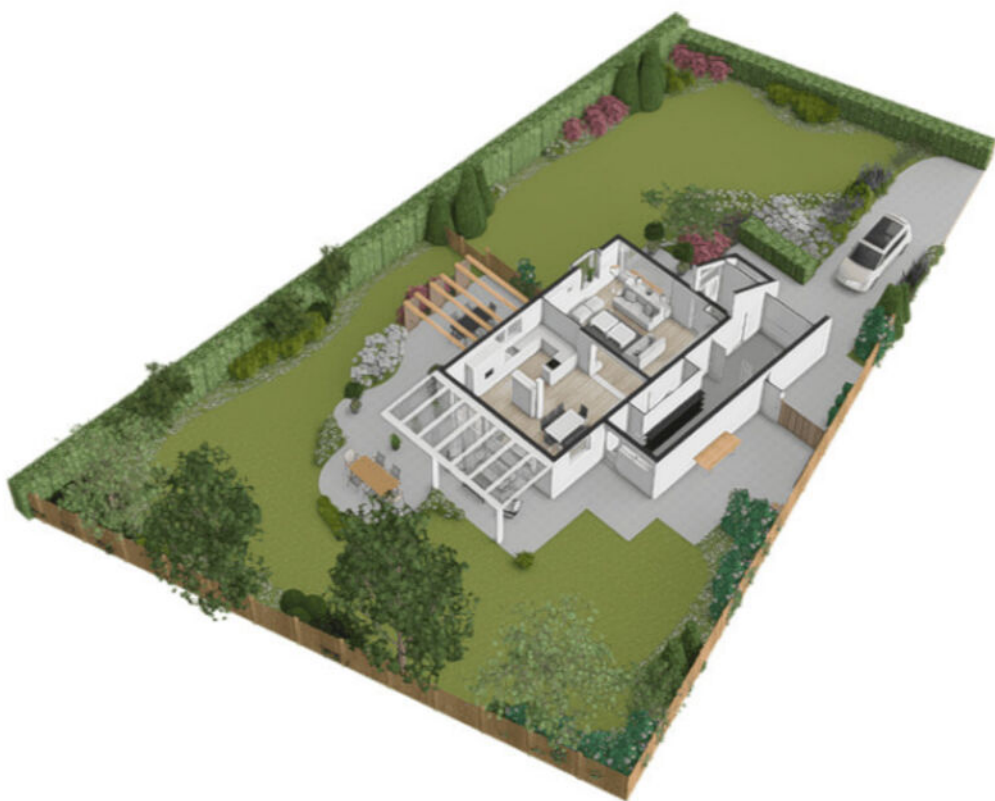
Plattegrond



Plattegrond



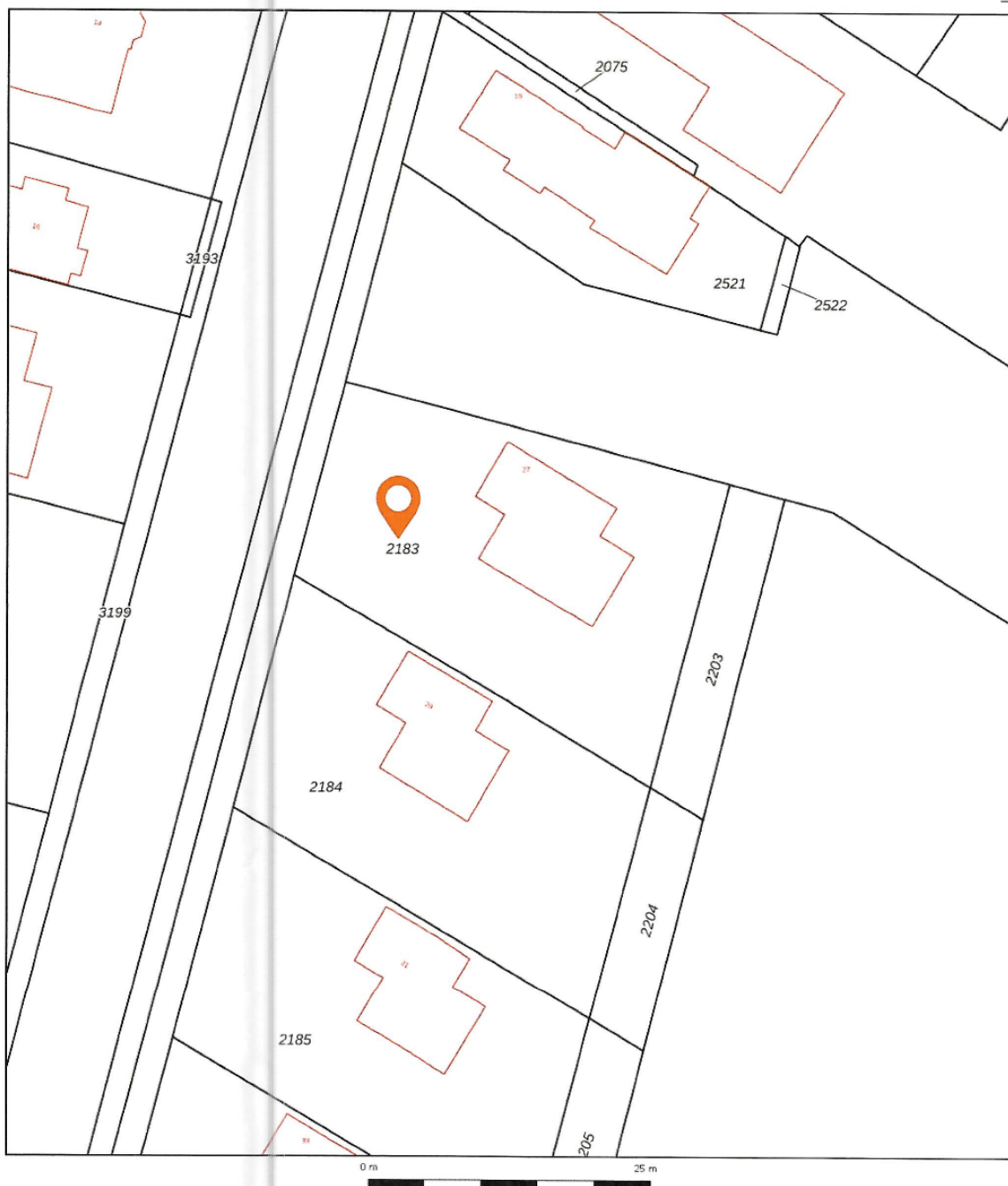
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond

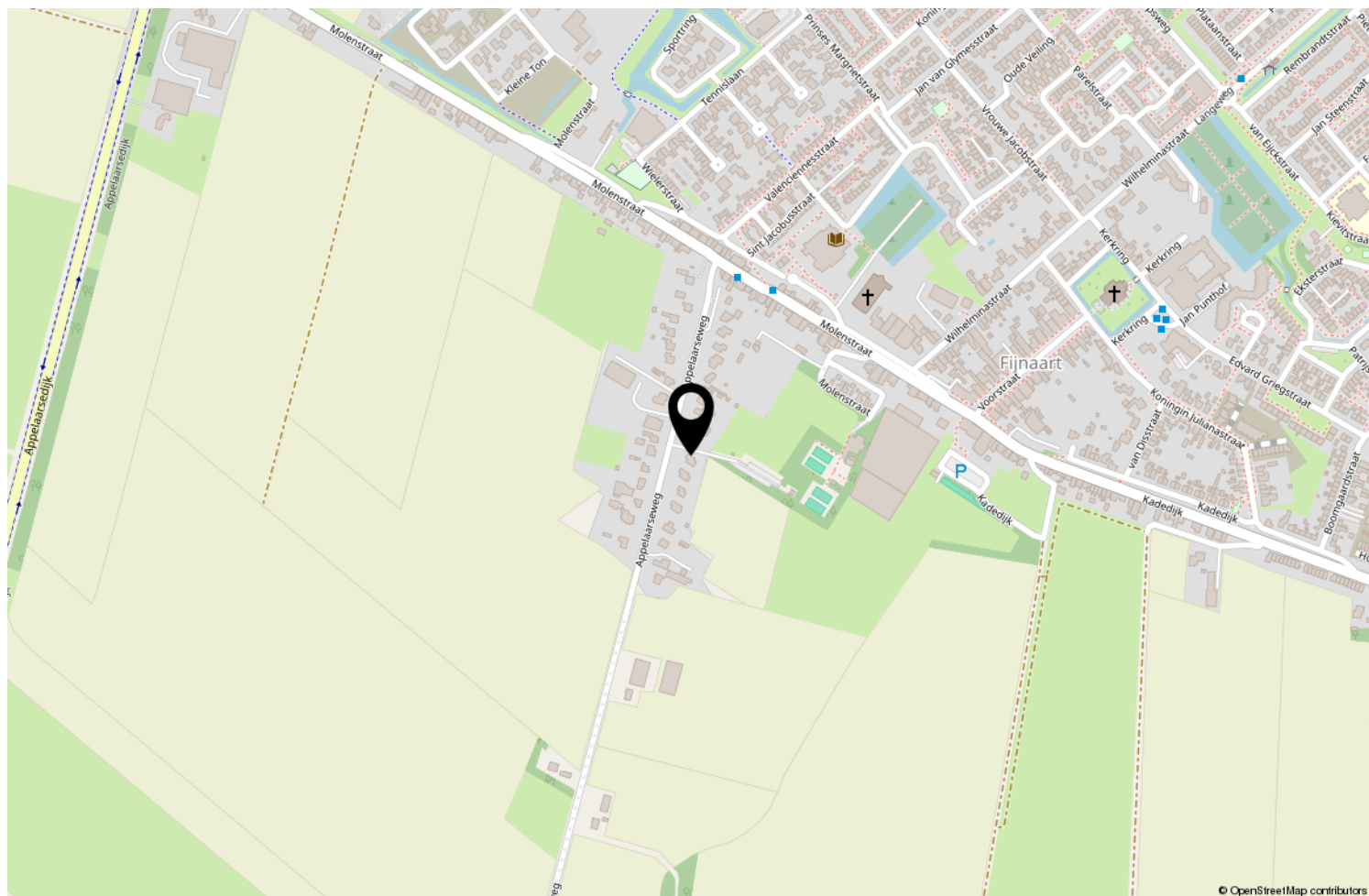


Plattegrond

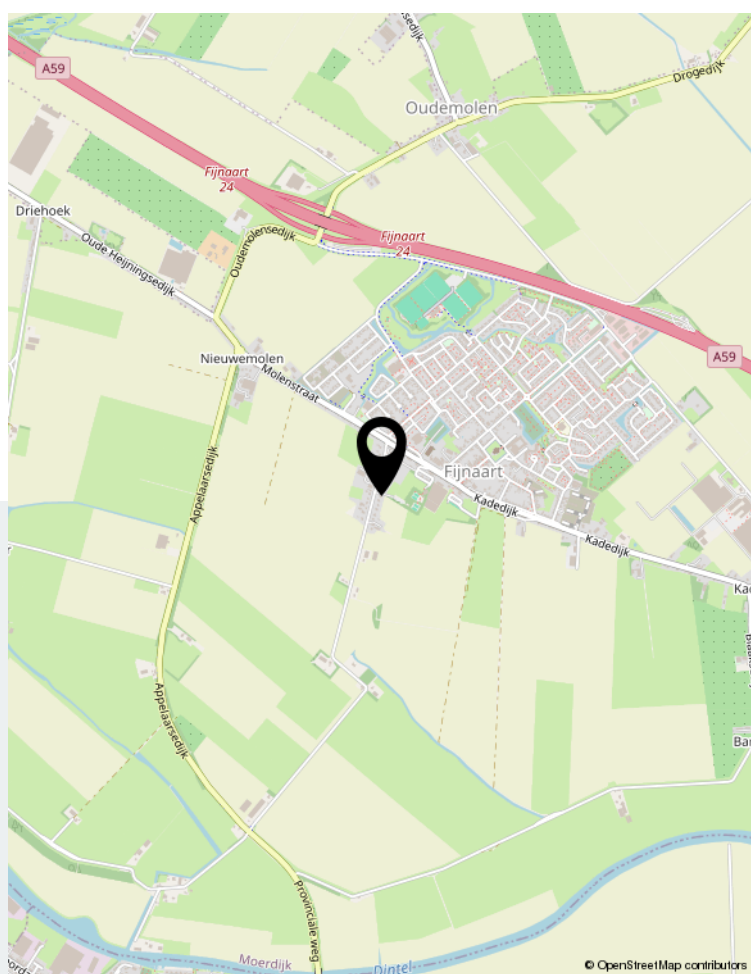


2183	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Fijnaart
27	Huisnummer	Gemeentecode:	FNT01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2183
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	785
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

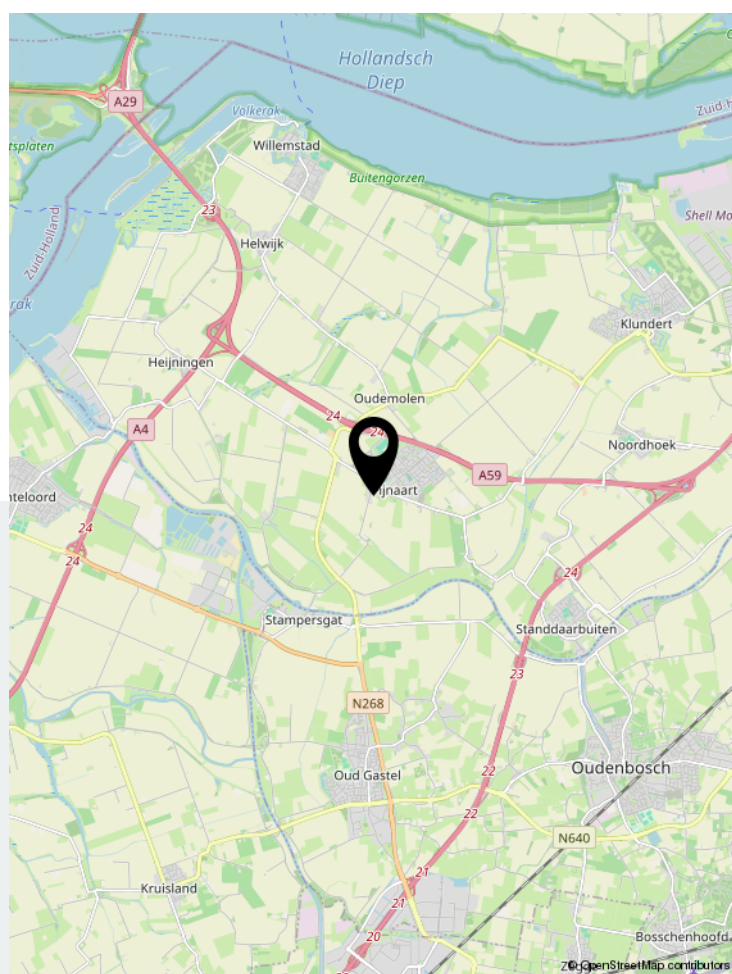
Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 14-4-2021 11:56.



© OpenStreetMap contributors

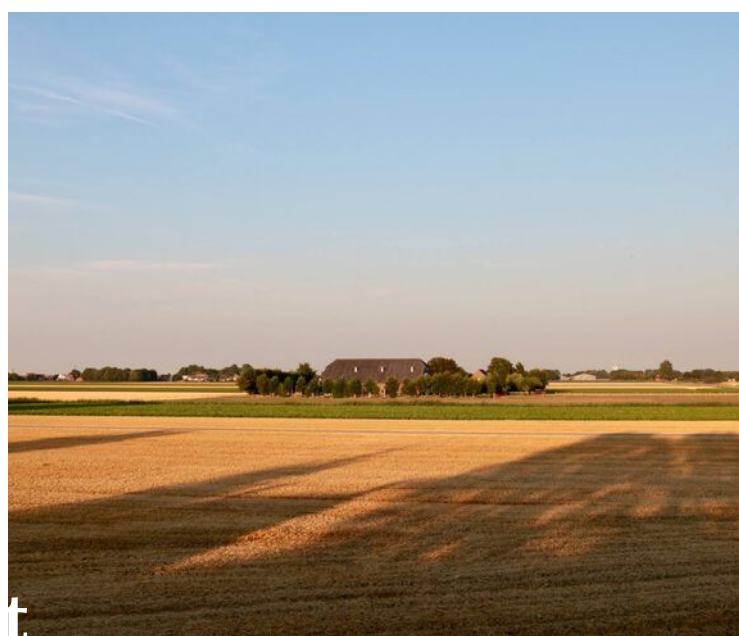


© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

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