

TE KOOP



Kleine Ton 8

Fijnaart



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



Kleine Ton 8 Fijnaart

Luxe, ruimte en duurzaamheid komen hier perfect samen!

Deze zeer luxe afgewerkte vrijstaande woning met garage (bouwjaar 2023) is zeer ruim en heeft vrij uitzicht op een uniek stukje groen in deze jonge wijk. De woning heeft 5 slaapkamers en 2 badkamers. Met een royaal woonoppervlak van 219 m², een inhoud van 927 m³ en een perceel van maar liefst 631 m² biedt deze woning alles wat je mag verwachten van modern en comfortabel wonen. Dankzij energielabel A+++, 14 zonnepanelen en een warmtepomp is de woning bovendien volledig toekomstbestendig.

Indeling

Begane grond

De entree geeft toegang tot een luxe afgewerkt toilet en de ruime hal. Vanuit hier bereik je de studeerkamer, die ook uitstekend te gebruiken is als slaapkamer of kantoor aan huis. De royale L-vormige woonkamer met

woonkeuken vormt het hart van de woning. De open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met kookeiland en is voorzien van hoogwaardige luxe inbouwapparatuur. Vanuit de woonkeuken heb je direct toegang tot de ruime achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één beschikt over een royale inloopkast. De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een luxe vrijstaand ligbad, toilet, dubbele wastafel en een dubbele inloopdouche.

Zolderverdieping

Op de zolderverdieping bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van vaste garderobekasten aan weerszijden. Daarnaast is er een aparte wasruimte en een tweede badkamer met wastafel en inloopdouche — ideaal voor een groot gezin of gasten.

Buitenruimte

De ruime zij- en achtertuin bieden volop mogelijkheden welk nog naar eigen wens is in te richten. De duurzame fraaie schutting rondom de achtertuin zorgt voor privacy en een luxe uitstraling.

Kenmerken:

- Vrijstaande woning met garage
- Bouwjaar 2023
- Woonoppervlakte ca. 219 m²
- Perceel 631 m²
- Energielabel A+++
- Warmtepomp
- 14 zonnepanelen
- 5 slaapkamers + studeerkamer (mogelijkheid tot 6 slaapkamers)
- 2 luxe badkamers
- Vrij uitzicht

Kortom: een exclusieve, duurzame en uiterst comfortabele woning waar het heerlijk toeven is.

Locatie

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk van Fijnaart, met winkels, basisscholen, speeltuintjes en sportverenigingen op korte afstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel in steden als Roosendaal, Breda of Rotterdam.

Ben je op zoek naar een instapklare woning met luxe afwerking, veel ruimte en een uniek binnen-buitenconcept? Dan is dit jouw droomhuis. Maak snel een afspraak met WG Makelaars voor een bezichtiging en laat je verrassen!

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.

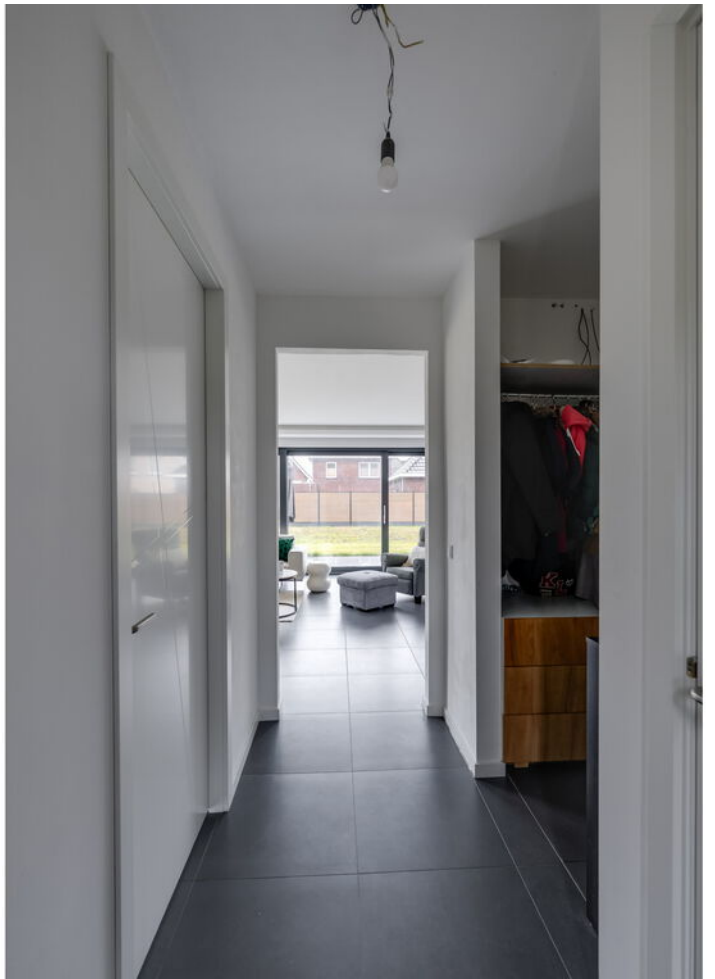


Kenmerken

Woonoppervlakte	219 m ²
Perceeloppervlakte	631 m ²
Inhoud	927 m ³
Bouwjaar	2023













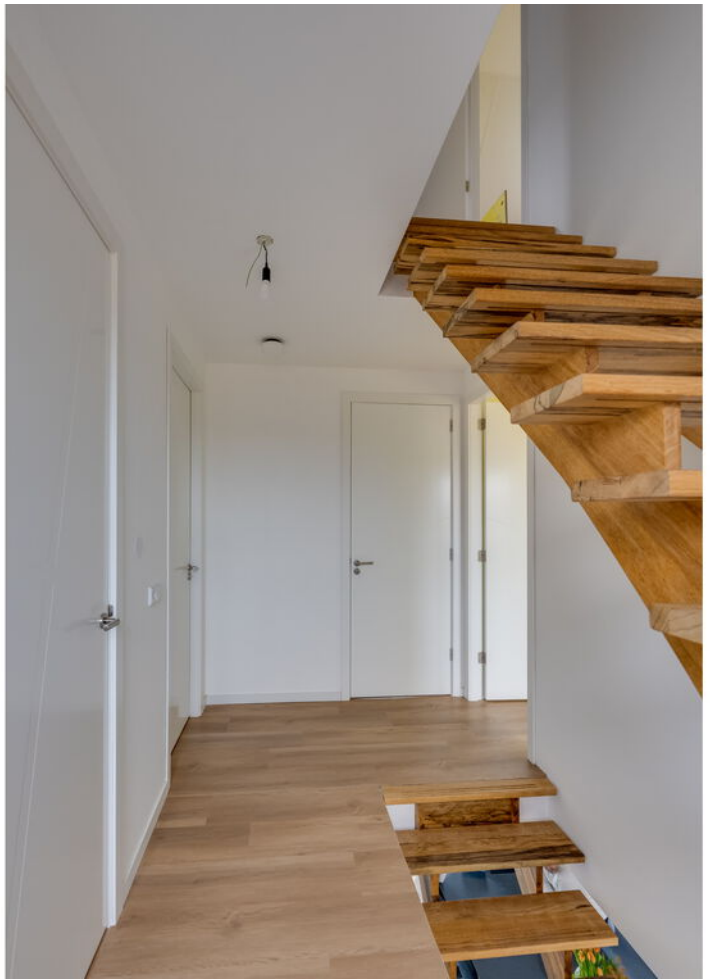
















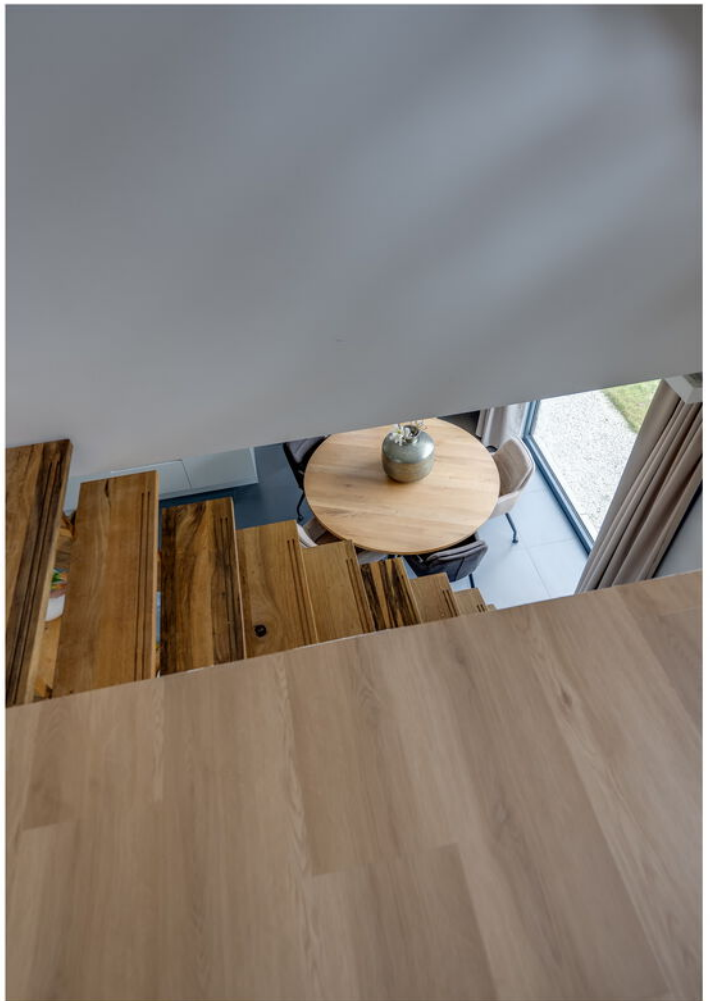


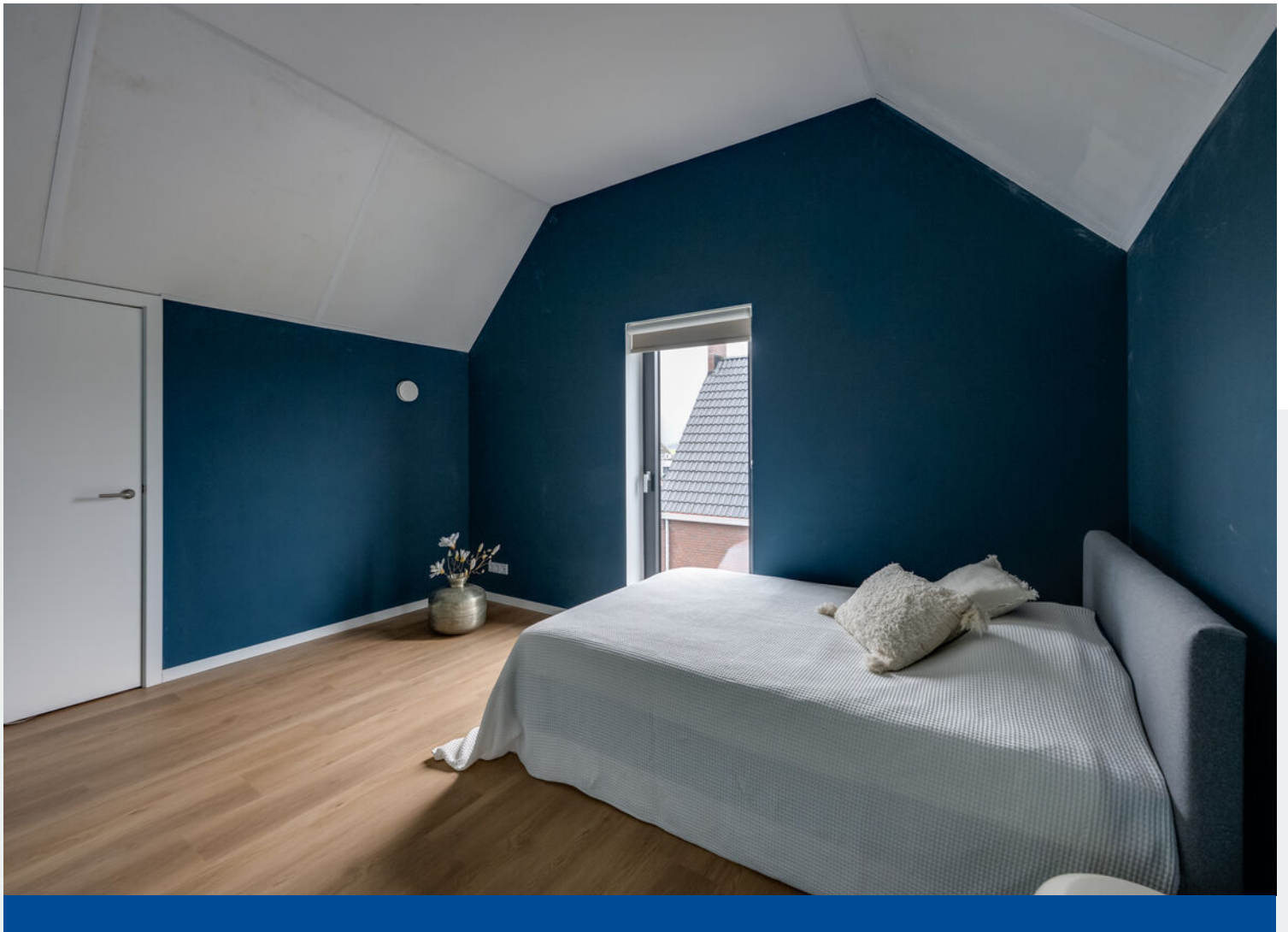




























Kleine Ton 8 - Fijnaart
Begane Grond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kleine Ton 8 - Fijnaart
Eerste Verdieping



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

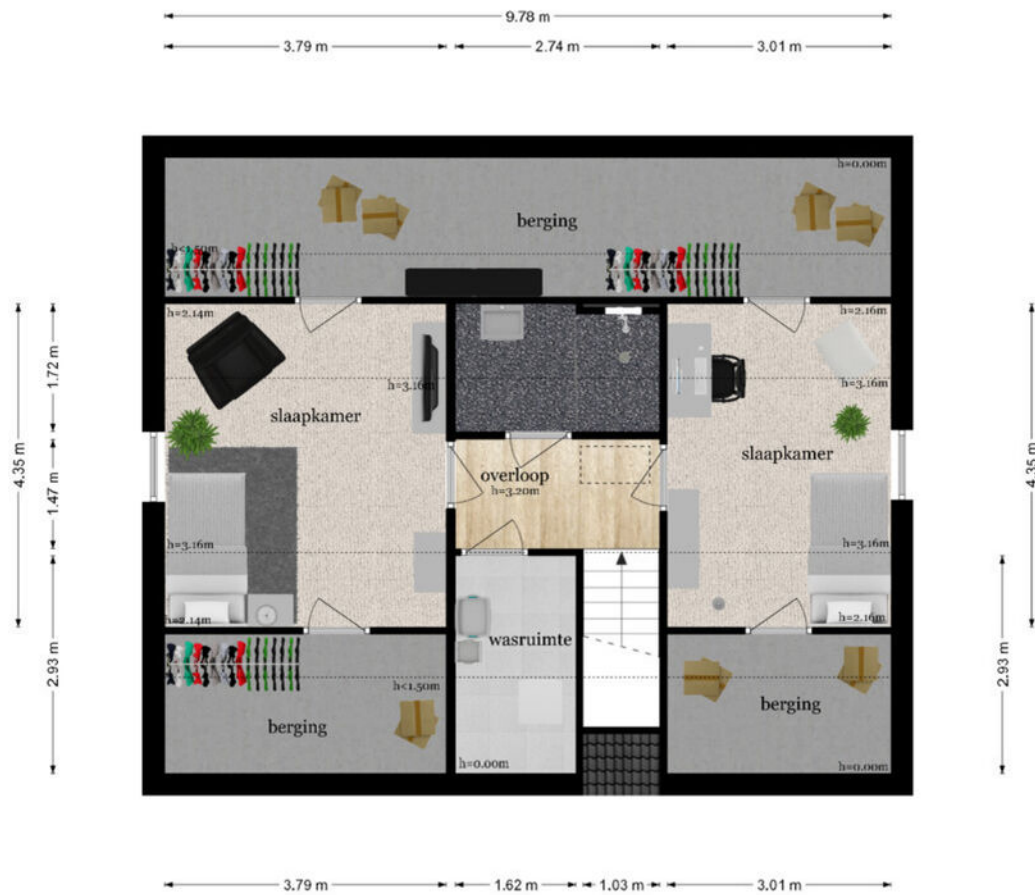


Plattegrond

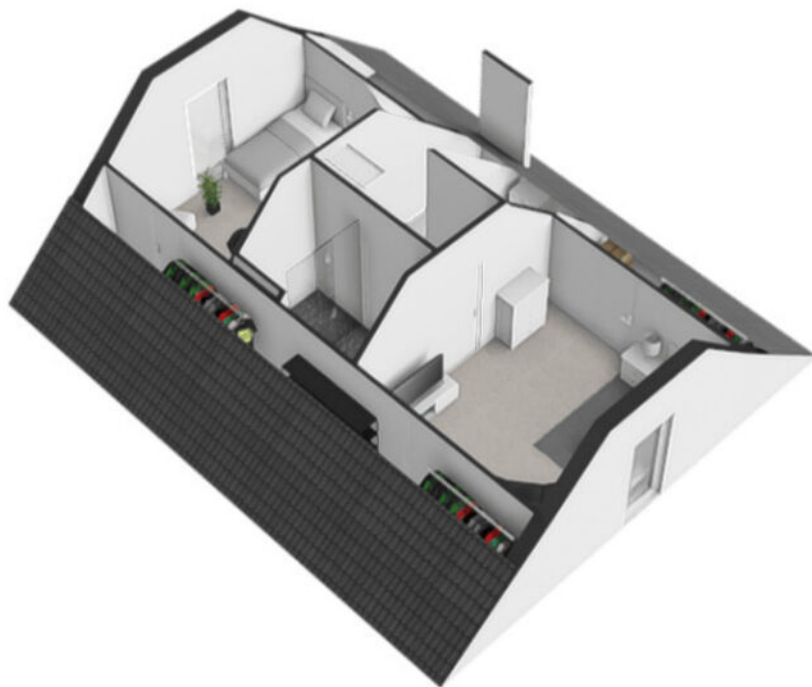


Plattegrond

Kleine Ton 8 - Fijnaart Tweede Verdieping



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



Plattegrond



Plattegrond

Kleine Ton 8 - Fijnaart
Tuin

21.00 m

30.00 m

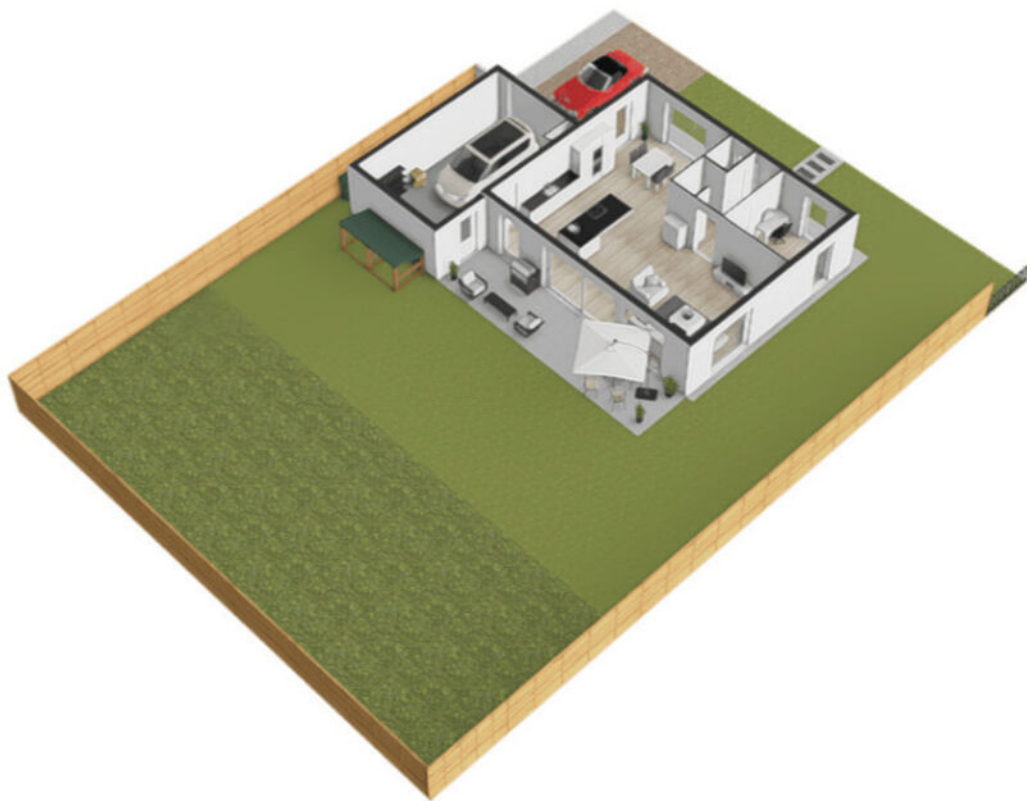
30.00 m



21.00 m

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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Fijnaart

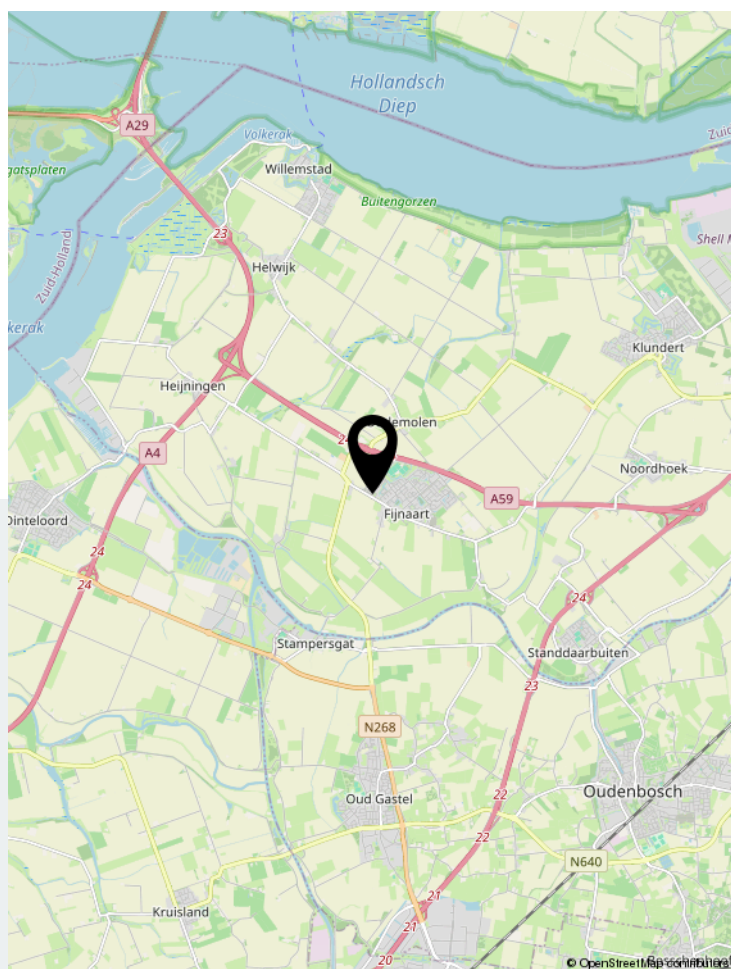
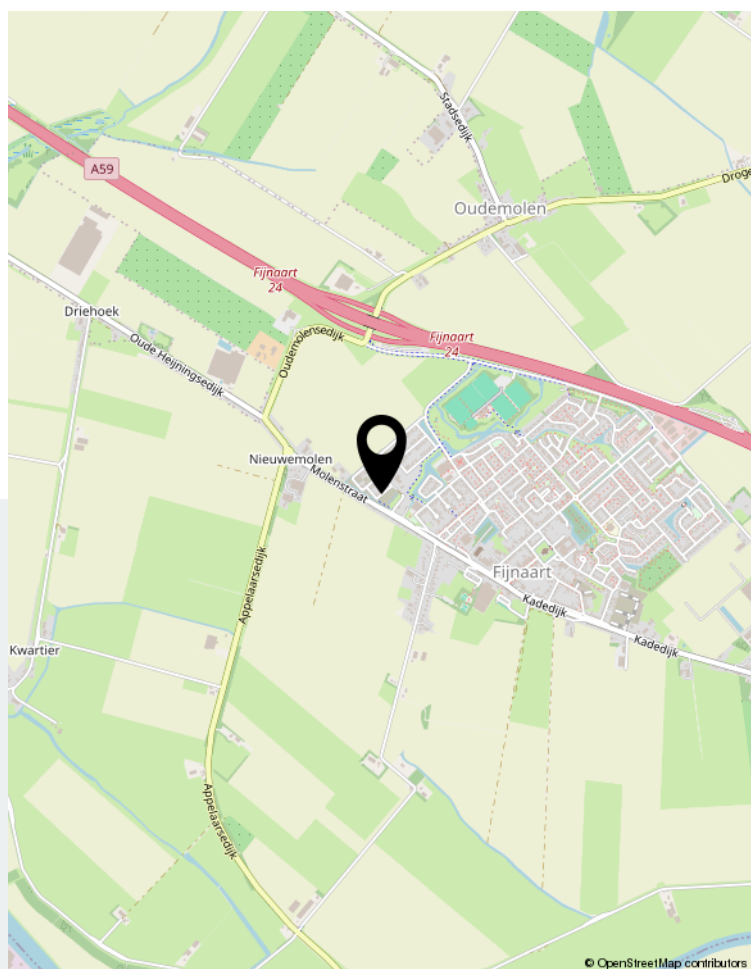
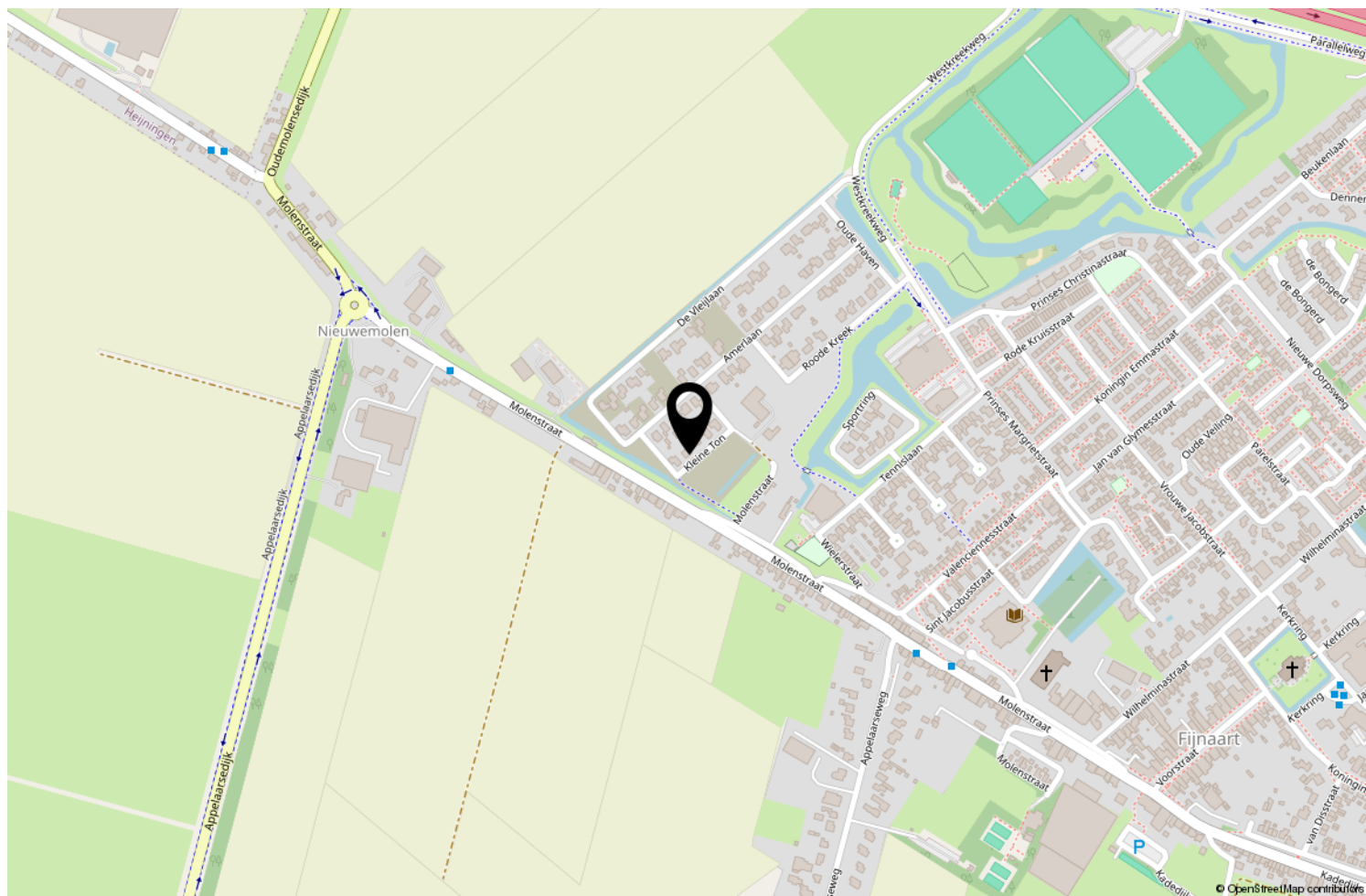
Sectie N

Perceel 548

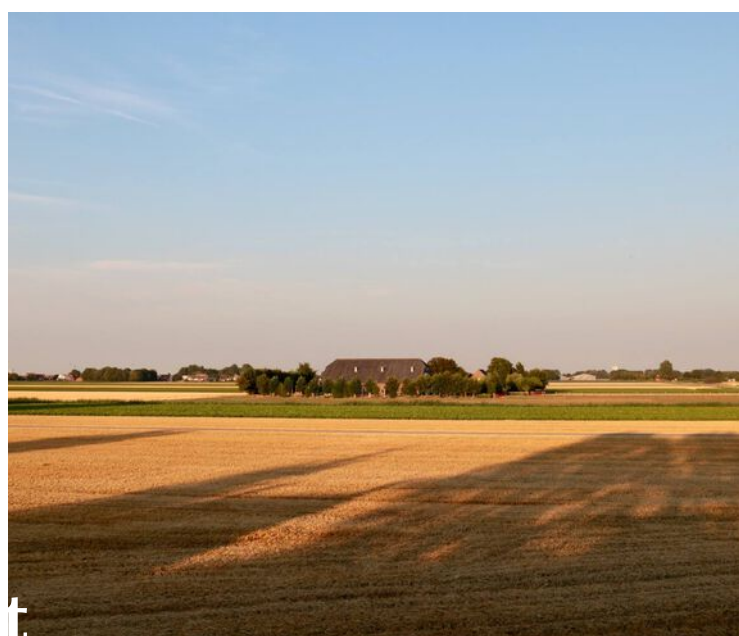
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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 Willemstad; centraal gelegen in de Noordwestelijke Hoek 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