



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Instapklaar!

Kindvriendelijke wijk

Goed onderhouden 2-1 kapwoning

Energielabel A+

Heerlijk lichte woonkamer

Sterappel 14

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

Sterappel 14 Fijnaart

Instapklare en goed onderhouden 2-1 kapwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 146 vierkante meter!

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

Spullen erin en wonen maar! Dit kan in deze instapklare en goed onderhouden 2-1 kapwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 146 vierkante meter. Ruimte zul je dus niet snel tekort komen. In deze woning heb je een heerlijke lichte woonkamer met vrij uitzicht, een keurige keuken, vier grote slaapkamers en een volwaardige badkamer.

De wijk is enorm fijn om te wonen, het is er veilig en kindvriendelijk. Centraal in de wijk ligt een speeltuintje waar de kleinste naar hartelust kunnen spelen. Verder heb je een tuin op zuidwesten met een groot terras en een heerlijke overkapping. Grenzend aan de woning is een grote garage gerealiseerd met daarvoor nog eens plaats voor het parkeren van 2 auto's.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2011
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra en water

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	582 m ³
Perceeloppervlakte	204 m ²
Woonoppervlakte	146 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2011

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	840 cm
Tuin breedte	950 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Vier grote slaapkamers!

Indeling

Begane grond:

Entree met hier de meterkast, de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping, toegang tot de woonkamer en verder is er nog een praktische kast onder de trap te bereiken.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De bergkast onder de trap is heel ruim. Hier heb je plek genoeg voor onder andere de stofzuiger, jassen en schoenen.

Door naar de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt vallen twee dingen op. Het grote raam met een heel mooi zicht op de grote speeltuin welke centraal in de wijk is gelegen en het tweede punt is de in visgraat gelegde vloer. Ook aan comfort is gedacht, want onder de pvc vloer ligt vloerverwarming.

Aan de voorzijde is het zitgedeelte. Lekker ruim en plaats genoeg voor een grote hoekbank en een groot tv meubel. Het eerder benoemde grote raam is heel fijn. Je kijkt lekker vrij weg en hebt veel licht.

Loop je door naar achteren, dan kom je in de keuken uit. Hier is het ook weer ruim. Een grote eettafel kun je met gemak kwijt. Ook aan de achterzijde is een groot raam aanwezig waardoor je lekker naar de tuin kijkt. Aan de zijkant is de keukeninrichting in hoekopstelling aanwezig. Er is een ingebouwde koelkast, combi-oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Middels een loopdeur is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Twee van slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen. Beide slaapkamers zijn van een mooi formaat en hebben een mooie lichtinval. De derde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is ook ruim. Hier is een nis welke perfect is om de kast te plaatsen. Ook deze kamer is door de grote ramen weer mooi licht.

De geheel betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien. Zo heb je een mooie

inloopdouche, wandcloset, wastafel in meubel en er is een groot ligbad.

Tweede verdieping:

Overloop met hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de unit van de mechanische ventilatie, de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas HRe combi 2011), de omvormer voor de zonnepanelen en als laatste is er toegang tot de vierde slaapkamer.

De vierde slaapkamer is enorm ruim en het mooie zicht tot in de nok maakt de kamer extra leuk. Een groot dakraam zorgt voor een mooie lichtinval. Vanuit de slaapkamer is er nog toegang tot een berging waar je heel wat spullen op kunt bergen. Ook is er achter de knieschotten bergruimte aanwezig.

Achtertuin:

De tuin op het zuidwesten is keurig aangelegd en onderhoudsvriendelijk. Genieten en beperkte inspanning dus. Je hebt gelijk achter de woning een groot terras waar je lekker de eettafel kwijt kunt.

Achterin de tuin, in de hoek, is een heerlijke overkapping gemaakt welke een fijne plek biedt om de loungeset te plaatsen. Lekker buiten blijven zitten met een spatje regen is dus geen probleem. Ook is hier elektra aanwezig en verlichting.

Centraal in de tuin is een mooi kunstgrasveld aanwezig en verder is er tegen de achtergevel een elektrisch te bedienen zonnenscherm aanwezig. Op diverse plekken is elektra aanwezig. Vanuit de tuin is de garage te bereiken.

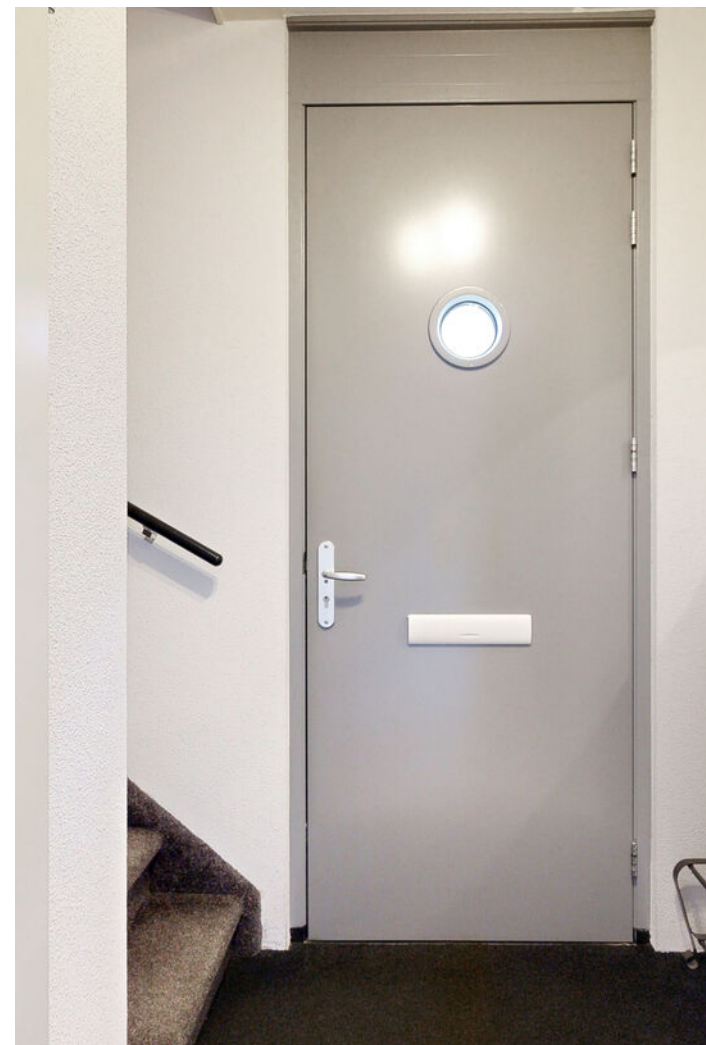


Garage:

De garage is van een goed formaat en voorzien van elektra en een gootsteen met warm en koud water. Direct voor de garage is nog een oprit gelegen waardoor je 2 auto's mooi op eigen terrein kunt parkeren.

Algemeen:

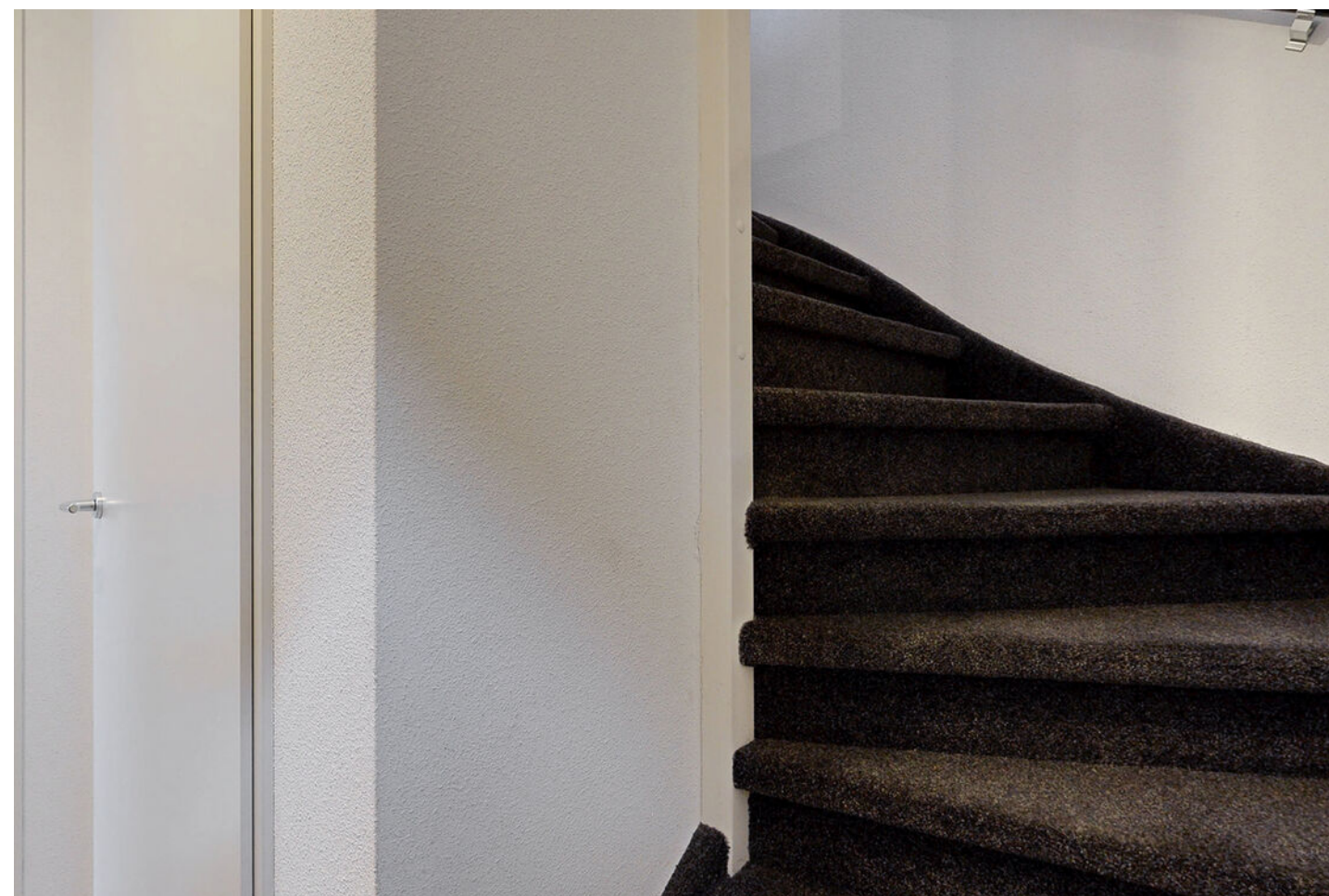
- de woning is voor het grootste deel voorzien van elektrisch te bedienen rolluiken;
- tegen de achtergevel en bij de oprit is een kraantje aanwezig;
- op de dak van de woning en de garage liggen 10 zonnepanelen.



Entree

Entree met hier de meterkast, de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping, toegang tot de woonkamer en verder is er nog een praktische kast onder de trap te bereiken.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De bergkast onder de trap is heel ruim. Hier heb je plek genoeg voor onder andere de stofzuiger, jassen en schoenen.

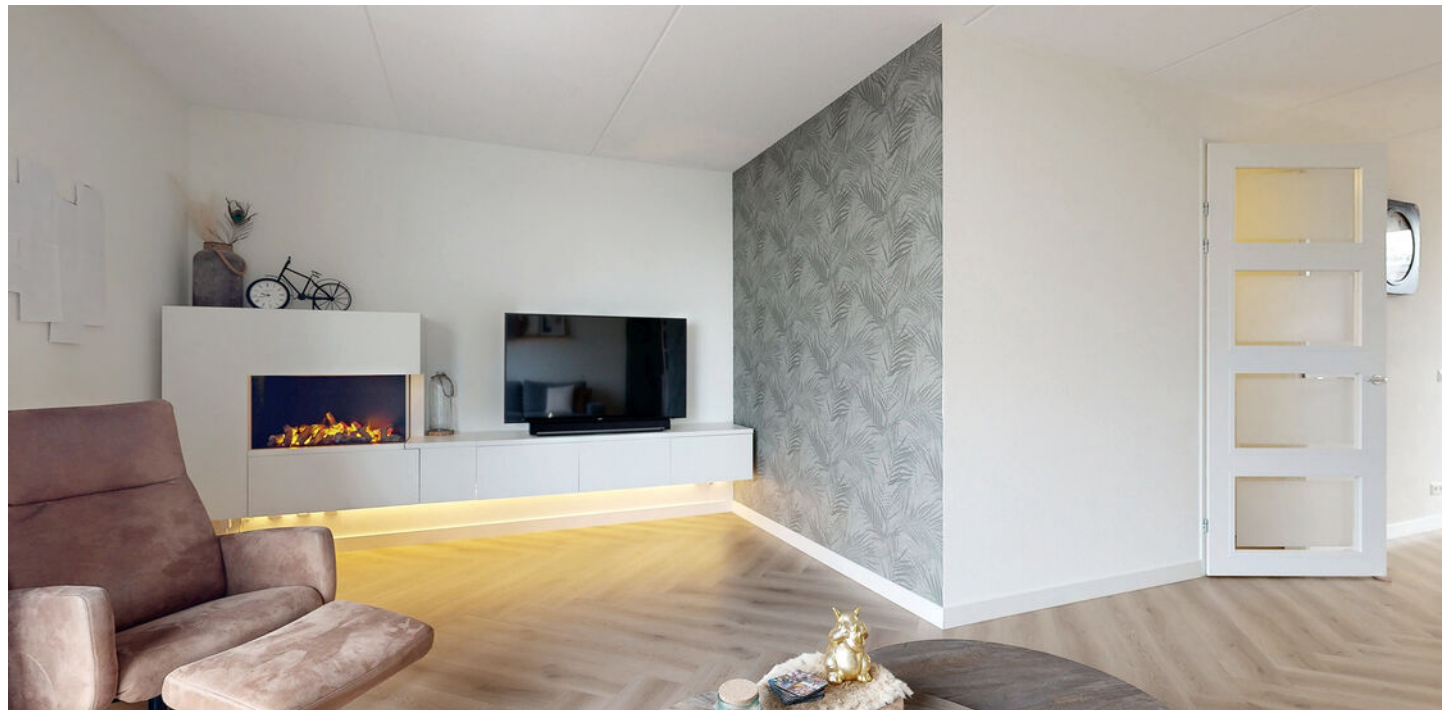




Woonkamer

Door naar de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt vallen twee dingen op. Het grote raam met een heel mooi zicht op de grote speeltuin welke centraal in de wijk is gelegen en het tweede punt is de in visgraat gelegde vloer. Ook aan comfort is gedacht, want onder de pvc vloer ligt vloerverwarming. Aan de voorzijde is het zitgedeelte. Lekker ruim en plaats genoeg voor een grote hoekbank en een groot tv meubel. Het eerder benoemde grote raam is heel fijn. Je kijkt lekker vrij weg en hebt veel licht.





Keuken

Loop je door naar achteren, dan kom je in de keuken uit. Hier is het ook weer ruim. Een grote eettafel kun je met gemak kwijt. Ook aan de achterzijde is een groot raam aanwezig waardoor je lekker naar de tuin kijkt. Aan de zijkant is de keukeninrichting in hoekopstelling aanwezig. Er is een ingebouwde koelkast, combi-oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Middels een loopdeur is er toegang tot de tuin.





Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

Twee van slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen. Beide slaapkamers zijn van een mooi formaat en hebben een mooie lichtinval. De derde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is ook ruim. Hier is een nis welke perfect is om de kast te plaatsen. Ook deze kamer is door de grote ramen weer mooi licht.

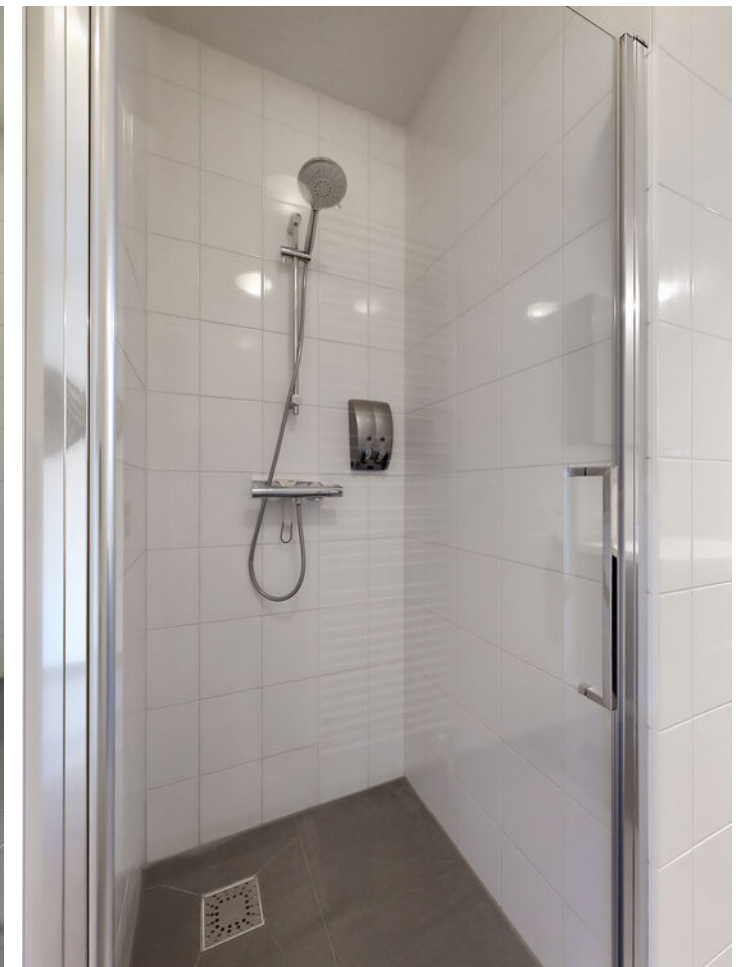






Badkamer

De geheel betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien. Zo heb je een mooie inloopdouche, wandcloset, wastafel in meubel en er is een groot ligbad.





Tweede verdieping

Overloop met hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de unit van de mechanische ventilatie, de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas HRe combi 2011), de omvormer voor de zonnepanelen en als laatste is er toegang tot de vierde slaapkamer.



Slaapkamer

De vierde slaapkamer is enorm ruim en het mooie zicht tot in de nok maakt de kamer extra leuk. Een groot dakraam zorgt voor een mooie lichtinval. Vanuit de slaapkamer is er nog toegang tot een berging waar je heel wat spullen op kunt bergen. Ook is er achter de knieschotten bergruimte aanwezig.





Tuin

De tuin op het zuidwesten is keurig aangelegd en onderhoudsvriendelijk. Genieten en beperkte inspanning dus. Je hebt gelijk achter de woning een groot terras waar je lekker de eettafel kwijt kunt.

Achterin de tuin, in de hoek, is een heerlijke overkapping gemaakt welke een fijne plek biedt om de loungeset te plaatsen. Lekker buiten blijven zitten met een spatje regen is dus geen probleem. Ook is hier elektra aanwezig en verlichting.



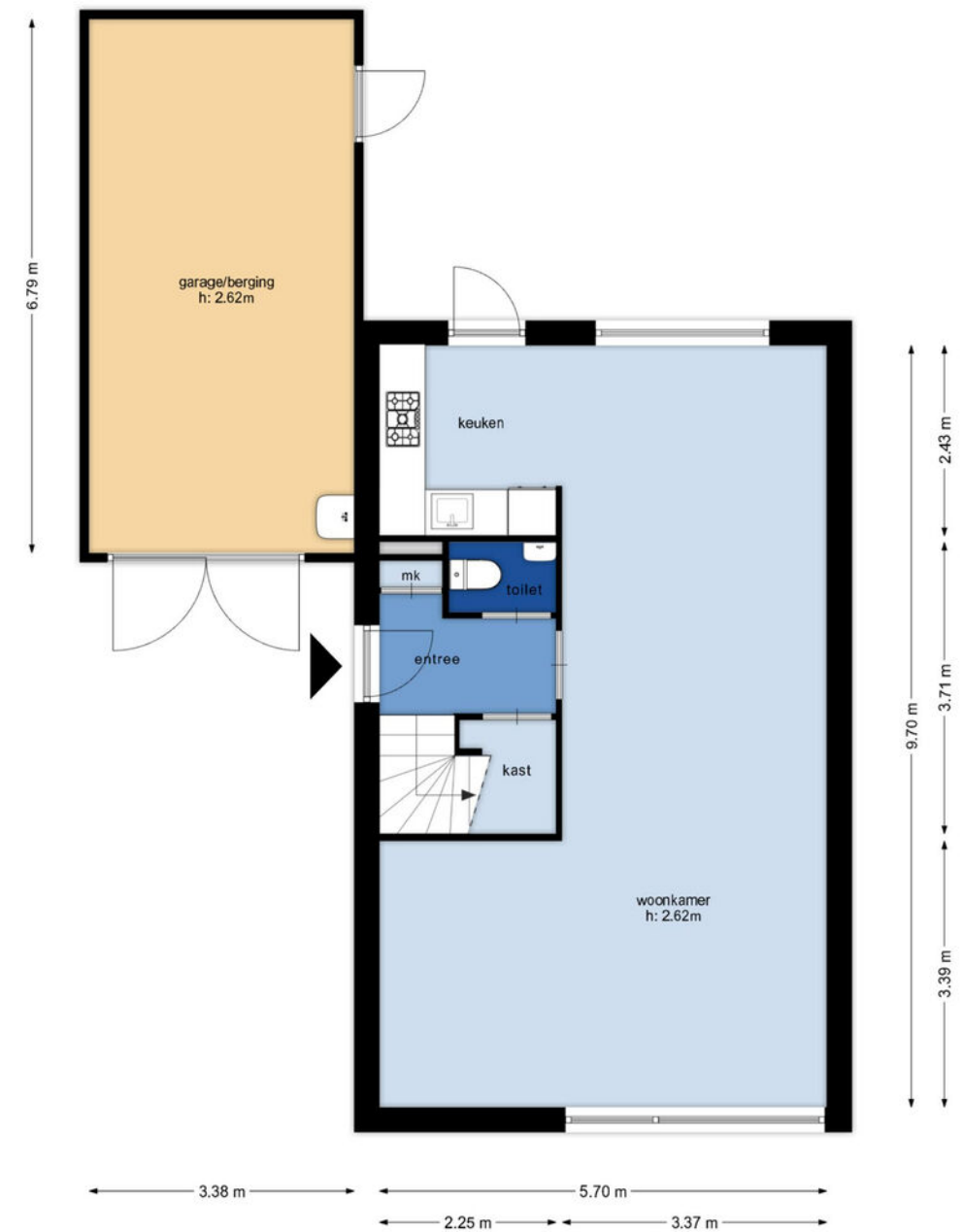


Centraal in de tuin is een mooi kunstgrasveld aanwezig en verder is er tegen de achtergevel een elektrisch te bedienen zonnescherm aanwezig. Op diverse plekken is elektra aanwezig. Vanuit de tuin is de garage te bereiken.





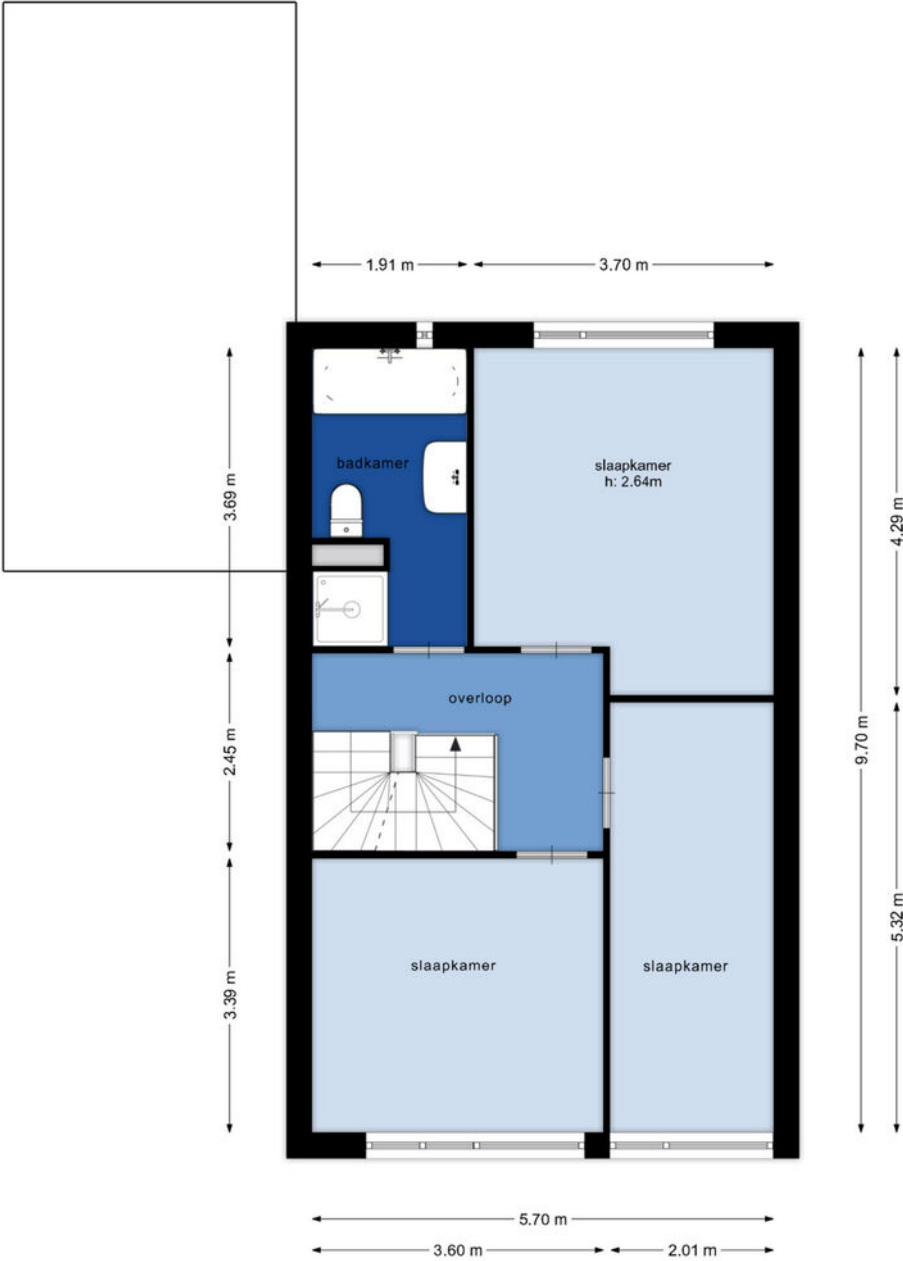
Plattegrond begane grond



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

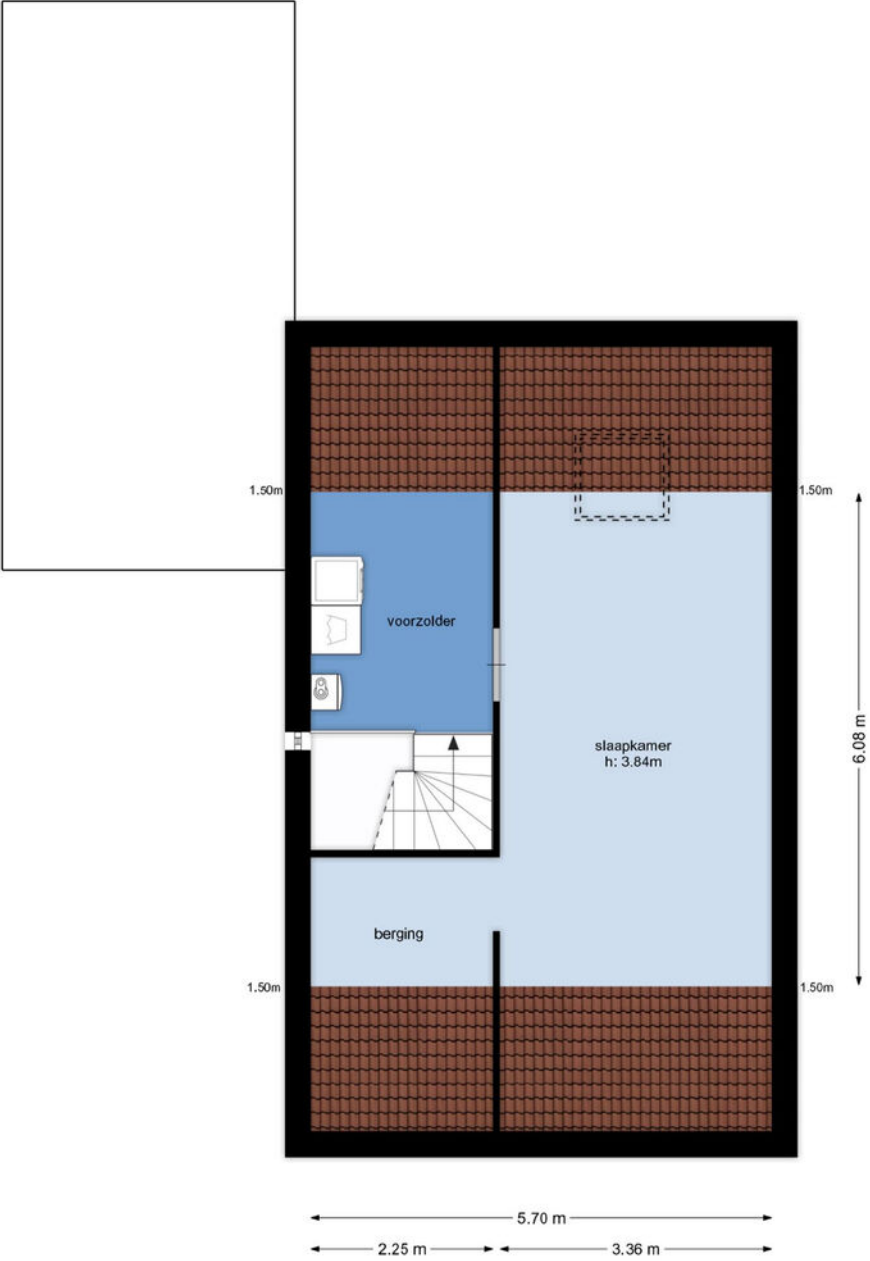


Plattegrond 1e verdieping



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

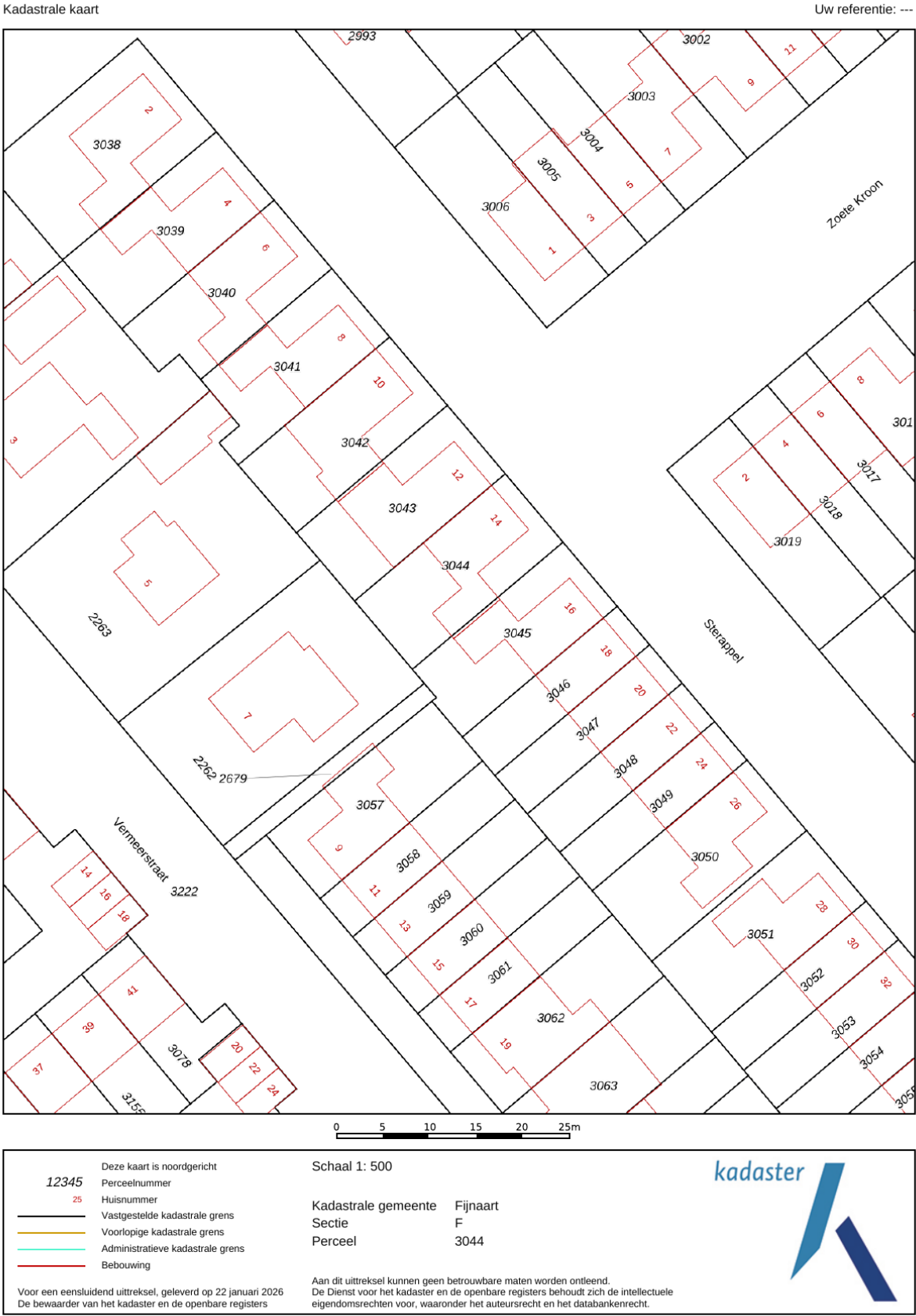
Plattegrond 2e verdieping



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



Kadastrale kaart



Locatie

Sterappel 14
4793 KE, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc vissengraat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		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 - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
leg planken garage		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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