



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Leuke 2-1
kapwoning!

Royale schuur

Sfeervolle L-vormige woonkamer

Diepe tuin

Parkeren op eigen erf

Vrouwe Jacobstraat 15

Fijnaart

Vraagprijs € 300.000 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

Vrouwe Jacobstraat 15
Fijnaart

*Leuke en betaalbare
2-1 kapwoning met
heerlijk diepe tuin!*

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

Leuke en betaalbare 4-kamer 2-1 kap mét heerlijk diepe tuin! Ook kan je parkeren op eigen erf en is van de voormalige garage een fijne multifunctionele ruimte gemaakt.

Deze karaktervolle woning verrast niet alleen door de diepe en groene tuin, maar ook door de fijne ruimtes binnen. Als tuinieren een hobby is, dan zijn de aanwezige kas en berging in de tuin ideaal!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1954
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	350 m³
Perceeloppervlakte	260 m²
Woonoppervlakte	102 m²

Energie & isolatie

Energietabel	F
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2018

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1800 cm
Tuin breedte	900 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Ruime badkamer!

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast (3 groepen en 1 aardlekschakelaar), het toilet dat volledig betegeld is, de trap naar de eerste verdieping en een handige kast waar je extra spullen kwijt kunt. Ook is er een kelder aanwezig, ideaal voor opslag of voorraad.

Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle L-vormige woonkamer. Dankzij de royale raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er heerlijk veel daglicht binnen. Hierdoor ontstaat er aan de ene kant een fijne zithoek en aan de andere kant een plek waar je gezellig kunt tafelen met vrienden of familie.

Aansluitend vind je de keuken, geplaatst in een praktische L-opstelling en uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, dubbele spoelbak en diverse opbergkasten. De linoleum vloer is duurzaam en onderhoudsvriendelijk. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken én de tuin.

De bijkeuken biedt plek voor de wasmachine en herbergt de cv-installatie (CR Remeha, 2018). Deze ruimte is groot genoeg om ook als kantoor of hobbyplek te dienen, ideaal als je thuiswerkt.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gesitueerd. De kamers aan de achterzijde zijn ruim en voorzien van rolluiken; één daarvan is net wat royaler en leent zich perfect als hoofdslaapkamer. In de kamer aan de voorzijde zit bovendien een ingebouwde kast. Op de overloop bevindt zich nog een extra inbouwkast.

De badkamer is netjes betegeld en is uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset. Dankzij het ruime oppervlak kun je hier in de toekomst ook eenvoudig jouw eigen verbouwplannen realiseren.

Via de vlioztrap kom je op de bergzolder, waar veel extra opslagruimte aanwezig is.

Tuin:

En dan de tuin, een absoluut hoogtepunt van deze woning! De tuin is diep, breed en verrassend ingedeeld. Aan het begin kun je heerlijk zitten in het zonnetje of onder het zonnescherm. Loop je verder dan ontstaat er een groene route door de tuin heen. Aan de rechterzijde staat een degelijke kas, perfect voor wie zijn eigen groenten wil verbouwen. Helemaal achterin bevindt zich een royale schuur, waar tuinspullen en gereedschap eenvoudig opgeborgen kunnen worden.

Een tuin waar echt geleefd en gewerkt kan worden, en waar je in elk seizoen iets te ontdekken hebt.

Algemeen:

- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Elektrisch en met de hand te bedienen rolluiken.





Entree

Ruime hal met meterkast (3 groepen en 1 aardlekschakelaar), het toilet dat volledig betegeld is, de trap naar de eerste verdieping en een handige kast waar je extra spullen kwijt kunt. Ook is er een kelder aanwezig, ideaal voor opslag of voorraad.



Woonkamer

Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle L-vormige woonkamer. Dankzij de royale raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er heerlijk veel daglicht binnen. Hierdoor ontstaat er aan de ene kant een fijne zithoek en aan de andere kant een plek waar je gezellig kunt tafelen met vrienden of familie.







Keuken

Aansluitend vind je de keuken, geplaatst in een praktische L-opstelling en uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, dubbele spoelbak en diverse opbergkasten. De linoleum vloer is duurzaam en onderhoudsvriendelijk. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken én de tuin.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer gesitueerd. De kamers aan de achterzijde zijn ruim en voorzien van rolluiken; één daarvan is net wat royaler en leent zich perfect als hoofdslaapkamer. In de kamer aan de voorzijde zit bovendien een ingebouwde kast. Op de overloop bevindt zich nog een extra inbouwkast.



Bijkeuken

De bijkeuken biedt plek voor de wasmachine en herbergt de cv-installatie (CR Remeha, 2018). Deze ruimte is groot genoeg om ook als kantoor of hobbyplek te dienen, ideaal als je thuiswerkt.







Badkamer

De badkamer is netjes betegeld en is uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset. Dankzij het ruime oppervlak kun je hier in de toekomst ook eenvoudig jouw eigen verbouwplannen realiseren.





Tuin

En dan de tuin, een absoluut hoogtepunt van deze woning! De tuin is diep, breed en verrassend ingedeeld. Aan het begin kun je heerlijk zitten in het zonnetje of onder het zonnescherm. Loop je verder dan ontstaat er een groene route door de tuin heen. Aan de rechterzijde staat een degelijke kas, perfect voor wie zijn eigen groenten wil verbouwen. Helemaal achterin bevindt zich een royale schuur, waar tuinspullen en gereedschap eenvoudig opgeborgen kunnen worden.





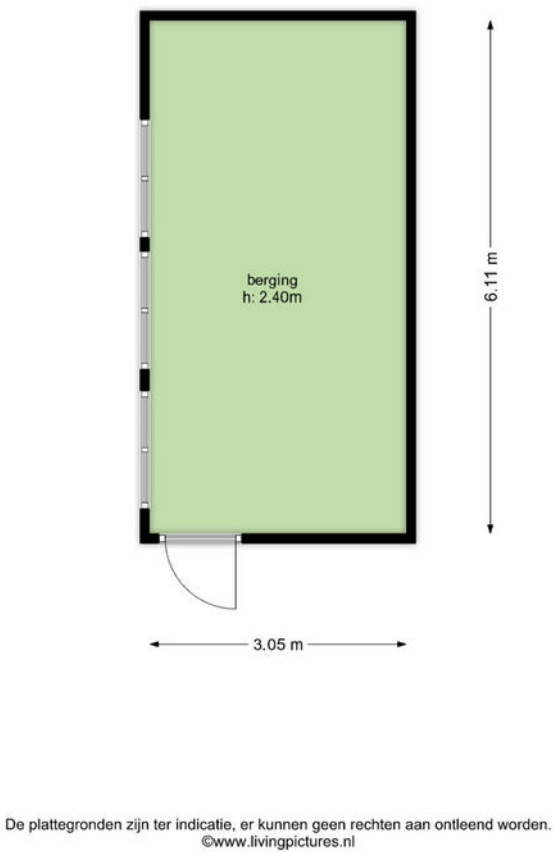
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond berging

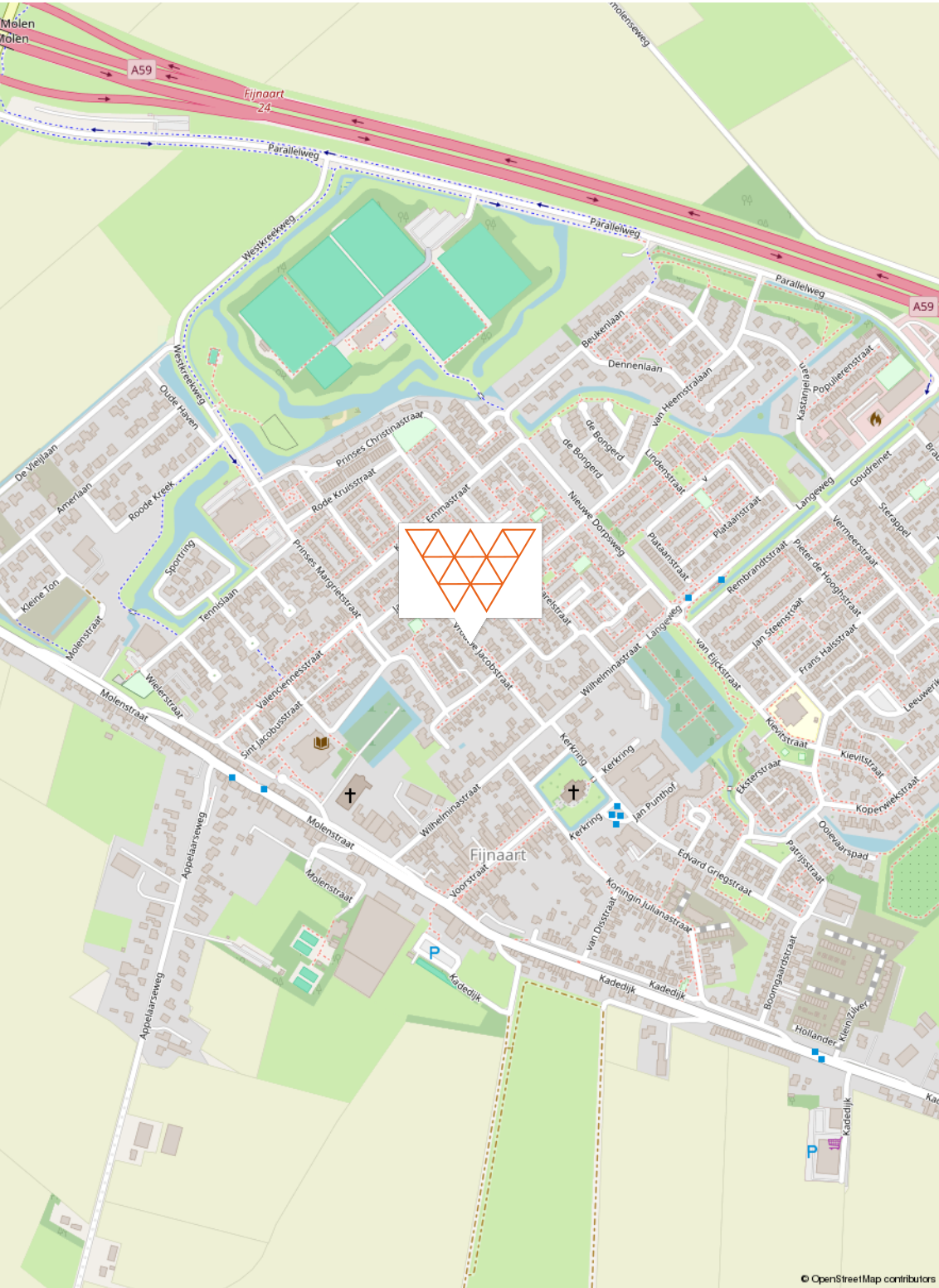


Kadastrale kaart



Locatie

Vrouwe Jacobstraat 15
4793 CN, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		



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