



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Instapklaar!



Goed onderhouden

Grote luxe leefkeuken

Overkapping

Zonnige achtertuin

Reigerstraat 20

Fijnaart

Vraagprijs € 325.000 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 NRVV, 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

Reigerstraat 20
Fijnaart

Deur open, spullen erin en lekker gaan wonen!

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

Deur open, spullen erin en lekker gaan wonen! Dit kan in deze mooie instapklare tussenwoning, welke perfect onderhouden is. Je hebt een gezellige zitkamer aan de voorzijde en een grote luxe leefkeuken aan de achterzijde met werkelijk alles erop en eraan.

Op de verdiepingen heb je drie mooie slaapkamers en een vierde behoort tot de mogelijkheden. Als laatste hebben we hier nog een keurige badkamer met onder andere een aparte douche en een ligbad.

De tuin is ook keurig onderhouden, voorzien van een overkapping en gelegen op het zuidwesten. Daarmee kun je tot in de late uurtjes genieten van de zon.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1988
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	330 m ³
Perceeloppervlakte	136 m ²
Woonoppervlakte	98 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2015

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	670 cm
Tuin breedte	540 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	normaal



Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in een mooie ruime entree met hier de meterkast (vernieuwd 9 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars), de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is enorm ruim! De vanuit de entree doorgelegde visgraat PVC-vloer, met vloerverwarming eronder, geeft een heerlijke sfeer aan de ruimte. Aan de voorkant van de woning is de zithoek, lekker bij het grote raam. Halverwege de woonkamer kom je onder de trap nog een praktische bergkast tegen.

Dan lopen we door naar achteren, hier is namelijk de leefkeuken. Wat een fijne plek is dit. Ruimte genoeg om een grote eettafel neer te zetten. De keukeninrichting is recent vernieuwd en geplaatst in hoekopstelling. Er is veel werk- en bergruimte. Leuk is ook het bargedeelte om lekker aan te schuiven tijdens het koken.

3 slaapkamers maar een 4e behoort ook tot de mogelijkheden

Ook aan luxe is gedacht, want alles is aanwezig. Je hebt een BORA kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een quooker, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en vriezer. De keukenprins of -prinses zal hier niets tekort komen. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de tweede verdieping, toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Een van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en een groot dakraam zorgt voor een mooie lichtinval. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en deze is over de gehele breedte. Voorheen waren dit twee kamers en je zou dit weer kunnen splitsen. Deze slaapkamer is nu over de gehele breedte en een dakkapel zorgt voor ruimte en licht. Doordat er een grote nis is, heb je een mooie plek voor een grote garderobekast. De slaapkamer is verder nog voorzien van rolluiken en airconditioning.

De keurige badkamer is verrassend ruim. Een dakraam zorgt voor daglicht en er is een groot bad, douche en wastafel in meubel.

Op de vloer ligt een neutrale laminaatafwerking.

Tweede verdieping:

Riante open slaapkamer met groot dakraam. Achter de knieschotten is bergruimte voorzien en verder tref je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Ook kom je op deze verdieping de opstelplaats van de cv-ketel tegen (Remeha Tzerra HR combi 2015).

Ook de tweede verdieping is weer keurig afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, kunstgazon en een verhoogde border. Een spatje regen hindert niet, want onder de overkapping kun je gewoon lekker buiten blijven zitten. Achterin de tuin is de stenen berging gebouwd, welke voorzien is van elektra.

Algemeen:

- alle vloeren zijn van beton;
- aan de voorzijde van de woning is de begane grond voorzien van een rolluik ter plaatse van de woonkamer en het toilet.





Entree

Je komt binnen in een mooie ruime entree met hier de meterkast (vernieuwd 9 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars), de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is enorm ruim! De vanuit de entree doorgelegde visgraat PVC-vloer, met vloerverwarming eronder, geeft een heerlijke sfeer aan de ruimte. Aan de voorkant van de woning is de zithoek, lekker bij het grote raam. Halverwege de woonkamer kom je onder de trap nog een praktische bergkast tegen.







Dan lopen we door naar achteren, hier is namelijk de leefkeuken. Wat een fijne plek is dit. Ruimte genoeg om een grote eettafel neer te zetten. De keukeninrichting is recent vernieuwd en geplaatst in hoekopstelling. Er is veel werk- en bergruimte. Leuk is ook het bargedeelte om lekker aan te schuiven tijdens het koken.





Keuken

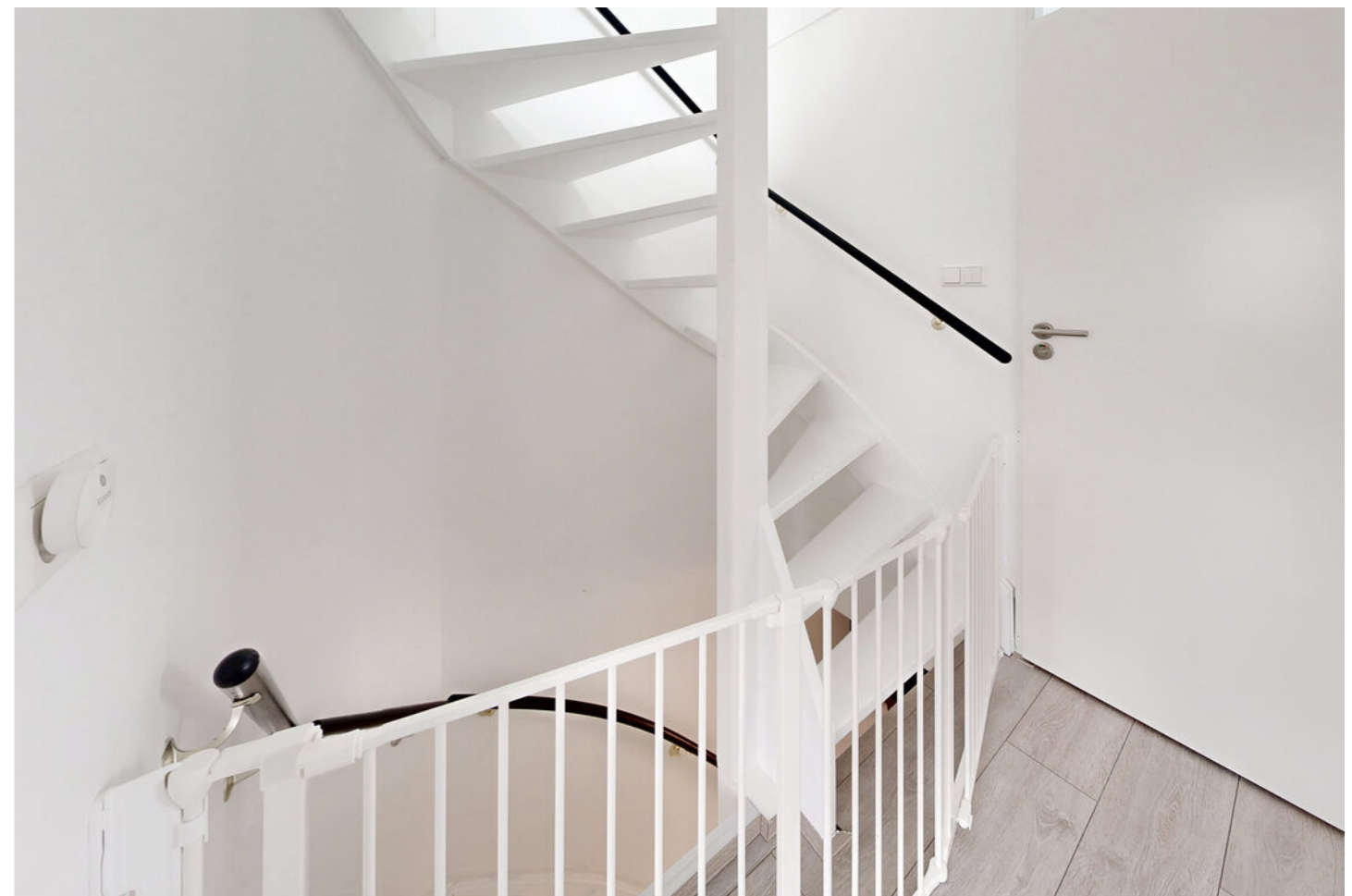
Ook aan luxe is gedacht, want alles is aanwezig. Je hebt een BORA kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een quooker, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en vriezer. De keukenprins of -prinses zal hier niets tekort komen. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.





Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de tweede verdieping, toegang tot de slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

Een van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en een groot dakraam zorgt voor een mooie lichtinval. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en deze is over de gehele breedte. Voorheen waren dit twee kamers en je zou dit weer kunnen splitsen. Deze slaapkamer is nu over de gehele breedte en een dakkapel zorgt voor ruimte en licht. Doordat er een grote nis is, heb je een mooie plek voor een grote garderobekast. De slaapkamer is verder nog voorzien van rolluiken en airconditioning.





Badkamer

De keurige badkamer is verrassend ruim. Een dakraam zorgt voor daglicht en er is een groot bad, douche en wastafel in meubel.



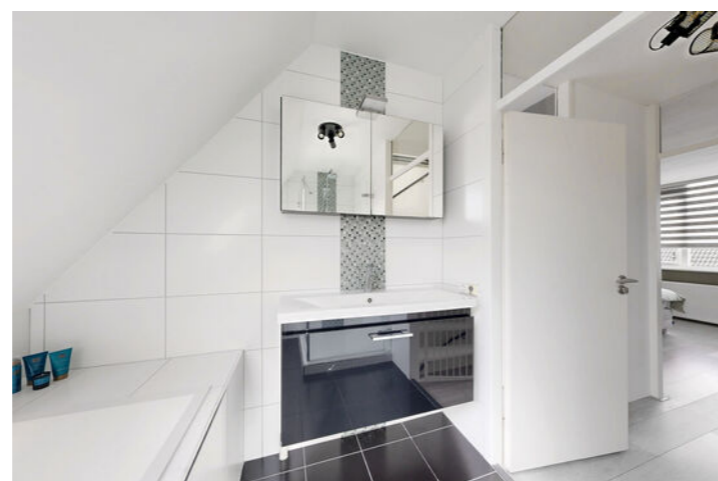


Tweede verdieping

Riante open slaapkamer met groot dakraam. Achter de knieschotten is bergruimte voorzien en verder tref je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Ook kom je op deze verdieping de opstelplaats van de cv-ketel tegen (Remeha Tzerra HR combi 2015).

Ook de tweede verdieping is weer keurig afgewerkt met een mooie laminaatvloer.





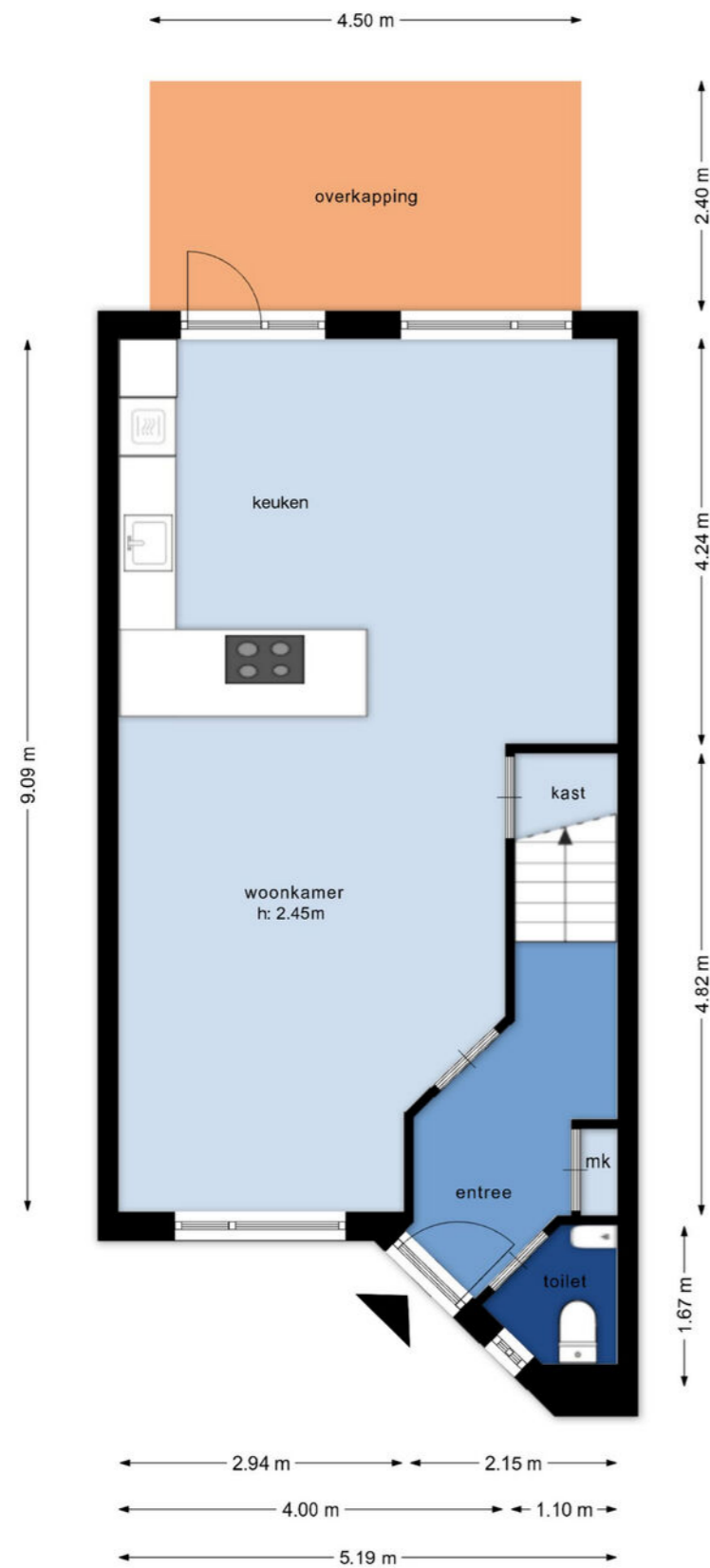
Achtertuint

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, kunstgazon en een verhoogde border. Een spatje regen hindert niet, want onder de overkapping kun je gewoon lekker buiten blijven zitten. Achterin de tuin is de stenen berging gebouwd, welke voorzien is van elektra.





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

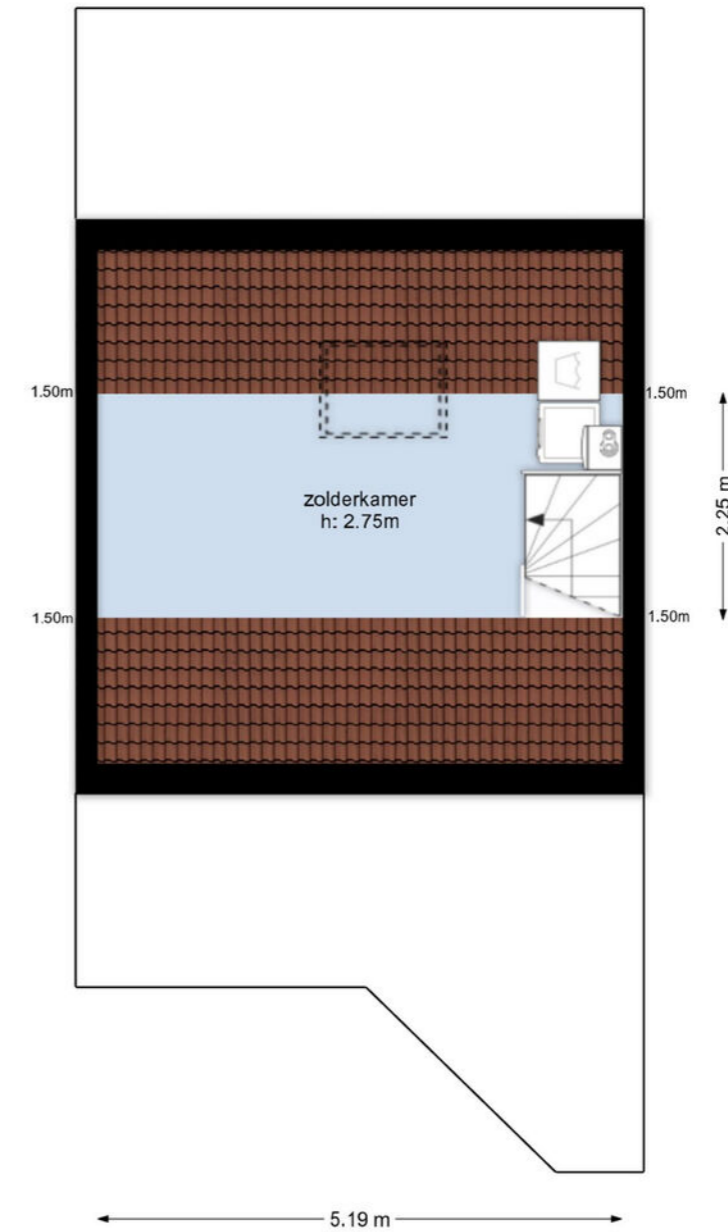


Plattegrond 1e verdieping met aanpassing slaapkamer



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



Locatie

Reigerstraat 20
4793 HC, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Rails incl. 6 spots zwart - Keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobe + Hangkast (Entree / Gang)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- 6x Duo rolgordijnen: Woonkamer + Slaapkamer (Veneta)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC Visgraat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- 4 x Bar/draaikrukken Antraciet			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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 administratieve 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 kindvriendelijke 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