



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Instapklare
gezins-
woning!



Luxe keuken

Fijn gelegen in een mooie woonwijk

5 slaapkamers

Mooie lichte woonkamer

Brabantse Bellefleur 87

Fijnaart

Vraagprijs € 375.000 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

Brabantse Bellefleur 87

Fijnaart

*In stapklare gezinswoning
met maar liefst
5 slaapkamers
en zonnige 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

Spullen erin en wonen maar!

Dit kan in deze instapklare gezinswoning, welke maar liefst over 5 slaapkamers beschikt. En deze 5 slaapkamers maken deze woning werkelijk uniek. Tel daarbij op dat de woning fijn gelegen is in een ruim opgezette woonwijk met in het midden een grote speeltuin waar kinderen naar hartelust kunnen spelen.

Verder heb je een mooie lichte woonkamer met veel glas, een luxe keuken met alles erop en eraan en een keurige badkamer. De tuin is ook van een goed formaat en hier kun je volop genieten tijdens de zonnige dagen van het jaar.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2011
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	400 m ³
Perceeloppervlakte	138 m ²
Woonoppervlakte	116 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2024

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	525 cm
Tuin breedte	990 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



Tuin van goed formaat waar je volop kan genieten!

Indeling

Begane grond:

Entree met hier de meterkast, welke voorzien is van 5 groepen en een dubbele aardlekschakelaar, de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en er is toegang tot de woonkamer.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, komt het fijne licht je tegemoet. Dit komt door de grote schuifpui, welke nagenoeg over de gehele breedte van de woning is. Hier is ook de zithoek gecreëerd. Je hebt dus lekker zicht op de tuin. Halverwege de woonkamer is nog een praktische kast onder de trap. Perfect om eten op te bergen en schoonmaakspullen.

Aan de voorzijde tref je de keuken. Aan de ene kant is een wandopstelling en aan de andere kant een L-opstelling. Alle gemakken zijn voorzien, zo heb je een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap. Los van dit alles heb je veel werk- en bergruimte.

Eerste verdieping:

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

Twee van de slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde aan de voorzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van een mooi formaat. De slaapkamer aan de voorzijde heeft als extraatje nog een Frans balkon.

De badkamer is geheel betegeld en er is een inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en wandcloset.

Tweede verdieping:

Overloop met bergruimte achter de knieschotten, de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas HR combi 2024), de aansluitingen voor de wasapparatuur en verder is er toegang tot de twee extra slaapkamers.

Je leest het goed: twee extra slaapkamers. Totaal heeft deze woning dus 5 mooie slaapkamers. De ene slaapkamer ligt aan de voorzijde en de andere aan de achterzijde.

Beide hebben een groot dakraam en 1 heeft een luikje naar een bergruimte.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd en onderhoudsvriendelijk. Je hebt grote terrassen met tegels en verder zijn er verhoogde borders welke voorzien zijn van kleurrijke planten. Verder is er een vaste bank gemaakt waar je met vrienden en familie kunt genieten.

Tegen de achtergevel van de woning is een kraantje aanwezig en achterin de tuin is een houten berging, welke voorzien is van elektra. Via een poort is het achtergelegen pad te bereiken.

Algemeen:

- de woning heeft 7 zonnepanelen;
- de woning is ter plaatse van de slaapkamers op de eerste verdieping en de voordeur voorzien van rolluiken.





Entree

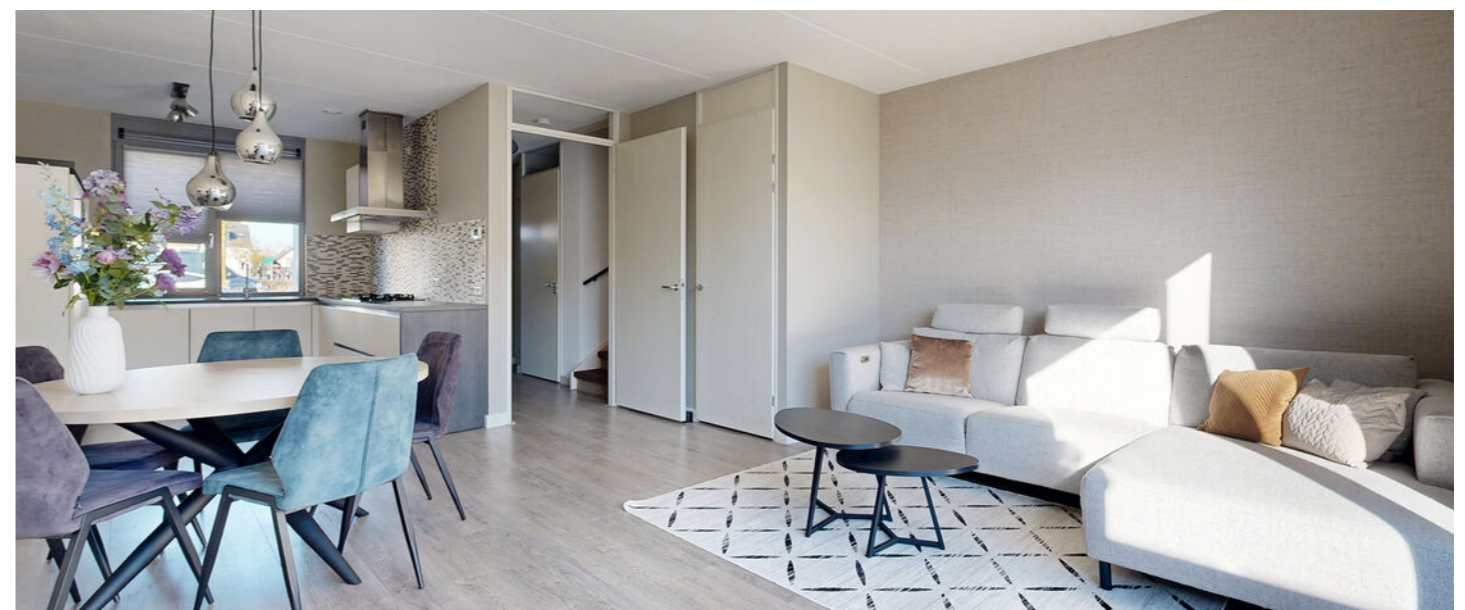
Entree met hier de meterkast, welke voorzien is van 5 groepen en een dubbele aardlekschakelaar, de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en er is toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

Zodra je de woonkamer binnenstapt, komt het fijne licht je tegemoet. Dit komt door de grote schuifpui, welke nagenoeg over de gehele breedte van de woning is. Hier is ook de zithoek gecreëerd. Je hebt dus lekker zicht op de tuin. Halverwege de woonkamer is nog een praktische kast onder de trap. Perfect om eten op te bergen en schoonmaakspullen.







Keuken

Aan de voorzijde tref je de keuken. Aan de ene kant is een wandopstelling en aan de andere kant een L-opstelling. Alle gemakken zijn voorzien, zo heb je een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap. Los van dit alles heb je veel werk- en bergruimte.





Eerste verdieping

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

Twee van de slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde aan de voorzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van een mooi formaat. De slaapkamer aan de voorzijde heeft als extraatje nog een Frans balkon.







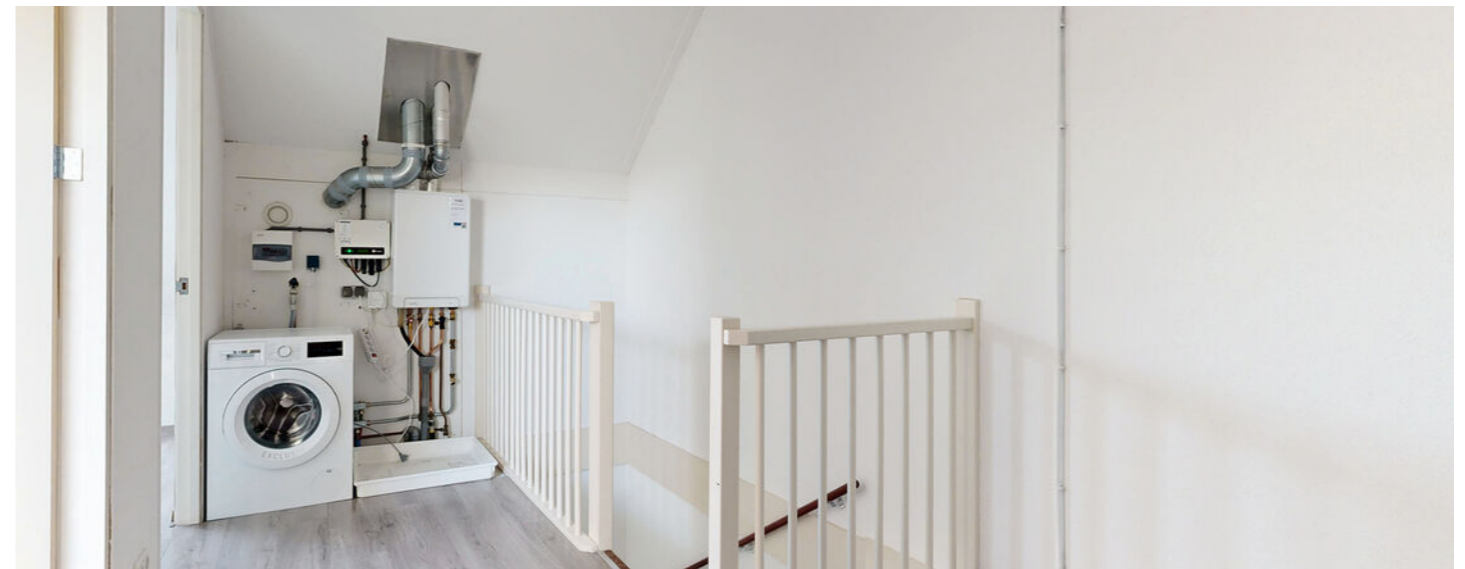
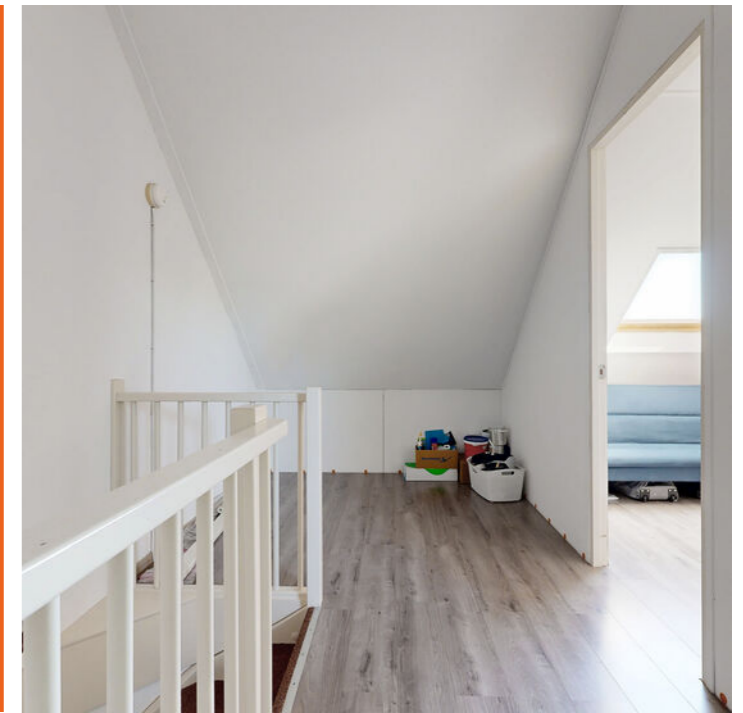
Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en er is een inlopdouche, dubbele wastafel in meubel en wandcloset.



Tweede verdieping

Overloop met bergruimte achter de knieschotten, de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas HR combi 2024), de aansluitingen voor de wasapparatuur en verder is er toegang tot de twee extra slaapkamers.





Slaapkamers tweede verdieping

Je leest het goed: twee extra slaapkamers. Totaal heeft deze woning dus 5 mooie slaapkamers. De ene slaapkamer ligt aan de voorzijde en de andere aan de achterzijde. Beide hebben een groot dakraam en 1 heeft een luikje naar een bergruimte.





Tuin

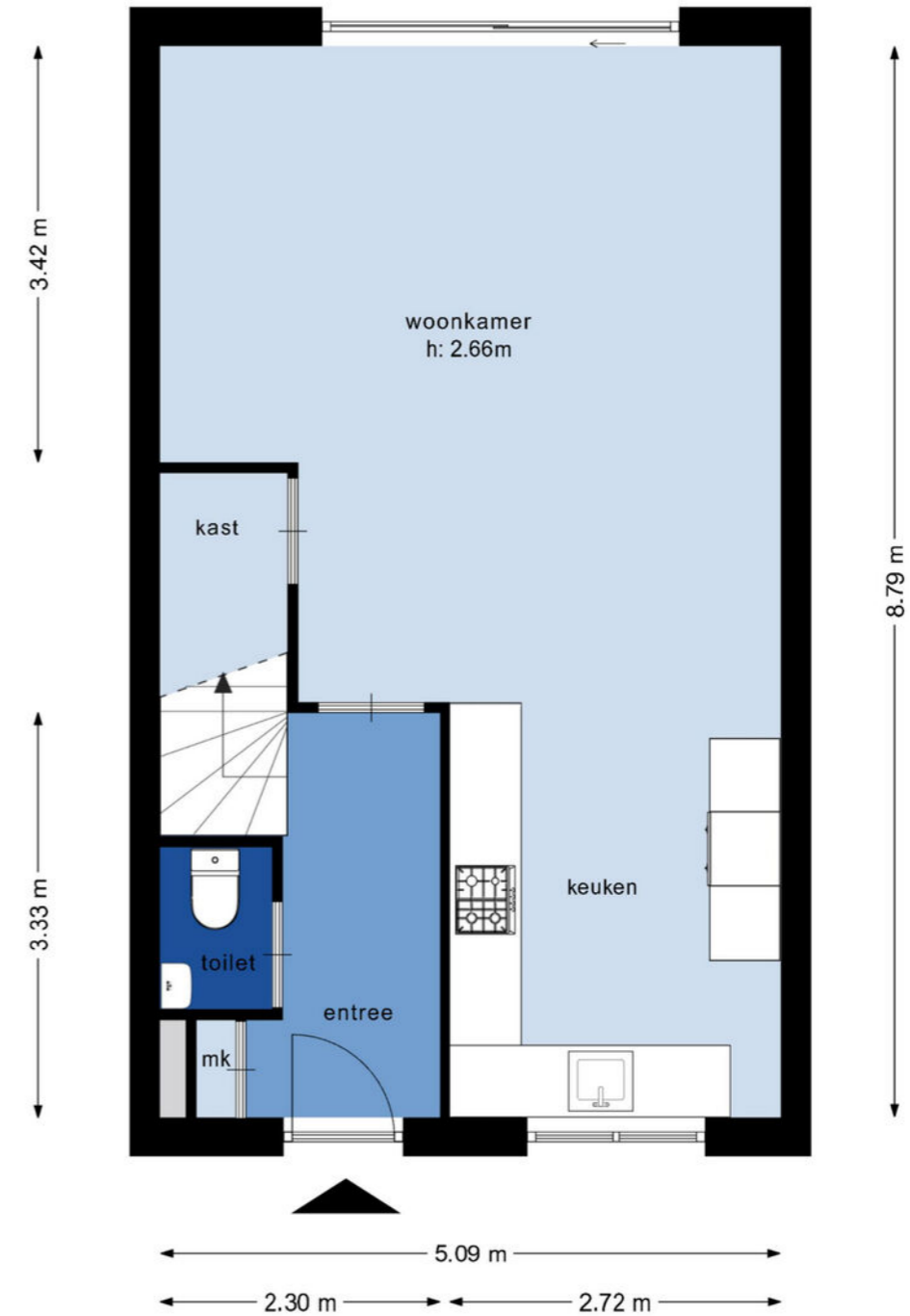
De tuin is verzorgd aangelegd en onderhoudsvriendelijk. Je hebt grote terrassen met tegels en verder zijn er verhoogde borders welke voorzien zijn van kleurrijke planten. Verder is er een vaste bank gemaakt waar je met vrienden en familie kunt genieten.

Tegen de achtergevel van de woning is een kraantje aanwezig en achterin de tuin is een houten berging, welke voorzien is van elektra. Via een poort is het achtergelegen pad te bereiken.





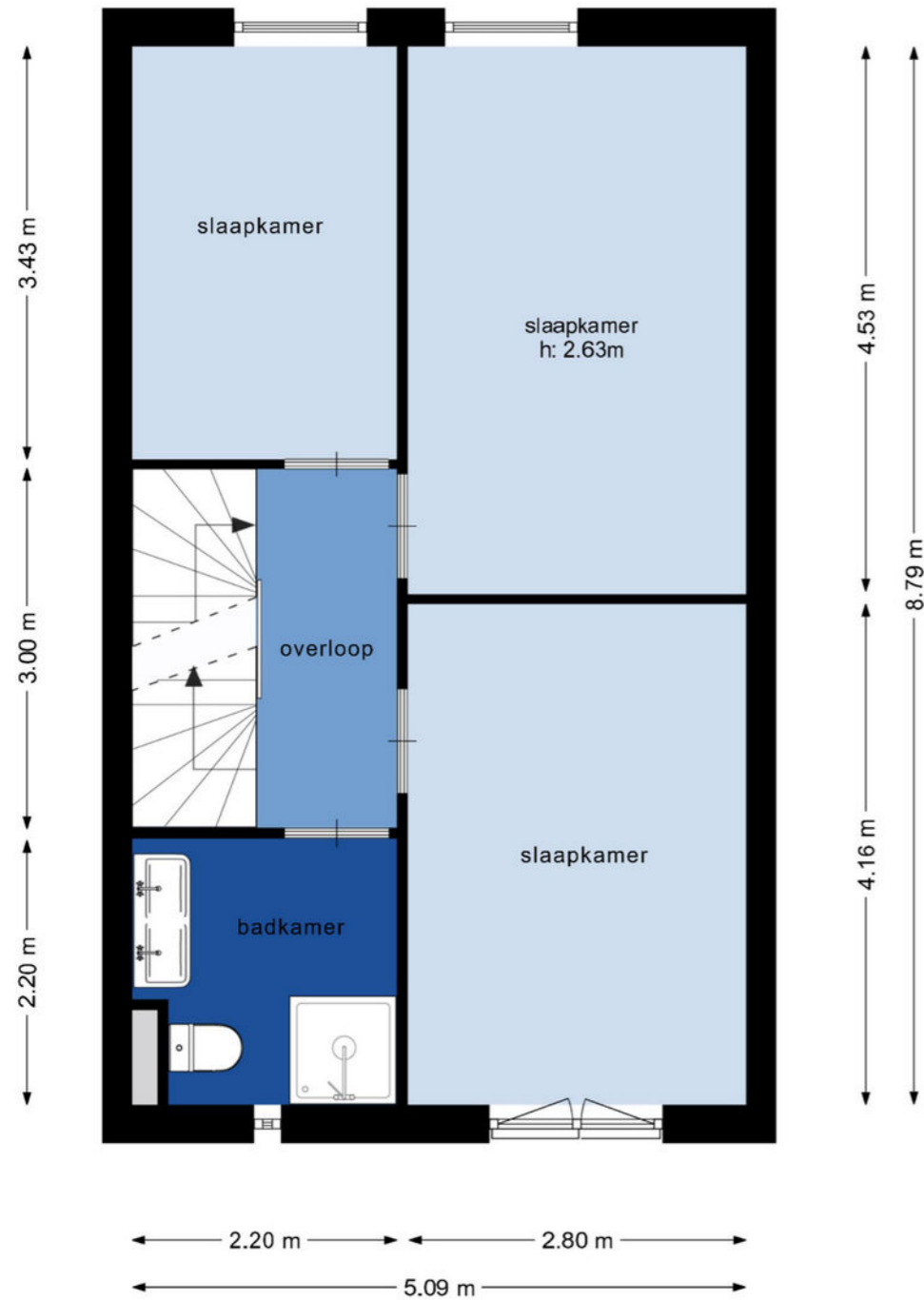
Plattegrond begane grond



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

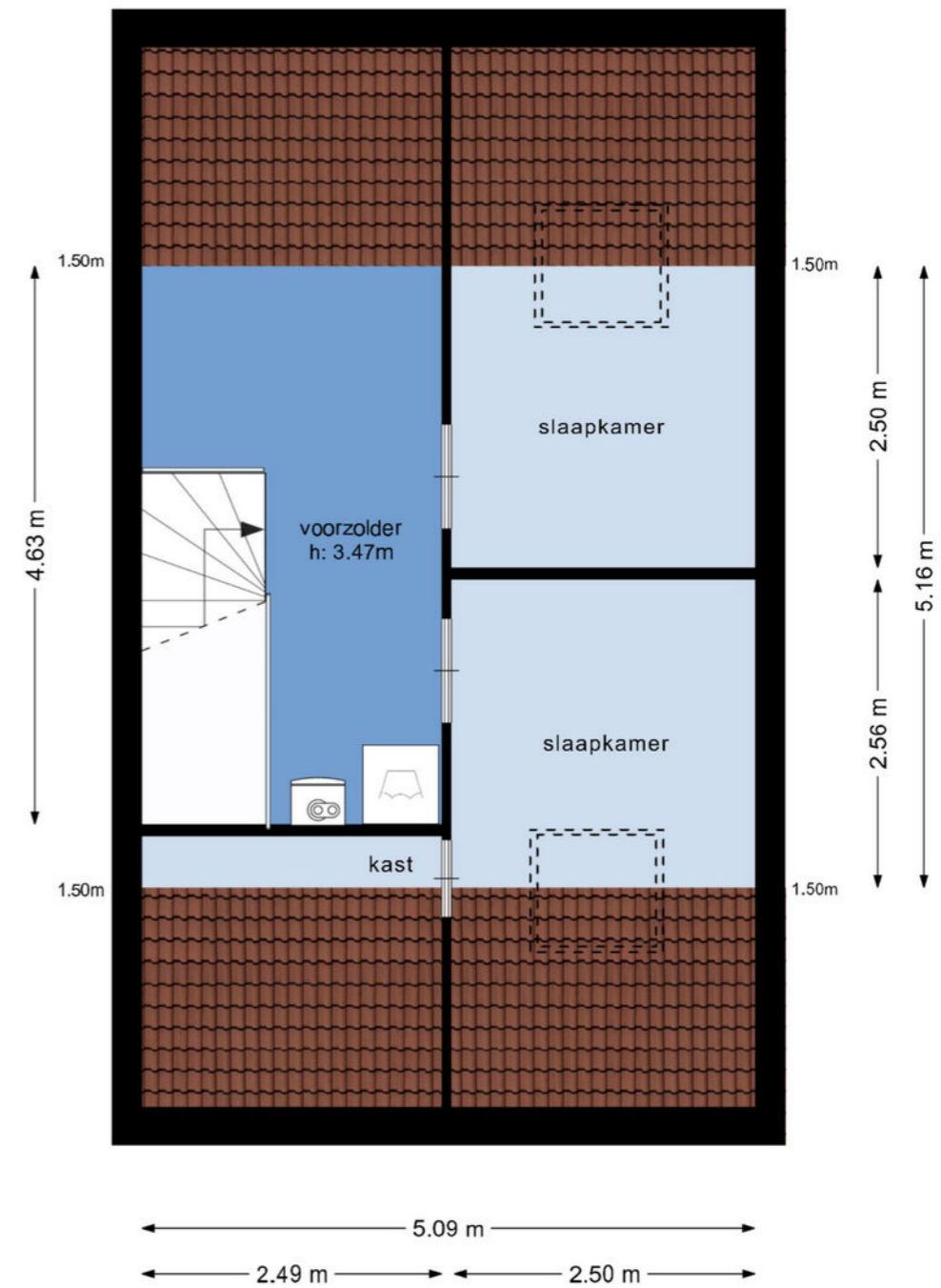


Plattegrond 1e verdieping



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

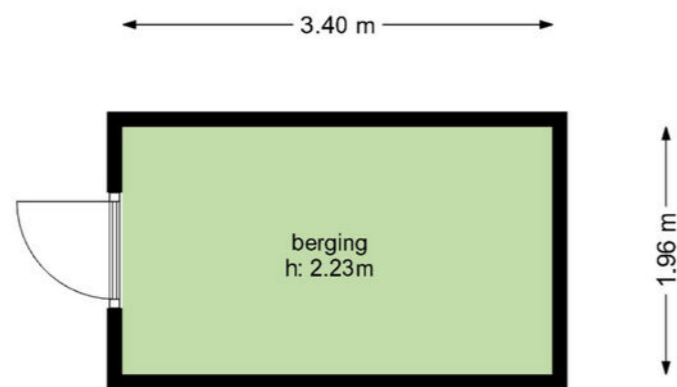
Plattegrond 2e verdieping



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

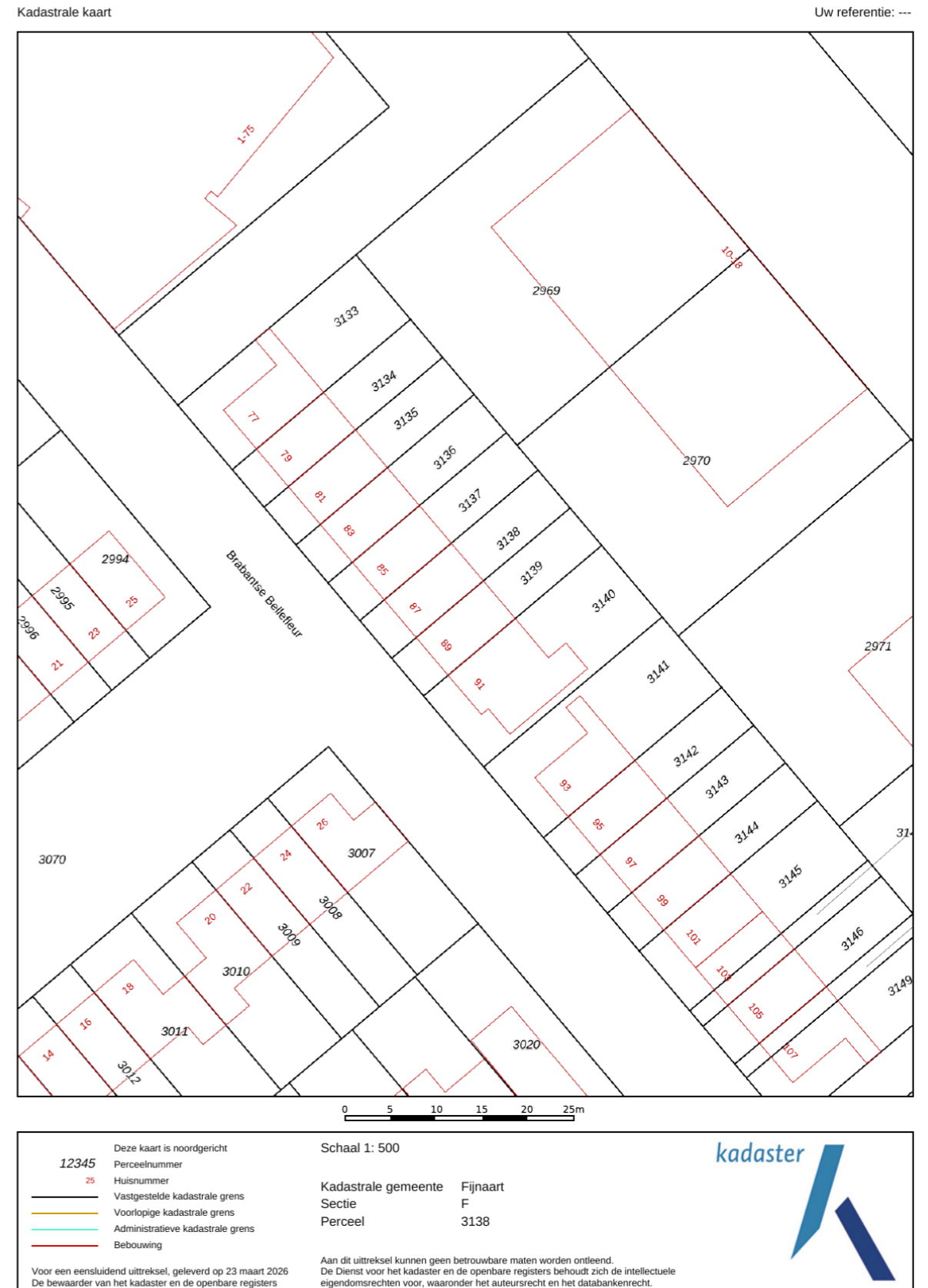


Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



Locatie

Brabantse Bellefleur 87

4793 KC, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Lose)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- Plisse gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
- Eettafel			X
- TV meubel			X
- Bureau + bureaustoelen			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		
Woning - Sanitair/sauna			



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