



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Royale
zonnige tuin!



Vrijstaande schuur

Bad-en slaapkamer begane grond

Royale zithoek

Beschutte ligging

Paulus Potterstraat 2

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

Paulus Potterstraat 2
Fijnaart

*Levensloopbestendige woning
met royale tuin en beschutte
ligging!*

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

Welkom in deze levensloopbestendige woning in Fijnaart met royale tuin, beschutte ligging en alle voorzieningen op de begane grond.

Op een rustige en beschutte locatie in Fijnaart ligt deze verrassend ruime levensloopbestendige woning met een zeer royale tuin op het zuidwesten. De woning beschikt over alle woonvoorzieningen op de begane grond, waaronder meerdere slaapkamers en een badkamer, waardoor comfortabel wonen hier centraal staat. Een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen met volop ruimte binnen én buiten.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Bungalow
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1966
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	330 m ³
Perceeloppervlakte	303 m ²
Woonoppervlakte	99 m ²

Energie & isolatie

Energie label	E
Isolatie	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas en HR glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2022

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	900 cm
Tuin breedte	1500 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



2 mooie slaapkamers

Indeling

Entree:

Via de entree kom je binnen in een ruime hal die direct een verzorgde indruk maakt. Vanuit hier heb je toegang tot verschillende vertrekken van de woning. In de hal bevindt zich een royale garderobekast met volop ruimte voor jassen, schoenen en overige spullen.

Slaapkamers:

Direct naast de entree bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer is ruim van opzet en voorzien van ramen aan de bovenzijde die op kiepstand geopend kunnen worden. Daarnaast is er een groter draai-kiepraam aanwezig, wat zorgt voor prettige ventilatie en lichtinval. Deze ruimte is niet alleen geschikt als slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als werk- of hobbykamer. Verder in de hal bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze kamer beschikt over een grote raampartij, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Een comfortabele en goed bemeten slaapkamer, tevens voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en verzorgd afgewerkt met marmerlook wandtegels. De ruimte is ingericht met een douchecabine, toilet, wastafel en handdoekradiator. Alles wat je nodig hebt, praktisch en gelijkvloers binnen handbereik.

Woonkamer:

De woonkamer is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek, tv-meubel en grote eettafel. Dankzij de grote pui aan de achterzijde geniet je hier van veel lichtinval en een prachtig zicht over de tuin. Een heerlijke leefruimte waar binnen en buiten mooi samenkomen.

Keuken en bijkeuken:

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse opbergkasten. Verder is de keuken voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, afzuigkap en koelkast. Daarnaast is er een losse 4-pits inductiekookplaat aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, een praktische extra ruimte waar voldoende plaats is voor voorraad en opslag. Naast de bijkeuken ligt de stookruimte met de cv-installatie (Vaillant EcoTEC Plus, 2022).

Tuin:

De royale achtertuin is speels ingedeeld in verschillende gedeeltes en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, tuinieren en genieten van het buitenleven. Direct aan de woning bevindt zich een net bestraat terras waar een tuinset geplaatst kan worden. In de tuin staat een vrijstaande houten schuur voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap. Achter de schuur zijn de containers netjes uit het zicht geplaatst.

Daarnaast beschikt de tuin over een gezellige overdekte zitplek waar je heerlijk beschut kunt genieten tijdens warme zomerdagen. Ook hier is elektra aanwezig. De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je volop van de zon kunt genieten. Voor extra comfort is er een groot elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig. Voor liefhebbers van tuinieren biedt de zijkant van de tuin volop mogelijkheden voor bloemen, planten of een moestuin.

Algemeen:

- gedeeltelijk voorzien van elektrisch te bedienen rolluiken;
- de eigendomsoverdracht van deze woning zal plaatsvinden bij notariskantoor Markvliet Netwerk Notarissen te Fijnaart.





Entree

Via de entree kom je binnen in een ruime hal die direct een verzorgde indruk maakt. Vanuit hier heb je toegang tot verschillende vertrekken van de woning. In de hal bevindt zich een royale garderobekast met volop ruimte voor jassen, schoenen en overige spullen.





Slaapkamer

Direct naast de entree bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer is ruim van opzet en voorzien van ramen aan de bovenzijde die op kiepstand geopend kunnen worden. Daarnaast is er een groter draaikiepraam aanwezig, wat zorgt voor prettige ventilatie en lichtinval. Deze ruimte is niet alleen geschikt als slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als werk- of hobbykamer.



Verder in de hal bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze kamer beschikt over een grote raampartij, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Een comfortabele en goed bemeeten slaapkamer, tevens voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken





Woonkamer

De woonkamer is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek, tv-meubel en grote eettafel. Dankzij de grote pui aan de achterzijde geniet je hier van veel lichtinval en een prachtig zicht over de tuin. Een heerlijke leefruimte waar binnen en buiten mooi samenkomen.





Woonkamer

De woonkamer is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek, tv-meubel en grote eettafel. Dankzij de grote pui aan de achterzijde geniet je hier van veel lichtinval en een prachtig zicht over de tuin. Een heerlijke leefruimte waar binnen en buiten mooi samenkomen.

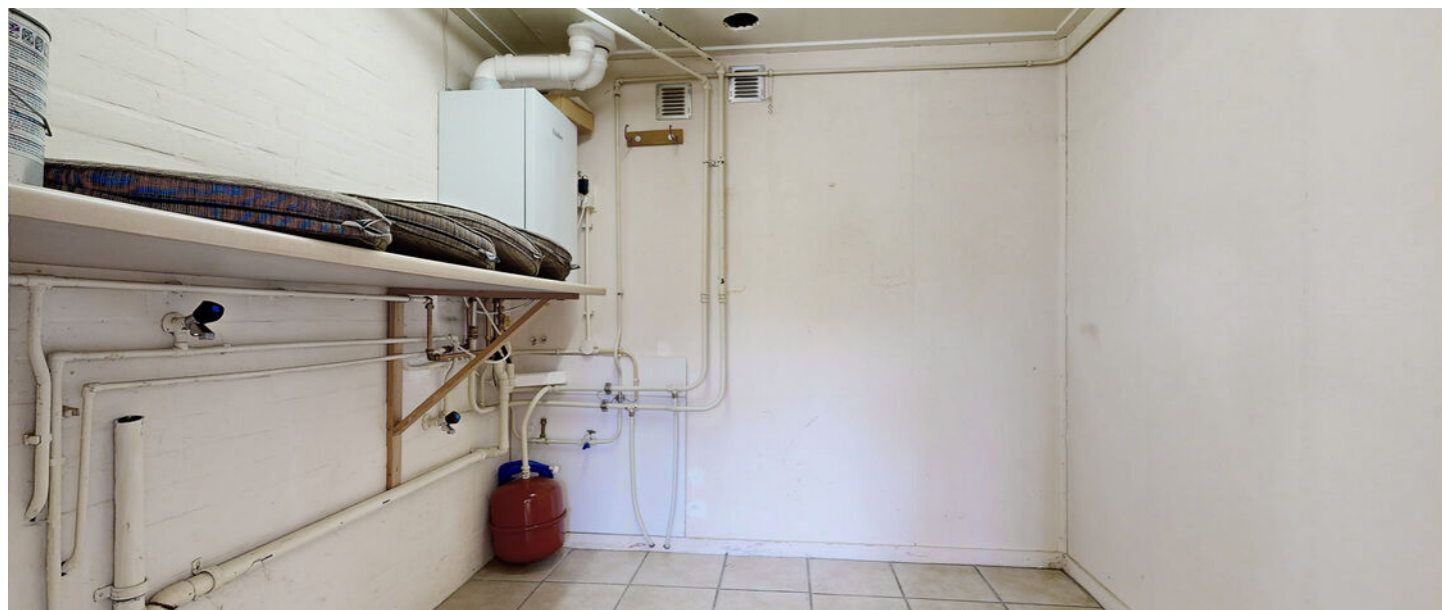




Bijkeuken

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, een praktische extra ruimte waar voldoende plaats is voor voorraad en opslag. Naast de bijkeuken ligt de stookruimte met de cv-installatie (Vaillant EcoTEC Plus, 2022).





Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en verzorgd afgewerkt met marmelook wandtegels. De ruimte is ingericht met een douchecabine, toilet, wastafel en handdoekradiator. Alles wat je nodig hebt, praktisch en gelijkvloers binnen handbereik.





Tuin

De royale achtertuin is speels ingedeeld in verschillende gedeeltes en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, tuinieren en genieten van het buitenleven. Direct aan de woning bevindt zich een net bestraat terras waar een tuinset geplaatst kan worden.

De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je volop van de zon kunt genieten. Voor extra comfort is er een groot elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig. Voor liefhebbers van tuinieren biedt de zijkant van de tuin volop mogelijkheden voor bloemen, planten of een moestuin.





Daarnaast beschikt de tuin over een gezellige overdekte zitplek waar je heerlijk beschut kunt genieten tijdens warme zomerdagen. Ook hier is elektra aanwezig.



In de tuin staat een vrijstaande houten schuur voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap. Achter de schuur zijn de containers netjes uit het zicht geplaatst.





Plattegrond bungalow



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



Kadastrale kaart



Locatie

Paulus Potterstraat 2
4793 AK, Fijnaart
Noord-Brabant



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