

# TE KOOP



**Molenstraat 153**

Fijnaart



0168-47 70 77  
info@wgmakelaars.nl  
www.wgmakelaars.nl



## Molenstraat 153 Fijnaart

Karakteristieke dijkwoning met royale loods/schuur, meerdere garages en een prachtige vrije ligging.

Aan de Molenstraat 153 in Fijnaart staat deze sfeervolle dijkwoning met een indrukwekkend perceel, grote loods/schuur, meerdere garages en een schitterende achtertuin. De woning combineert karakter, ruimte en veelzijdigheid, waardoor het object uitermate geschikt is voor liefhebbers van buitenleven, hobbyisten, ondernemers aan huis of gezinnen die op zoek zijn naar veel leefruimte.

De fraai aangelegde achtertuin is een waar paradijs en biedt volop privacy, diverse gezellige zitplekken en een prachtig vrij uitzicht. Hier geniet u van volwassen beplanting met diverse bomen en struiken met onder andere een majestueuze tulpenboom, een walnoten-, kersen- en pruimenboom, een druivenrank en bramen- en rode bessenstruiken. Ieder seizoen

heeft zo zijn eigen kleurenpracht en geurensensatie door de diversiteit aan bloeiende planten.

### INDELING

Begane grond:

De entree biedt toegang tot diverse vertrekken en beschikt over een tegelvloer, schoon metselwerk, houten plafondafwerking, meterkast en een trap naar zowel de eerste verdieping als het souterrain.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een eikenhouten vloer, houten kozijnen, een origineel balkenplafond en een allesbrander. De wanden zijn deels gestuct en deels uitgevoerd in schoon metselwerk, wat zorgt voor een warme en authentieke uitstraling.

De slaapkamer op deze verdieping is voorzien

van houten vloerdelen, gestucte wanden en het originele balkenplafond.

De opkamer is momenteel ingericht als bergruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een werkkamer met tapijt, houten wandbetimmering en een Agnes-plafond. Eventueel ook te gebruiken als slaapkamer.

Souterrain:

Hier is een ruime hal met tegelvloer en achterdeur naar de tuin. Hier bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder aansluitingen voor wasmachine en droger, een uitstortgootsteen en meerdere bergkasten.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, keramische kookplaat en combi-oven. Verder is de ruimte voorzien van een plavuizenvloer, gesausde wanden en een balkenplafond. Vanuit de keuken is toegang tot de grote kelder.

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset en fonteintje.

De badkamer is ook geheel betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche, hangend 2e toilet en een badmeubel.

Eerste verdieping:

De ruime overloop beschikt over tapijt, behangwanden, inbouwkasten en inbouwspots. Hier bevinden zich twee slaapkamers. De tweede slaapkamer is voorzien van tapijt, inbouwkasten, behangwanden en een dakkapel. Deze slaapkamer heeft een ingebouwd toilet. De derde slaapkamer beschikt over een laminaatvloer en paneelwandafwerking.

Een absolute pluspunt voor deze woning is de karaktervolle schuur:

Deze voormalige stal, die in het verleden dienstdeed voor het houden van varkens, paarden en koeien, is in de loop van de tijd voor

diverse activiteiten in gebruik geweest. De ruimte ademt historie en karakter, waarbij de fraaie houten spanten direct in het oog springen en zorgen voor een authentieke uitstraling. Ook de voormalige hooizolder herinnert aan het agrarische verleden van het gebouw.

In de schuur zijn 2 afzonderlijke ruimtes gecreëerd. In één van deze ruimtes bevindt zich de CV-ketel. Hier is ook een wateraansluiting met een werkblad en wordt gebruikt voor het stallen van de fietsen en terrasspullen. De andere ruimte is in gebruik als kleine werkplaats. De schuur is verder een grote open ruimte die naar gelieven ingedeeld en gebruikt kan worden zoals opslag, hobbyruimte, werkplaats of andere bedrijfs- en recreatieve activiteiten.

Verder zijn er meerdere garages aanwezig, ideaal voor het stallen van auto's, motoren, aanhangers of caravans.

De ruime broeikas en de grote groentetuin bieden volop mogelijkheden voor duurzaam en zelfvoorzienend tuinieren.

Een karakteristiek gebouw met een rijke historie, met de mogelijkheid om het geheel naar eigen wens en behoefte te gebruiken. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, sfeer en mogelijkheden.

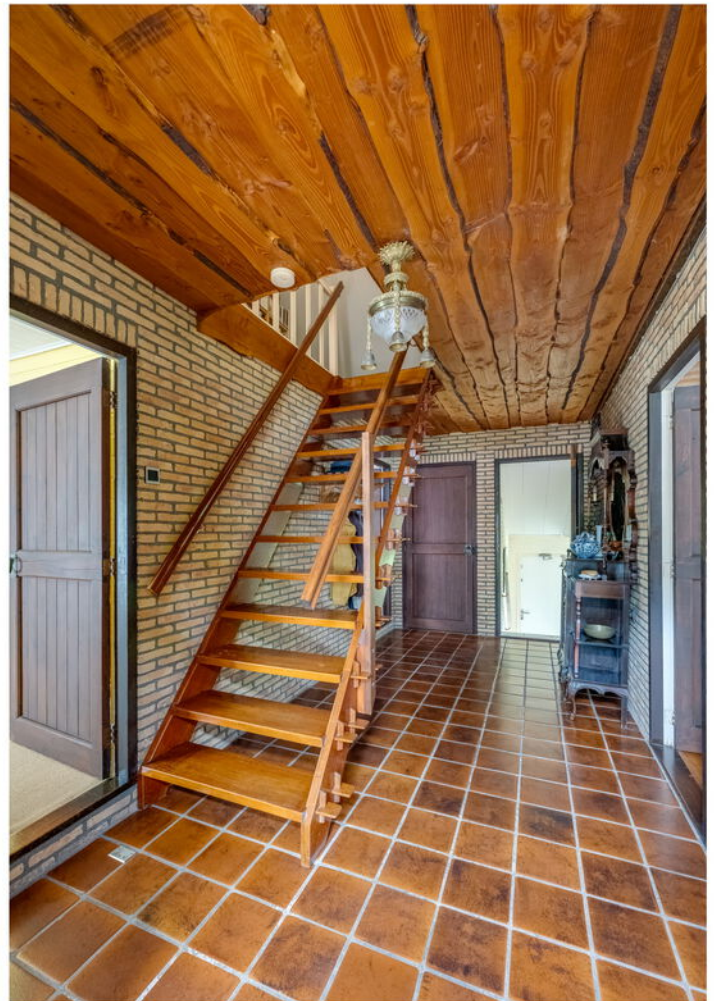
Bijzonderheden:

- Karakteristieke dijkwoning op een ruim perceel
- Grote loods/schuur met diverse gebruiksmogelijkheden
- Voormalige stal met hooizolder
- Meerdere garages aanwezig
- Eigen oprit met ruime parkeergelegenheid
- Prachtige, privacyrijke achtertuin met volwassen beplanting
- Vrij uitzicht aan de achterzijde
- Grote kelder aanwezig
- Voorzijde van de woning geluid geïsoleerd
- Woning geschilderd in 2025
- Vaillant combiketel uit 2023
- Wc-installaties souterrain vernieuwd in 2022
- Woning geheel voorzien van dubbel glas met uitzondering van kelder en opkamer
- Geschikt voor wonen, hobby, opslag of werken aan huis



# Kenmerken

Woonoppervlakte	162 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1075 m <sup>2</sup>
Inhoud	2234 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1920



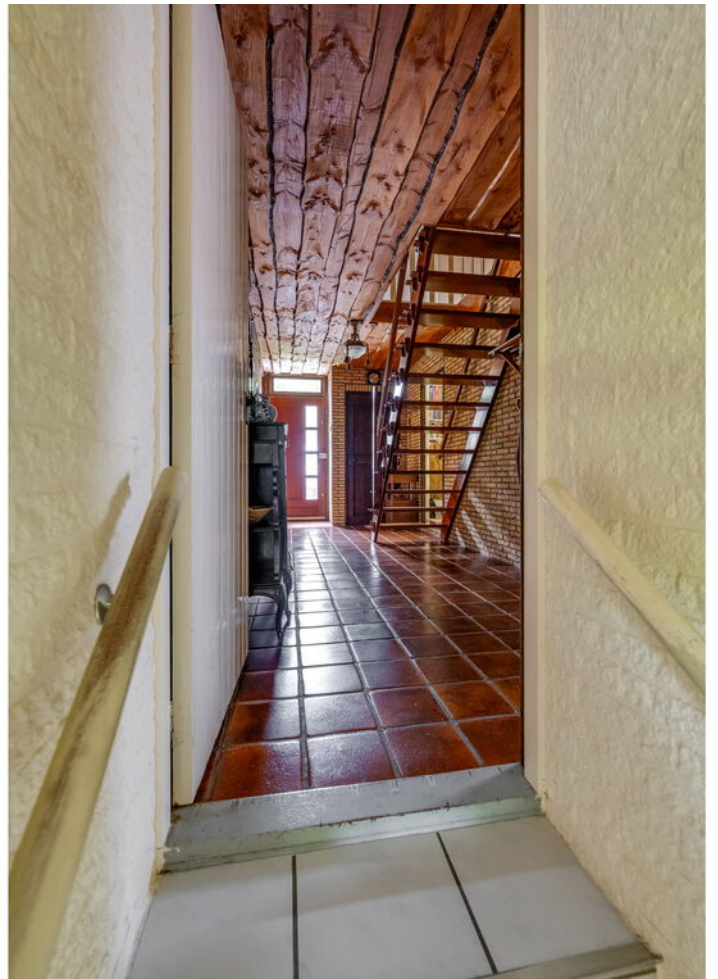




























































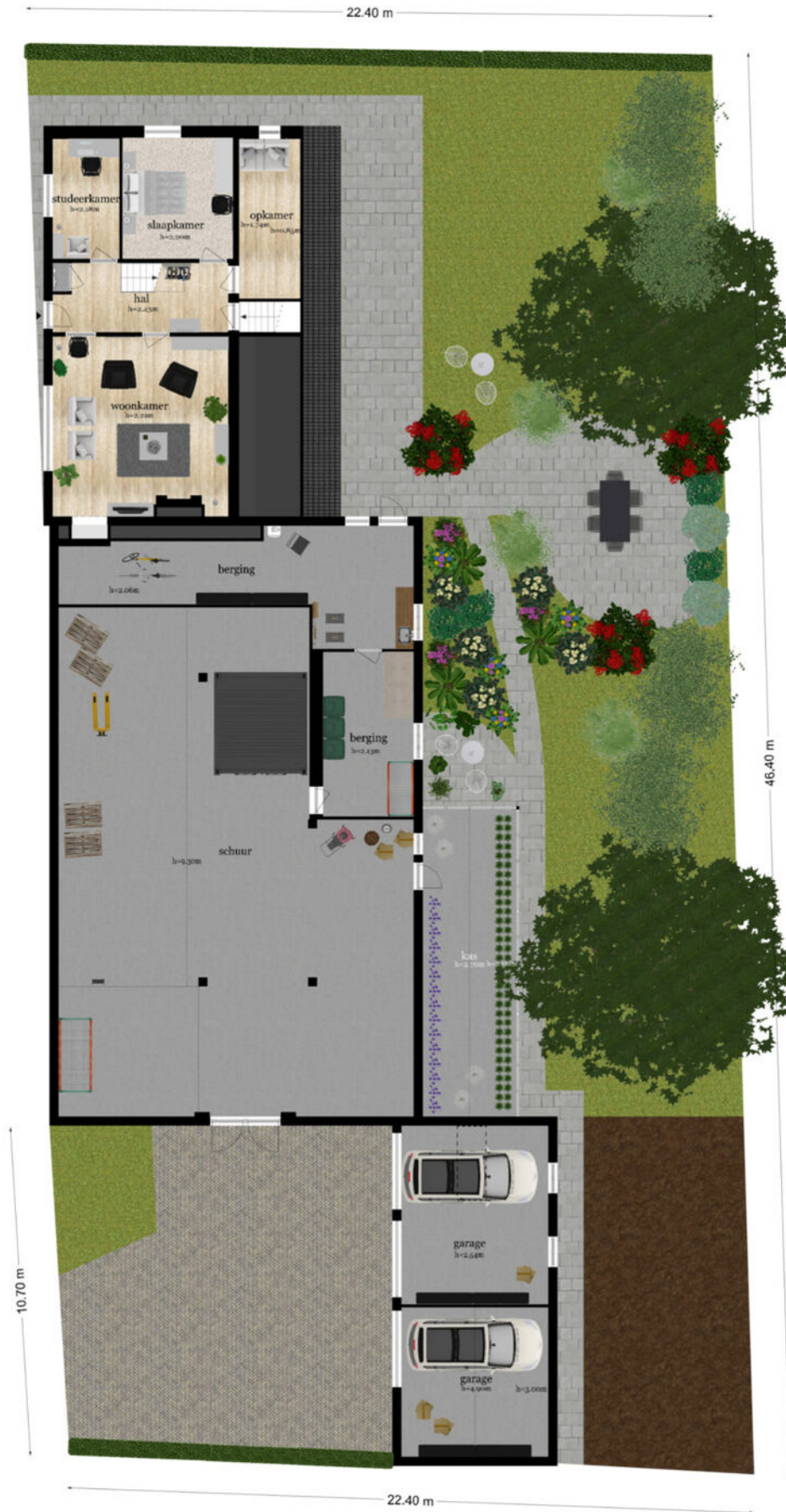








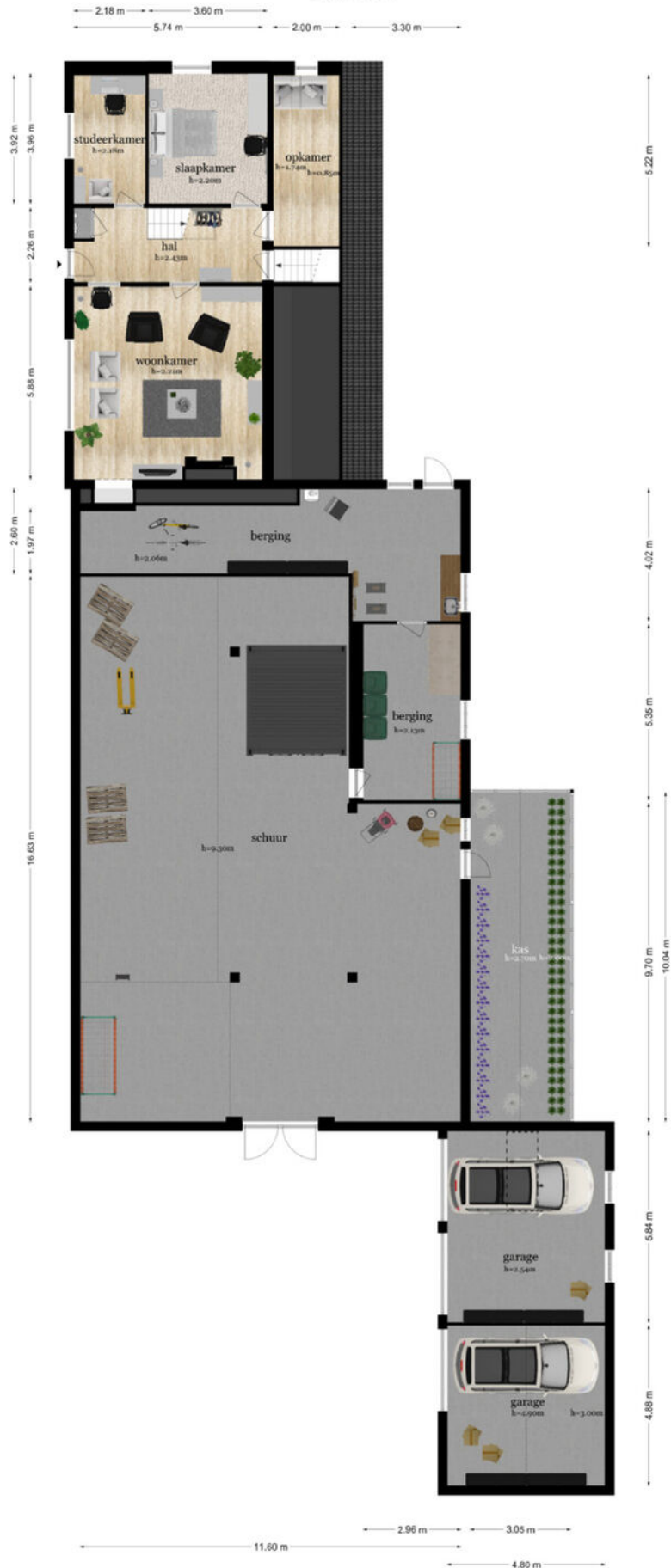
# Molenstraat 153 - Fijnaart Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

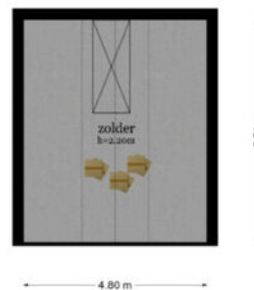
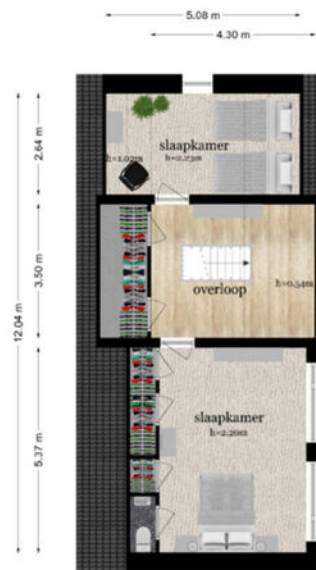
Molenstraat 153 - Fijnaart  
Begane Grond



De plattegronden zijn geprojecteerd voor nominale dekkinders en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.subjectescu.nl

# Plattegrond

Molenstraat 153 - Fijnaart  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.albertus.nl

Plattegrond

Molenstraat 153 - Fijnaart  
Souterrain








De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectima.nl



Plattegrond

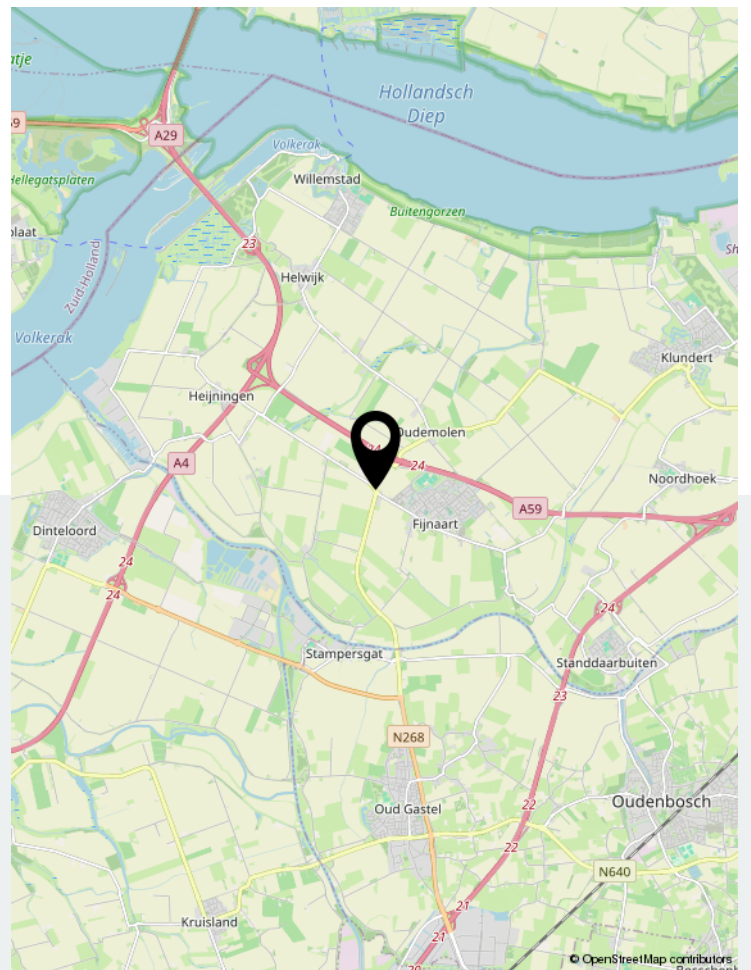
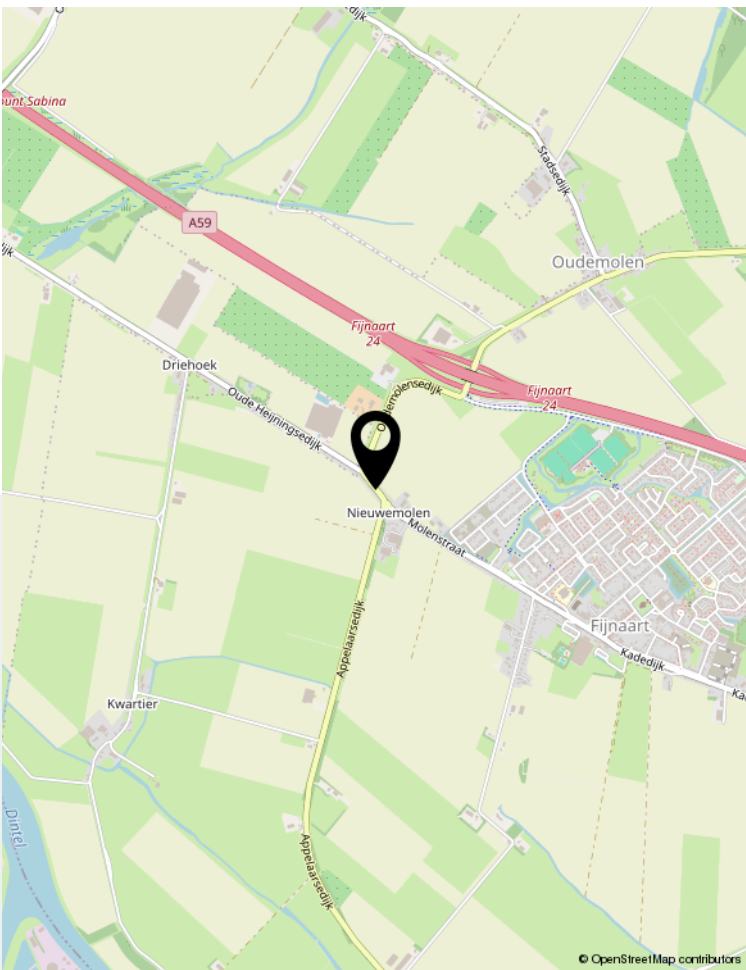
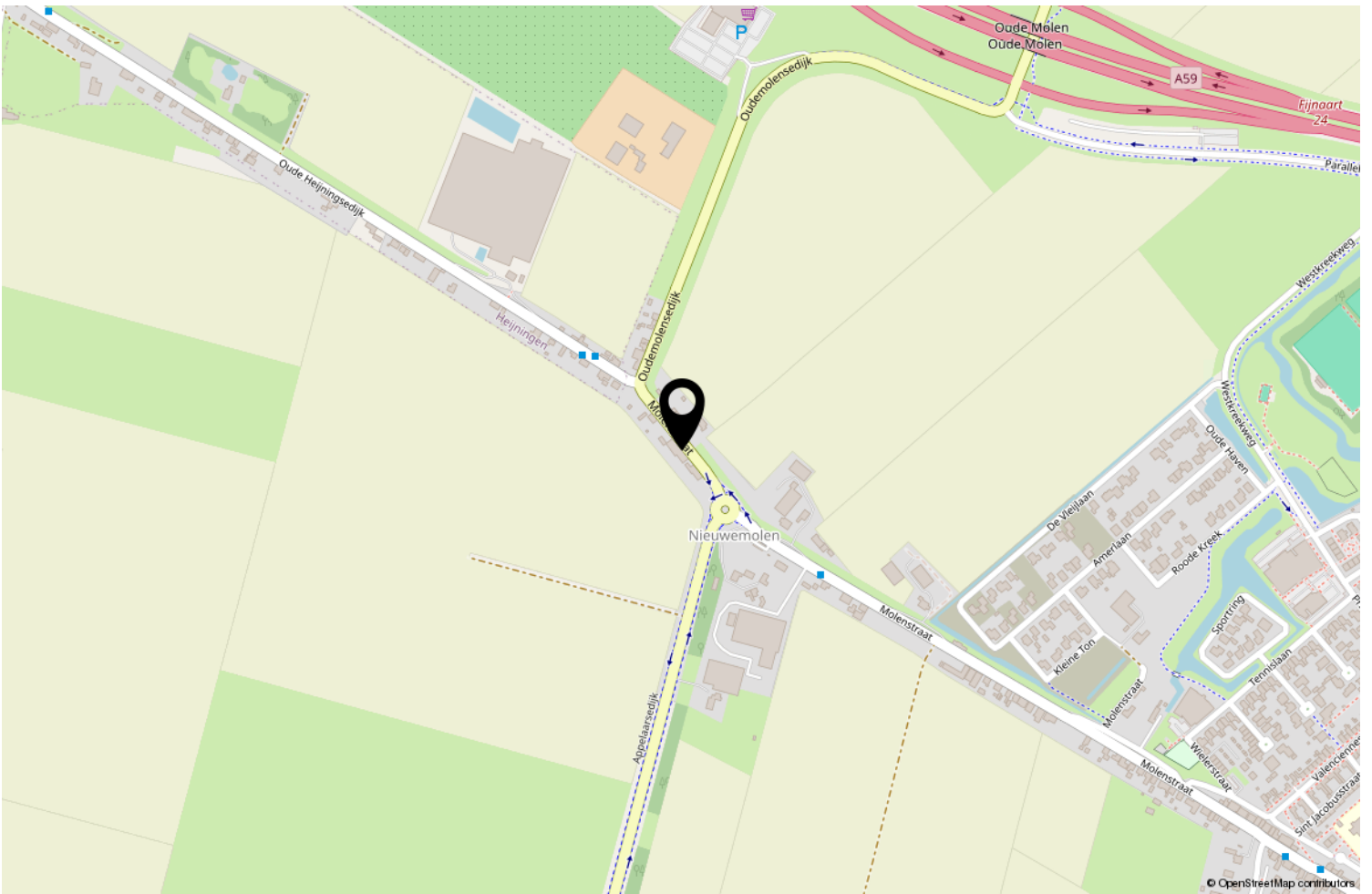


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Fijnaart	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



# WG Makelaars B.V.

**"Succesvol door samenwerking, maatwerk en betrokkenheid!"**

WG Makelaars is gevestigd in Willemstad; centraal gelegen in de Noordwestelijke Hoek van West Brabant en een uitstekende uitvalsbasis van het grote werkgebied. Voor alle vastgoed gerelateerde zaken kunt U bij WG Makelaars terecht! Wij helpen u graag bij de verkoop/verhuur, afsluiten of oversluiten van hypotheek, advies bouwkundige keuring, nieuwbouwprojecten, bedrijfsmatig onroerend goed en NWWI taxaties.



Vastgoed  
Ned.



Voorstraat 28 | 4797 BG Willemstad  
0168-47 70 77 | [info@wgmakelaars.nl](mailto:info@wgmakelaars.nl) | [www.wgmakelaars.nl](http://www.wgmakelaars.nl)