



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Vrijstaand
wonen!

Royale garage

Op een rustige locatie in Fijnaart

2 badkamers

Grote voor- en achtertuin

Edvard Griegstraat 6

Fijnaart

Vraagprijs € 350.000 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

Edvard Griegstraat 6
Fijnaart

Vrijstaande woning met royale garage, grote tuin en twee badkamers

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

Vrijstaande woning met royale garage, grote tuin en twee badkamers in Fijnaart

Op een rustige locatie in Fijnaart, nabij winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen, staat deze vrijstaande woning met een verrassend ruime indeling. De woning beschikt over een grote voor- en achtertuin, een royale garage met bergzolder, een gedeelde oprit en maar liefst twee badkamers. Een ideale woning voor gezinnen, hobbyisten of iedereen die op zoek is naar ruimte en comfort.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1954
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, met vliering, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	481 m ³
Perceeloppervlakte	569 m ²
Woonoppervlakte	103 m ²

Energie & isolatie

Energie label	E
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2026

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1980 cm
Tuin breedte	1300 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	normaal



Verrassend ruime indeling

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in een ruime hal, waar direct de praktische indeling van de woning opvalt. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast (8 groepen, kookgroep, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en een badkamer op de begane grond.

Deze eerste badkamer is volledig betegeld en voorzien van een toilet en wastafel, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer. Deze fijne leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de prettige afmetingen kun je hier eenvoudig een sfeervolle inrichting creëren waar ontspannen en samenkomen centraal staan.

De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en strak afgewerkte, lichte wanden, wat zorgt voor een verzorgde en frisse uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over een koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser (ter overname), afzuigkap en diverse opbergkasten.

Wat direct opvalt, is de royale hoeveelheid werkruimte. Hierdoor is deze keuken niet alleen praktisch ingericht, maar ook een heerlijke plek voor kookliefhebbers.

De bijkeuken is afgewerkt met een nette tegelvloer en biedt ruimte voor de aansluitingen van de wasapparatuur. Tevens bevindt zich hier de vrijwel nieuwe cv-installatie (Intergas Kompakt HRE, 2026).

Grenzend aan de bijkeuken ligt de tweede badkamer, die in dezelfde stijl is afgewerkt. Deze volledig betegelde ruimte beschikt over een wastafel, een ruime douche, een ligbad en een toilet. Een complete badkamer die veel comfort biedt voor het hele gezin.

De woning is op de begane grond voorzien van rolluiken.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap met bordes bereik je de eerste verdieping.

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers. Twee kamers zijn voorzien van een nette vloerafwerking, terwijl de derde slaapkamer nog volledig naar eigen smaak kan worden ingericht.

De grote raampartijen zorgen op deze verdieping voor veel natuurlijk licht. Daarnaast zijn de ramen voorzien van handmatig bedienbare rolluiken, wat zorgt voor extra privacy en comfort.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inbouwkast en een eigen wastafel met mengkraan. Dankzij de L-vormige indeling biedt deze

kamer extra mogelijkheden voor het creëren van bijvoorbeeld een werk- of kleedgedeelte.

Op de overloop bevindt zich bovendien extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Tuin:

Vanuit de bijkeuken stap je de achtertuin in. Wat direct opvalt, is de verrassende diepte van het perceel. De tuin begint met een ruim bestraat terras waar voldoende ruimte aanwezig is voor een comfortabele tuinset of een gezellige loungehoek.

Verderop ontvouwt zich een groot gazon dat volop mogelijkheden biedt voor kinderen om te spelen, voor tuinliefhebbers om te genieten van groen of simpelweg



om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Dankzij de royale afmetingen biedt de tuin voor ieder wat wils.

Garage:

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale garage. Deze is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, motoren of andere voertuigen.

Daarnaast is de garage uitermate geschikt als hobbyruimte, werkplaats of opslagruimte. Voor liefhebbers van klussen

of sleutelen is dit een ideale plek om ongestoord bezig te zijn.

Via een vlizotrap bereik je bovendien de ruime bergzolder boven de garage, waar nog eens extra opslagmogelijkheden aanwezig zijn.

Algemeen:

- Rolluiken welke met de hand te bedienen zijn;
- 2 badkamers.



Entree

Via de entree kom je binnen in een ruime hal, waar direct de praktische indeling van de woning opvalt. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast (8 groepen, kookgroep, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en een badkamer op de begane grond.





Badkamer

Deze eerste badkamer is volledig betegeld en voorzien van een toilet en wastafel, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.



Woonkamer

Vanuit de hal bereik je de woonkamer. Deze fijne leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de prettige afmetingen kun je hier eenvoudig een sfeervolle inrichting creëren waar ontspannen en samenkomen centraal staan.

De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en strak afgewerkte, lichte wanden, wat zorgt voor een verzorgde en frisse uitstraling.







Keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over een koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser (ter overname), afzuigkap en diverse opbergkasten.

Wat direct opvalt, is de royale hoeveelheid werkruimte. Hierdoor is deze keuken niet alleen praktisch ingericht, maar ook een heerlijke plek voor kookliefhebbers.





Bijkeuken

De bijkeuken is afgewerkt met een nette tegelvloer en biedt ruimte voor de aansluitingen van de wasapparatuur. Tevens bevindt zich hier de vrijwel nieuwe cv-installatie (Intergas Kompakt HRE, 2026).



Badkamer

Grenzend aan de bijkeuken ligt de tweede badkamer, die in dezelfde stijl is afgewerkt. Deze volledig betegelde ruimte beschikt over een wastafel, een ruime douche, een ligbad en een toilet. Een complete badkamer die veel comfort biedt voor het hele gezin.





Slaapkamers

Er zijn drie ruime slaapkamers. Twee kamers zijn voorzien van een nette vloerafwerking, terwijl de derde slaapkamer nog volledig naar eigen smaak kan worden ingericht.

De grote raampartijen zorgen op deze verdieping voor veel natuurlijk licht. Daarnaast zijn de ramen voorzien van handmatig bedienbare rolluiken, wat zorgt voor extra privacy en comfort.



Eerste verdieping

Via de vaste trap met bordes bereik je de eerste verdieping.





De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inbouwkast en een eigen wastafel met mengkraan. Dankzij de L-vormige indeling biedt deze kamer extra mogelijkheden voor het creëren van bijvoorbeeld een werk- of kleedgedeelte.





Tuin

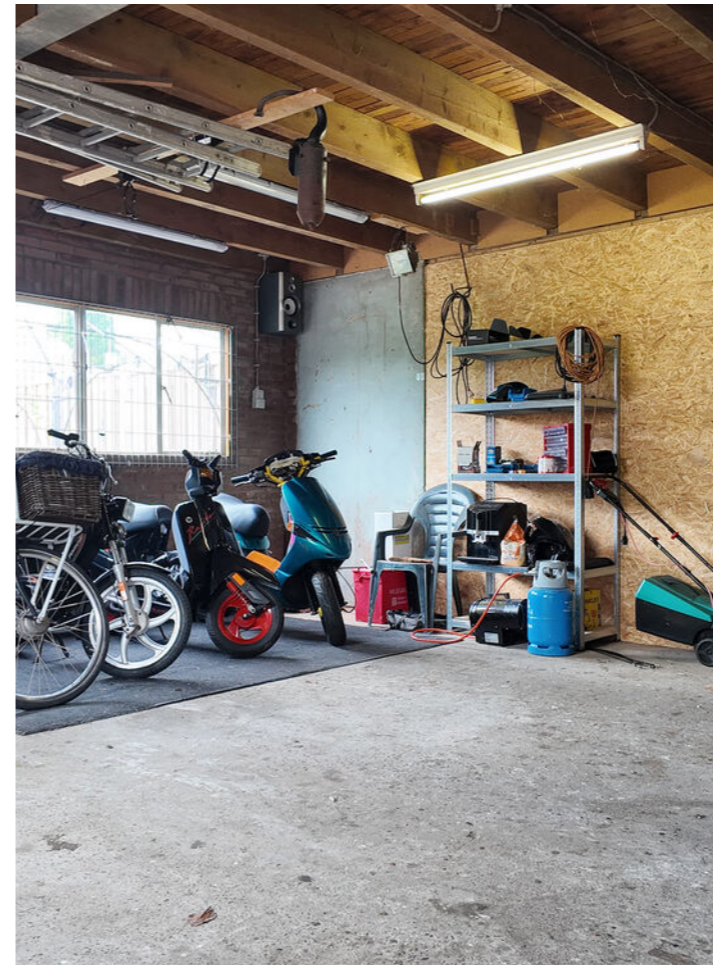
Vanuit de bijkuchen stap je de achtertuin in. Wat direct opvalt, is de verrassende diepte van het perceel. De tuin begint met een ruim bestraat terras waar voldoende ruimte aanwezig is voor een comfortabele tuinset of een gezellige loungehoek.





Verderop ontvouwt zich een groot gazon dat volop mogelijkheden biedt voor kinderen om te spelen, voor tuinliefhebbers om te genieten van groen of simpelweg om in alle rust van het buitenleven te genieten.



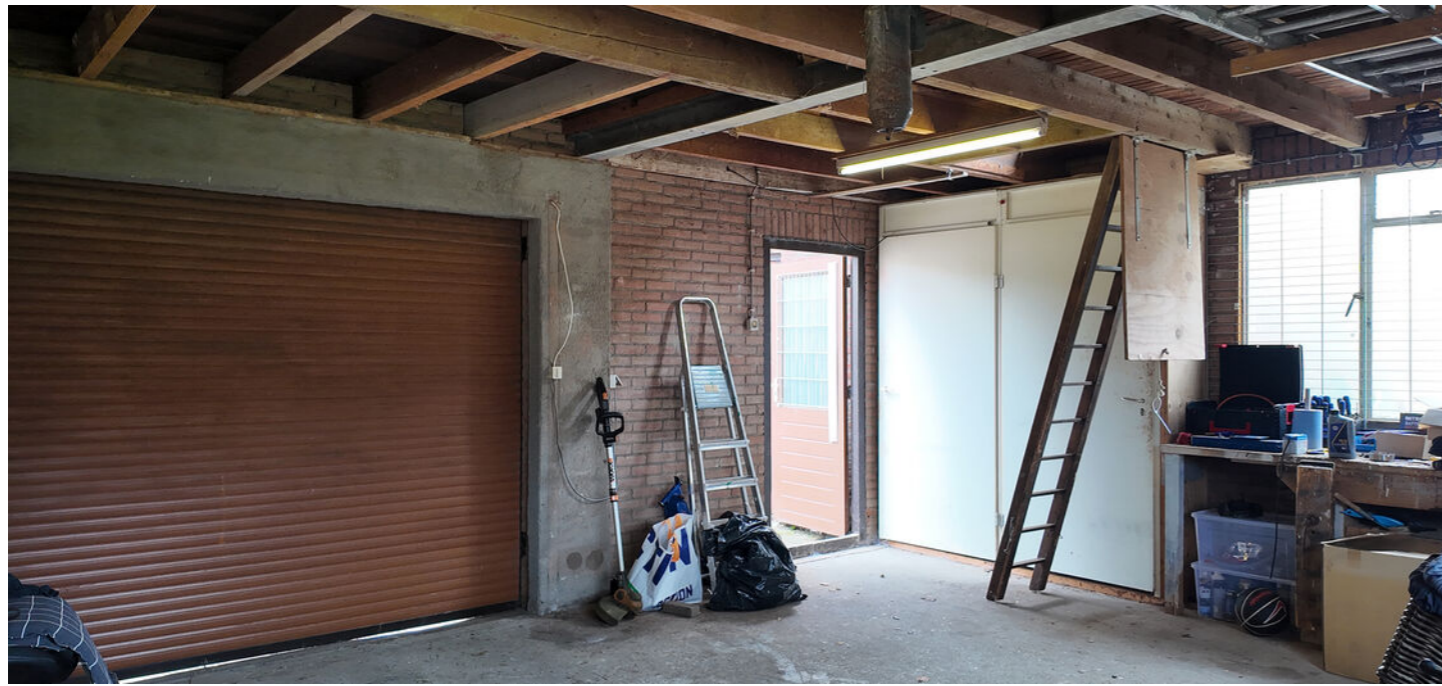


Garage

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale garage. Deze is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, motoren of andere voertuigen.

Daarnaast is de garage uitermate geschikt als hobbyruimte, werkplaats of opslagruimte. Voor liefhebbers van klussen of sleutelen is dit een ideale plek om ongestoord bezig te zijn.





Bergzolder garage

Via een vlizotrap bereik je bovendien de ruime bergzolder boven de garage, waar nog eens extra opslagmogelijkheden aanwezig zijn.





Plattegrond begane grond



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



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

Edvard Griegstraat 6
4793 GP, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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