



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Landelijk
wonen!



Fantastische tuin

Moderne badkamer

Loods

Perfect onderhouden

Tonsedijk 21

Fijnaart

Vraagprijs € 439.000 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

Tonsedijk 21
Fijnaart

Perfect onderhouden en goed gelegen sfeervolle 2-1 kap-woning

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

Landelijk wonen op een unieke manier. Dit kan in deze perfect onderhouden en goed gelegen 2-1 kapwoning. Los van dat de woning de perfecte sfeer heeft en enorm leuk is, heb je een fantastisch aangelegde tuin met diverse terrassen. Ook heb je de beschikking over een aparte garage welke voorzien is van eigen aansluitingen en hier is zelfs ook nog een toilet aanwezig. Grenzend aan de garage en aan de woning is nog een oude boerenschuur aanwezig. Deze schuur is verouderd, maar met wat extra investeringen kun je hier ook heel wat moois van maken.

De woning zelf heeft een gezellige woonkamer, keurige keuken, een bijkeuken, berging, 2 slaapkamers en een sfeervolle badkamer.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1911
Ligging	Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Loods	Voorzien van elektra, met elektrische deur
Schuur	Vrijstaand hout

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	265 m ³
Perceeloppervlakte	571 m ²
Woonoppervlakte	90 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2004

Tuingegevens

Tuin	zijtuin
Tuin diepte / lengte	3600 cm
Tuin breedte	1140 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



De badkamer is werkelijk een pareltje!

Indeling

Begane grond:

Entree met toegang tot de woonkamer. Het zitgedeelte is aan de rechterzijde gelegen en heeft iets gezelligs. De combinatie van balkenplafonds, open trap en de houtkachel zorgen voor een fijne sfeer. De twee grote ramen met glas in lood erboven geven een vrij gevoel. Dit komt door dat je vrij weg kijkt over de polder. Halverwege de woonkamer kun je met een trap naar het onderhuis.

Aan de andere zijde van de woning is plaats voor de eettafel en hier tref je ook de keuken. De inrichting is voorzien van een koelkast, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. In de hoek is een luikje met hier de vernieuwde meterkast (7 groepen en dubbele aardlekschakelaar). Zittend aan de eettafel kijk je mooi weg over de tuin en de twee hoekramen in de keuken geven een fijn uitzicht over de polder.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers hebben het spant in het zicht,

dit zijn de leuke details en daardoor ga je houden van zo'n huis!

De ene slaapkamer slaapkamer is voorzien van een dakkapel. En vanuit deze dakkapel kijk je ook weer zo mooi uit over de polder. De andere slaapkamer heeft ook weer de perfecte sfeer en is verrassend ruim. Je hebt hier een grote ingebouwde kast en via het raam zicht op de tuin.

De badkamer is werkelijk een pareltje. Zo mooi, sfeervol en pas 1 jaar oud (geplaatst in juli 2025). Het kleurgebruik, de materiaalvormen, alles past! Je hebt hier een douche, een wastafel in meubel en een wandcloset. Ook hier is het spant weer op een leuke manier in het zicht gebleven.

Onderhuis:

Je komt beneden in een mooie open ruimte waar een dakraam zorgt voor daglicht. Vanuit hier kun je een zolder bereiken, een kelder welke onder de woonkamer is gelegen, de bijkeuken/toilet en de berging.

De bijkeuken is geheel betegeld en er is een mooie wasvoorziening gemaakt. Je kunt de wasmachine en droger handig onder een werkblad plaatsen, dan heb je lekker veel werkruimte. Ook heb je vanuit de bijkeuken toegang tot de toiletruimte. Deze is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset. Praktische plek trouwens, want hij is daarmee ook vanuit de tuin goed bereikbaar.

De berging is een fijne plek om kasten met voorraad te plaatsen. Je kunt hier jassen en schoenen kwijt. Verder is hier de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Quinta HR combi). Als laatste kun je via een deur de tuin bereiken.

Loods:

Entree met hier de eigen meterkast (3 groepen, 2 krachtgroepen en aardlekschakelaar), vaste kast en toegang tot het grote deel.

Dit grote deel is helemaal open en er zijn diverse vaste kasten aanwezig. In de hoek van de ruimte is een betegelde toiletruimte aanwezig met duoblok en fonteintje. Middels een elektrisch te bedienen sectionaaldeur kun je de loods in- en uitrijden.

Oude schuur:

Dit betreft een oude schuur waar vroeger het vee stond. Er zijn grote openslaande deuren en er is een loopdeur.



Indeling

Krijp je ogen dicht en droom ervan wat je met liefde en aandacht kunt doen. Zie je het al voor je? Dieren aan huis, een camper in de eigen schuur, etcetera.

Tuin:

De tuin is ruim, schitterend aangelegd en perfect onderhouden.

Direct voor de woning is een oprit gelegen waar je vier auto's kunt parkeren.

Verder is nabij de woning een loungeterras gemaakt en een groot terras voor de eettafel. Loop je verder door dan kom je gazon tegen, bomen en mooie kleurrijke borders. Alles met natuurlijke vormen.

Helemaal achterin de tuin, als een soort verrassing, is nog een terras en deze wordt thans gebruikt voor de jacuzzi en de ligbedden.



Woonkamer

Het zitgedeelte is aan de rechterzijde gelegen. De combinatie van balkenplafonds, open trap en de houtkachel zorgen voor een fijne sfeer. De twee grote ramen met glas in lood erboven geven een vrij gevoel. Dit komt doordat je vrij weg kijkt over de polder. Halverwege de woonkamer kun je met een trap naar het onderhuis.







Keuken

Aan de andere zijde van de woning is plaats voor de eettafel en hier tref je ook de keuken. De inrichting is voorzien van een koelkast, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. In de hoek is een luikje met hier de vernieuwde meterkast (7 groepen en dubbele aardlekschakelaar). Zittend aan de eettafel kijk je mooi weg over de tuin en de twee hoekramen in de keuken geven een fijn uitzicht over de polder.







Onderhuis

Je komt beneden in een mooie open ruimte waar een dakraam zorgt voor daglicht. Vanuit hier kun je een zolder bereiken, een kelder welke onder de woonkamer is gelegen, de bijkeuken/toilet en de berging. De bijkeuken is geheel betegeld en er is een mooie wasvoorziening gemaakt. Je kunt de wasmachine en droger handig onder een werkblad plaatsen, dan heb je lekker veel werkruimte. Ook heb je vanuit de bijkeuken toegang tot de toiletruimte. Deze is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset.





De berging is een fijne plek om kasten met voorraad te plaatsen. Je kunt hier jassen en schoenen kwijt. Verder is hier de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Quinta HR combi). Als laatste kun je via een deur de tuin bereiken.



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

Beide slaapkamers hebben het spant in het zicht, dit zijn de leuke details en daardoor ga je houden van zo'n huis!

De ene slaapkamer slaapkamer is voorzien van een dakkapel. En vanuit deze dakkapel kijk je ook weer zo mooi uit over de polder. De andere slaapkamer heeft ook weer de perfecte sfeer en is verrassend ruim. Je hebt hier een grote ingebouwde kast en via het raam zicht op de tuin.







Badkamer

De badkamer is werkelijk een pareltje. Zo mooi, sfeervol en pas 1 jaar oud (geplaatst in juli 2025). Het kleurgebruik, de materiaalvormen, alles past! Je hebt hier een douche, een wastafel in meubel en een wandcloset. Ook hier is het spant weer op een leuke manier in het zicht gebleven.





Loods

Entree met hier de eigen meterkast (3 groepen, 2 krachtgroepen en aardlekschakelaar), vaste kast en toegang tot het grote deel.

Dit grote deel is helemaal open en er zijn diverse vaste kasten aanwezig. In de hoek van de ruimte is een betegelde toiletruimte aanwezig met duoblok en fonteintje. Middels een elektrisch te bedienen sectionaaldeur kun je de loods in- en uitrijden.





Oude schuur

Dit betreft een oude schuur waar vroeger het vee stond. Er zijn grote openslaande deuren en er is een loopdeur. Knijp je ogen dicht en droom ervan wat je met liefde en aandacht kunt doen. Zie je het al voor je? Dieren aan huis, een camper in de eigen schuur, etcetera.







Tuin

De tuin is ruim, schitterend aangelegd en perfect onderhouden. Direct voor de woning is een oprit gelegen waar je vier auto's kunt parkeren. Verder is nabij de woning een loungeterras gemaakt en een groot terras voor de eettafel. Loop je verder door dan kom je gazon tegen, bomen en mooie kleurrijke borders. Alles met natuurlijke vormen. Helemaal achterin de tuin, als een soort verrassing, is nog een terras en deze wordt thans gebruikt voor de jacuzzi en de ligbedden.





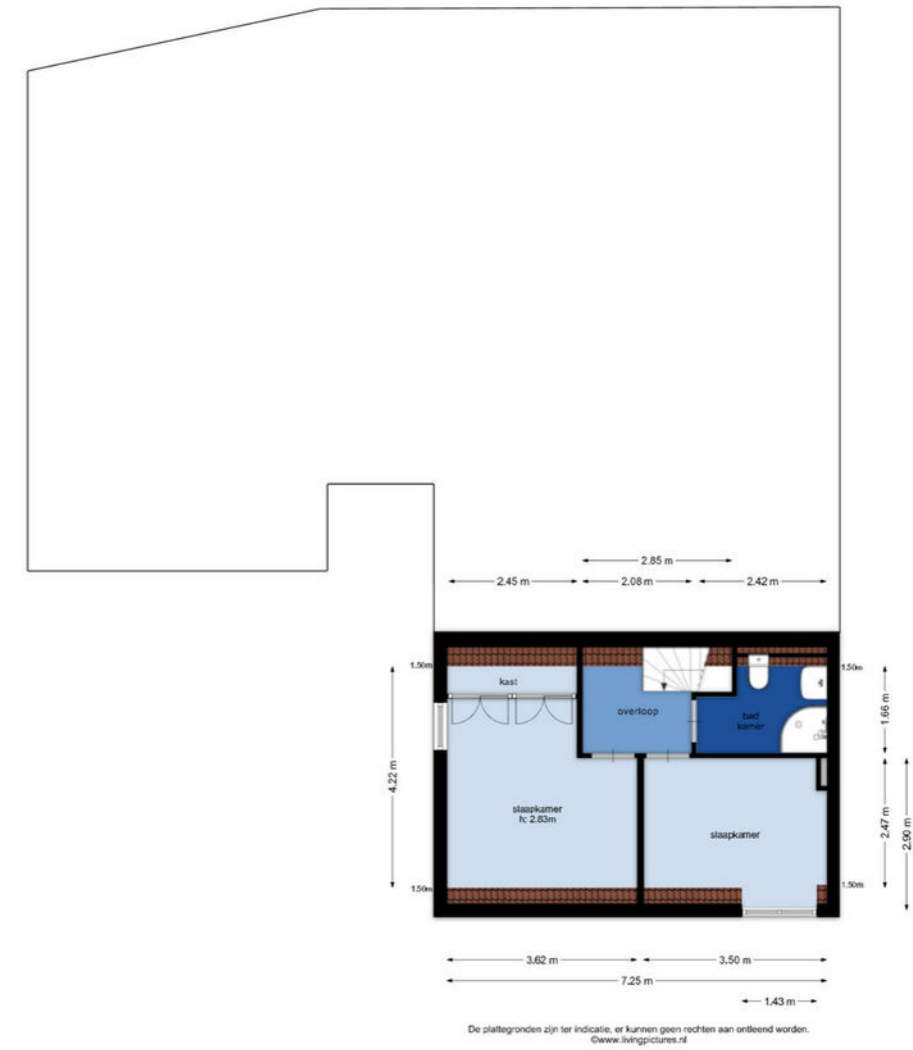




Plattegrond begane grond, onderhuis, loods en schuur



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

Tonsedijk 21
4793 SB, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouw kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		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