

TE KOOP



Voorstraat 24

Fijnaart



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



Voorstraat 24 Fijnaart

Karaktervol wonen met allure, ruimte en een verrassend diepe parktuin

Aan de geliefde Voorstraat staat dit prachtige vrijstaande herenhuis uit 1902; een woning waar karakter, comfort en hedendaagse luxe op fraaie wijze samenkomen. Achter de statige gevel schuilt een sfeervol familiehuis met circa 174 m² woonoppervlakte, hoogwaardige afwerking en een uitzonderlijk perceel van maar liefst 1.010 m².

Wat deze woning werkelijk bijzonder maakt, is de indrukwekkende achtertuin. Een groene oase van rust en privacy met volwassen beplanting, sfeervolle doorkijkjes, verschillende terrassen en intieme zithoekjes. Hier vindt u altijd een plek in de zon of juist in de schaduw. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een tuinhuis met eigen sauna, waardoor het buitenleven het hele jaar door optimaal genoten kan worden.

Sfeervol en comfortabel wonen

Via de stijlvolle entree wordt direct duidelijk dat deze woning met zorg en aandacht is onderhouden. De fraaie massief eikenhouten vloer, de authentieke details en de warme uitstraling vormen een perfecte combinatie van karakter en comfort. Vanuit de hal zijn de werkkamer, de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar.

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte waar licht en sfeer centraal staan. De karakteristieke erker aan de voorzijde, de houtkachel en de grote schuifpui naar de tuin zorgen voor een aangename woonbeleving in ieder seizoen. De massief eikenhouten vloer versterkt de warme uitstraling van deze ruimte.

De halfopen woonkeuken vormt het hart van het huis. Deze moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en een sfeervol

kookeiland. De hoogwaardige tegelvloer met vloerverwarming loopt naadloos door in een groot gedeelte van de woonkamer, wat zorgt voor een fraaie eenheid en een hoog wooncomfort. Hier gaan koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samen. Aansluitend bevindt zich de kelder, die voorziet in praktische extra bergruimte.

Verdieping met ruimte en mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een separate wasruimte en een moderne badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon en biedt een fraai uitzicht over de Voorstraat.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers samengevoegd tot een royale master suite met ensuite deuren. Hier zorgen een ruime kleedkamer, een royale kastenwand, een karakteristiek balkenplafond en hoogwaardige afwerking voor een luxe hotelsfeer.

De in 2018 vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloopdouche, wandcloset en designradiator.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze sfeervolle zolderverdieping met dakramen en houten vloer biedt volop mogelijkheden als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of atelier.

Een tuin die blijft verrassen

De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Met een diepte die zelden voorkomt, een rijke variatie aan volwassen groen, een fraaie walnotenboom en diverse fruitbomen ademt deze tuin rust, ruimte en karakter. De verschillende hoekjes en terrassen creëren telkens een nieuwe sfeer en bieden optimale privacy. Of u nu wilt ontspannen, tuinieren, genieten van de oogst uit eigen tuin, lange zomeravonden wilt doorbrengen of volledig tot rust wilt komen in de sauna; hier kan het allemaal.

Een unieke combinatie van karakter,

wooncomfort en buitenruimte op een van de mooiste locaties van Fijnaart.

Bijzonderheden:

- Karakteristiek herenhuis
- Perceel 1.010 m² eigen grond
- Woonoppervlakte circa 174 m²
- Inhoud circa 730 m³
- Luxe keuken (2022)
- Moderne badkamer (2018)
- Nieuwe groepenkast (2024)
- Houtkachel
- Vloerverwarming in de keuken
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Zeer royale tuin met veel privacy
- Tuinhuis met sauna
- CV-ketel Remeha 2007
- Oplevering in overleg

Locatie

De woning is gelegen in het centrum van Fijnaart! Winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen richting Roosendaal, Breda en Rotterdam zijn gemakkelijk bereikbaar. Fijnaart is een gezellig dorp met een actief verenigingsleven en goede voorzieningen, midden in het West-Brabantse landschap.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Woonoppervlakte	174 m ²
Perceeloppervlakte	1010 m ²
Inhoud	730 m ³
Bouwjaar	1902

























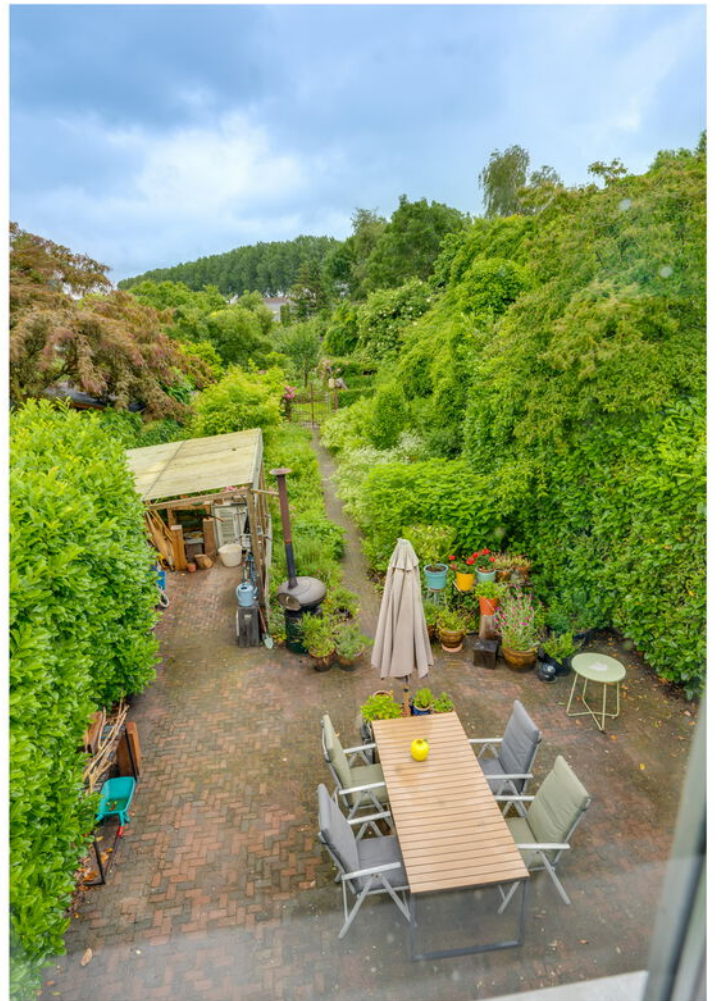








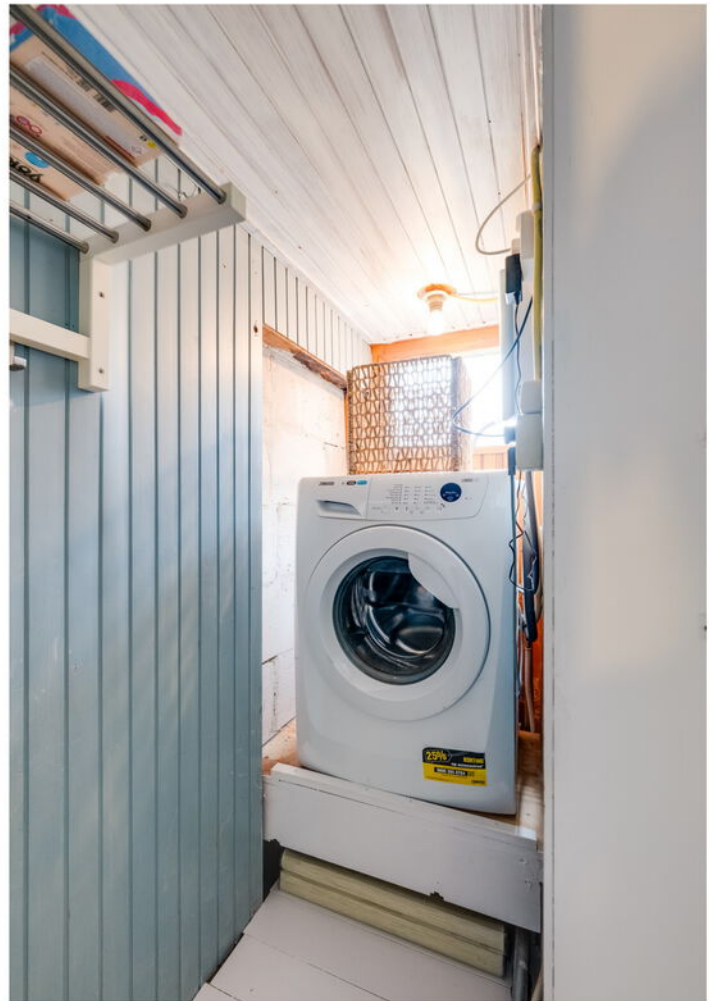


































Voorstraat 24 - Fijnaart
Begane Grond



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

Plattegrond

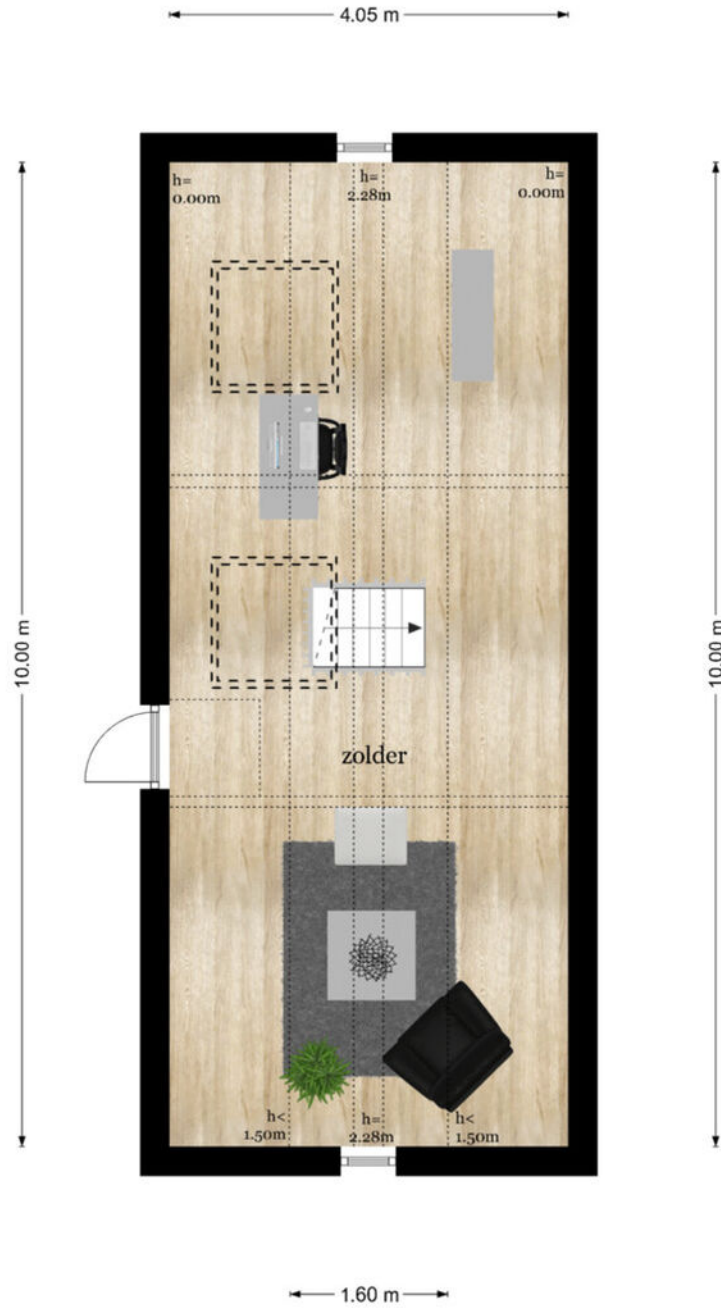
Voorstraat 24 - Fijnaart
Eerste Verdieping



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

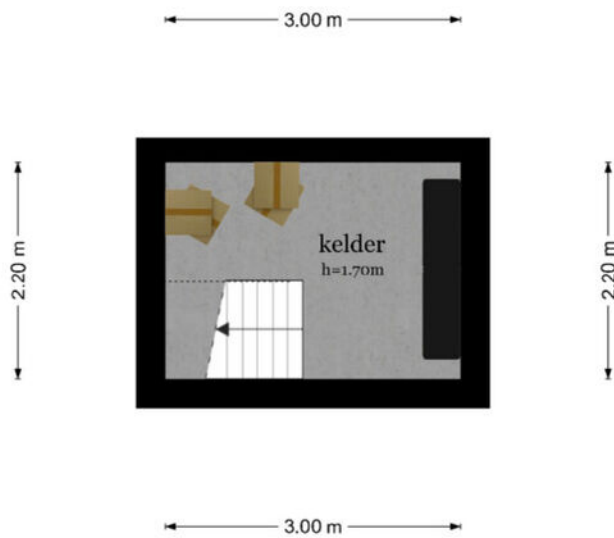
Plattegrond

Voorstraat 24 - Fijnaart
Tweede Verdieping



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

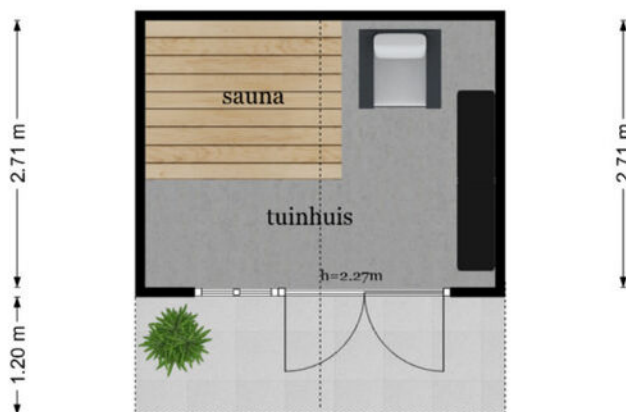
Voorstraat 24 - Fijnaart
Kelder



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

Voorstraat 24 - Fijnaart
Tuinhuis

3.56 m



3.56 m

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

Plattegrond

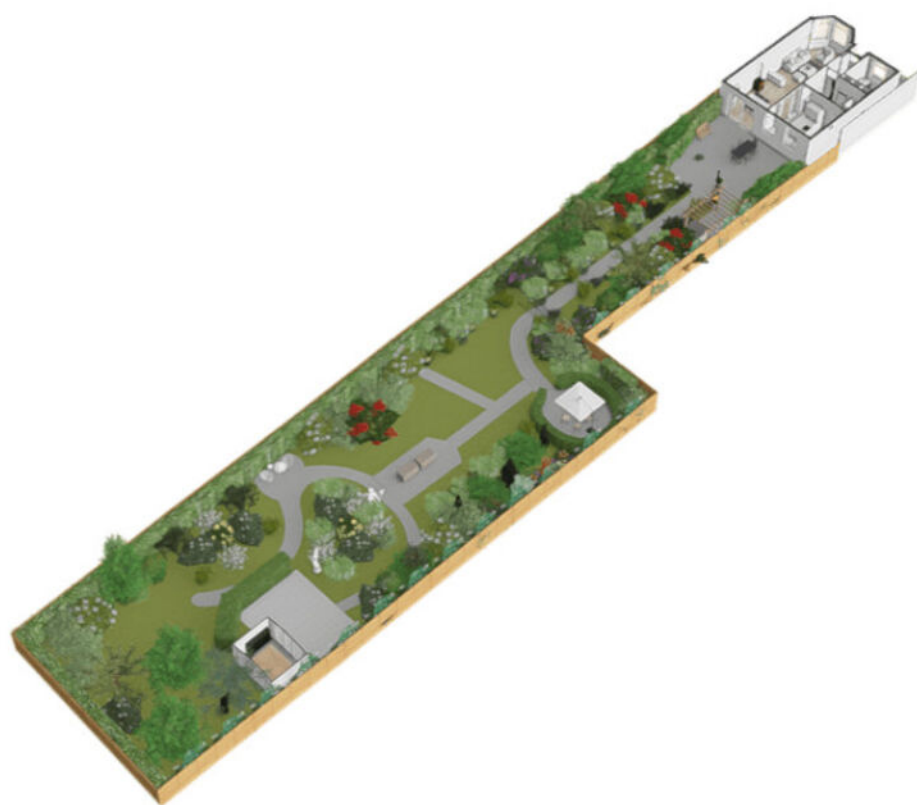
Voorstraat 24 - Fijnaart

Tuin

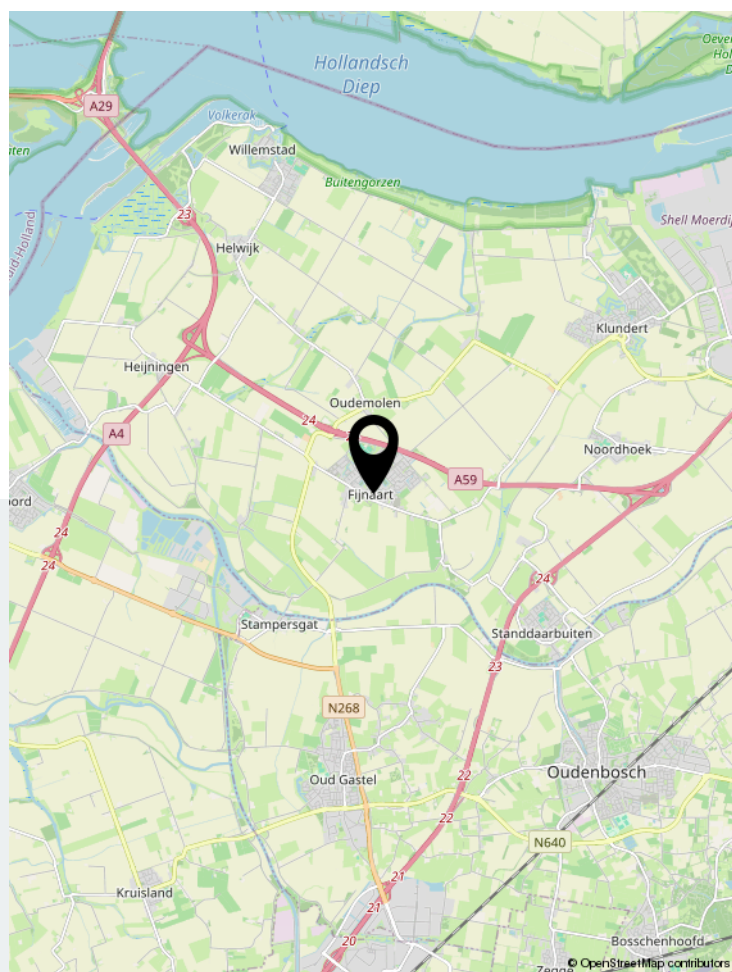
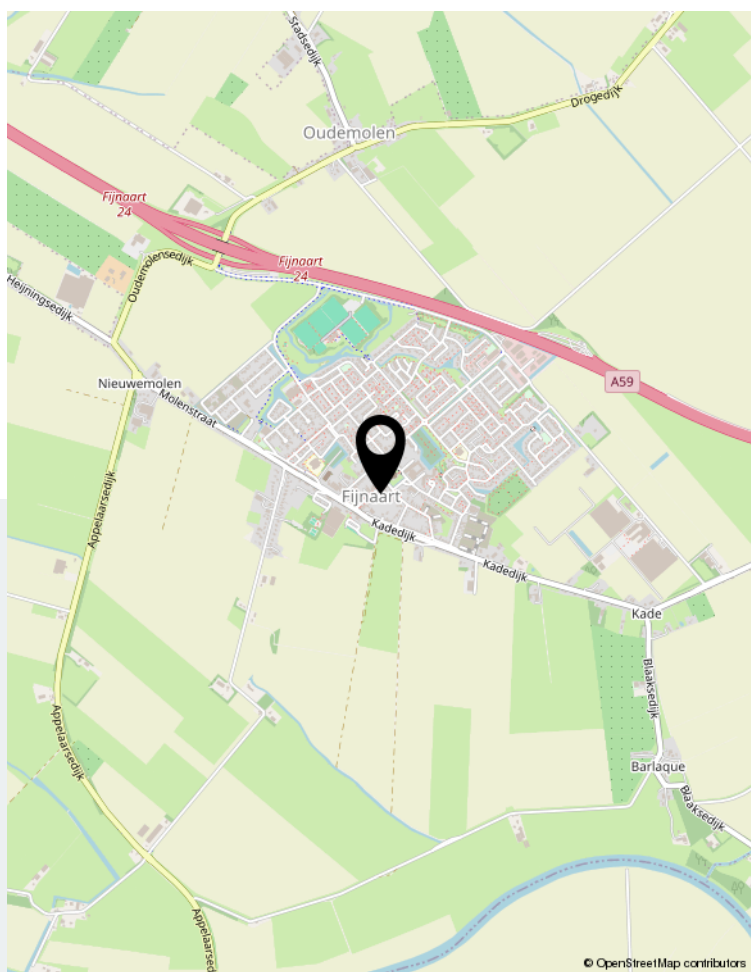
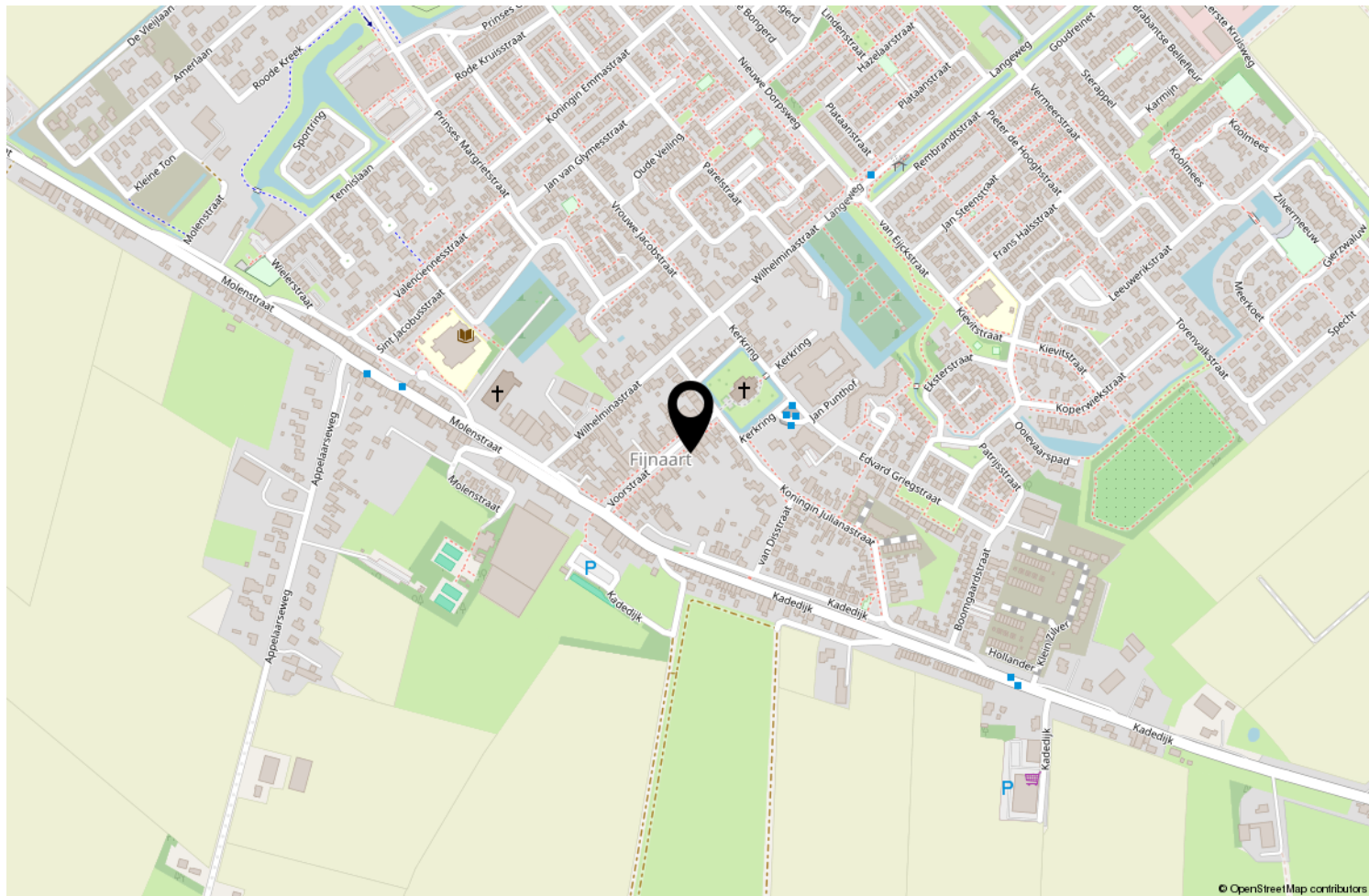


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

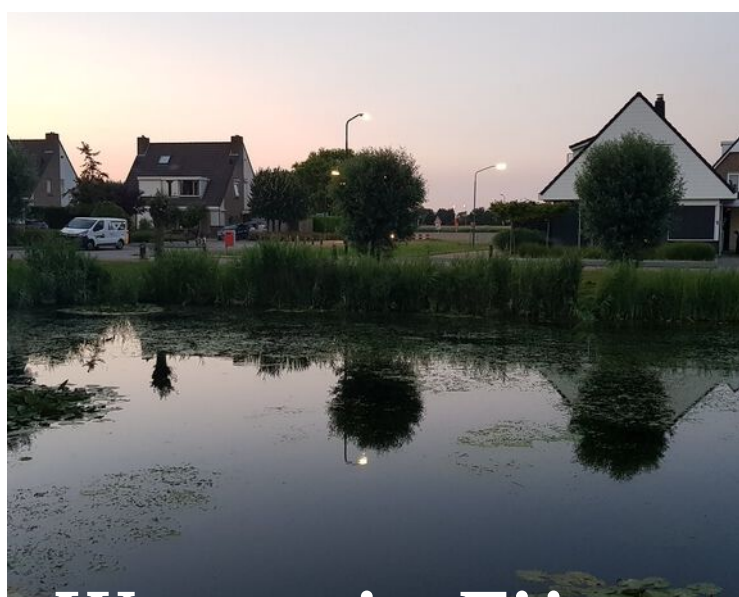
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Wonen in Fijnaart

Fijnaart, oftewel “de Fendert”, ligt in een zeeleipolderlandschap midden in de polder op het Vrouwe Jacobsland, ook wel de Oude Fijnaartpolder genoemd. Van vroegere overstromingen resten nog enkele kreken, met name die in het noorden, welke het natuurgebied Ruigenhil vormen. Ten noorden daarvan liggen de Buitengorzen en het Hollandsch Diep.

In Fijnaart zijn diverse supermarkten, winkels, snackbars en cafe/restaurants te vinden. Op dinsdagochtend is er de weekmarkt in de Voorstraat, het hart van het dorp en het middelpunt van diverse festiviteiten. Verder beschikt Fijnaart over een aantal zeer actieve muziek- en sportverenigingen en een 3-tal basisscholen.

Fijnaart heeft een zeer centrale ligging, de steden Rotterdam, Breda en Bergen op Zoom zijn op ca. een half uur rijden met de auto bereikbaar.



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 | www.wgmakelaars.nl