

TE KOOP



van Heemstralaan 38

Fijnaart



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



van Heemstralaan 38 Fijnaart

Duurzaam wonen met verrassend veel ruimte!

Royale geschakelde woning met vier slaapkamers, inpandige garage, zonnige tuin op het zuidoosten én energielabel B.

Aan een brede, rustige laan in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk staat deze verrassend ruime geschakelde woning. De achterzijde grenst aan een autoluwe doodlopende straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en voetgangers, waardoor u hier geniet van een rustige en veilige woonomgeving met veel privacy. Op korte afstand bevinden zich diverse speelvoorzieningen, wandelpaden en een groen park, waardoor deze locatie bijzonder aantrekkelijk is voor gezinnen.

Met vier volwaardige slaapkamers, een inpandige garage en een zonnige achtertuin op het zuidoosten biedt deze woning volop ruimte

en comfort. Aan de achterzijde bestaat bovendien de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Kunststof kozijnen met HR-beglazing, een sfeervolle houtkachel, airconditioning en energielabel B maken het geheel compleet.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, garderobe, een modern deels betegeld toilet met wandcloset en fonteintje en toegang tot zowel de woonkamer als de inpandige garage. De hal is verzorgd afgewerkt met een nette tegelvloer.

Woonkamer

De royale L-vormige doorzonwoonkamer is dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde heerlijk licht en biedt een prettige leefruimte voor het hele gezin. De woonkamer is

afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer. Een sfeervolle houtkachel zorgt voor extra warmte en karakter. De open vaste trap vormt een speels element in de ruimte en geeft toegang tot de eerste verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die door middel van een praktische eetbar in verbinding staat met de woonkamer. Voor extra comfort tijdens warme dagen is de achtergevel voorzien van twee elektrische screens.

Keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. Via de loopdeur bereikt u direct de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en hebben een verzorgde afwerking. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen wastafel.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en ingericht met een inloopdouche, wastafel, wandcloset en een handdoekradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een afsluitbare voorzolder met een grote bergkast waarin de cv-installatie (Remeha Calenta Ace, 2021) en de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn ondergebracht.

Vanuit de voorzolder bereikt u de vierde slaapkamer, een veelzijdige ruimte die uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of hobbykamer. Dankzij het grote raam valt er veel daglicht binnen en achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig. Vanuit deze kamer heeft u direct toegang tot het dakterras. Hier geniet u in alle rust van veel privacy, een vrij uitzicht over de groene

woonomgeving en een uitstekende zonligging. Een heerlijke plek om te ontspannen of tot in de avond van de zon te genieten.

Inpandige garage

De inpandige garage is voorzien van een betonvloer, elektra en zowel een voor- als achterdeur. Hierdoor is deze ruimte ideaal voor het stallen van fietsen, het uitoefenen van hobby's of als praktische bergruimte.

Tuin

De verzorgde voortuin zorgt voor een representatieve eerste indruk. De ruime achtertuin, gelegen op het zonnige zuidoosten, biedt een heerlijke combinatie van rust, privacy en zon. Dankzij de verzorgde beplanting, sierbestrating en meerdere terrassen is er op ieder moment van de dag een fijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten.

De ligging aan een rustige, autoluwe achterstraat met uitsluitend bestemmingsverkeer draagt bij aan het gevoel van vrijheid en privacy. Bovendien beschikt de tuin over een praktische achterom en biedt deze de mogelijkheid om desgewenst een oprit of extra parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.

Bijzonderheden

- Energielabel B
- 4 slaapkamers
- Royale en lichte L-vormige woonkamer
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Airconditioning (slaapkamer)
- Houtkachel
- Cv-ketel Remeha Calenta Ace (2021)
- Achterpui voorzien van elektrische screens
- Aangebouwde inpandige garage
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Kindvriendelijke woonomgeving

Kortom: bent u op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning op een rustige en groene locatie? Dan is Van Heemstralaan 38 in Fijnaart absoluut een bezichtiging waard! Maak snel een afspraak met WG Makelaars voor een bezichtiging en laat je verrassen! Bel 0168-477077 of stuur een mail naar info@wgmakelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	286 m ²
Inhoud	466 m ³
Bouwjaar	1971-1980





























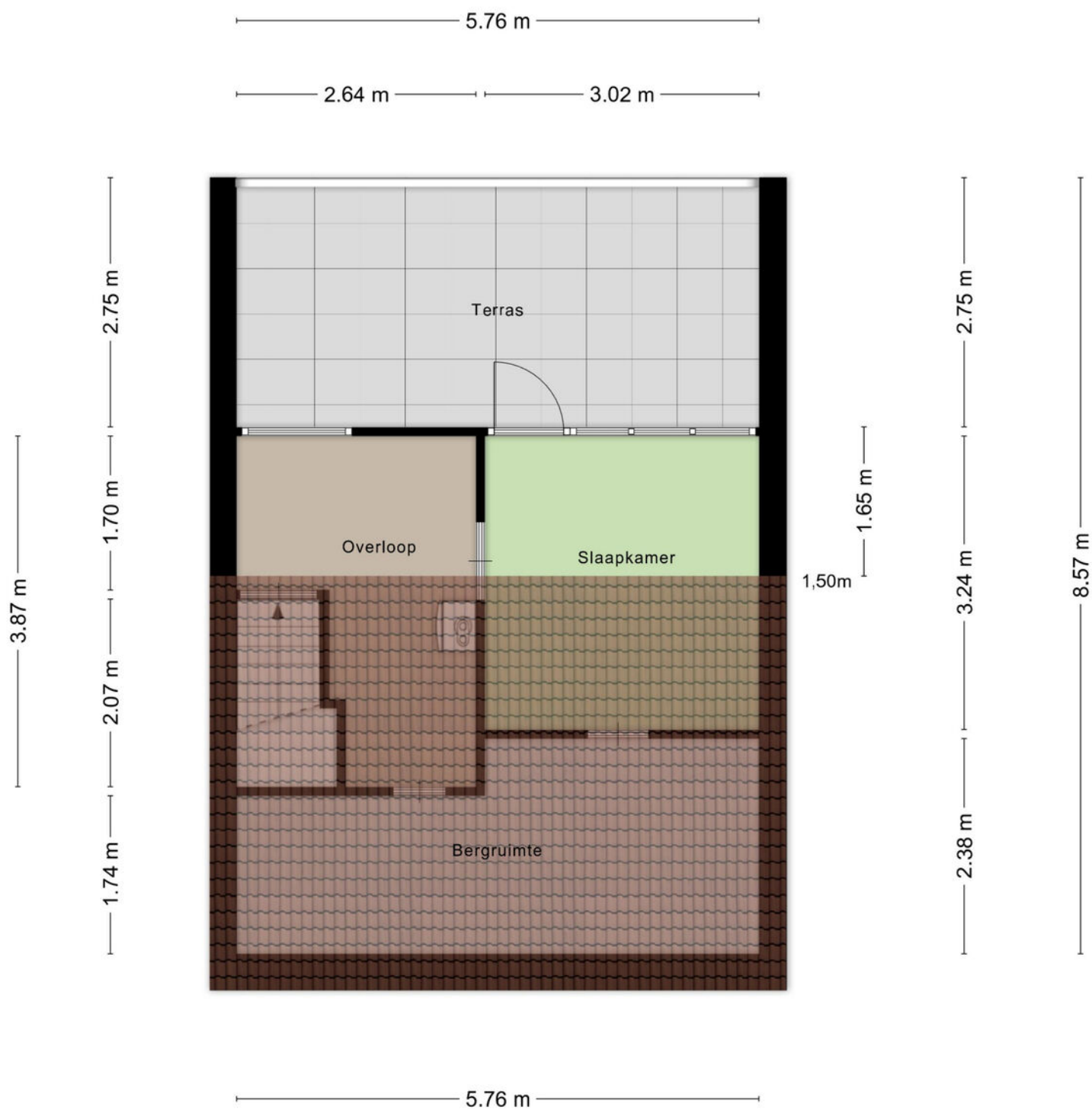


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

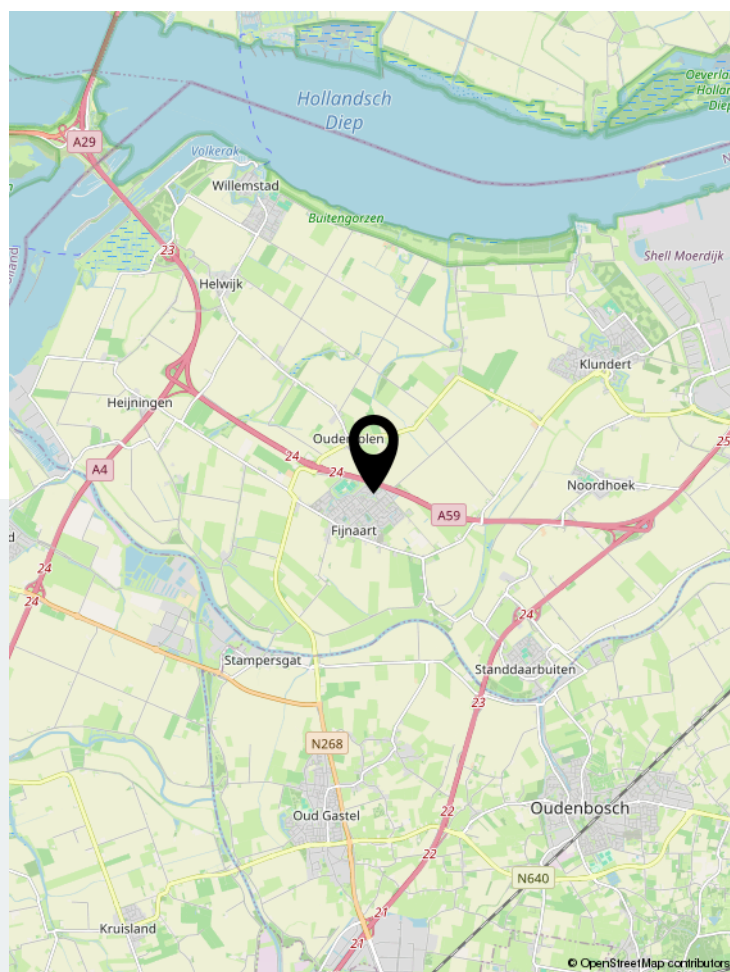
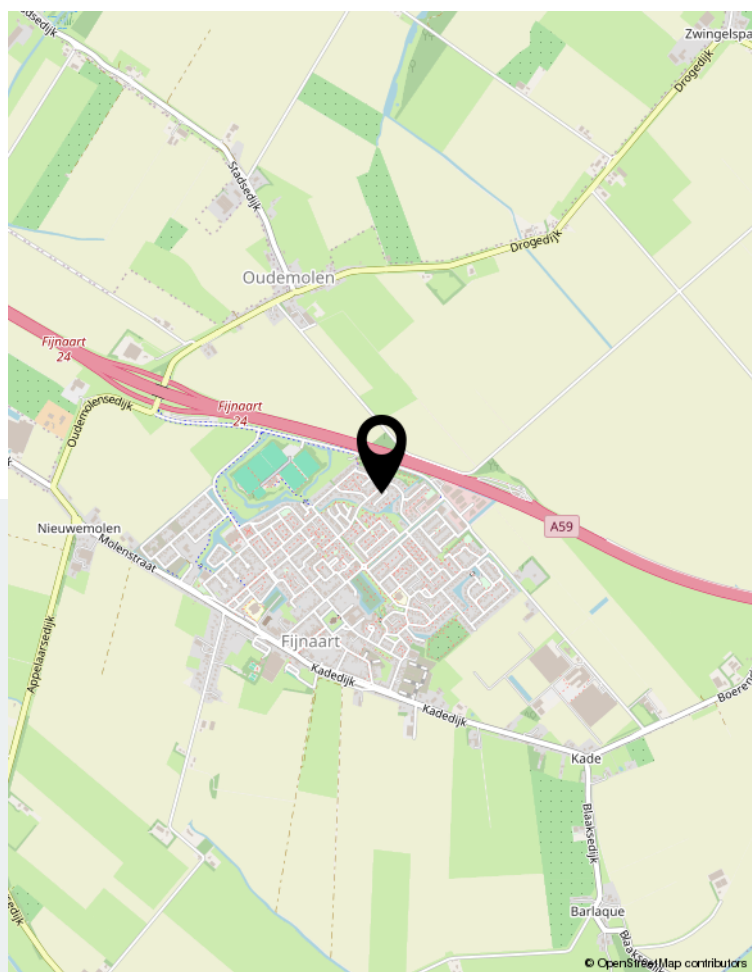
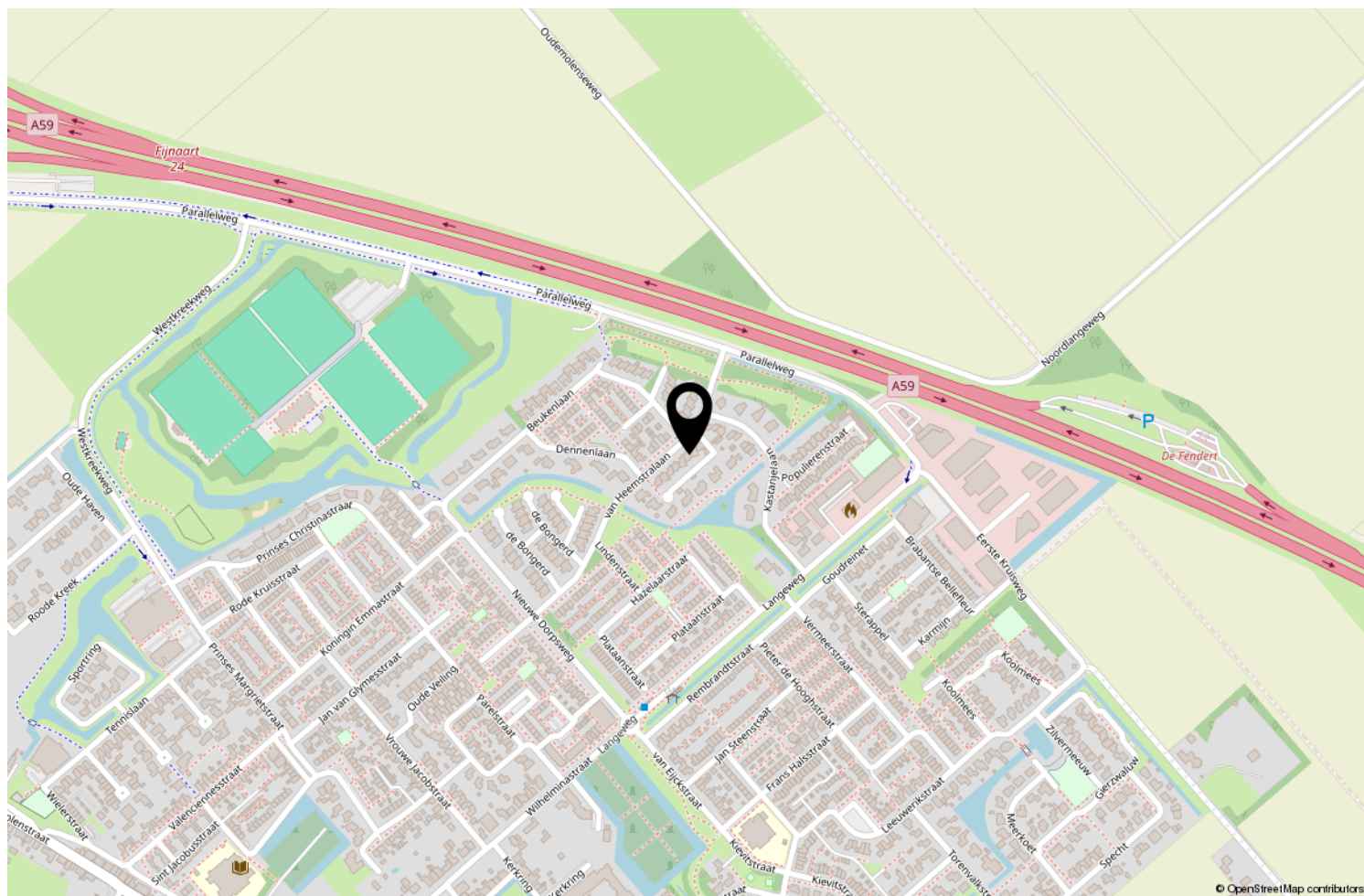


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Fijnaart
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1851
—	Bebouwing		

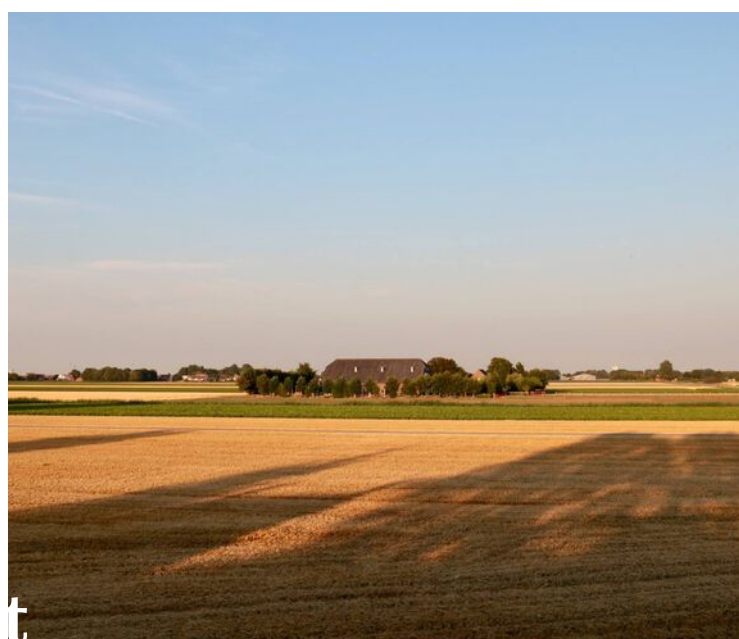
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Locatie op de kaart



Wonen in Fijnaart

Fijnaart, oftewel “de Fendert”, ligt in een zeekleipolderlandschap 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