

TE KOOP



Prinses Irenestraat 4

Fijnaart



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



Prinses Irenestraat 4 Fijnaart

Welkom in deze verzorgde tussenwoning in Fijnaart, waar comfort, praktische leefruimte en een fijne lichtinval samenkomen. Met een zonnige doorzonwoonkamer, twee ruime slaapkamers, een bergzolder en een royale garagebox is dit een woning die je direct een gevoel van thuiskomen geeft.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast, het toilet en een praktische trapkast bevinden. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken en bereik je via de vaste trap de eerste verdieping.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De aanwezige rolluiken aan beide zijden zorgen voor comfort en privacy. De open verbinding met de keuken creëert een fijne en ruimtelijke leefomgeving.

De moderne, strak afgewerkte keuken is opgesteld in een rechte lijn en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je via een kunststof achterdeur de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers, de badkamer, een praktische wasruimte en een extra bergkast. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap. Hier profiteer je van natuurlijke daglichttoetreding dankzij het dakraam en bevindt zich tevens de Remeha cv-ketel uit 2015.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn er al mooie stappen gezet. De woning beschikt over zes zonnepanelen en is voorzien van deels houten en deels kunststof kozijnen. De kunststof kozijnen zijn uitgerust met triple glas, wat

bijdraagt aan een goede isolatie en een aangenaam wooncomfort.

voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Hier vind je een ruime houten berging en een sfeervolle houten overkapping, waardoor je op meerdere manieren gebruik kunt maken van de buitenruimte.

Garage:

Een bijzonder pluspunt is de ruime garagebox die bij de woning wordt aangeboden. Deze garage is voorzien van een lichtkoepel voor extra daglicht en beschikt over een elektrische roldeur, waardoor je profiteert van zowel comfort als praktische gebruiksmogelijkheden.

Kenmerken:

- Energielabel C (voorlopig)
- Zonnepanelen 6
- Remeha CV ketel 2015
- Geïsoleerd glas
- Ruime bergzolder
- Rolluiken voor en achter
- Garagebox

Ben je op zoek naar een nette tussenwoning met veel bergruimte, een eigen garagebox en een fijne ligging in Fijnaart? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard.

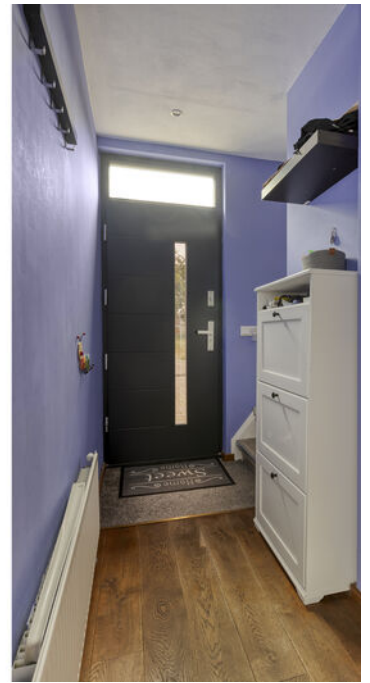
Maak snel een afspraak met WG Makelaars voor een bezichtiging en laat je verrassen! Bel 0168-477077 of stuur een mail naar info@wgmakelaars.nl

Locatie:

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk van Fijnaart, met winkels, basisscholen, speeltuintjes en sportverenigingen op korte afstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel in steden als Roosendaal, Breda of Rotterdam.

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	72 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	280 m ³
Bouwjaar	1975







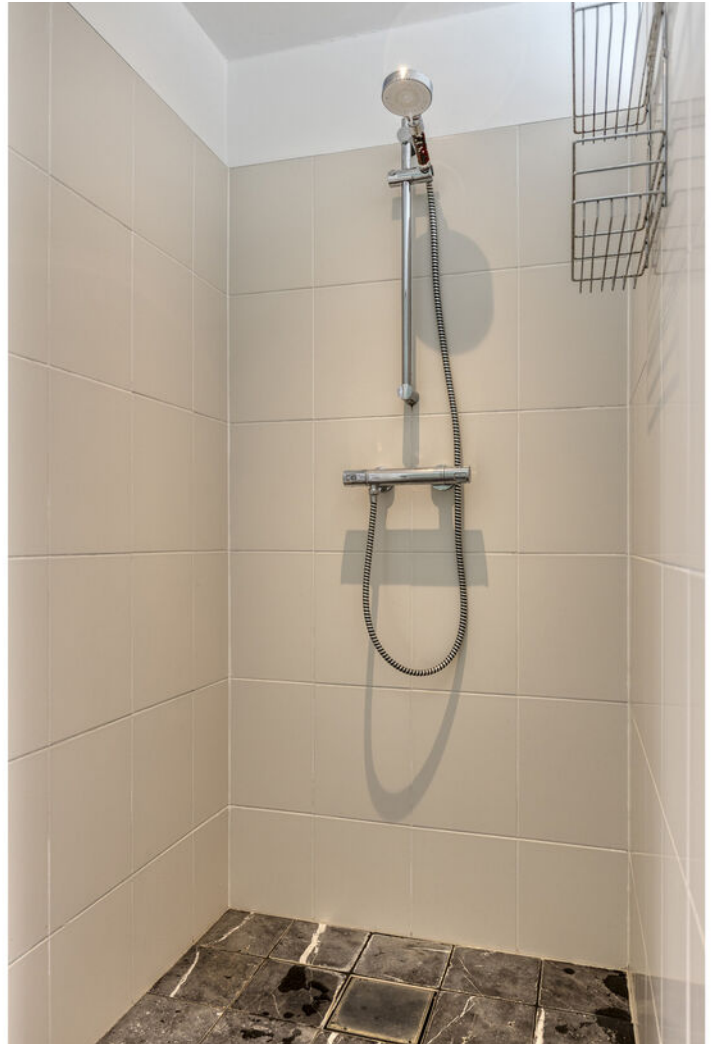


































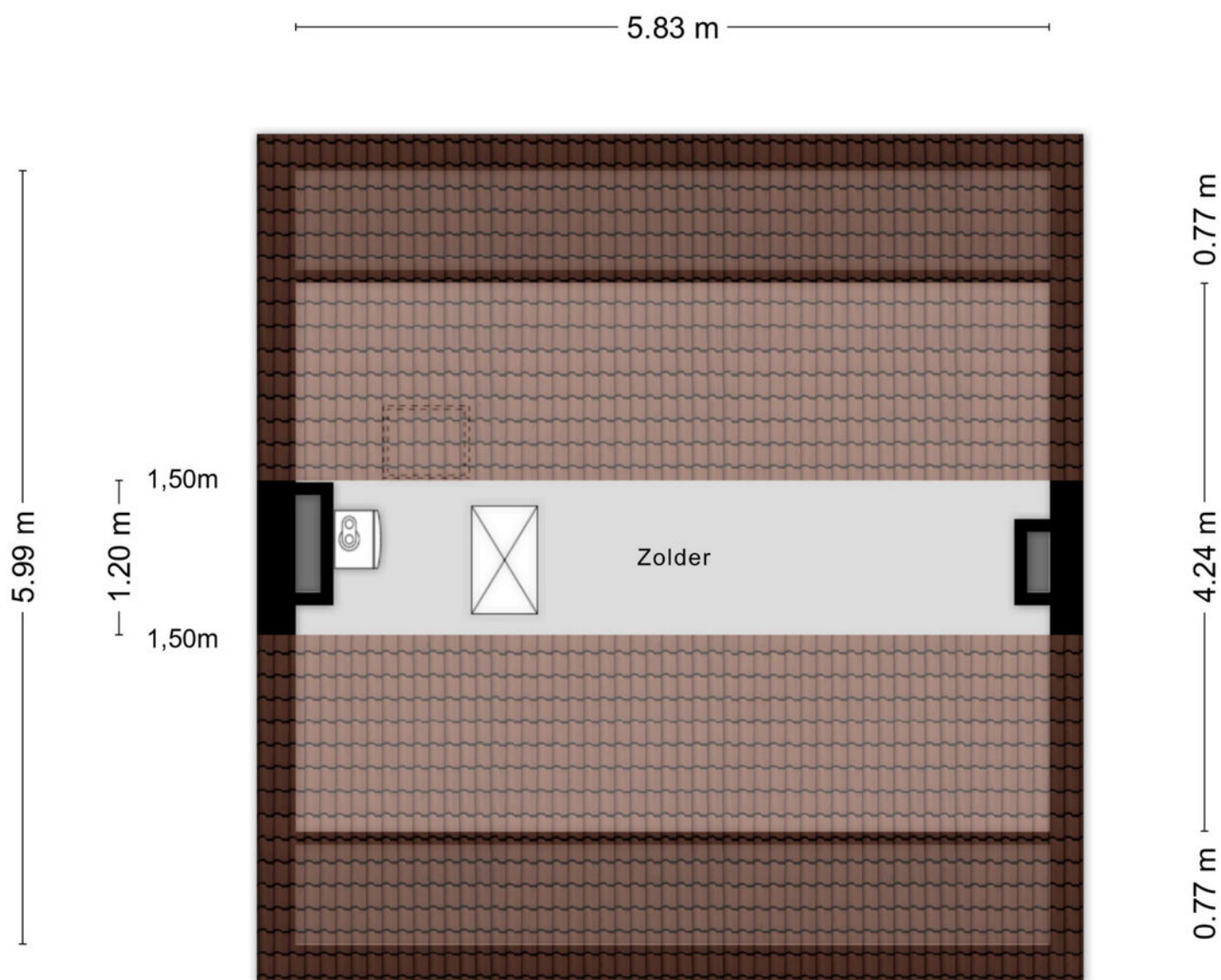
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



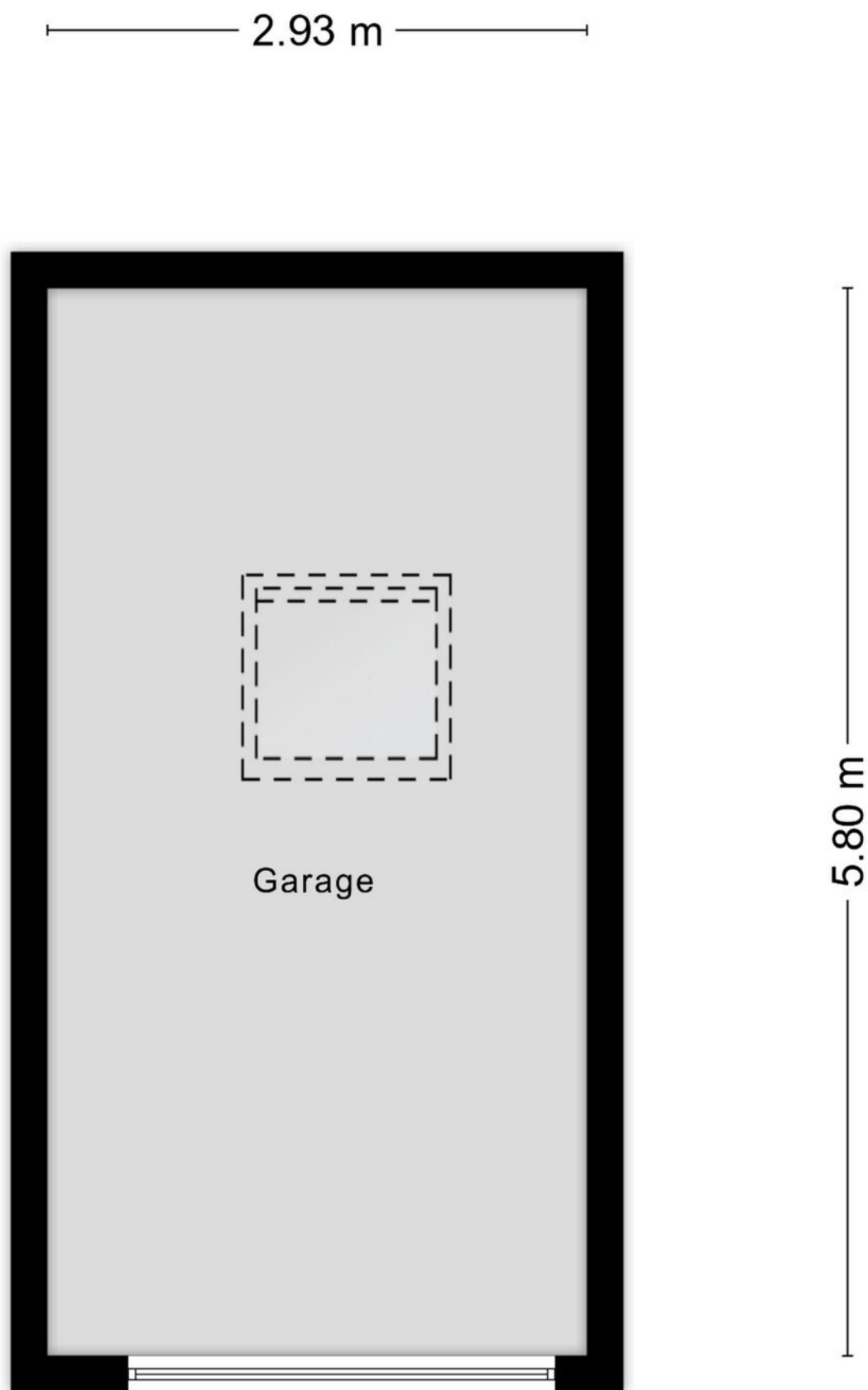
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

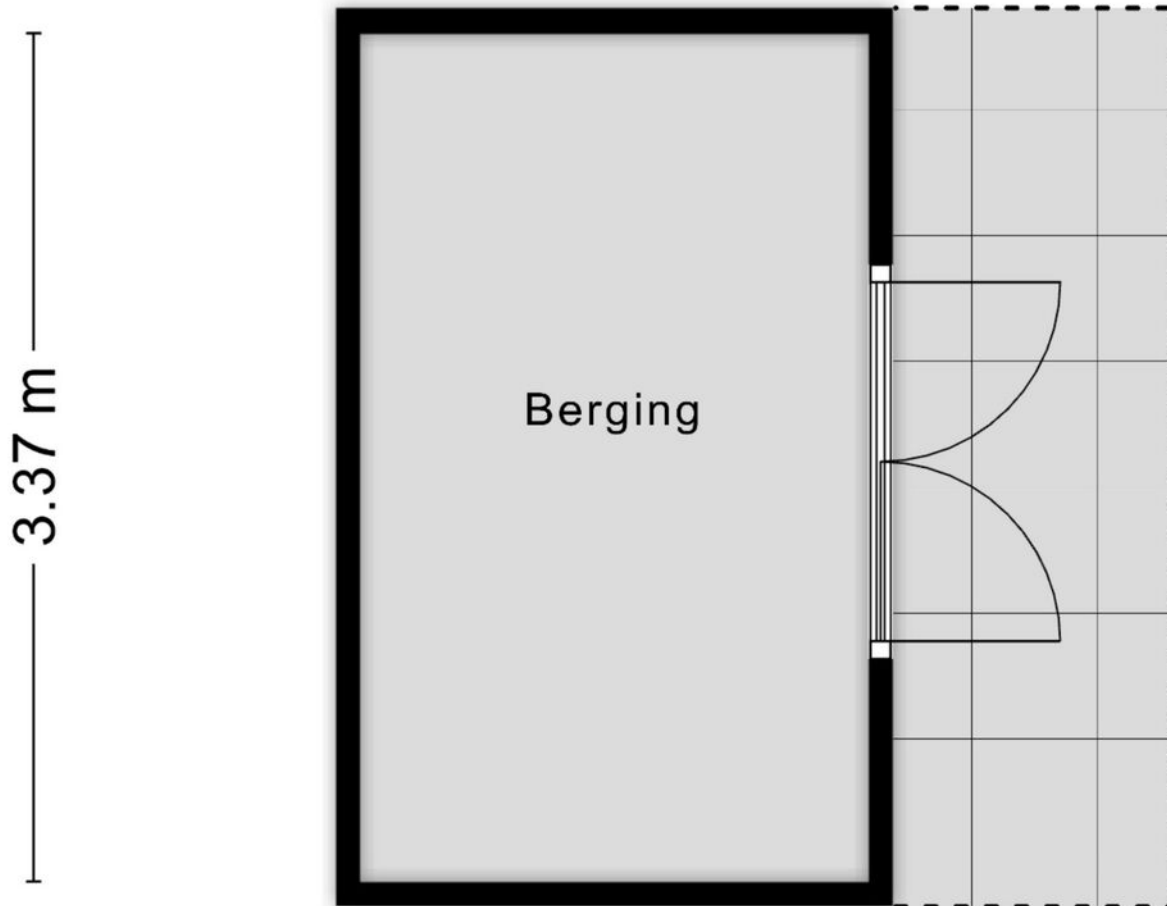
Plattegrond



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

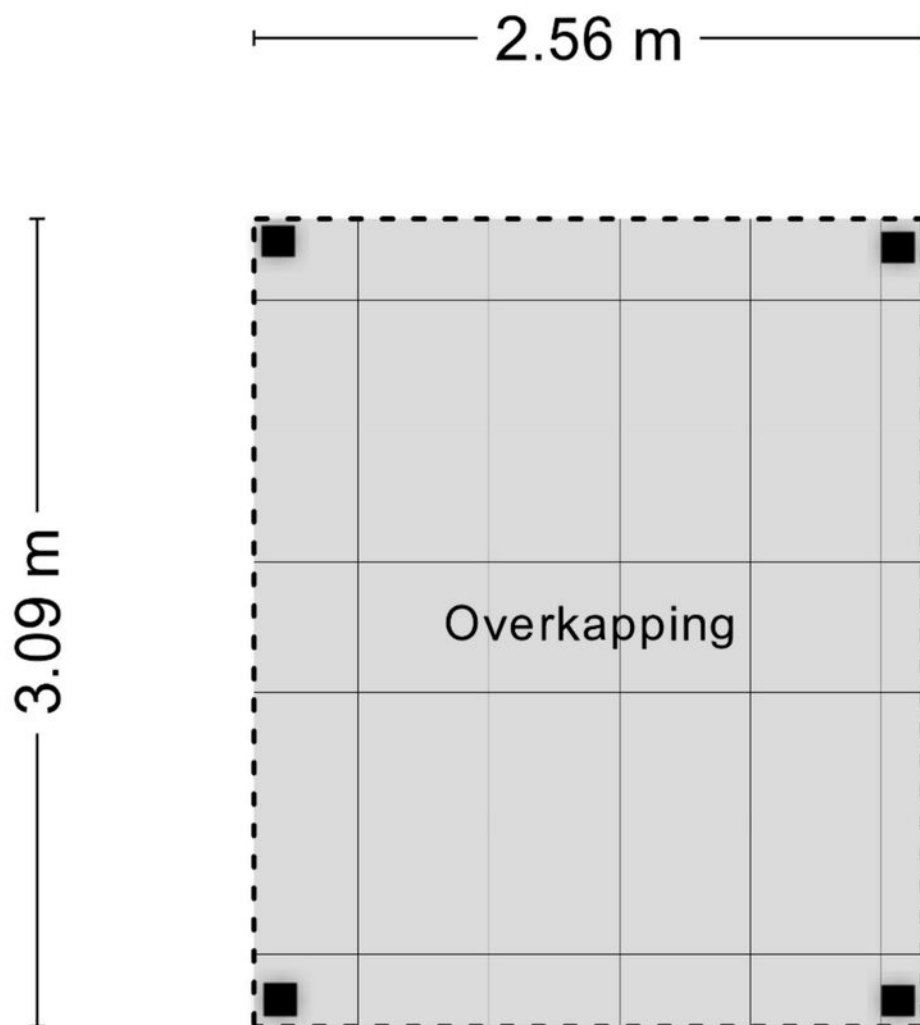
Plattegrond

2.01 m 1.10 m



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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Fijnaart

Sectie D

Perceel 1386

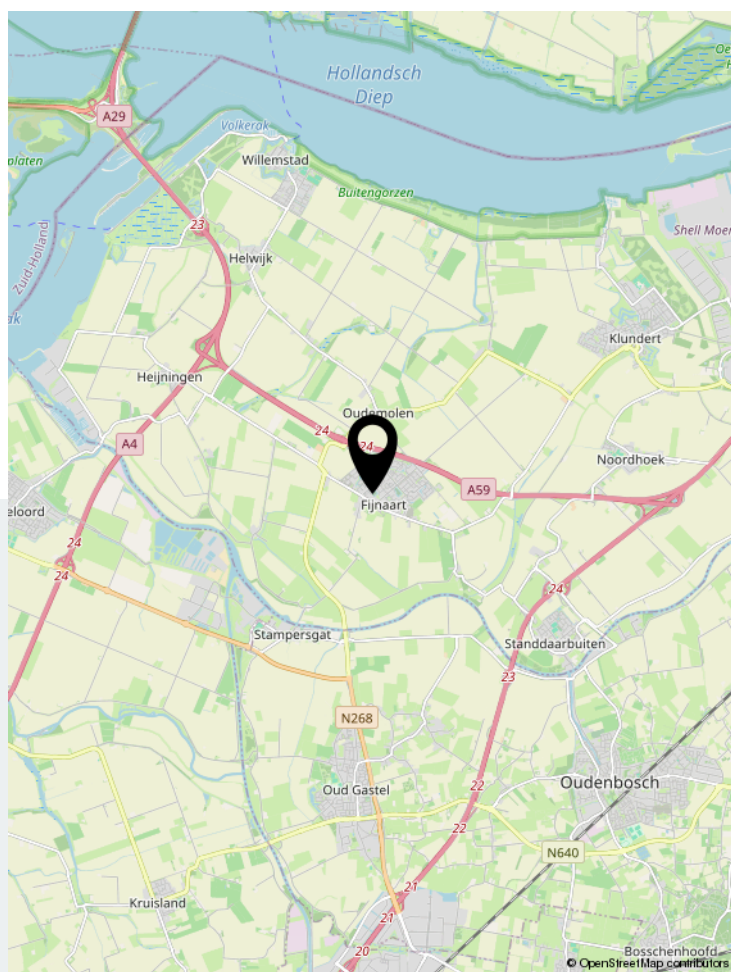
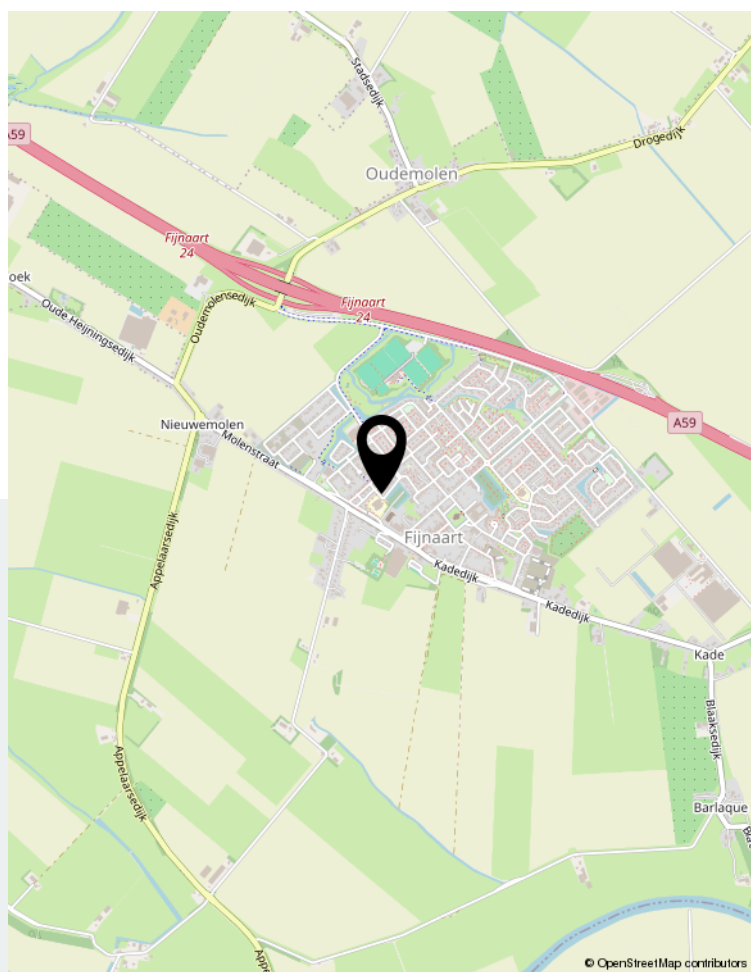
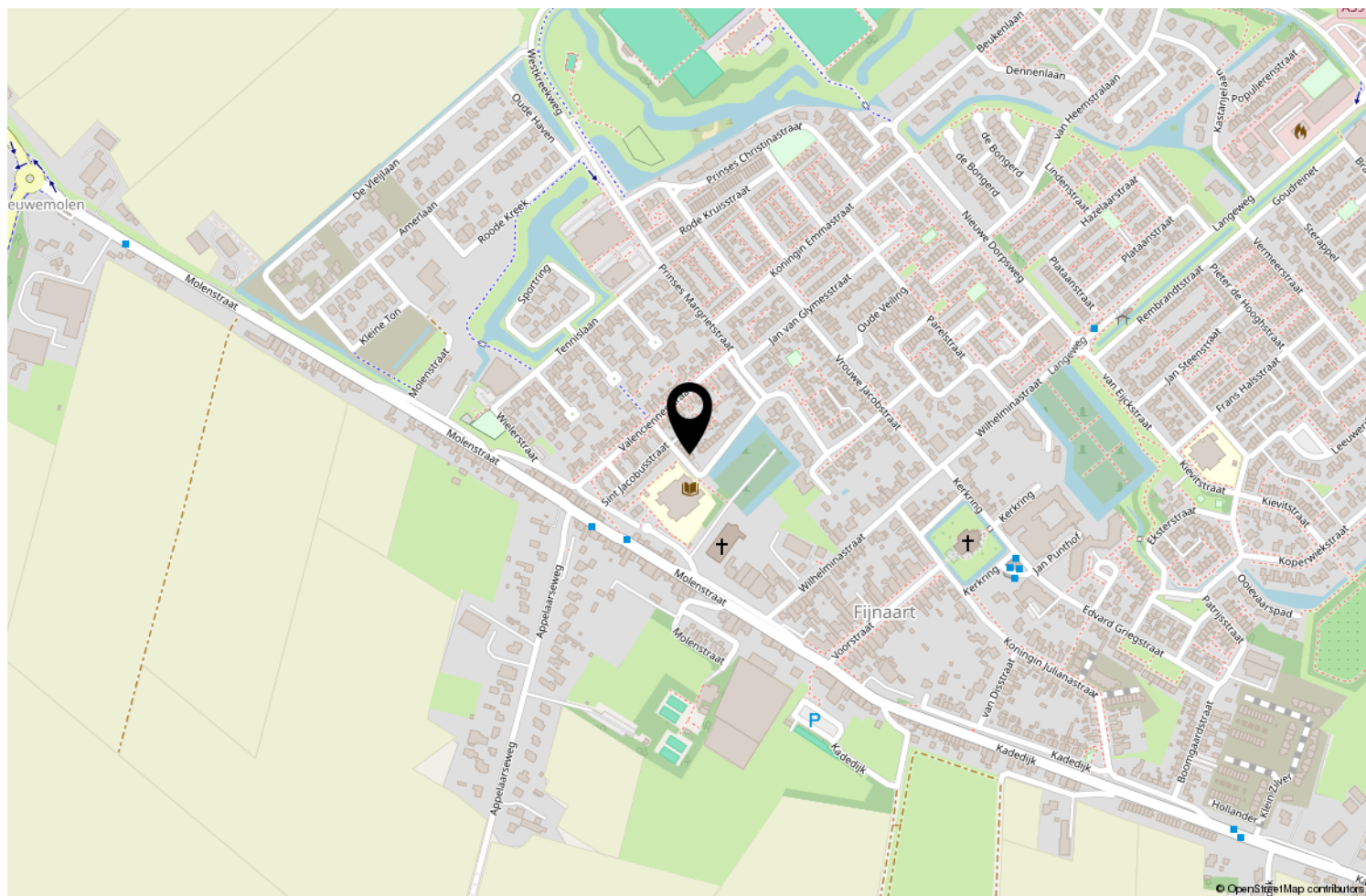
kadaster



Voor een eensluitend 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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Lijst van zaken



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