



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijk
wonen!

Vier slaapkamers

Dubbele oprit en garage van 25m²

Royale tuin

Recent verbouwd

Prinses Christinastraat 64

Fijnaart

Vraagprijs € 389.000 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 NRVt, 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

Prinses Christinastraat 64
Fijnaart

*Instapklaar wonen met luxe
leefkeuken, 4 slaapkamers
en garage!*

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.



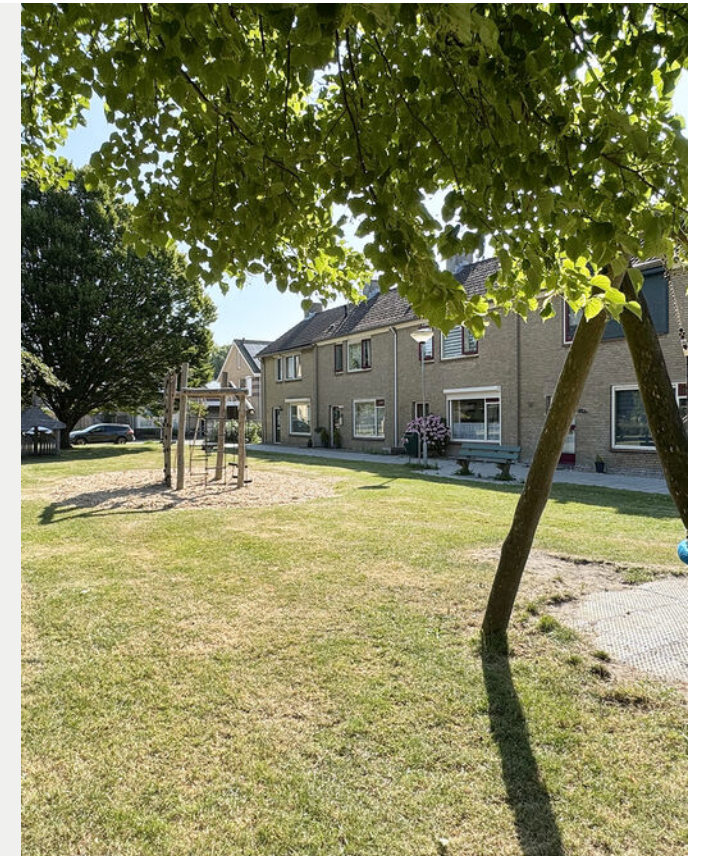
In het kort

Heerlijk wonen met lekker de ruimte om je heen. Deze hoekwoning is recent verbouwd; je kunt er dus voor de komende jaren weer tegenaan. Het totale perceel is maar liefst 287 vierkante meter groot. Je hebt een heerlijke L-vormige tuin, welke royaal te noemen is, een dubbele oprit en een garage die zo'n 25 vierkante meter groot is. Plek genoeg dus voor ontspanning en hobby.

De woning zelf beschikt over een gezellige woonkamer, welke tevens voorzien is van een pelletkachel, een royale open en luxe leefkeuken, welke van alle gemakken is voorzien, 4 slaapkamers en een keurige badkamer.



Aan de voorzijde grens je aan een groenvoorziening; je kijkt dus betrekkelijk vrij weg en woont toch in een woonwijk. Het beste van 2 werelden.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1971
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	347 m ³
Perceeloppervlakte	287 m ²
Woonoppervlakte	104 m ²

Energie & isolatie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2019

Tuingegevens

Tuin	zijtuin
Tuin diepte / lengte	1280 cm
Tuin breedte	720 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Entree met hier de vernieuwde meterkast (7 groepen, kookgroep, krachtgroep garage, 3 reserve groepen en 3 aardlekschakelaars), geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en er is toegang tot de keuken.

De keuken is modern ingericht met een wandopstelling, welke voorzien is van een koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven. Verder is er nog een eiland met lekker veel bergruimte en een bargedeelte, zodat je lekker aan kunt schuiven tijdens het koken of het ontbijt kunt nuttigen. Als laatste vind je hier nog de inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit de keuken kun je via een loopdeur naar de tuin.

De keuken heeft een open karakter en staat daarmee in open verbinding met de woonkamer. Wat meteen opvalt, is de hoeveelheid licht hier. Je hebt voor en achter grote ramen welke ook nog eens een leuk uitzicht bieden. Aan de voorzijde kijk je mooi weg over het parkje. Verder is hier een pelletkachel aanwezig om het

Royale open en luxe leefkenken!

behaaglijk te maken op koude dagen.

De gehele begane grond is afgewerkt met een houtlook plavuiz met daaronder vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn glad gestuukt. Ook is de begane grond voorzien van rolluiken.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers, de vaste kast en de badkamer.

De vaste kast is ideaal, deze zit namelijk op een centrale positie en hierdoor kun je hier fijn spullen voor de badkamer opbergen.

De badkamer is recent verbouwd en geheel betegeld. Er is een inloofdouche, wandcloset en wastafel in meubel. Om koude voeten te voorkomen, is er vloerverwarming aangebracht onder de tegel.

Eén van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en beschikt over twee vaste kasten. De andere twee slaapkamers



liggen aan de achterzijde en de grootste heeft een vaste kast.

De eerste verdieping heeft dezelfde afwerking als de begane grond. Er is namelijk ook een houtlook plavuís met vloerverwarming en glad stucwerk op wanden en plafonds.

Tweede verdieping:

Overloop met hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas HRe 2019) en toegang tot de vierde slaapkamer.

Deze vierde slaapkamer is verrassend ruim en dit komt mede door de grote dakkapel. Het fijne is ook dat deze dakkapel van een rolluik is voorzien.

Tuin:

Wat een ruimte! Direct achter de woning heb je een fijne beschutte plek om lekker te zitten. Maar er is nog meer.... Naast de woning ligt een groot stuk tuin, welke gelegen is op het zuidoosten, lekker op de zon dus. Hier tref je een groot terras met langs de randen borders. Zoals je ziet, is er een mooie plek voor een zwembad en desgewenst extra tuinmeubilair.

Bij deze woning behoort ook een grote oprit waar je met gemak 2 auto's kunt parkeren. En vanuit de tuin en vanaf de oprit is de garage te bereiken.

Deze garage is gebouwd met steen, voorzien van dubbele muren en groter dan standaard. Hij is namelijk een stuk breder en meet circa 25 vierkante meter.

Er is (kracht)stroom en de deur is elektrisch te bedienen.

Algemeen:

- alle vloeren zijn van beton;
- alle kozijnen zijn van kunststof, behoudens 1 klein kozijn op de tweede verdieping.





Entree

Entree met hier de vernieuwde meterkast (7 groepen, kookgroep, krachtgroep garage, 3 reserve groepen en 3 aardlekschakelaars), geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en er is toegang tot de keuken.



Keuken

De keuken is modern ingericht met een wandopstelling, welke voorzien is van een koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven. Verder is er nog een eiland met lekker veel bergruimte en een bargedeelte, zodat je lekker aan kunt schuiven tijdens het koken of het ontbijt kunt nuttigen. Als laatste vind je hier nog de inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit de keuken kun je via een loopdeur naar de tuin.





Woonkamer

De keuken heeft een open karakter en staat daarmee in open verbinding met de woonkamer. Wat meteen opvalt, is de hoeveelheid licht hier. Je hebt voor en achter grote ramen welke ook nog eens een leuk uitzicht bieden. Aan de voorzijde kijk je mooi weg over het parkje. Verder is hier een pelletkachel aanwezig om het behaaglijk te maken op koude dagen.







Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers, de vaste kast en de badkamer.

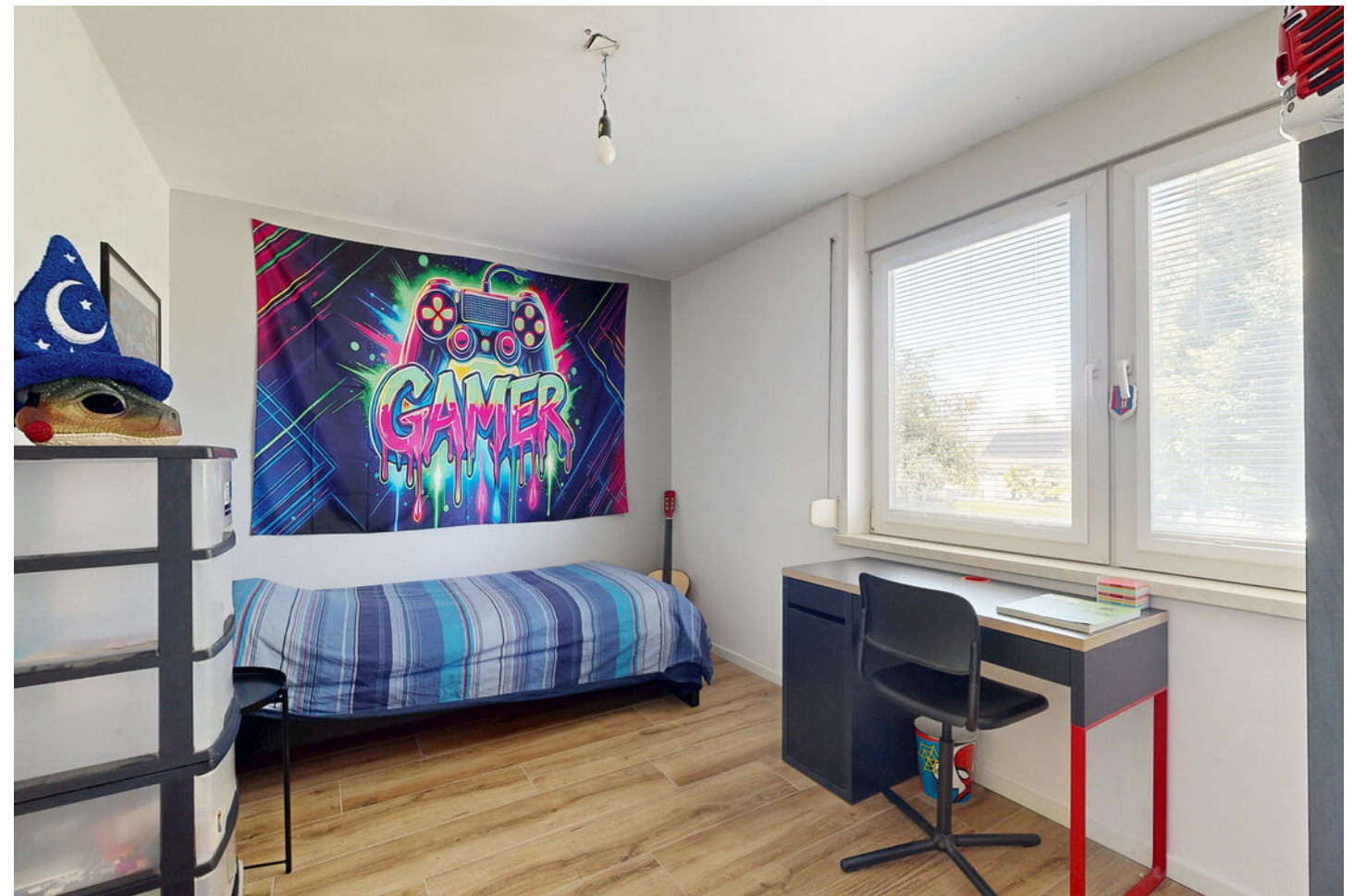
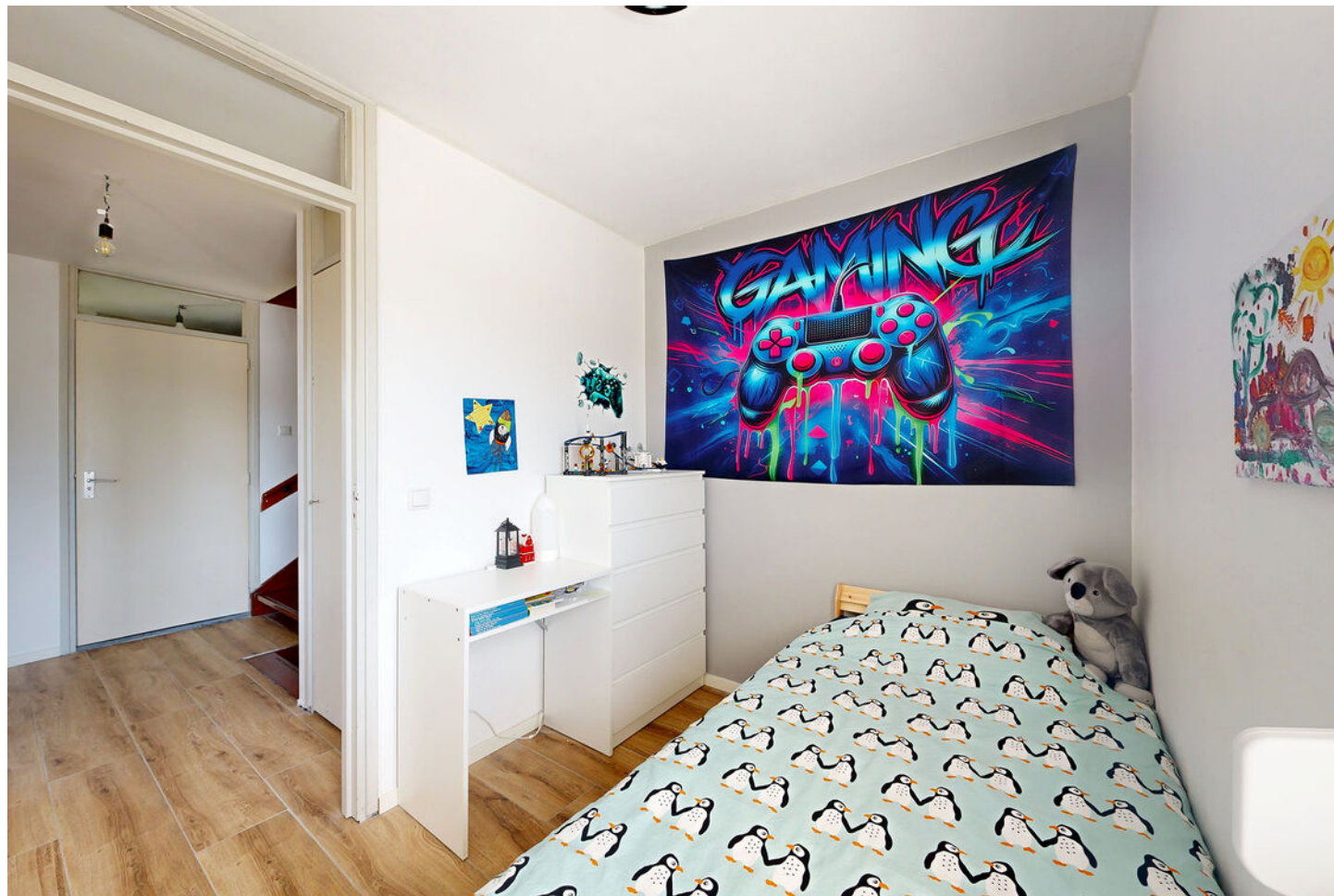
De vaste kast is ideaal, deze zit namelijk op een centrale positie en hierdoor kun je hier fijn spullen voor de badkamer opbergen.

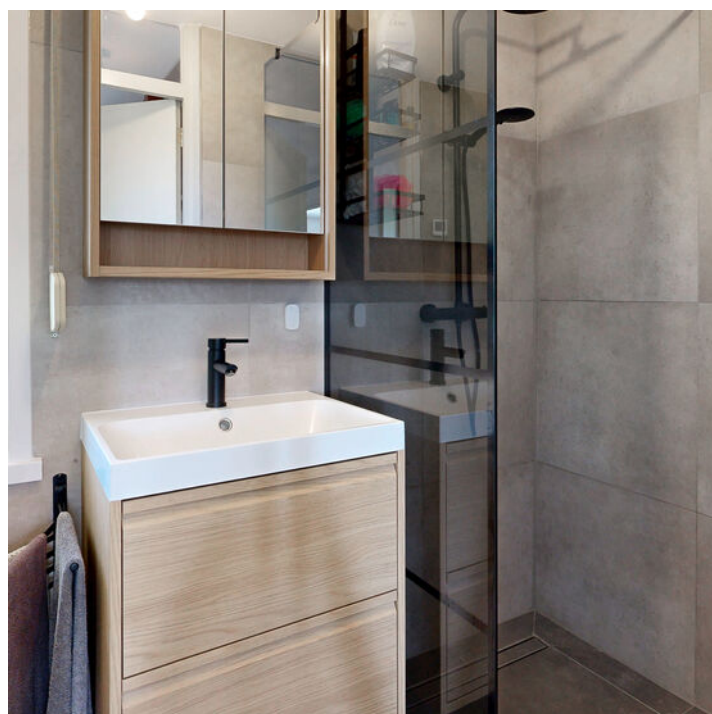
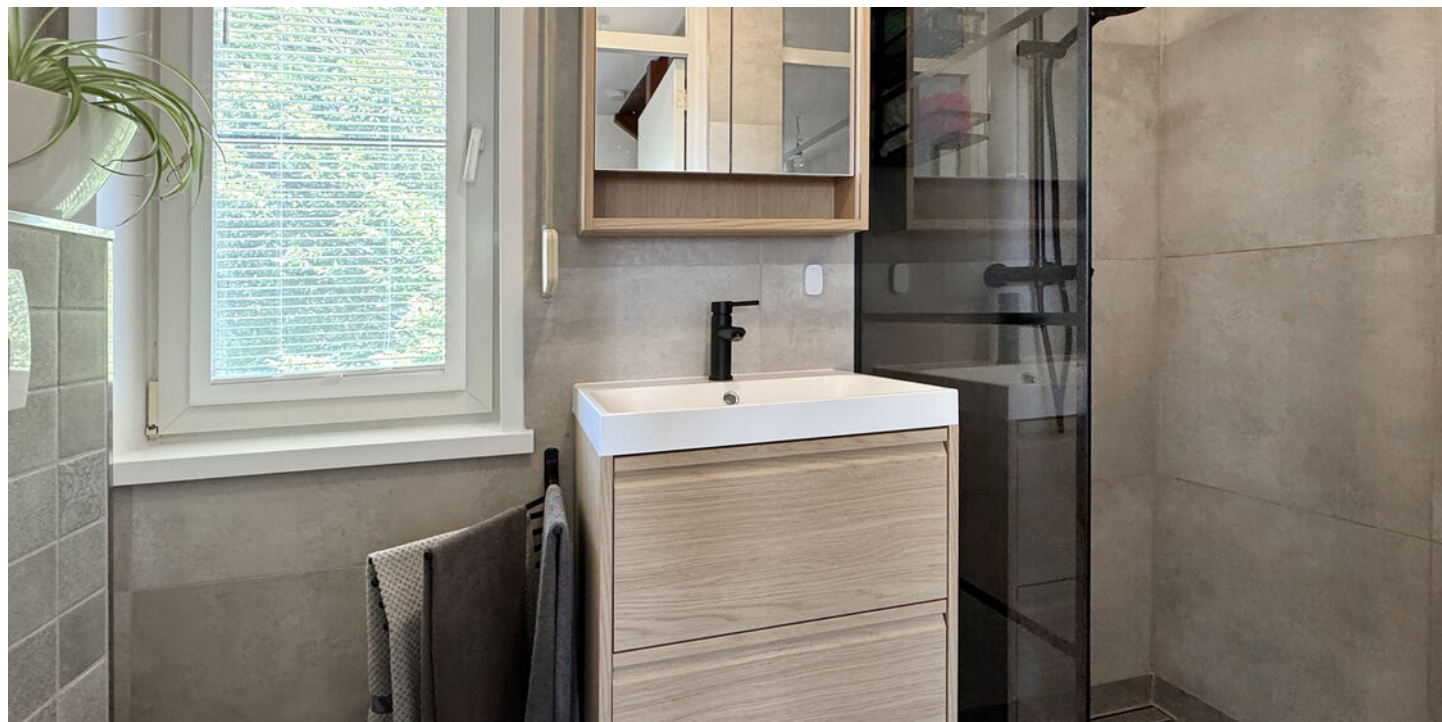


Slaapkamers

Eén van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en beschikt over twee vaste kasten. De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de grootste heeft een vaste kast.







Badkamer

De badkamer is recent verbouwd en geheel betegeld. Er is een inloopdouche, wandcloset en wastafel in meubel. Om koude voeten te voorkomen, is er vloerverwarming aangebracht onder de tegel.





Tweede verdieping

Overloop met hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas HRe 2019) en toegang tot de vierde slaapkamer.



Slaapkamer tweede verdieping

Deze vierde slaapkamer is verrassend ruim en dit komt mede door de grote dakkapel. Het fijne is ook dat deze dakkapel van een rolluik is voorzien.





Tuin

Wat een ruimte! Direct achter de woning heb je een fijne beschutte plek om lekker te zitten. Maar er is nog meer.... Naast de woning ligt een groot stuk tuin, welke gelegen is op het zuidoosten, lekker op de zon dus. Hier tref je een groot terras met langs de randen borders. Zoals je ziet, is er een mooie plek voor een zwembad en desgewenst extra tuinmeubilair.





Bij deze woning behoort ook een grote oprit waar je met gemak 2 auto's kunt parkeren. En vanuit de tuin en vanaf de oprit is de garage te bereiken.

Deze garage is gebouwd met steen, voorzien van dubbele muren en groter dan standaard. Hij is namelijk een stuk breder en meet circa 25 vierkante meter. Er is (kracht)stroom en de deur is elektrisch te bedienen.





Plattegrond begane grond



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

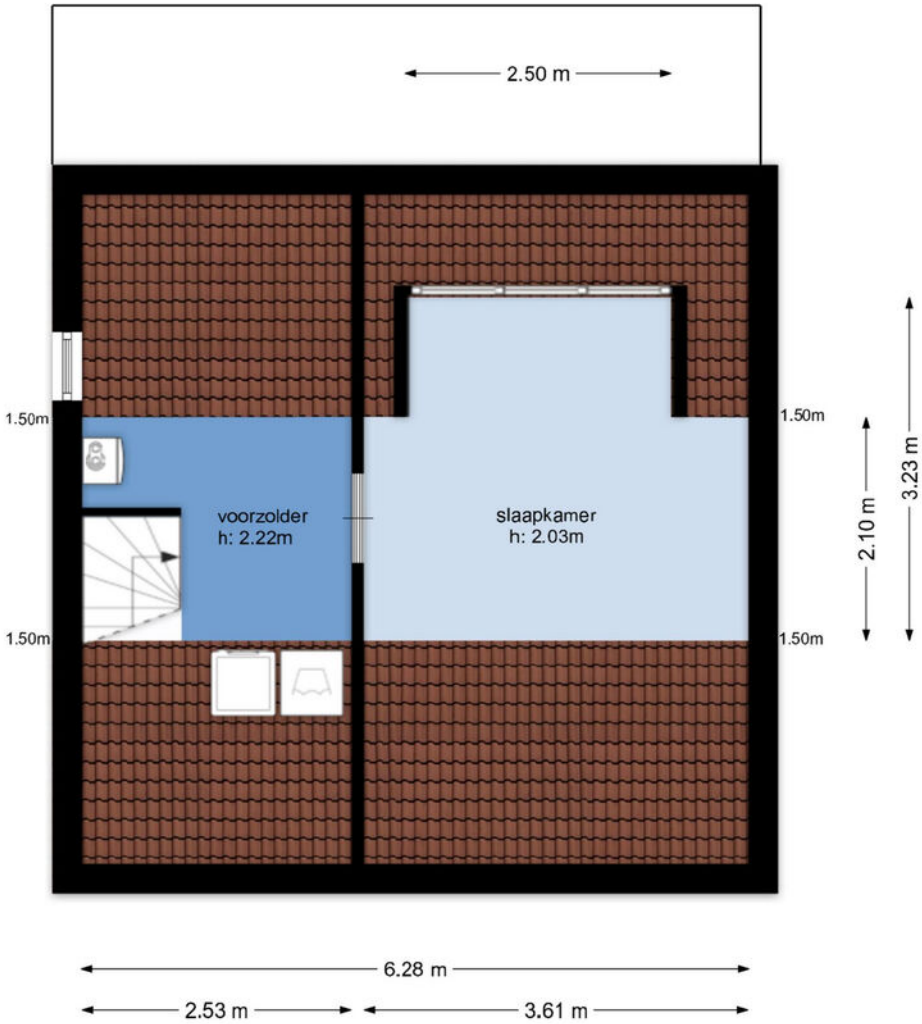


Plattegrond 1e verdieping



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

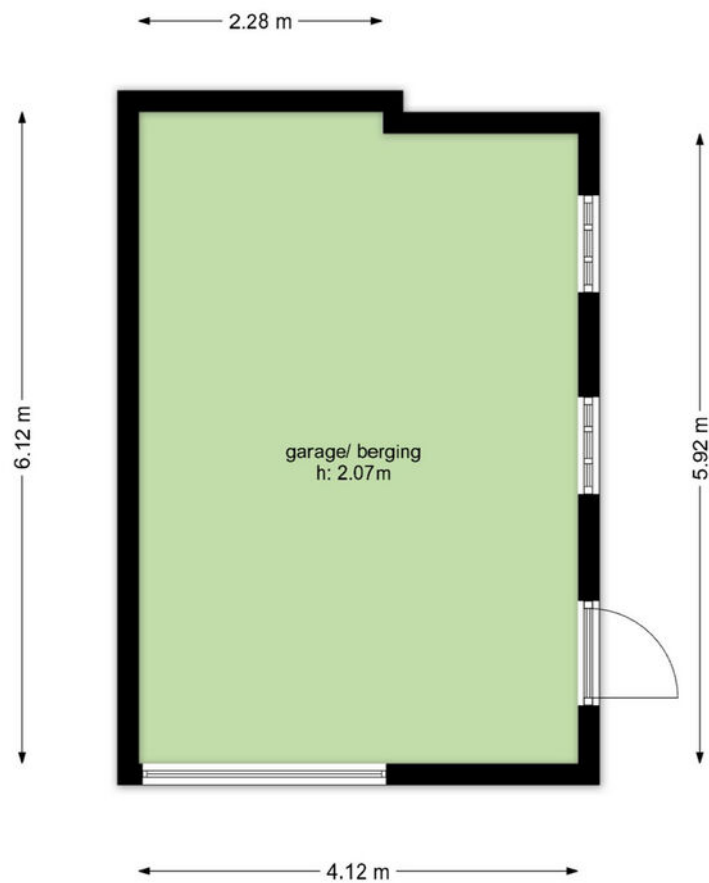
Plattegrond 2e verdieping



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



Plattegrond garage



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

Kadastrale kaart



Locatie

Prinses Christinastraat 64
4793 BV, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Aantekeningen

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
admini-stratieve 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 kindvriende-
lijke 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