



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Unieke
vrijstaande
woning!

Dubbele garage

Orginele kamer en-suite

5 slaapkamers

Verrassend ruime tuin

Wilhelminastraat 38

Fijnaart

Vraagprijs € 800.000 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

Wilhelminastraat 38
Fijnaart

*Unieke vrijstaande woning
met verrassend veel ruimte
binnen en buiten!*

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

Wat een statig pand, kijk eens naar de gevel!
Deze volledig vrijstaande woning staat net wat hoger en daardoor kijk je echt tegen de woning op. Een pand wat indruk maakt door zijn unieke verschijning. Het fraaie gedetailleerde metselwerk, de mooie groene luiken, de kleurstelling, alles is in balans.

Los van deze mooie uiterlijke verschijning heb je ook enorm veel ruimte zowel binnen als buiten. Je hebt op de begane grond onder andere een originele kamer en-suite, een enorme leefkeuken en een tuinkamer. Op de verdiepingen kom je maar liefst 5 slaapkamers tegen en een grote badkamer.



Naast de woning tref je een dubbele garage en een heerlijke tuinkamer welke heel divers gebruikt kan worden. De tuin zelf is verrassend ruim en met zorg aangelegd en onderhouden. Helemaal achterin de tuin kom je nog een buitenverblijf tegen welke van alle gemakken is voorzien. Je hebt namelijk, los van veel ruimte, de beschikking over een airco en over een houtkachel.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1902
Ligging	In woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, met elektrische deur
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	7
Inhoud	785 m ³
Perceeloppervlakte	463 m ²
Woonoppervlakte	192 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2012

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	2400 cm
Tuin breedte	1460 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



Een echte leefkeuken!

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de voorhal. Hier is de meterkast gesitueerd en deze is uitgevoerd met 8 groepen, 2 krachtgroepen en 2 aardlekschakelaars. Een pendeldeur biedt toegang tot de tweede hal.

Dit is een hoge imposante hal met vanuit hier de trap naar de eerste verdieping, toegang naar de woonkamer, de leefkeuken, de kelder en het toilet.

De royale toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De kelder is een mooie grote ruimte welke ideaal is voor het opbergen van etenswaren.

Dan door naar de woonkamer. Dit is een echte en-suite met voor- en achterkamer. Aan de voorzijde heb je een fijn zitgedeelte. Door de aanwezige ruimte hier kun je een grote bank plaatsen. Ook is hier de sierschouw aanwezig welke gemaakt is van natuursteen. De grote ramen geven een plezierig zicht op de straat en natuurlijk veel licht. Kijk ook vooral naar de mooie en-suite. Grote schuifdeuren

met aan beide kanten mooie kasten en houtwerk.

De achterkamer is ook een aangenaam plekje. Je kunt hier een eettafel kwijt, maar een speelhoek voor de kids of bijvoorbeeld een kantoor past hier natuurlijk ook perfect.

Helemaal achterin de woning heb je de leefkeuken. En dit is een echte leefkeuken. Kijk maar eens naar de enorme tafel welke hier staat. Maar liefst 12 stoelen staan eraan. Dubbele tuindeuren geven zicht op de tuin en uiteraard kun je zo ook de tuin bereiken. De inrichting is in hoekopstelling en deze is voorzien van een ingebouwde koelkast, vriezer, oven, kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken.

De bijkeuken is deels betegeld en voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook heb je hier een aansluiting voor de vaatwasser. Als laatste is hier nog een gootsteen en deur naar de tuin.



Eerste verdieping:

Overloop waar je vooral weer even goed op moet letten. Kijk namelijk eens naar de mooie balustrade rondom de trap.

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Verder kun je met een vaste trap naar de tweede verdieping.

Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en beide van een heel mooi formaat. De masterbedroom ligt aan de achterzijde. Deze kamer is enorm ruim. Je kijkt hier in de nok en dat maakt hem zo leuk. Je hebt hier de beschikking over een inloopkast welke afgesloten kan worden met oude schuifdeuren welke voorzien zijn van glas in lood.

De slaapkamer heeft ook een airconditioning om het hier aangenaam te houden.

De badkamer is deels betegeld en werkelijk van alle gemakken voorzien. Zo is er een ligbad, douche, wandcloset en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop met hier de berging, luik naar de vloering en toegang tot twee slaapkamers. Met deze twee kamers kom je in totaal op vijf slaapkamers.

Eén van de slaapkamers is aan voorzijde gelegen en een groot dakraam zorgt hier voor daglicht. Deze slaapkamer heeft ook een bedstede, hoe leuk.



De slaapkamer aan de achterzijde is ook weer van een goed formaat. Hier zorgt een dakkapel voor extra ruimte.

De berging is ruim genoeg om heel wat spullen op te kunnen bergen en ook kom je hier de opstelplaats van de cv-ketel tegen (Remeha HR combi 2012).

Vloering:

De vloering is deels bevloerd en daarmee ideaal voor het opbergen van spullen.

Tuin:

De tuin is een grote verrassing! Wat een ruimte, dit verwacht je helemaal niet. De tuin is in L-vorm en hierdoor is er nog een stuk extra tuin wat het zo leuk maakt. Je hebt grote terrassen om heerlijk te kunnen genieten.

In de hoek is een praktische houten schuur gebouwd welke voorzien is van elektra. Deze wordt gebruikt om de tuinspullen en de afvalbakken op te te kunnen bergen.

In het andere stuk van de tuin ligt centraal in het midden een waterspiegel. Aan het einde hiervan kom je een buitenverblijf tegen.

Dit buitenverblijf is degelijk gebouwd en het leuke is dat als je hier zit je over de tuin naar het huis kijkt. Zeker weten dat dit jou als toekomstige eigenaar trotst maakt! Het buitenverblijf is een plekje om neer te strijken en lekker te genieten in alle omstandigheden. Is het te koud? Dan zet je lekker de houtkachel aan en ga je bij het vuurtje zitten. Is het te warm, dan doe je de pui dicht en dan zet je de airco aan.

Vanuit de tuin is er nog meer te bereiken. Aan het huis vastgebouwd heb je namelijk een tuinkamer. Deze tuinkamer is multifunctioneel te gebruiken. Hij grenst aan de garage en kan daar dus ook bij betrokken worden. Je hebt hier elektrische vloerverwarming, dus dat is fijn. Laten we de garage dan ook gelijk beschrijven.

De garage is heel breed en daardoor kun je makkelijk twee auto's naast elkaar parkeren of een auto met fietsen of een motor ernaast. De deur wordt elektrisch bediend en voor de garage ligt nog een dubbele oprit.

Via de zijkant van de woning kun je vanuit de tuin de straatzijde bereiken.





Entree

Je komt binnen in de voorhal. Hier is de meterkast gesitueerd en deze is uitgevoerd met 8 groepen, 2 krachtgroepen en 2 aardlekschakelaars. Een pendeldeur biedt toegang tot de tweede hal.

Dit is een hoge imposante hal met vanuit hier de trap naar de eerste verdieping, toegang naar de woonkamer, de leefkeuken, de kelder en het toilet.



Woonkamer

Dan door naar de woonkamer. Dit is een echte en-suite met voor- en achterkamer. Aan de voorzijde heb je een fijn zitgedeelte. Door de aanwezige ruimte hier kun je een grote bank plaatsen. Ook is hier de sierschouw aanwezig welke gemaakt is van natuursteen. De grote ramen geven een plezierig zicht op de straat en natuurlijk veel licht. Kijk ook vooral naar de mooie en-suite. Grote schuifdeuren met aan beide kanten mooie kasten en houtwerk.





Achterkamer

De achterkamer is ook een aangenaam plekje. Je kunt hier een eettafel kwijt, maar een speelhoek voor de kids of bijvoorbeeld een kantoor past hier natuurlijk ook perfect.





Keuken

Helemaal achterin de woning heb je de leefkeuken. En dit is een echte leefkeuken. Kijk maar eens naar de enorme tafel welke hier staat. Maar liefst 12 stoelen staan eraan. Dubbele tuindeuren geven zicht op de tuin en uiteraard kun je zo ook de tuin bereiken. De inrichting is in hoekopstelling en deze is voorzien van een ingebouwde koelkast, vriezer, oven, kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken.





Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en beide van een heel mooi formaat. De masterbedroom ligt aan de achterzijde. Deze kamer is enorm ruim. Je kijkt hier in de nok en dat maakt hem zo leuk. Je hebt hier de beschikking over een inloopkast welke afgesloten kan worden met oude schuifdeuren welke voorzien zijn van glas in lood. De slaapkamer heeft ook een airconditioning om het hier aangenaam te houden.



Eerste verdieping

Overloop waar je vooral weer even goed op moet letten. Kijk namelijk eens naar de mooie balustrade rondom de trap.

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Verder kun je met een vaste trap naar de tweede verdieping.







Badkamer

De badkamer is deels betegeld en werkelijk van alle gemakken voorzien. Zo is er een ligbad, douche, wandcloset en dubbele wastafel.



Tweede verdieping

Overloop met hier de berging, luik naar de vliering en toegang tot twee slaapkamers. Met deze twee kamers kom je in totaal op vijf slaapkamers.





Slaapkamers

Eén van de slaapkamers is aan voorzijde gelegen en een groot dakraam zorgt hier voor daglicht. Deze slaapkamer heeft ook een bedstede, hoe leuk.



De slaapkamer aan de achterzijde is ook weer van een goed formaat. Hier zorgt een dakkapel voor extra ruimte.





Tuin

De tuin is een grote verrassing! Wat een ruimte, dit verwacht je helemaal niet. De tuin is in L-vorm en hierdoor is er nog een stuk extra tuin wat het zo leuk maakt. Je hebt grote terrassen om heerlijk te kunnen genieten.

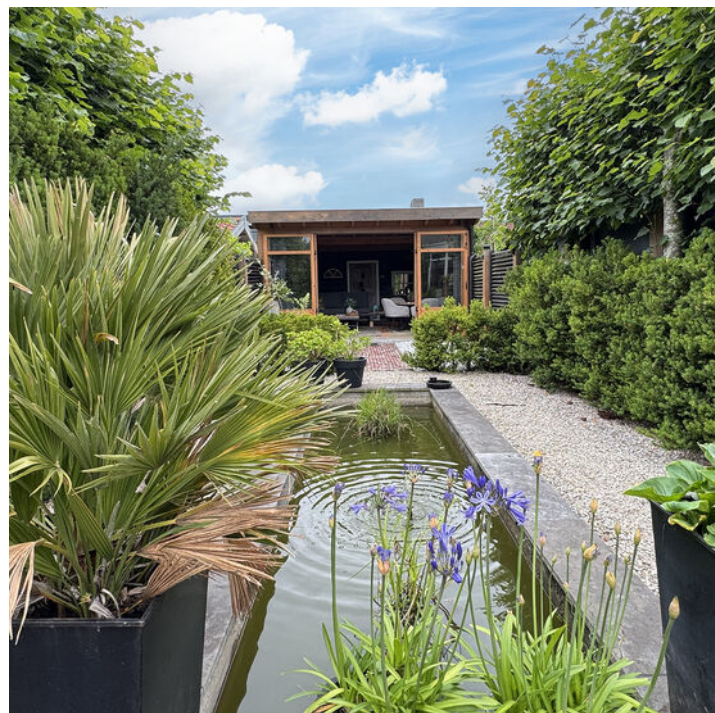


In de hoek is een praktische houten schuur gebouwd welke voorzien is van elektra. Deze wordt gebruikt om de tuinspullen en de afvalbakken op te kunnen bergen.





In het andere stuk van de tuin ligt centraal in het midden een waterspiegel. Aan het einde hiervan kom je een buitenverblijf tegen.



Buitenverblijf

Dit buitenverblijf is degelijk gebouwd en het leuke is dat als je hier zit je over de tuin naar het huis kijkt. Zeker weten dat dit jou als toekomstige eigenaar trots maakt! Het buitenverblijf is een plekje om neer te strijken en lekker te genieten in alle omstandigheden. Is het te koud? Dan zet je lekker de houtkachel aan en ga je bij het vuurtje zitten. Is het te warm, dan doe je de pui dicht en dan zet je de airco aan.





Tuinkamer

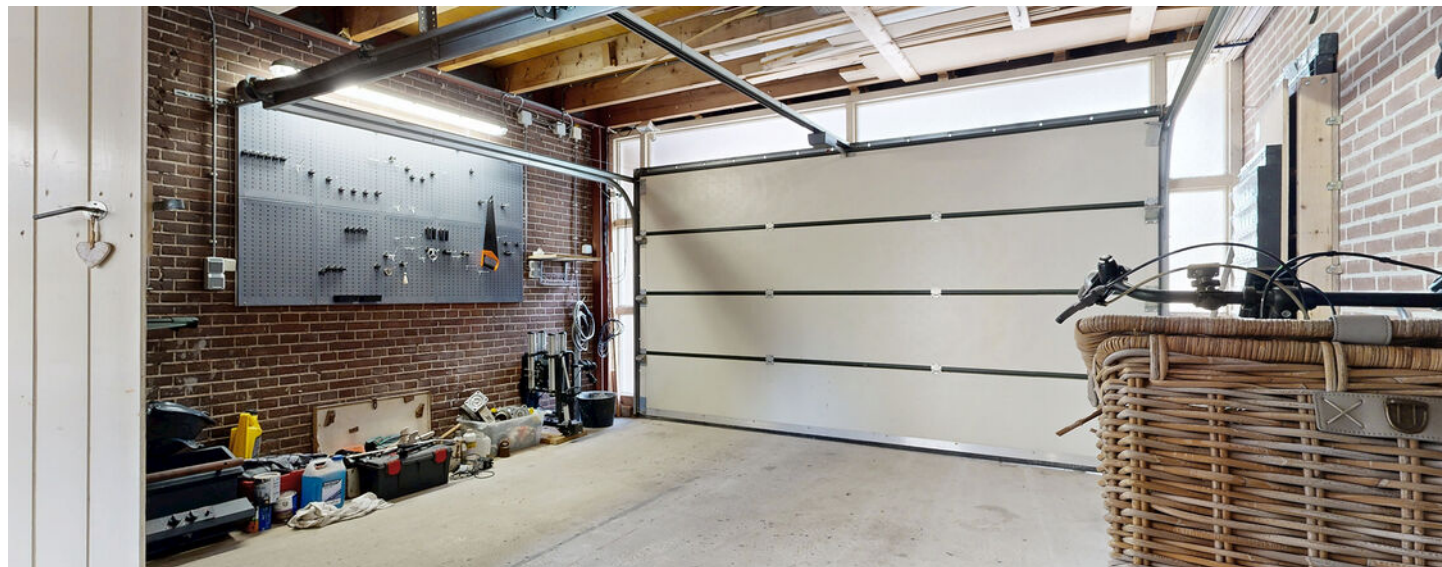
Vanuit de tuin is er nog meer te bereiken. Aan het huis vastgebouwd heb je namelijk een tuinkamer. Deze tuinkamer is multifunctioneel te gebruiken. Hij grenst aan de garage en kan daar dus ook bij betrokken worden. Je hebt hier elektrische vloerverwarming, dus dat is fijn.





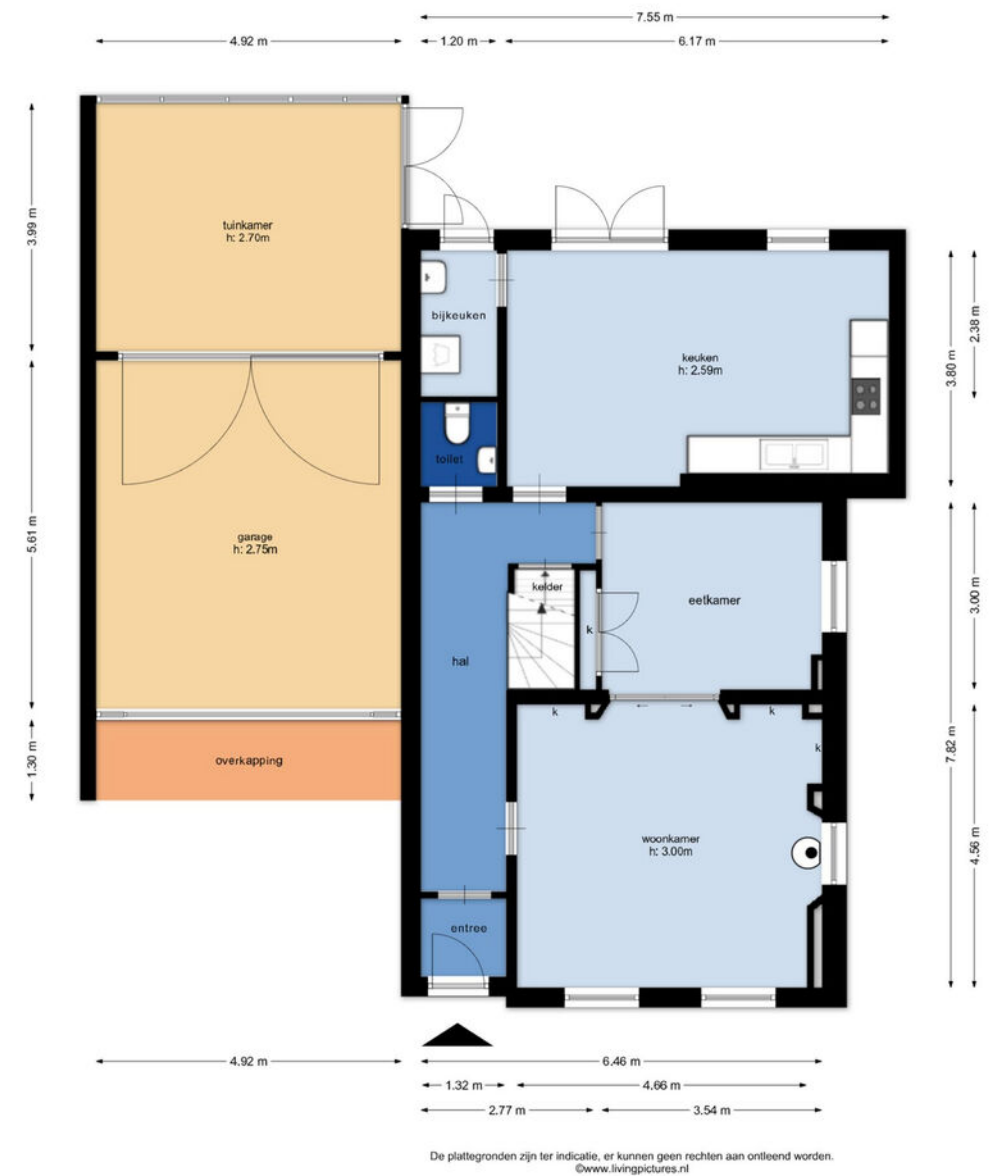
Garage

De garage is heel breed en daardoor kun je makkelijk twee auto's naast elkaar parkeren of een auto met fietsen of een motor ernaast. De deur wordt elektrisch bediend en voor de garage ligt nog een dubbele oprit.

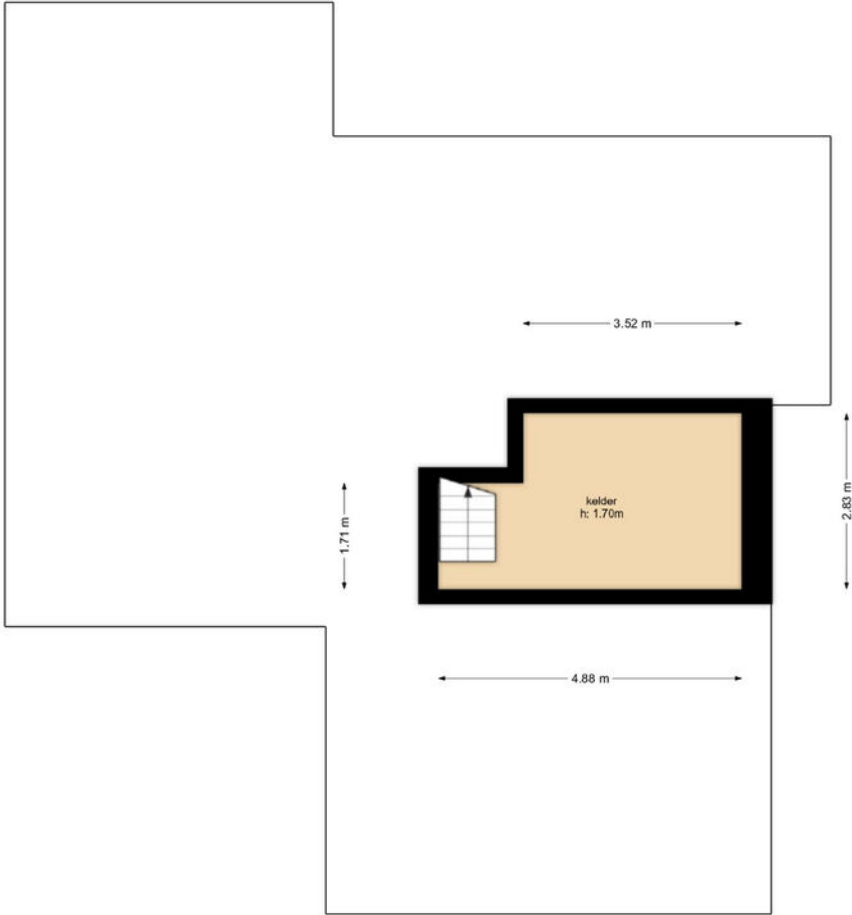




Plattegrond begane grond



Plattegrond kelder



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

Plattegrond 1e verdieping



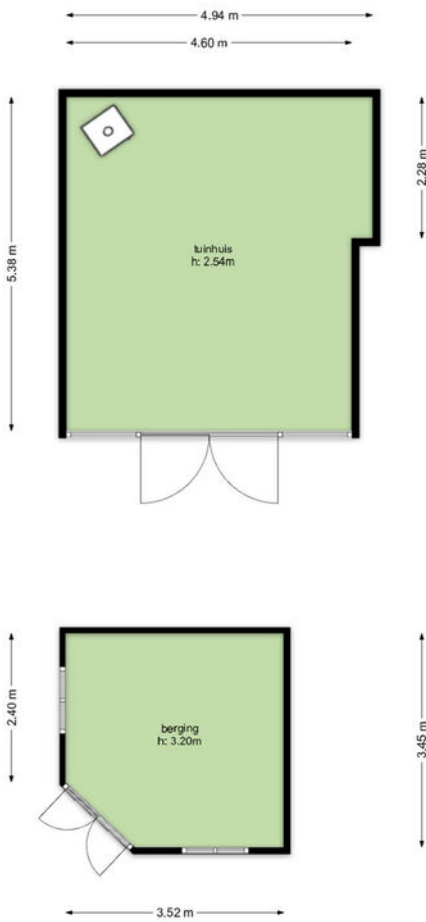
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond tuinhuis en berging



Kadastrale kaart



Locatie

Wilhelminastraat 38
4793 EP, 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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- Shutters woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	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			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	x		



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 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