

TE KOOP



Molenstraat 68

Fijnaart



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



Molenstraat 68 Fijnaart

Wonen en werken combineren op één unieke plek? Aan de Molenstraat 68 in Fijnaart kan het!

Achter de karakteristieke gevel van deze vrijstaande woning schuilt verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden. Met maar liefst 245 m² woonoppervlakte, een ruime begane grond, twee afzonderlijke entrees, een royale verdieping, souterrain én garage is dit een woning die zich op verschillende manieren laat gebruiken.

Of je nu op zoek bent naar een royaal familiehuus, een combinatie van wonen en werken of juist een woning met mogelijkheden voor dubbele bewoning: dit pand biedt de ruimte om jouw woon- en werkwensen vorm te geven.

De woning beschikt over een lichte en royale doorzonwoonkamer aan de voorzijde. Grote ramen zorgen hier voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken en de kantoorruimte.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en vormt een fijne plek om samen te komen. Er is ruimte voor een grote eettafel én een gezellig zitgedeelte. De keuken is ingericht met een wandopstelling, een los fornuis met vier gaspitten en oven, afzuigkap en een schiereiland met spoelbak, vaatwasser en bargedeelte. Vanuit de keuken is er toegang tot de tweede hal en de binnenplaats.

En dan is er de kantoor-/praktijkruimte met een eigen entree. Hierdoor kun je klanten of bezoekers ontvangen zonder dat zij door het woongedeelte hoeven. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en de ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor, praktijk of andere bedrijfsactiviteit aan huis. Vanuit deze zone is er bovendien toegang tot twee praktijkruimten en een extra magazijn.

De eerste verdieping beschikt over een royale overloop, twee slaapkamers, een badkamer, separate toiletruimte en een ruime wasruimte. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast met een eigen meterkast en tussenmeter.

De tweede slaapkamer is bijzonder ruim. Deze ruimte deed vroeger dienst als woonkamer en biedt daardoor de mogelijkheid om, indien gewenst, relatief eenvoudig extra slaapkamers te creëren. De karakteristieke spanten zijn hier mooi in het zicht gebleven. Ook de wasruimte biedt mogelijkheden: deze kan desgewenst eveneens als slaapkamer worden gebruikt.

Een bijzonder pluspunt op deze verdieping is het ruime dakterras. Dit is zowel vanuit de slaapkamer aan de achterzijde als vanuit de wasruimte bereikbaar. Vanuit de slaapkamer is er bovendien volop potentie om het dakterras nog meer bij de woonruimte te betrekken. Zo zou het realiseren van openslaande deuren een directe verbinding tussen de slaapkamer en het dakterras kunnen creëren, waardoor binnen en buiten op een mooie manier met elkaar worden verbonden.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, ligbad, wastafelmeubel en dakraam.

Een extra verrassing bevindt zich in het souterrain. Hier is een grote, bewoonbare ruimte aanwezig met veel glas en volop daglicht. Vanuit het souterrain is de garage bereikbaar. De garage beschikt over een aluminium pui met loopdeur en biedt ruimte voor het parkeren van een voertuig, maar kan natuurlijk ook worden benut als extra werk- of hobbyruimte. De aansluitende berging is praktisch voor bijvoorbeeld fietsen en opslag.

Ook buiten is er een fijne plek te vinden. De beschutte binnenplaats biedt gelegenheid om heerlijk buiten te zitten. Via een poort is de straat bereikbaar en vanaf hier is ook het platte dak toegankelijk. Dit biedt bovendien de mogelijkheid om een dakterras te realiseren en optimaal van de hoogte en het uitzicht te genieten.

De woning is de afgelopen periode op diverse punten aangepakt. Zo zijn onder andere de raampuien en garagedeuren vervangen en is het platte dak vernieuwd.

Kenmerken:

- Vrijstaande woning met een verrassend ruime indeling
- Maar liefst ca. 245 m² woonoppervlakte
- Ideale combinatie van wonen en werken
- Twee afzonderlijke entrees
- Meerdere kantoor-/praktijkruimten
- Mogelijkheden voor dubbele bewoning, afhankelijk van de gewenste invulling
- Royale slaapkamer op de eerste verdieping met mogelijkheden voor verdere indeling
- Groot souterrain met veel daglicht
- Garage met mogelijkheden voor parkeren en/of extra werkruimte
- Beschutte binnenplaats
- Mogelijkheid om het platte dak als dakterras te benutten
- Raampuien en garagedeuren recent vervangen
- Platte dak vernieuwd
- Nefit HR-combiketel uit 2017

De woning ligt midden in de dorpskern van Fijnaart, op korte afstand van diverse winkels, scholen en sportverenigingen. Ook de ontsluitingswegen richting onder andere Roosendaal, Breda en Rotterdam zijn vanuit het dorp goed bereikbaar.

Fijnaart is een gezellig en actief dorp met een prettig verenigingsleven en een goed voorzieningenniveau. De combinatie van de aanwezige voorzieningen en de ligging te midden van het karakteristieke West-Brabantse landschap maakt Fijnaart een fijne woonomgeving voor jong en oud.

Algemene informatie

Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. WG Makelaars aanvaardt echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere onvolkomenheden, noch voor de gevolgen daarvan. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Een woning met zoveel ruimte, mogelijkheden én een eigen karakter komt niet vaak voorbij. Benieuwd naar de mogelijkheden die dit bijzondere pand jou kan bieden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en veelzijdigheid van Molenstraat 68.



Kenmerken

Woonoppervlakte	245 m ²
Perceeloppervlakte	322 m ²
Inhoud	985 m ³
Bouwjaar	1901









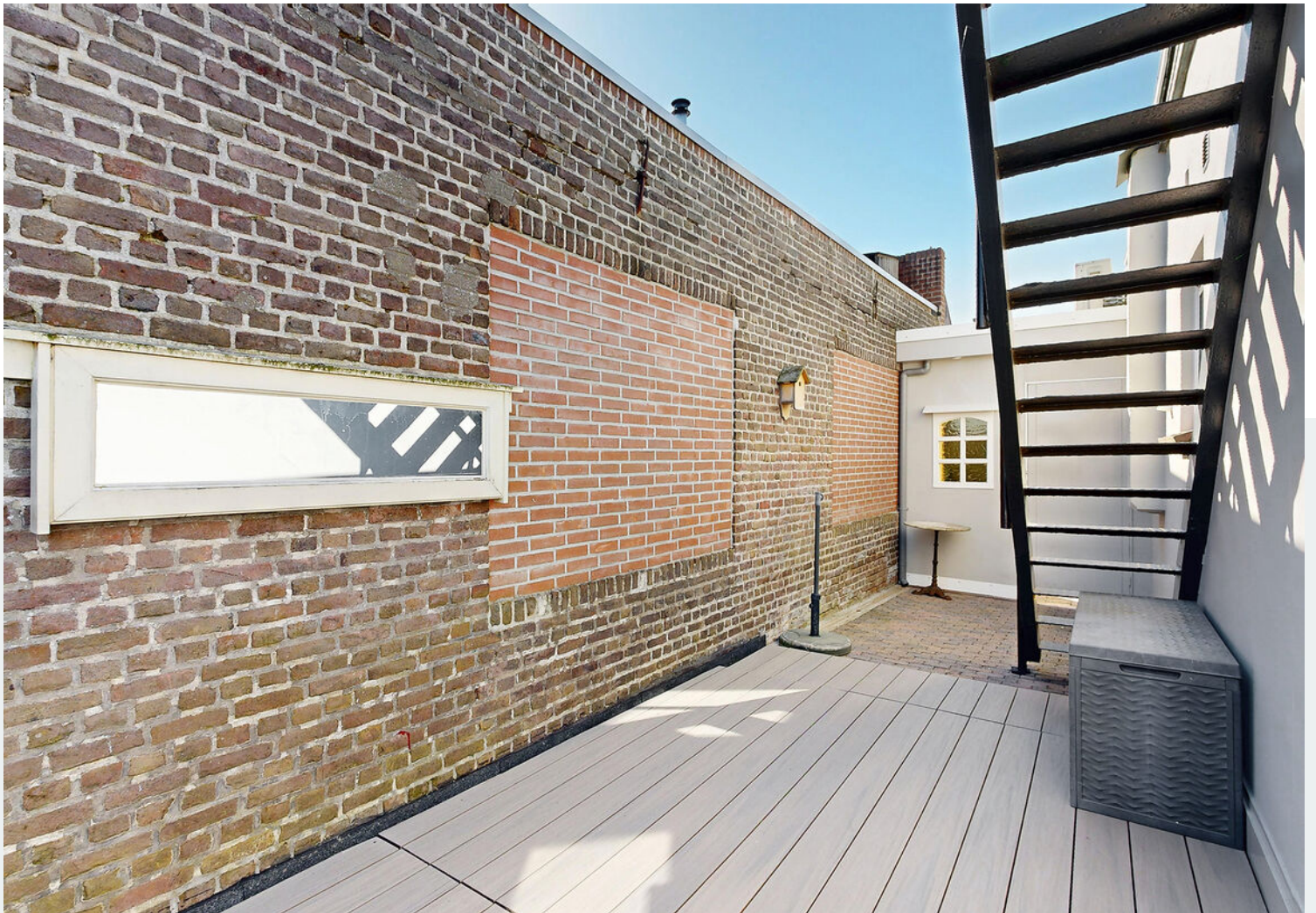
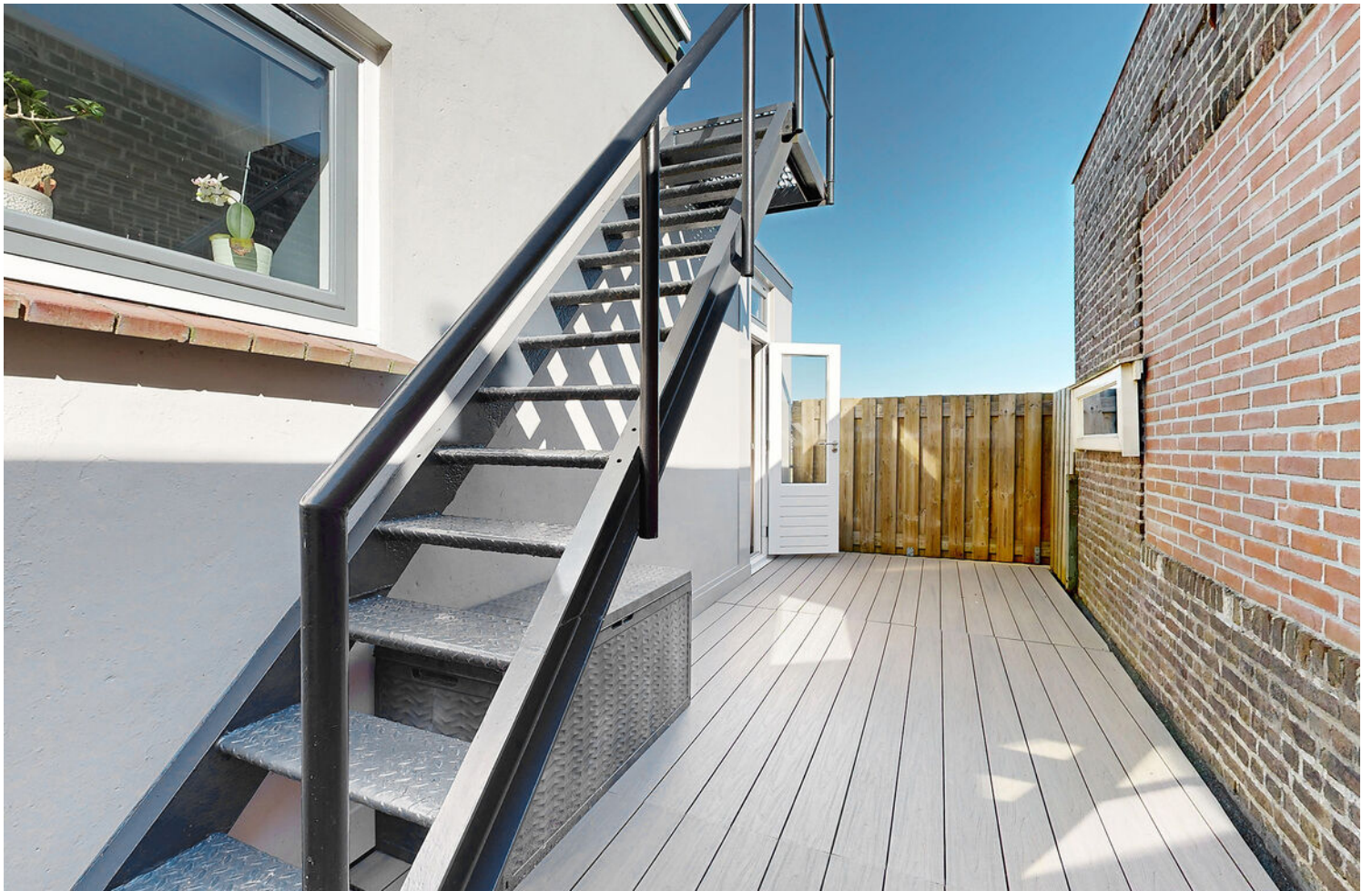






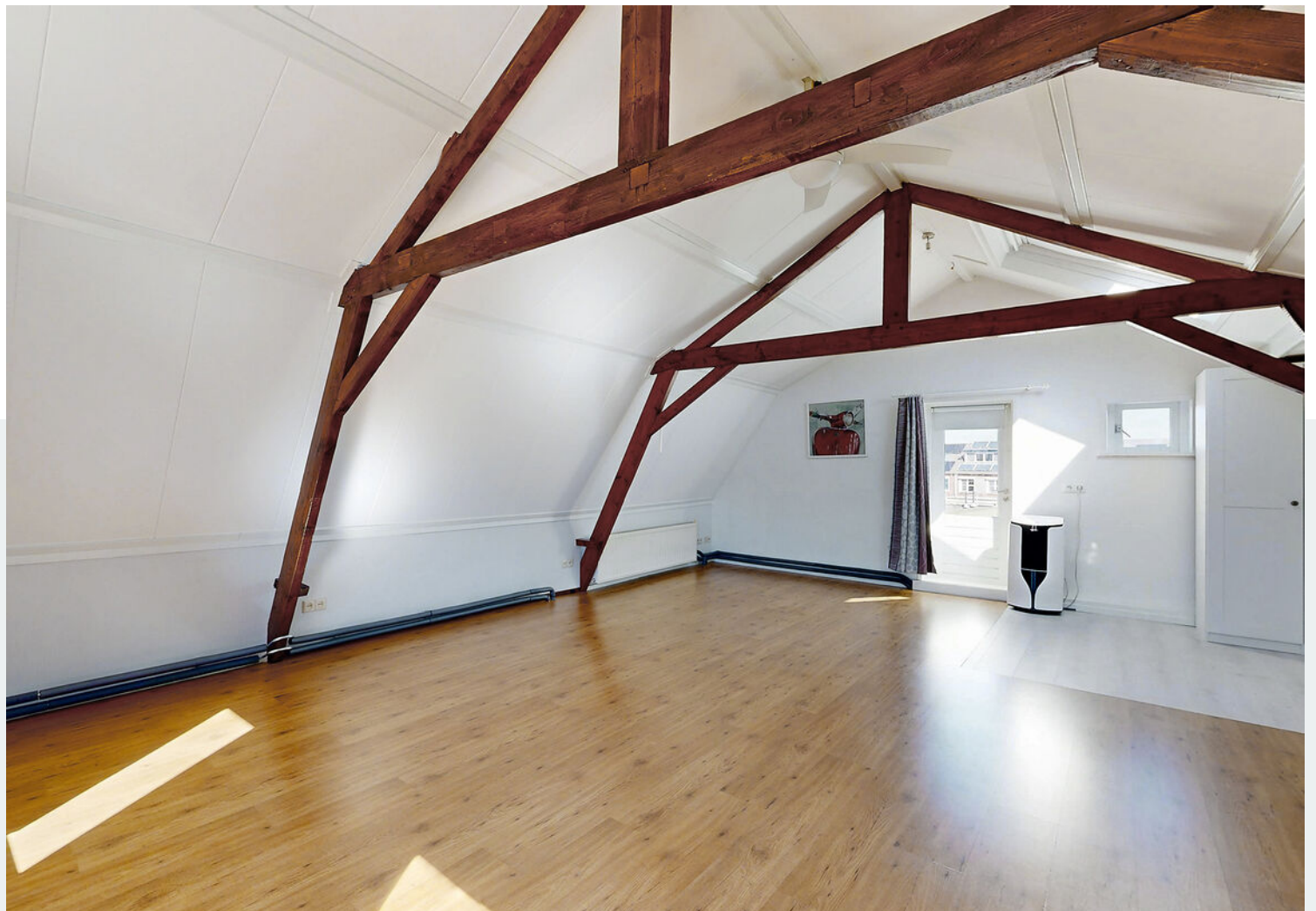






























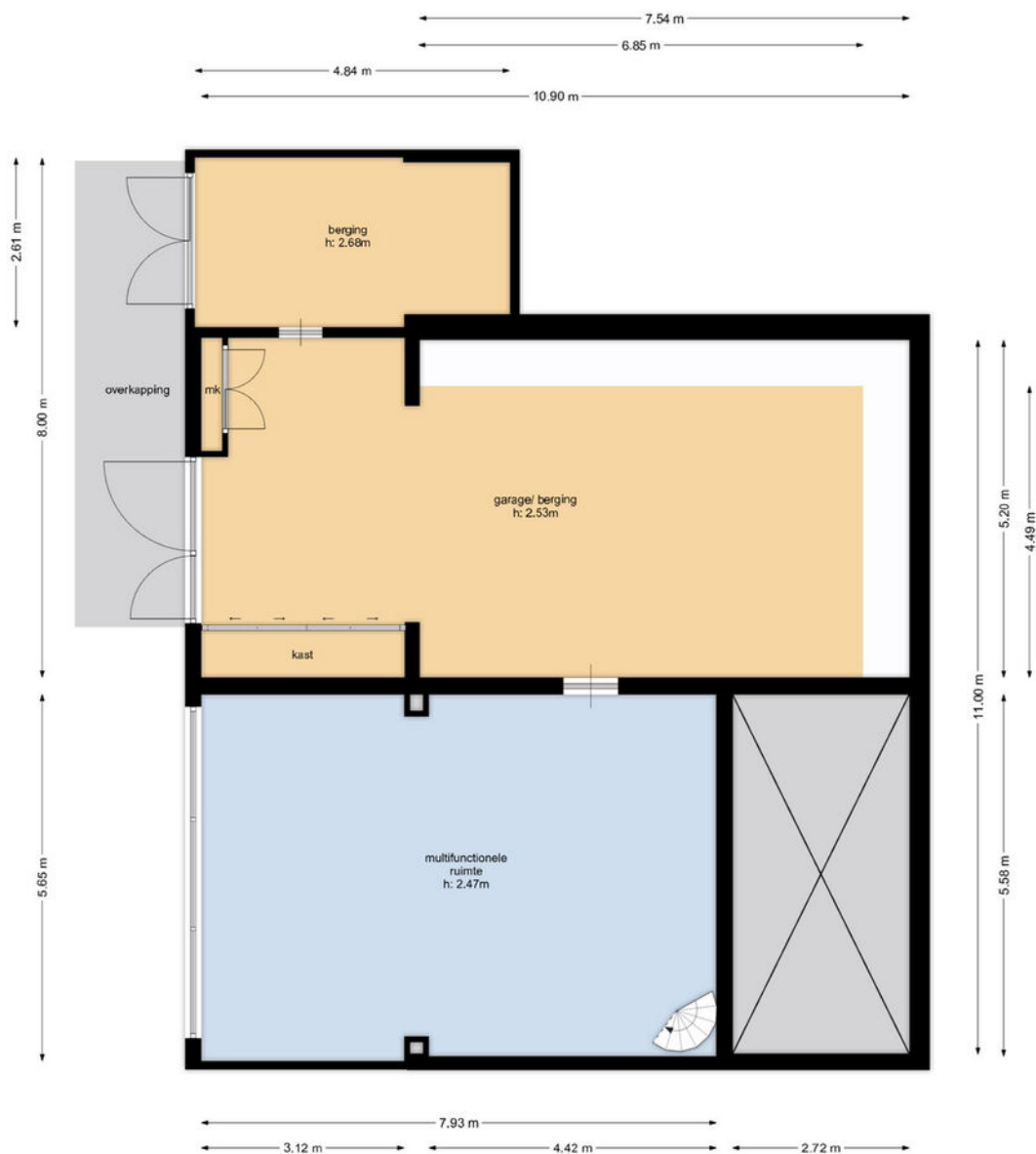
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 1517

kadaster

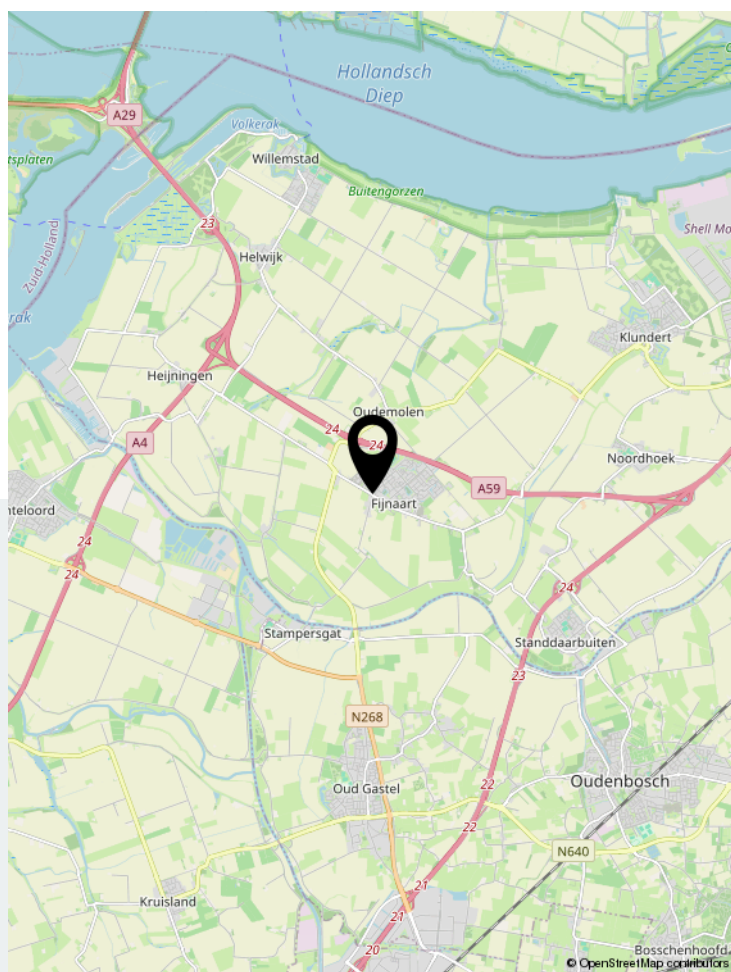
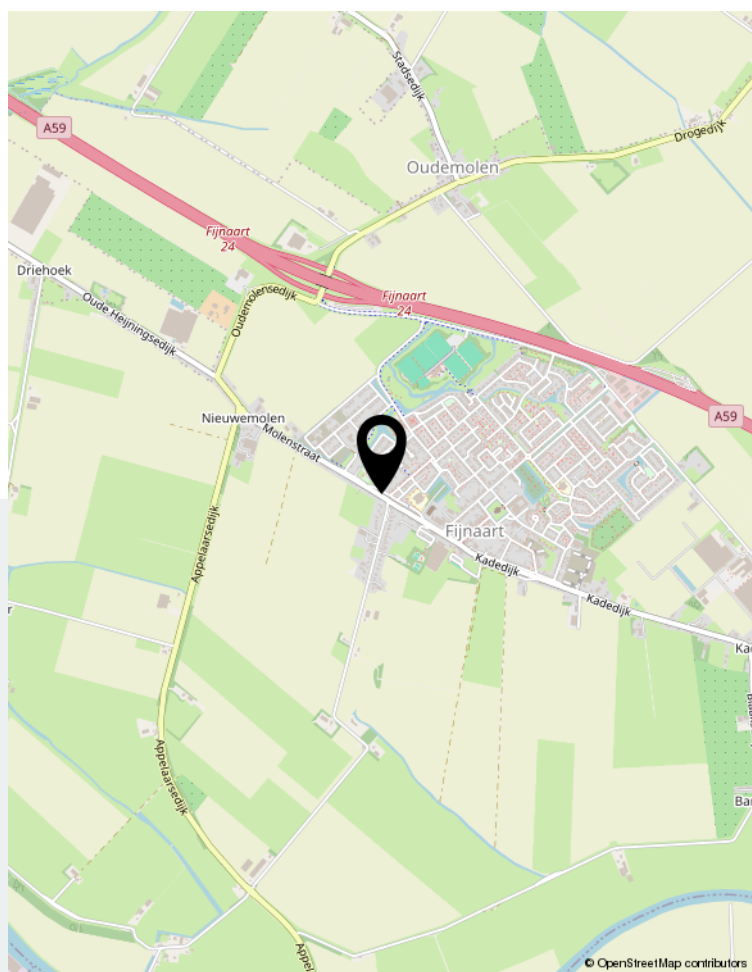
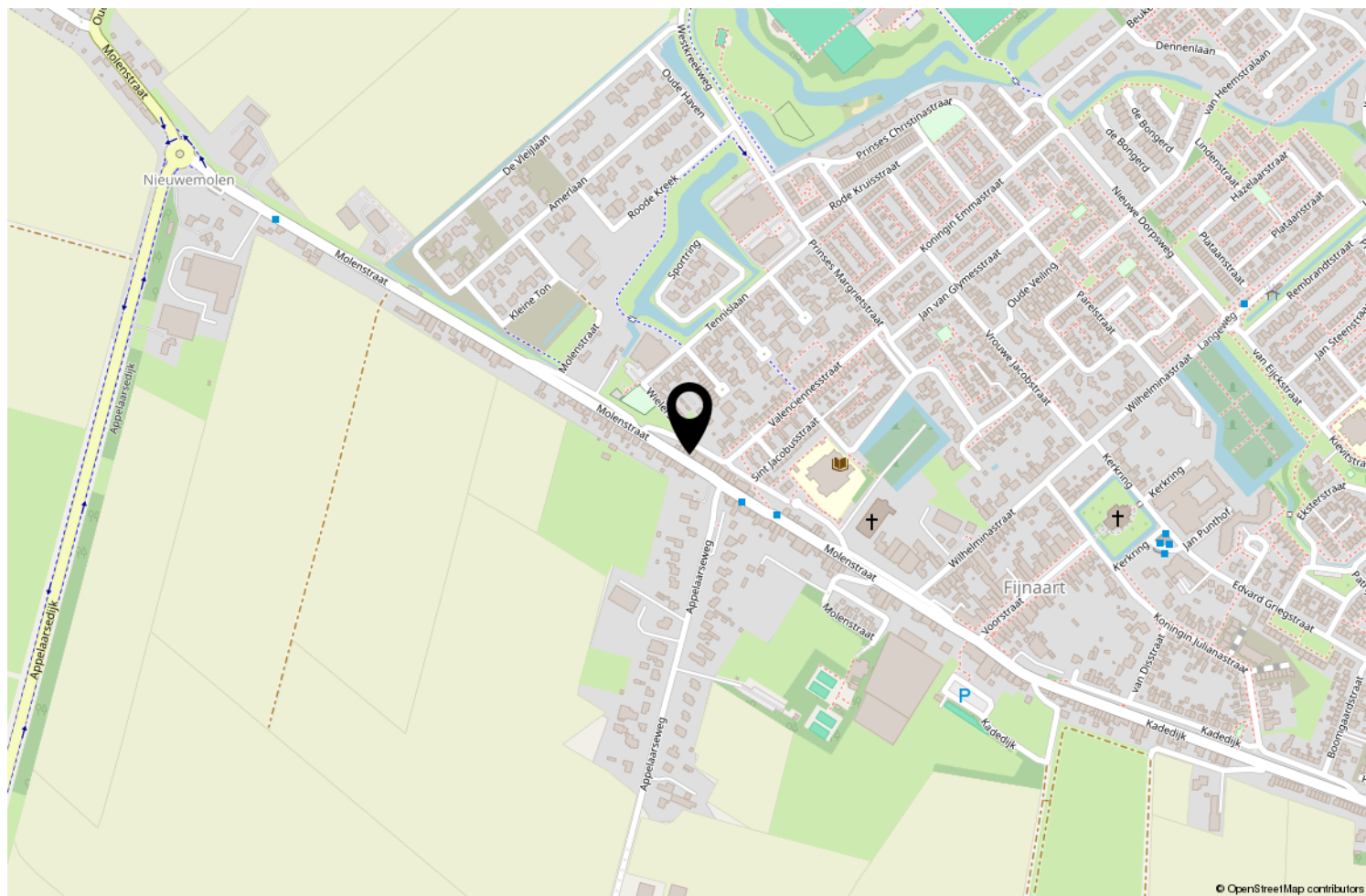


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026

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



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