



VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.

POPULIERENSTRAAT 38 FIJNAART



KENMERKEN

Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	377 m ³
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	4
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een huis waar je eigenlijk meteen kunt beginnen met genieten? Dit moderne en verrassend ruime huis in Fijnaart is zo'n plek waar je als starter of jong gezin alle ruimte krijgt om je eigen thuis te creëren. Met onder andere een sfeervolle woonkeuken, een royale master bedroom, een multifunctionele tweede slaapkamer én een grote zolderkamer is er volop plek voor verschillende woonwensen.

En dan de locatie: je woont hier in Fijnaart, oftewel de Fendert. Een gezellig en landelijk dorp met een eigen dorpshart, diverse voorzieningen en een actief verenigingsleven. Tegelijkertijd woon je centraal en ben je vanuit Fijnaart zo onderweg naar omliggende plaatsen.

Begane grond

Via het halletje kom je het huis binnen. Hier vind je de garderobe, meterkast en de toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle woonkeuken en woonkamer, waar de mooie parketvloer direct voor een warme uitstraling zorgt.

Aan de voorkant van het huis is de moderne keuken, uitgevoerd met een praktische wandopstelling én een kookeiland. Het eiland is voorzien van een inductiekookplaat en handige diepe bergladen. Aan de andere zijde van het eiland is ruimte gemaakt voor barkrukken, waardoor dit dé plek is voor een snelle kop koffie, een ontbijtje of gezellig aanschuiven tijdens het koken. De wandopstelling biedt daarnaast veel werk- en bergruimte en is uitgerust met een oven, stoomoven, vaatwasser en spoelbak.

De woonkamer vormt een fijne plek om samen te komen en heeft een mooie verbinding met de tuin; vanuit de woonkamer stap je zo de zonnige achtertuin in.

De trap naar de eerste verdieping is stijlvol uit het zicht gehaald achter een industriële houten deur. Een leuke eyecatcher die tegelijkertijd zorgt voor een rustige uitstraling in de woonkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn momenteel twee slaapkamers en een ruime badkamer te vinden.

De slaapkamer aan de achterzijde is met recht een 'master bedroom' te noemen. Deze kamer bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en is samengevoegd tot één royale ruimte. Hierdoor

heb je alle ruimte voor een groot bed, een flinke kledingkast én misschien zelfs nog een gezellig leeshoekje.

Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer. Deze kamer wordt op dit moment multifunctioneel gebruikt: er staan kledingkasten, de wasmachine en droger én er is een bureau. Een ideale plek om wonen, werken en praktische zaken te combineren. Liever een extra slaapkamer? Dat kan natuurlijk ook! Met een paar kleine aanpassingen maak je hier eenvoudig weer een fijne slaapkamer van. De keuze is aan jou.

De badkamer is compleet en uitgevoerd in rustige, neutrale kleuren. Je vindt hier een ligbad, separate douche, toilet en een wastafelmeubel. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt veel ruimte. Via de overloop bereik je de ruime zolderkamer, een heerlijke plek die zich uitstekend leent als slaapkamer. Zeker voor opgroeiende kinderen is dit een fijne eigen verdieping met volop ruimte en privacy. Maar natuurlijk kun je hier ook een fijne werk-, hobby- of chillruimte van maken.

Op de overloop bevindt zich daarnaast de technische installatie, waaronder de 200 liter warmtepompboiler (Edel, 2020) en de SolarEdge-omvormer van de zonnepanelen. De praktische techniek is hier netjes bij elkaar gebracht, zodat de zolderruimte optimaal benut kan worden.

Tuin

Ook buiten is het goed toeven. De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, een kunstgazon en gemetselde plantenbakken. Een fijne combinatie van groen en praktisch gemak.

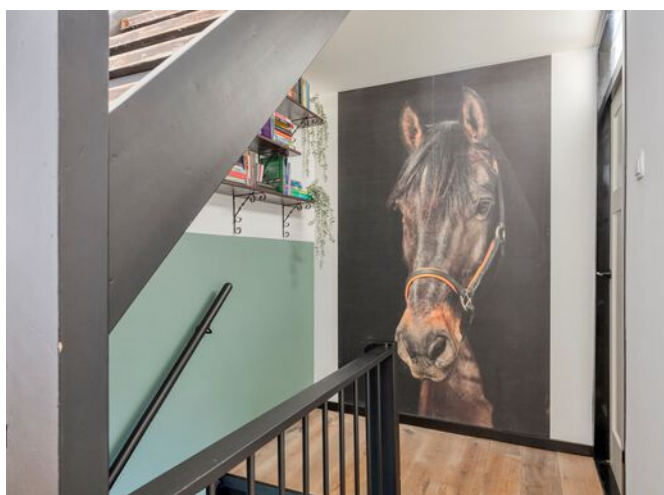
Achter in de tuin is een schuur, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de achteruitgang loop je bovendien zo naar een leuk speelveldje. Extra fijn voor gezinnen met kinderen!

In de tuin staat tevens de buitenunit van de lucht/water-warmtepomp (Airwell R32 DC Inverter, 2024).

















PLATTEGROND



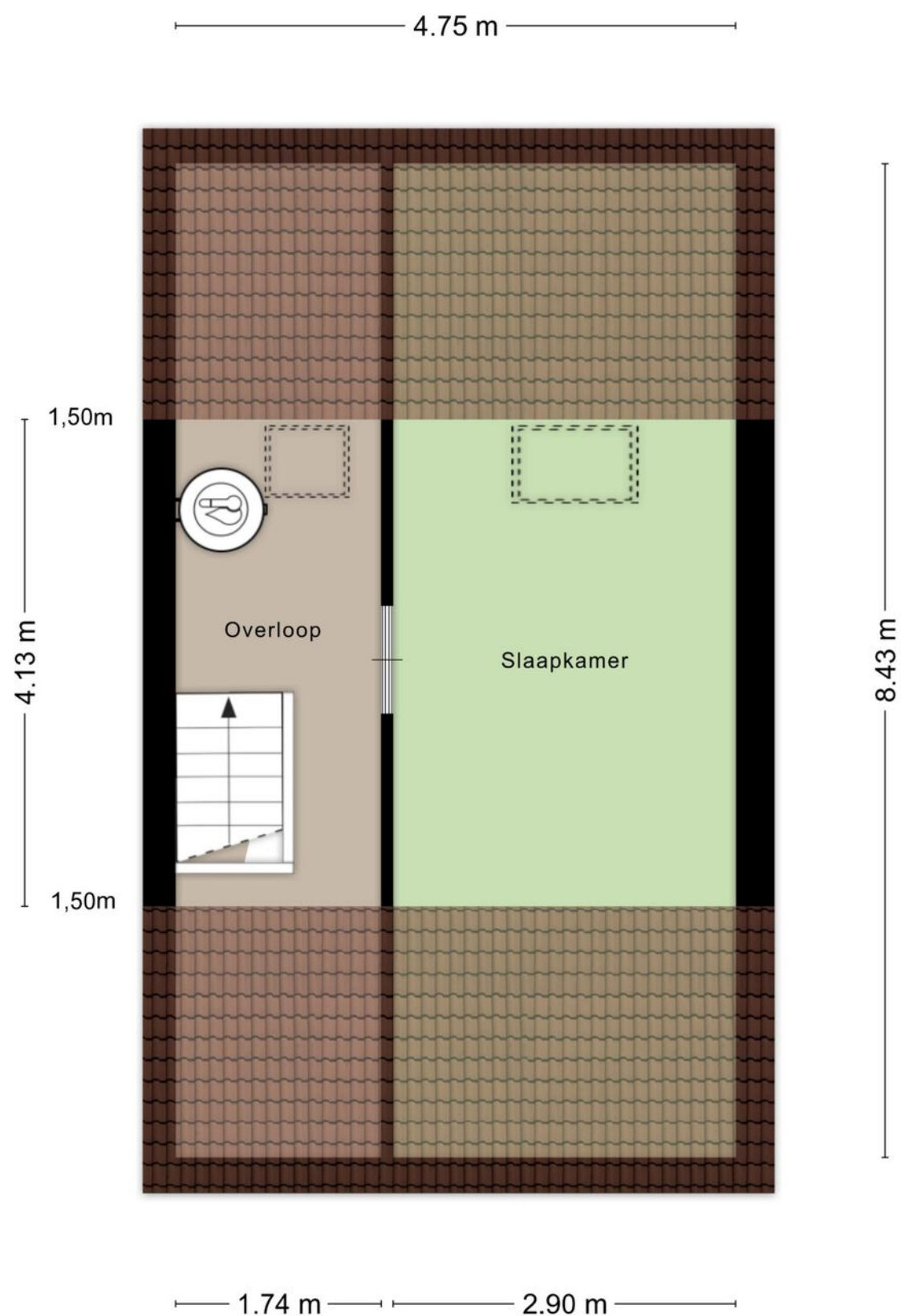
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



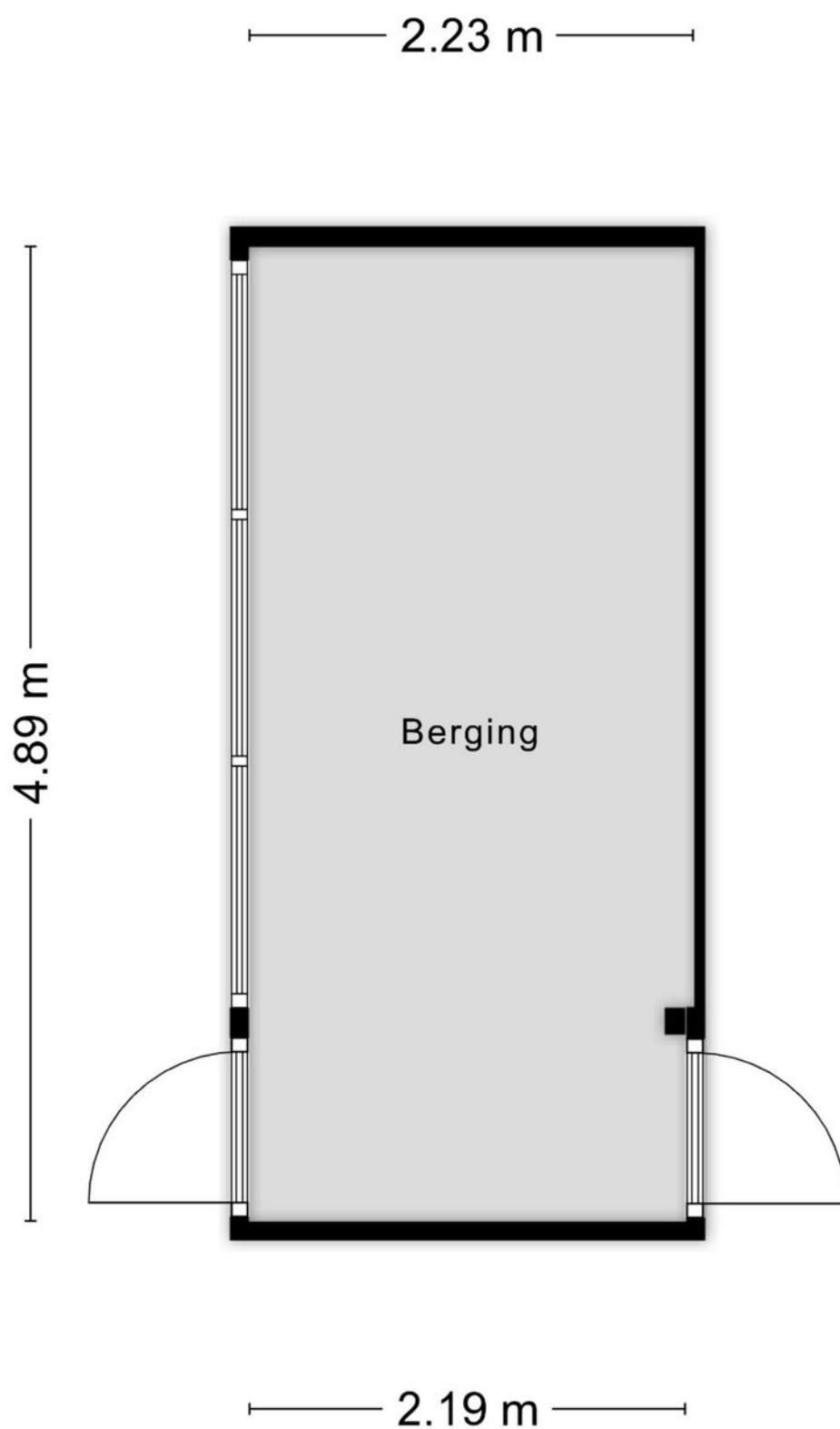
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Populierenstraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Fijnaart

D

1782

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Populierenstraat 38

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
De olijfboom in de achtertuin	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Boekenplanken bij de trap	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	2	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Gaat mee
Vitrages	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Horren bijpassend ramen verdieping 1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Waterpomp installatie	Blijft achter
Vloerverwarming begane grond	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	Kan worden overgenomen
Spiegelwanden	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
zwarte buffetkast met vitrine	Kan worden overgenomen
Tv meubel	N.v.t.
Salontafel	Kan worden overgenomen
Eettafel incl stoelen	Gaat mee
Barkrukken	Kan worden overgenomen

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Pax kledingkast verdieping 1	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Verwarmingselement badkamer	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	Blijft achter

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Een huis is meer dan een hoop stenen en beton. Dat weten jij en wij maar al te goed. Het zijn kansen, herinneringen en geluk binnen muren, een plafond en vloer. Zeker bij ons, in de omgeving West-Brabant. Want laten we wel wezen: je vindt er de mooiste plekjes die je maar kunt wensen. Van de gezellige, historische dorpsharten tot de weidse vergezichten.

Toch ontbreekt er iets. Je zoekt nog naar de juiste voordeur in deze omgeving. Een plek waar je je levensverhaal verder kunt schrijven.

De boerderij van onze ouders was het decor van een fijne jeugd en tegenwoordig is een karakteristiek oud pand in het centrum van Dinteloord ons kantoor. Laagdrempelig, net zoals vroeger bij ons thuis. Nog altijd voelen we ons in het groene buitengebied net zo thuis als in het gezellige dorpshart. Wij trekken geen grens, want we zijn maar wat blij dat we ze allebei als ons werkgebied mogen zien; de dorpen en steden in de regio en de omliggende polders en buitengebieden. Een ideale mix van historie, nieuwbouw, natuurschoon, weidse vergezichten, goede voorzieningen, ruimte voor ondernemers etc. Dinteloord en omgeving heeft voor elk wat wils en daar mogen wij makelen.

Een sterke schakel in een sterk netwerk

Breure & Breure is al sinds 1993 actief maatschappelijk betrokken bij de bewoners, de bedrijven, de verenigingen, de evenementen en de groene omgeving van Dinteloord. We ondersteunen duurzame initiatieven die bijdragen aan de leefbaarheid en dat verhoogt het woongenot en vergroot de kansen voor ondernemers. De regio heeft veel te bieden en wij maken zelf ook gebruik van het brede dienstenaanbod dat hier voorhanden is. Door de jaren heen hebben we met veel zorg een betrouwbaar netwerk opgebouwd van creatieve fotografen, ervaren financieel adviseurs, aannemers en andere vakmensen met wie wij graag samenwerken om droomwensen waar te maken. Ook voor jou? Maak eens vrijblijvend een afspraak, want als we elkaar kennen dan kunnen we zorgen voor de ideale match.

