



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Vrijstaande
bungalow!



Instapklare woning

Onderhoudsvriendelijke tuin

Gelijkvloers

Eigen oprit en garage

Frans Halsstraat 19

Fijnaart

Vraagprijs € 419.000 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

Frans Halsstraat 19
Fijnaart

*Instapklare woning waar
comfort, modern wonen en
gelijkvloers gemak
samenkomen!*

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

Moderne, volledig in 2024-2025 gemoderniseerde en gasloze vrijstaande bungalow met eigen oprit en garage. Op zoek naar een instapklare woning waar comfort, modern wonen en gelijkvloers gemak samenkomen? Dan is deze bungalow zeker het bekijken waard. Je beschikt hier over een sfeervolle en moderne leefruimte, een halfopen keuken, een ruime slaapkamer, een nette badkamer en een praktische bijkeuken. Daarnaast is de woning volledig van het gas af en voorzien van nieuwe airconditioning die ook de verwarming verzorgd en een nieuw geïsoleerd dak. Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke tuin, een eigen oprit én een garage.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Bungalow
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1965
Ligging	In woonwijk
Garage	Voorzien van elektra
Schuur / berging	Voorzien van elektra, voorzien van water

Maten object

Aantal kamers	2
Inhoud	340 m³
Perceeloppervlakte	252 m²
Woonoppervlakte	79 m²

Energie & isolatie

Energie label	F
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Airco
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuingegevens

Tuin	zijtuin
Tuin diepte / lengte	400 cm
Tuin breedte	1800 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal. Hier vind je het toilet, waarbij de wanden zijn afgewerkt met kunststof platen, de badkamer, de meterkast en de toegang tot de woonkamer. De meterkast is uitgerust met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.

Woonkamer:

De woonkamer is heerlijk ruim en heeft een eigentijdse, moderne uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, waar je fijn kunt ontspannen. Dankzij de grote ramen valt er volop daglicht naar binnen. Alle ramen zijn voorzien van elektrisch én handmatig bedienbare rolluiken, zodat je eenvoudig de hoeveelheid licht en privacy kunt regelen.

Centraal in de woonkamer is voldoende ruimte voor een royale eethoek. Daarnaast beschikt de ruimte over een airconditioning, waarmee je de woning niet alleen kunt koelen, maar ook kunt verwarmen. Ideaal voor extra comfort in ieder seizoen.

Sfeervolle en moderne leefruimte!

Keuken:

Vanuit de woonkamer loop je door naar de halfopen keuken. De keuken heeft een frisse en moderne uitstraling dankzij het witte werkblad en de beige fronten. De basisopstelling staat tegen de wand en loopt door in een verlengd gedeelte met onder andere een oven, magnetron en extra opbergkasten.

Verder is de keuken compleet uitgerust met een geïntegreerde vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, spoelbak met mengkraan, afzuigkap, koel-vriescombinatie en diverse praktische opbergmogelijkheden. In het plafond zorgen inbouwspots voor een prettige verlichting.

Via de keuken heb je bovendien direct toegang tot de zijtuin.

Bijkeuken:

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de elektrische boiler die zorgt voor het warme water.

De ruimte biedt daarnaast volop mogelijkheden om voorraad, schoonmaakspullen en andere huishoudelijke benodigdheden netjes op te bergen.

Slaapkamer:

De slaapkamer is een fijne, rustige ruimte met een grote raampartij dat zorgt voor veel natuurlijk licht. De vaste kast biedt praktische opbergruimte en er is voldoende plek voor een comfortabel bed en ander slaapkamermeubilair.

Badkamer:

De badkamer is netjes en modern afgewerkt met kunststof wandplaten. Je beschikt hier over een douchecabine, wastafel en sfeervolle inbouwspots. Dankzij de praktische indeling is er

voldoende bewegingsruimte en vormt dit een comfortabele plek om je dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Tuin:

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De tuin is grotendeels netjes bestraat en daardoor eenvoudig in onderhoud. Aan de zijkant vind je een heerlijk terras waar je in de ochtend lekker van de zon kunt genieten.

Een ander gedeelte van de tuin is sfeervol aangelegd met witte siergrind, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling. Er is bovendien voldoende ruimte om gezellig buiten te zitten of je tuin naar eigen wens in te richten.



Garage en eigen oprit:

Vanaf je eigen oprit en vanuit de tuin heb je toegang tot de garage. De garage beschikt over een garagedeur en elektra en is daardoor voor verschillende doeleinden te gebruiken. Je kunt er bijvoorbeeld gemakkelijk je fietsen, gereedschap of tuinmeubelen stallen.

Comfortabel, modern en instapklaar: Deze gelijkvloerse woning combineert praktisch wonen met modern comfort. Je woont volledig gasloos, beschikt over een eigen oprit en garage en heeft alles wat je nodig hebt op één woonlaag. Tel daar de moderne afwerking, de onderhoudsvriendelijke tuin en de fijne

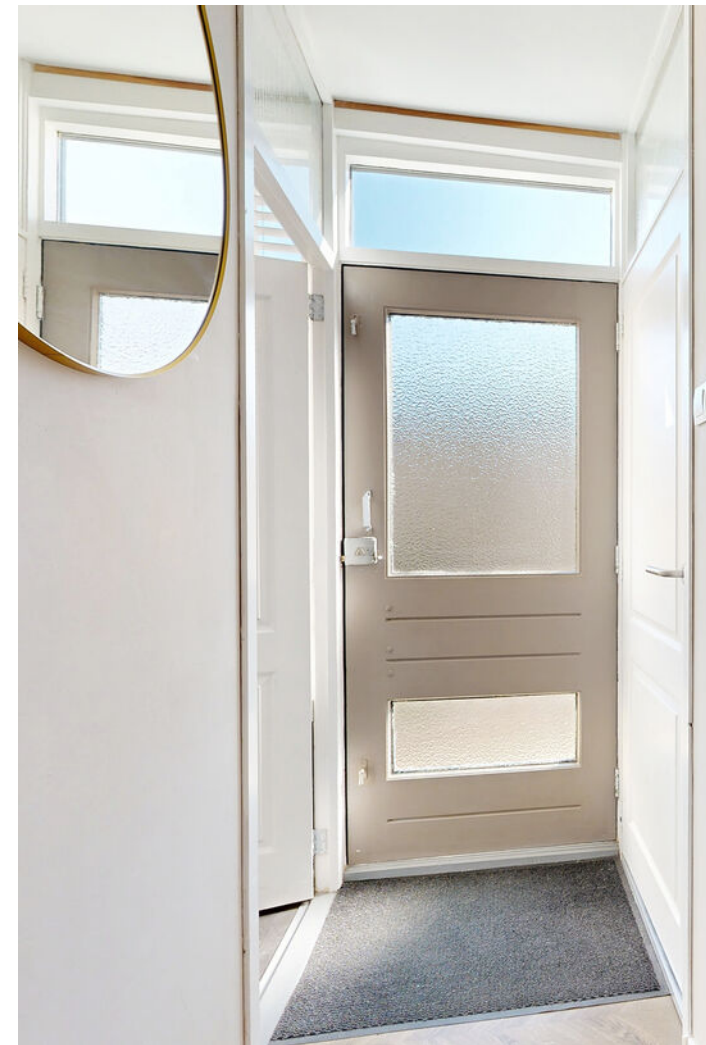
ligging in Fijnaart bij op en je hebt een woning waar je je snel thuis kunt voelen.

Algemeen:

- Elektrisch en met de hand te bedienen rolluiken;
- Airconditioning welke ook kan verwarmen, geplaatst in mei 2026;
- Een eigen oprit met garage;
- De woning is volledig gasloos;
- Het dak is volledig geïsoleerd en in mei 2026 vernieuwd;
- Elektrische boiler voor warm water.

Entree

Via de entree kom je in de hal. Hier vind je het toilet, waarbij de wanden zijn afgewerkt met kunststof platen, de badkamer, de meterkast en de toegang tot de woonkamer. De meterkast is uitgerust met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.





Woonkamer

De woonkamer is heerlijk ruim en heeft een eigentijdse, moderne uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, waar je fijn kunt ontspannen. Dankzij de grote ramen valt er volop daglicht naar binnen. Alle ramen zijn voorzien van elektrisch én handmatig bedienbare rolluiken, zodat je eenvoudig de hoeveelheid licht en privacy kunt regelen.







Keuken

Vanuit de woonkamer loop je door naar de halfopen keuken. De keuken heeft een frisse en moderne uitstraling dankzij het witte werkblad en de beige fronten. De basisopstelling staat tegen de wand en loopt door in een verlengd gedeelte met onder andere een oven, magnetron en extra opbergkasten.



Verder is de keuken compleet uitgerust met een geïntegreerde vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, spoelbak met mengkraan, afzuigkap, koel-vriescombinatie en diverse praktische opbergmogelijkheden. In het plafond zorgen inbouwspots voor een prettige verlichting.

Via de keuken heb je bovendien direct toegang tot de zijtuin.





Bijkeuken

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de elektrische boiler die zorgt voor het warme water. De ruimte biedt daarnaast volop mogelijkheden om voorraad, schoonmaakspullen en andere huishoudelijke benodigdheden netjes op te bergen.





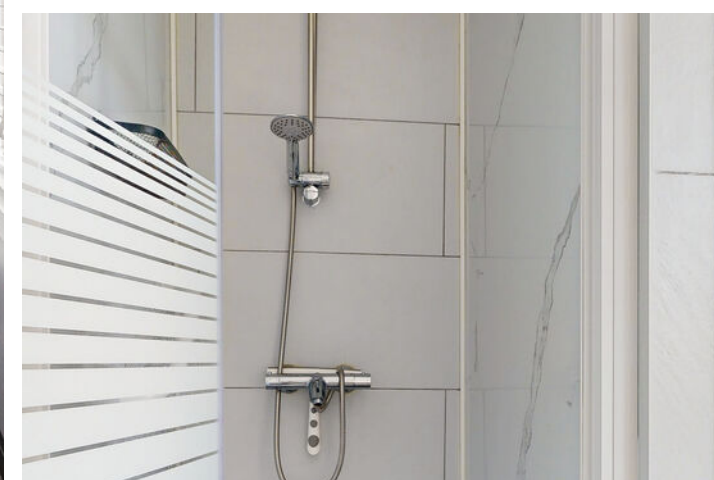
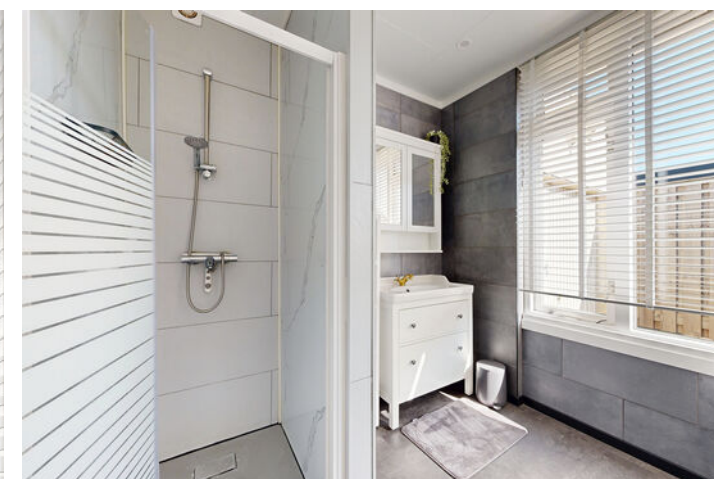
Slaapkamer

De slaapkamer is een fijne, rustige ruimte met een grote raampartij dat zorgt voor veel natuurlijk licht. De vaste kast biedt praktische opbergruimte en er is voldoende plek voor een comfortabel bed en ander slaapkamermeubilair.



Badkamer

De badkamer is netjes en modern afgewerkt met kunststof wandplaten. Je beschikt hier over een douchecabine, wastafel en sfeervolle inbouwspots. Dankzij de praktische indeling is er voldoende bewegingsruimte en vormt dit een comfortabele plek om je dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.





Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De tuin is grotendeels netjes bestraat en daardoor eenvoudig in onderhoud. Aan de zijkant vind je een heerlijk terras waar je in de ochtend lekker van de zon kunt genieten.

Een ander gedeelte van de tuin is sfeervol aangelegd met witte siergrind, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling. Er is bovendien voldoende ruimte om gezellig buiten te zitten of je tuin naar eigen wens in te richten.





Garage en eigen oprit

Vanaf je eigen oprit en vanuit de tuin heb je toegang tot de garage. De garage beschikt over een garagedeur en elektra en is daardoor voor verschillende doeleinden te gebruiken. Je kunt er bijvoorbeeld gemakkelijk je fietsen, gereedschap of tuinmeubelen stallen.



Plattegrond bungalow



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

Kadastrale kaart



Locatie

Frans Halsstraat 19
4793 AA, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scheren)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 kindvriendelijke 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