



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Goed
onderhouden

Rustige straat

Fijne lichte woonkamer

4 slaapkamers

Praktische berging

Willem de Zwijgerstraat 2

Fijnaart

Vraagprijs € 335.000 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

Willem de Zwijgerstraat 2
Fijnaart

*Heerlijk wonen in een fijne
woonwijk in deze leuke
halfvrijstaande gezinswoning!*

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 aan een rustige en breed opgezette straat in een fijne woonwijk. Dit kan in deze leuke en goed onderhouden halfvrijstaande gezinswoning met een fijne lichte woonkamer, aangebouwde keuken, praktische bijkeuken, vier slaapkamers en een keurige badkamer. Los van dit alles heb je nog een heerlijke beschutte tuin en een praktische stenen berging.

Kortom, ben je geen klusser en zoek je ook nog eens een woning welke gelegen is in een fijne woonwijk? Dan ben je hier aan het juiste adres.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Eindwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1971
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	424 m ³
Perceeloppervlakte	178 m ²
Woonoppervlakte	113 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR+ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2025

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	690 cm
Tuin breedte	380 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



Slaapkamer met airconditioning!

Indeling

Begane grond:

Entree met hier de deels betegelde toiletruimte welke voorzien is van een duoblok toilet en wastafel, de trap naar de eerste verdieping, de gemoderniseerde meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars), praktische bergkast onder de trap, ruimte voor de garderobe en er is toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een leuke indeling en dit komt doordat de keuken in een uitbouw is geplaatst. De woonkamer is in L-vorm. Aan de voorzijde, bij het grote raam, heb je het zitgedeelte. Hier is ook een houtkachel aanwezig, lekker voor de koude winterdagen. Aan de achterzijde is plaats voor een grote eettafel en hier kijk je door de ramen weer lekker weg over de tuin. Het klimaat in de woonkamer is te beheersen met een airconditioning welke tevens kan verwarmen.

In de aanbouw is de keuken aanwezig. Deze wordt afgescheiden van de woonkamer door een half hoog muurtje. De inrichting is in U-opstelling en voorzien van een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat,

afzuigkap, oven en koelkast. Middels een deur kun je naar de tuin en verder kun je door naar de bijkeuken.

De bijkeuken is betegeld op de vloer en een super fijne ruimte om te hebben. Je treft hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en er is nog lekker veel bergruimte aanwezig. Vanuit de bijkeuken kun je ook met een deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en verder is er nog een vaste kast. Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en beide voorzien van rolluiken. De grote slaapkamer achter heeft een vaste kast en hier is ook airconditioning aanwezig welke ook weer kan verwarmen. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, heeft twee vaste kasten en ook is hier een rolluik aanwezig.

De badkamer is luxe afgewerkt met een smakvolle marmerlook tegel op de muren en vloer. Er is een royale inloopdouche,

wandcloset en wastafel in meubel. Van koude voeten heb je geen last meer, want onder de tegels op de vloer ligt elektrische vloerverwarming. Verder is ook hier een rolluik aanwezig.

De vaste kast op de overloop is ideaal te gebruiken als kledingkast of om spullen voor de badkamer op te bergen.

Tweede verdieping:

Je komt boven op de ruime overloop met hier een dakraam en de opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant HR combiketel 2025) en er is toegang tot een vierde slaapkamer. Deze vierde slaapkamer is ook van een goed formaat. Een dakraam en een raam in de zijgevel zorgen voor lichtinval. Verder heb je hier nog bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De tuin is lekker onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is een mooi terras aanwezig en een lekker stuk kunstgras.

Verder is er een poort naar het zijpad en je hebt toegang tot de berging. De berging is gebouwd van steen en verrassend ruim. Je hebt in de berging de beschikking over elektra.

Algemeen:

- de woning is voorzien van kunststof kozijnen, ramen en deuren;
- bij de voorgevel is een kraantje aanwezig wat ideaal is voor het besproeien van de tuin;
- alle vloeren zijn van beton;
- de woonkamer is tevens voorzien van een rolluik.





Entree

Entree met hier de deels betegelde toiletruimte welke voorzien is van een duoblok toilet en wastafel, de trap naar de eerste verdieping, de gemoderniseerde meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars), praktische bergkast onder de trap, ruimte voor de garderobe en er is toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer heeft een leuke indeling en dit komt doordat de keuken in een uitbouw is geplaatst. De woonkamer is in L-vorm. Aan de voorzijde, bij het grote raam, heb je het zitgedeelte. Hier is ook een houtkachel aanwezig, lekker voor de koude winterdagen. Aan de achterzijde is plaats voor een grote eettafel en hier kijk je door de ramen weer lekker weg over de tuin. Het klimaat in de woonkamer is te beheersen met een airconditioning welke tevens kan verwarmen.









Keuken

In de aanbouw is de keuken aanwezig. Deze wordt afgescheiden van de woonkamer door een half hoog muurtje. De inrichting is in U-opstelling en voorzien van een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Middels een deur kun je naar de tuin en verder kun je door naar de bijkeuken.





Bijkeuken

De bijkeuken is betegeld op de vloer en een super fijne ruimte om te hebben. Je treft hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en er is nog lekker veel bergruimte aanwezig. Vanuit de bijkeuken kun je ook met een deur naar de tuin.





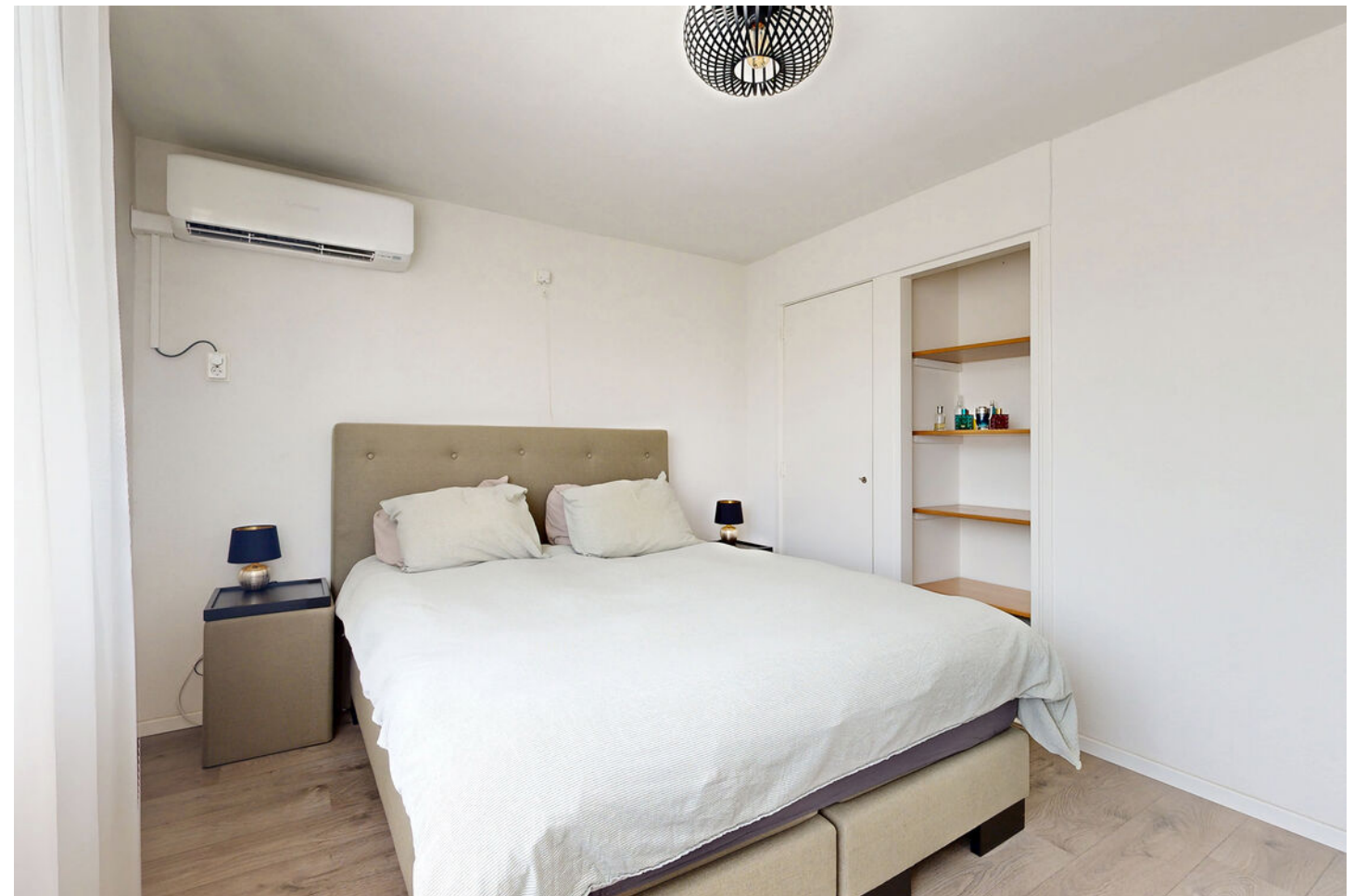
Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en beide voorzien van rolluiken. De grote slaapkamer achter heeft een vaste kast en hier is ook airconditioning aanwezig welke ook weer kan verwarmen. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, heeft twee vaste kasten en ook is hier een rolluik aanwezig.

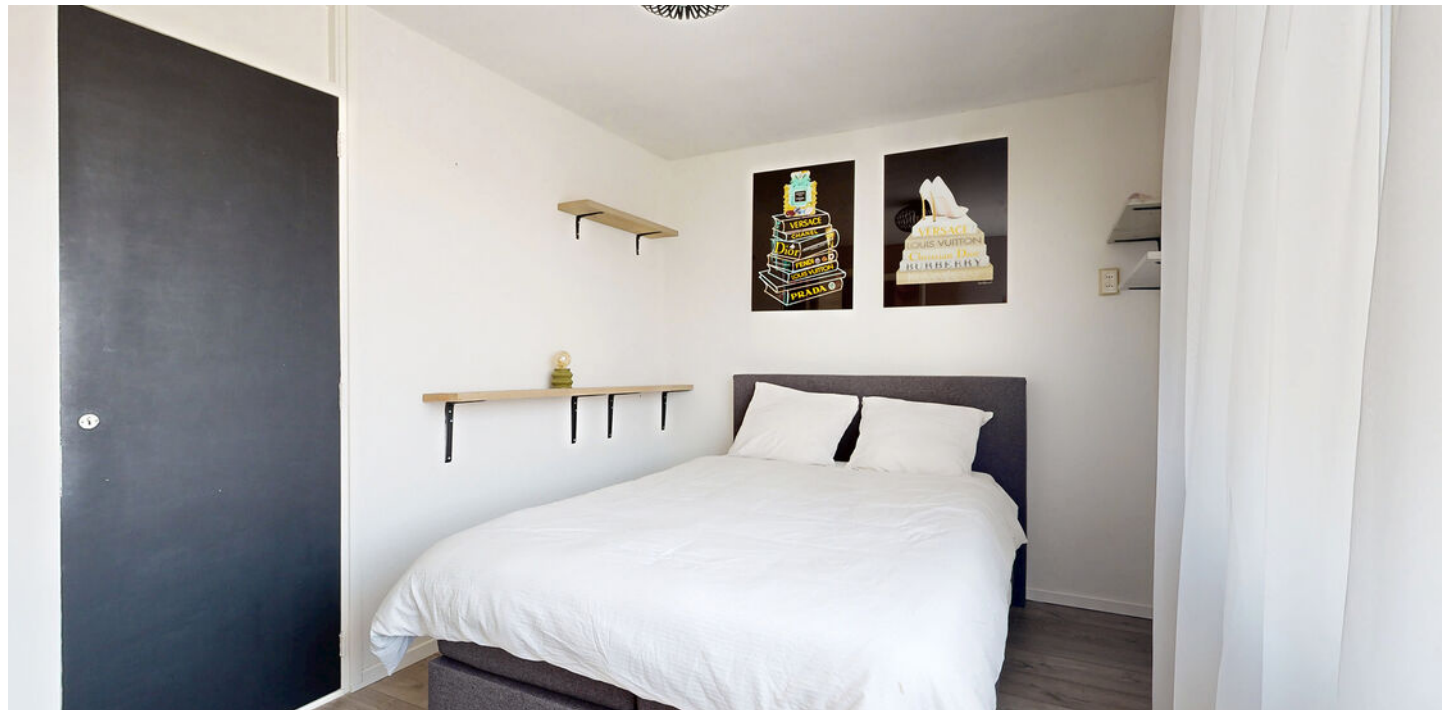
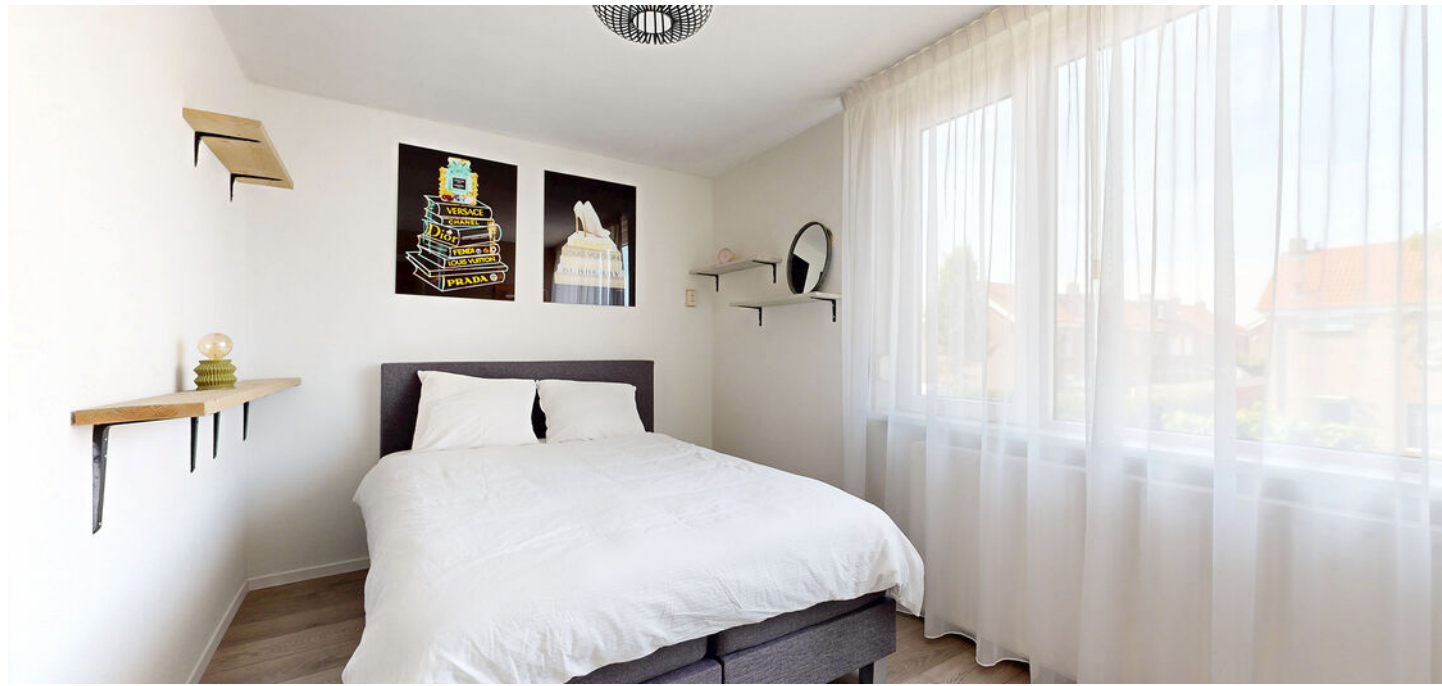


Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en verder is er nog een vaste kast.







Badkamer

De badkamer is luxe afgewerkt met een smaakvolle marmerlook tegel op de muren en vloer. Er is een royale inloopdouche, wandcloset en wastafel in meubel. Van koude voeten heb je geen last meer, want onder de tegels op de vloer ligt elektrische vloerverwarming. Verder is ook hier een rolluik aanwezig.





Tweede verdieping

Je komt boven op de ruime overloop met hier een dakraam en de opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant HR combiketel 2025) en er is toegang tot een vierde slaapkamer. Deze vierde slaapkamer is ook van een goed formaat. Een dakraam en een raam in de zijgevel zorgen voor lichtinval. Verder heb je hier nog bergruimte achter de knieschotten.







Tuin

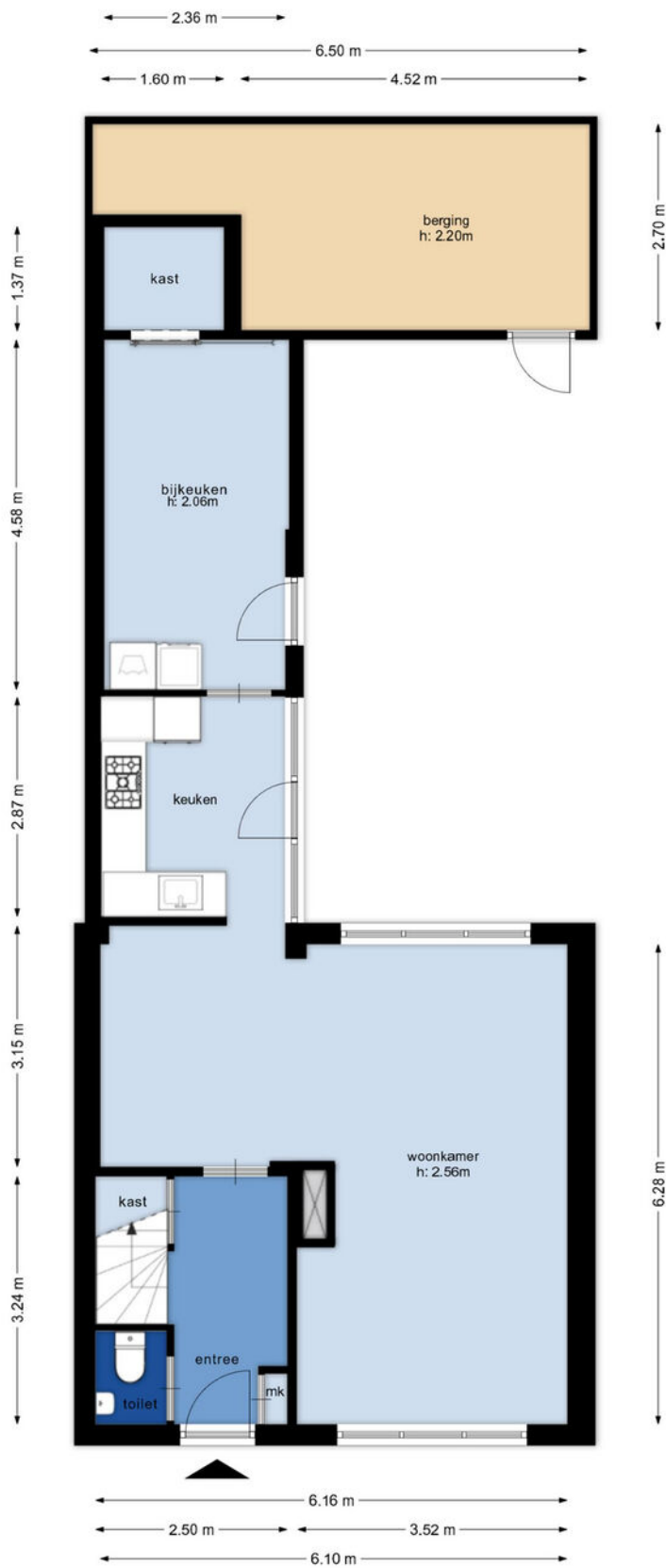
De tuin is lekker onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is een mooi terras aanwezig en een lekker stuk kunstgras.

Verder is er een poort naar het zijpad en je hebt toegang tot de berging. De berging is gebouwd van steen en verrassend ruim. Je hebt in de berging de beschikking over elektra.



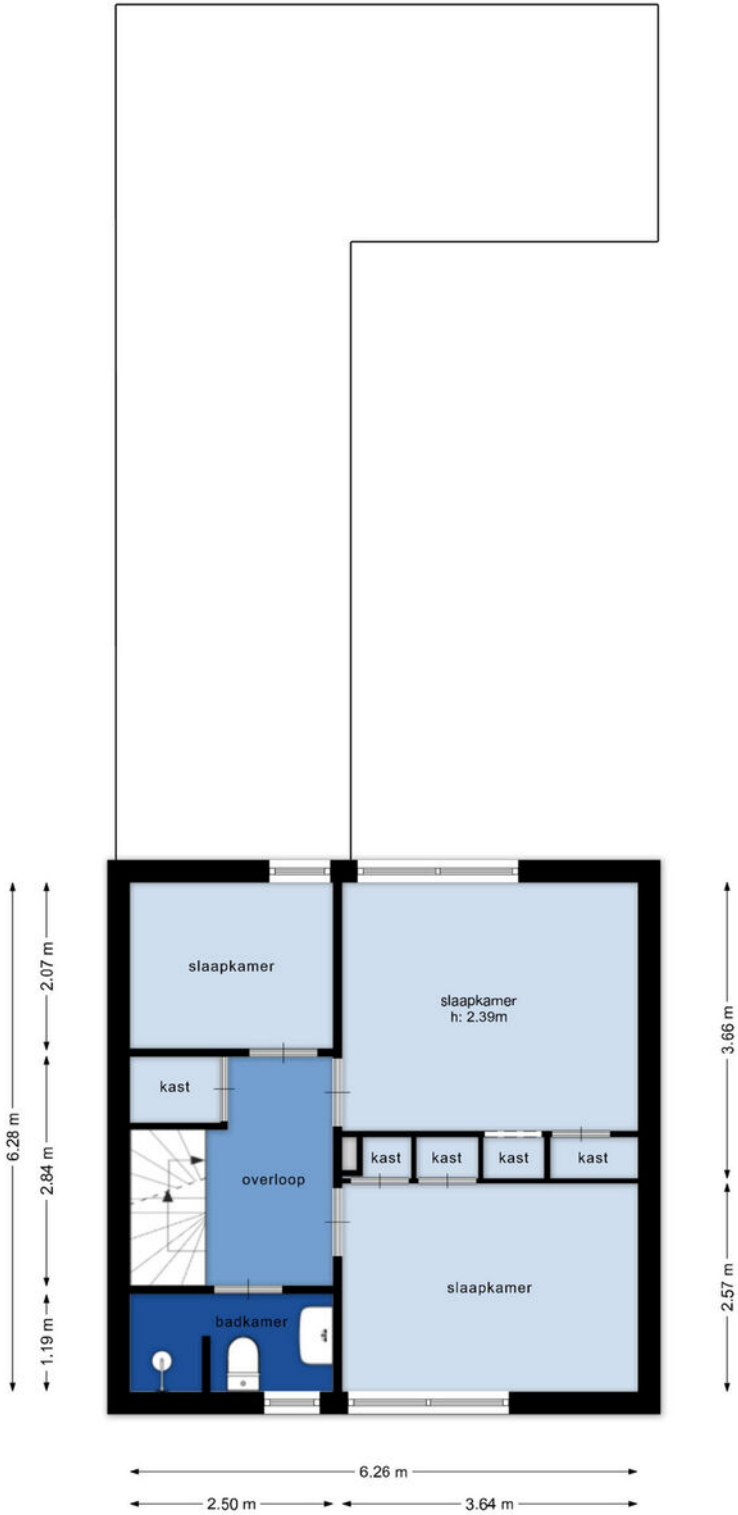


Plattegrond begane grond



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

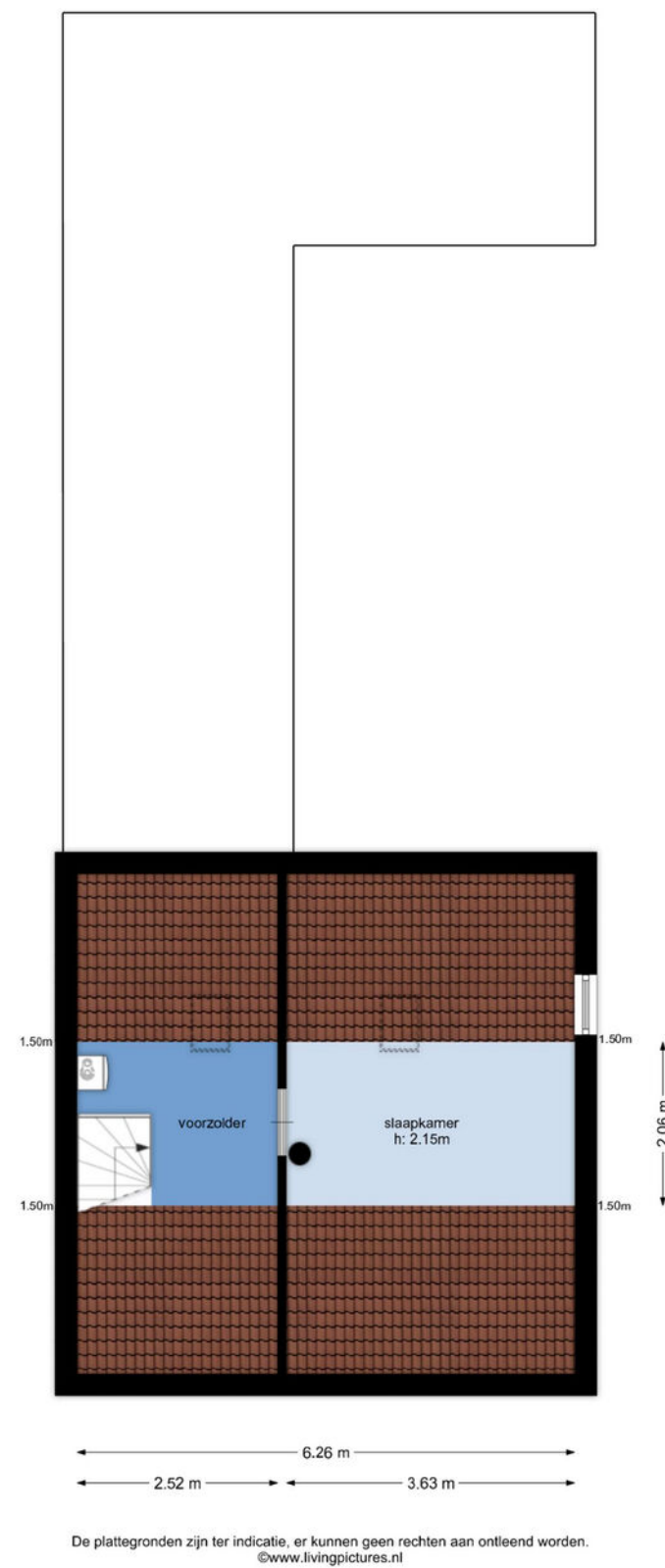
Plattegrond 1e verdieping



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



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

Willem de Zwijgerstraat 2
4793 BX, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
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
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)foruis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens			X
Rolluiken	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		



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