

TE KOOP



Drogedijk 1

FIJNAART



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



Drogedijk 1 FIJNAART

Vrijstaand wonen met garage, carport, een heerlijke voortuin en vrij uitzicht over de landerijen!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met een praktische indeling, dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! De woning staat op een perceel van 275 m² en beschikt over een voor-, zij- en achtertuin, een oprit, een carport en een garage. Dankzij de diverse voorzieningen en de praktische ruimtes biedt deze woning een fijne basis voor comfortabel wonen.

Ook op het gebied van onderhoud en comfort zijn er al belangrijke stappen gezet. Zo is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, is de cv-ketel vernieuwd in 2026 en is er gedeeltelijk vloerverwarming aanwezig.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, waar zich het

toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

De woonkamer heeft een verzorgde uitstraling dankzij de strak afgewerkte wanden en het strakke plafond met inbouwspots. De vloer is deels voorzien van stenen tegels met vloerverwarming en deels van vloerbedekking. Hierdoor zijn verschillende zithoek- en indelingsmogelijkheden denkbaar.

De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en beschikt over diverse boven- en onderkasten, aangevuld met een losse kastenwand voor extra bergruimte. De keuken is uitgerust met een oven, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak. Een fijne plek om dagelijks te koken en alles binnen handbereik te hebben.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die momenteel wordt gebruikt als wasruimte en voor

extra opslag. De ruimte beschikt over elektra en water en biedt daarmee praktische mogelijkheden voor het dagelijks huishouden.

Vanuit de bijkeuken is de garage binnendoor bereikbaar. De garage is daarnaast ook van buitenaf toegankelijk en biedt ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van een voertuig.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze is voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot 4 slaapkamers.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van vloerbedekking, behangwanden en plafondplaten met inbouwspots. Ook de tweede slaapkamer beschikt over vloerbedekking en behangwanden en is geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De derde slaapkamer bevindt zich meer centraal op de verdieping. De vierde slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand met twee deuren. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en behangwanden.

Met vier slaapkamers biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor wie behoefte heeft aan een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

De badkamer heeft een functionele indeling en is voorzien van een toilet, ligbad, separate doucheruimte, wastafel en radiator.

Buitenleven:

Ook buiten biedt deze woning veel mogelijkheden.

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin, grotendeels ingericht met tegelwerk en vaste beplanting. Hierdoor zijn er verschillende plekken te creëren om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten.

Aan de voorzijde bevindt zich een carport. Ook de eigen oprit is een groot pluspunt, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Een bijzonder aantrekkelijke eigenschap is het fantastische vrije uitzicht. Hier kun je genieten van een ruimtelijk gevoel en een vrij zicht vanuit de omgeving van de woning.

Kenmerken:

- Vrijstaande woning
- Gelegen op een perceel van 275 m²
- Woonoppervlakte circa 151 m²
- Inhoud circa 628 m³
- Vier slaapkamers
- Inpandige garage, bereikbaar vanuit de woning en van buitenaf
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Carport
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- Cv-ketel uit 2026
- Energielabel F
- De woning dient gemoderniseerd te worden
- De voortuin en oprit is niet volledig eigen bezit (deels gemeentegrond)

EEN WONING VOL MOGELIJKHEDEN!

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om jouw woonwensen werkelijkheid te maken? Dan is Drogedijk 1 in Fijnaart absoluut het ontdekken waard.

Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel in steden als Roosendaal, Breda, Dordrecht of Rotterdam.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Woonoppervlakte	151 m ²
Perceeloppervlakte	275 m ²
Inhoud	628 m ³
Bouwjaar	1930

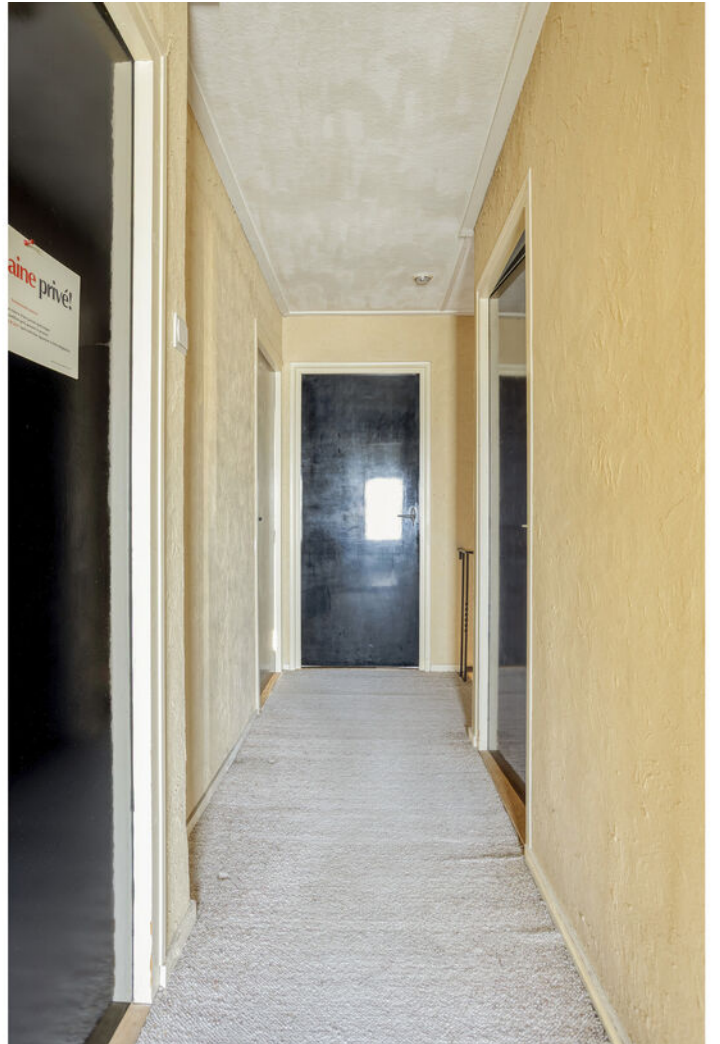






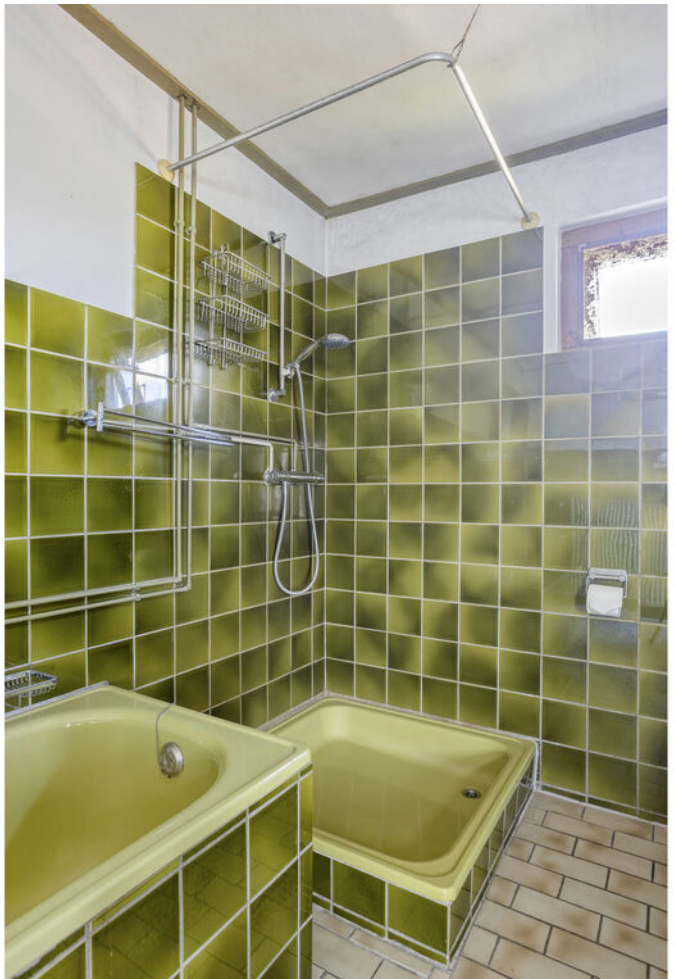


























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Fijnaart

Sectie N

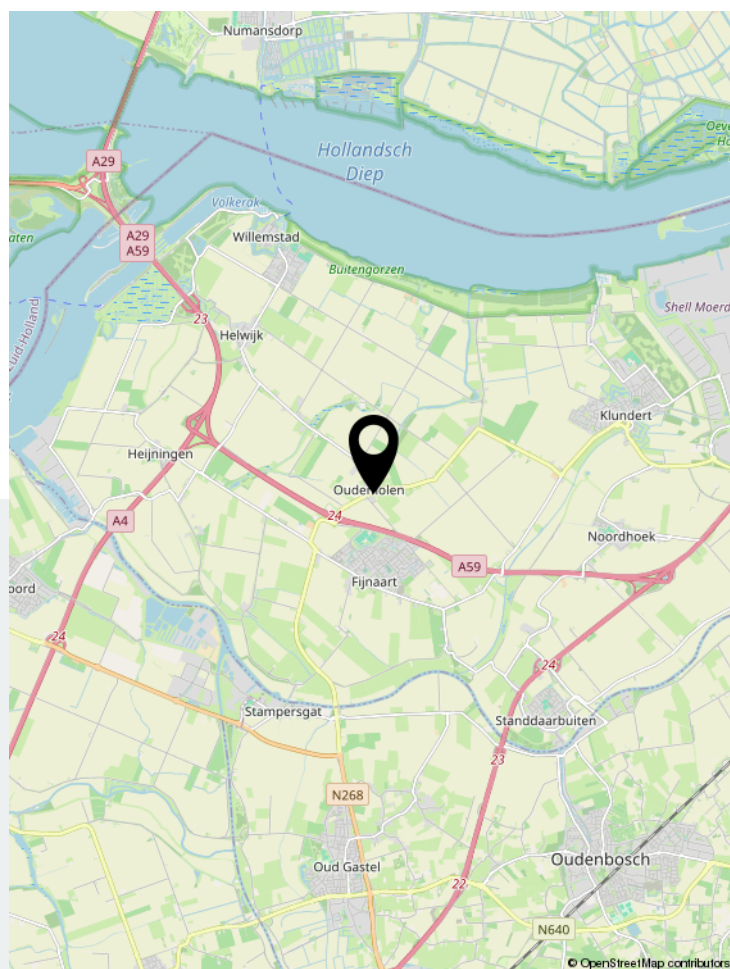
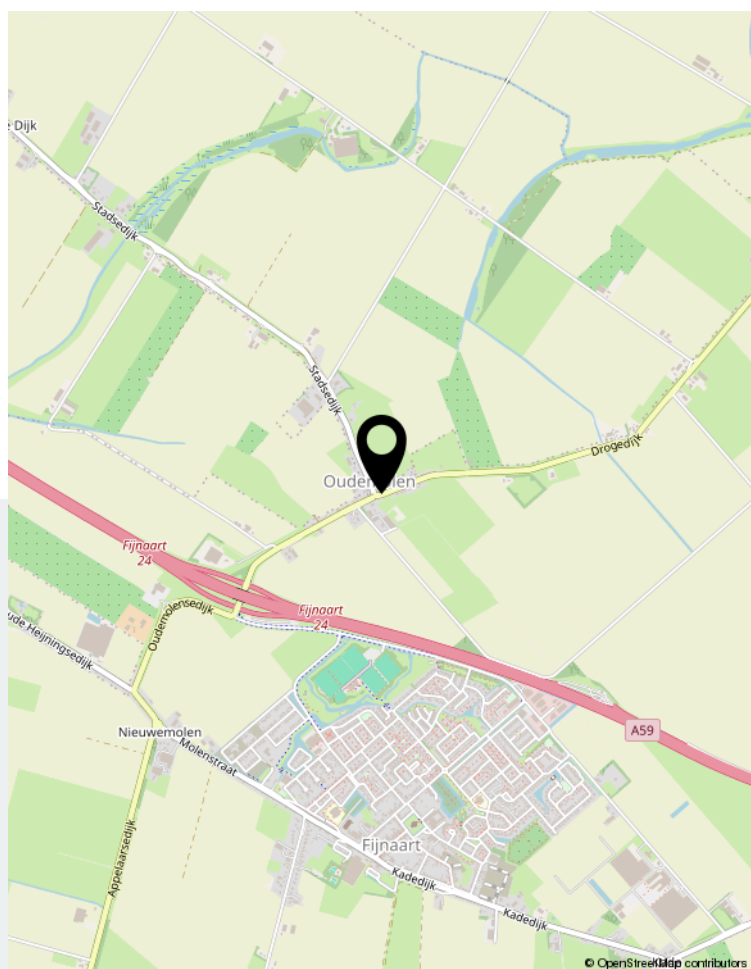
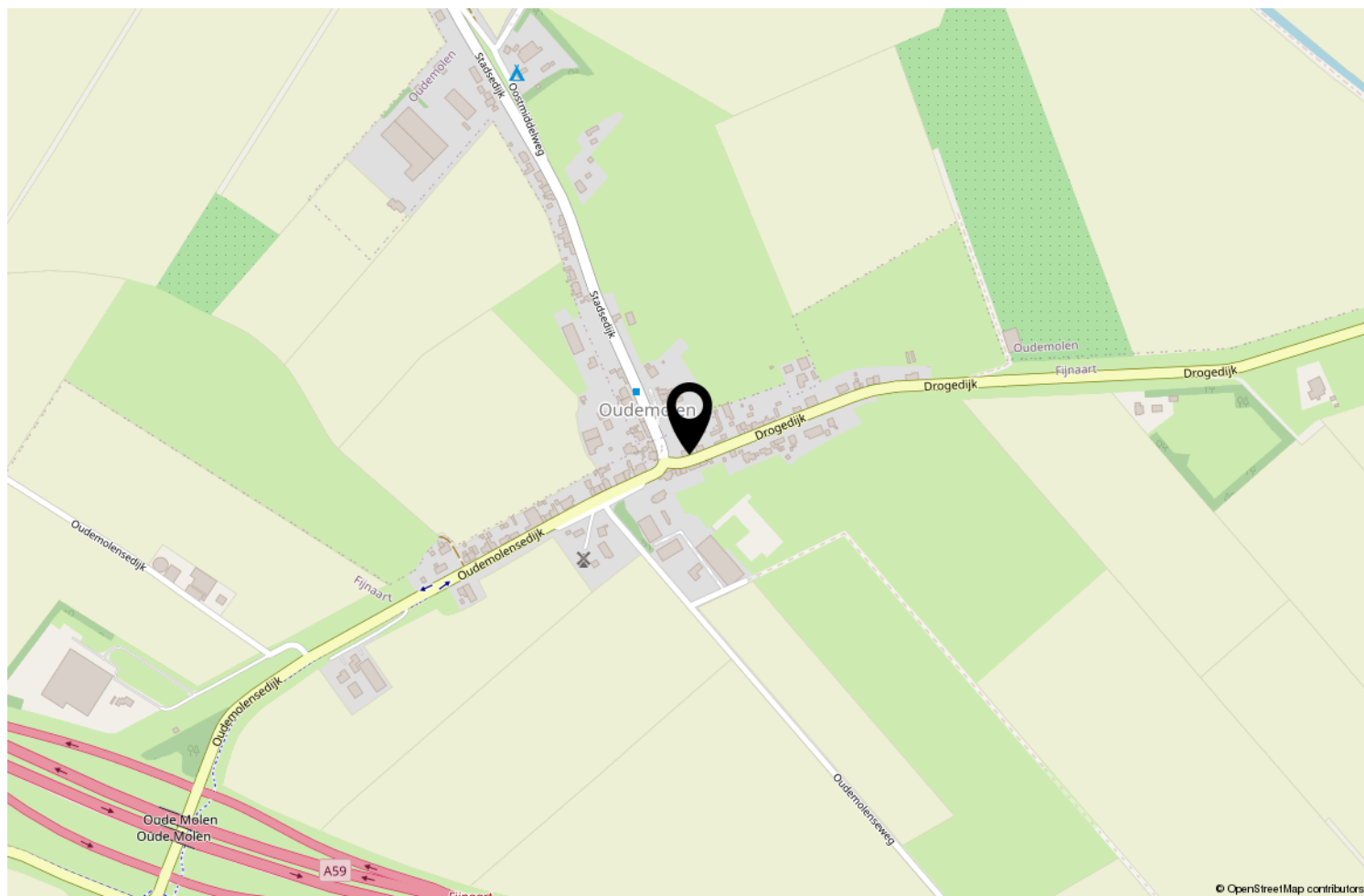
Perceel 129

kadaster

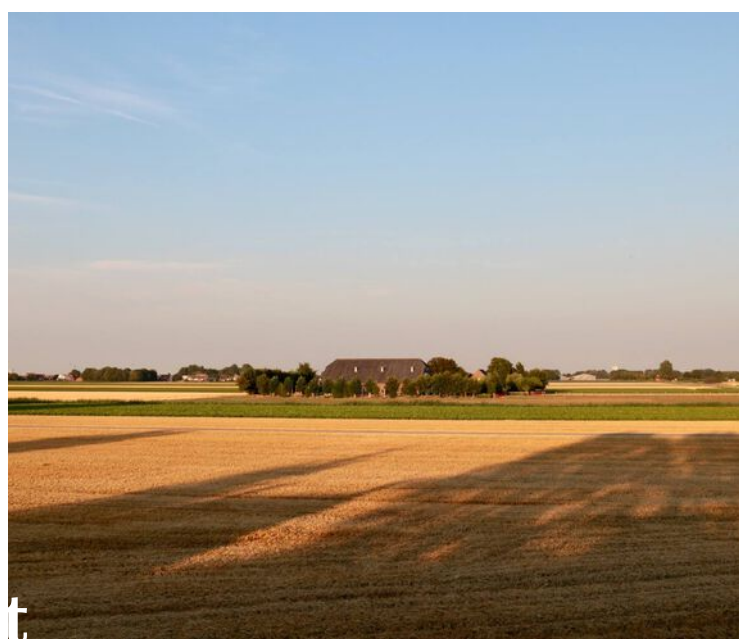
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in Fijnaart

Fijnaart, oftewel “de Fendert”, ligt in een zeekleipolderlandschap midden in de polder op het Vrouwe Jacobsland, ook wel de Oude Fijnaartpolder genoemd. Van vroegere overstromingen resten nog enkele kreken, met name die in het noorden, welke het natuurgebied Ruigenhil vormen. Ten noorden daarvan liggen de Buitengorzen en het Hollandsch Diep.

In Fijnaart zijn diverse supermarkten, winkels, snackbars en cafe/restaurants te vinden. Op dinsdagochtend is er de weekmarkt in de Voorstraat, het hart van het dorp en het middelpunt van diverse festiviteiten. Verder beschikt Fijnaart over een aantal zeer actieve muziek- en sportverenigingen en een 3-tal basisscholen.

Fijnaart heeft een zeer centrale ligging, de steden Rotterdam, Breda en Bergen op Zoom zijn op ca. een half uur rijden met de auto bereikbaar.



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