



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Multi-
functionele
woning!

Keurige badkamer

Parkeerplaats voor 2 auto's

Leefkeuken

Grote lichte woonkamer

Plataanstraat 19

Fijnaart

Vraagprijs € 350.000 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

Plataanstraat 19
Fijnaart

Mogelijkheid tot een eigen praktijk aan huis!

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

Een huis wat met recht multifunctioneel te noemen is! Je hebt namelijk op de begane rond een grote garage en een extra ruimte welke dienst kan doen als tuinkamer, slaapkamer of misschien wel een eigen praktijk aan huis. Op de tweede woonlaag heb je een grote lichte woonkamer en leefkeuken met een fantastisch vrij uitzicht. Ga je nog een etage hoger, dan kom je twee slaapkamers tegen en zelfs een derde behoort hier tot de mogelijkheden. Tevens is hier de keurige badkamer welke voorzien is van een inloopdouche, wastafel in meubel en tweede toilet. Naast dit alles heb je ook nog een heerlijke onderhoudsvriendelijke achtertuin welke gelegen is op het zuidwesten en een oprit voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1973
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, voorzien van water, met elektrische deur
Maten object	
Aantal kamers	4
Inhoud	455 m³
Perceeloppervlakte	125 m²
Woonoppervlakte	119 m²
Energie & isolatie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2016
Tuingegevens	
Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	800 cm
Tuin breedte	480 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Tuin gelegen op het zuidwesten!

Indeling

Begane grond:

Je komt de woning binnen in een royale entree met hier de trap naar de eerste verdieping, vernieuwde meterkast (10 groepen, groep zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars), vaste kast, toegang tot de garage en de kamer op de begane grond. Deze laatste ruimte is keurig afgewerkt en beschikt over een deur naar de tuin. Je kunt deze kamer gebruiken als slaapkamer, tuinkamer of een mooie praktijkruimte.

Dan door naar de garage. Klussers en hobbyisten opgelet, wat een ruimte! Je hebt een heerlijke plek welke toegankelijk is vanaf de oprit met een elektrisch te bedienen geïsoleerde sectionaaldeur. Aan de voorzijde, in het brede stuk, kun je mooi een auto parkeren. Het achterste gedeelte is wat smaller en hier kun je nog een werkplaatsje maken of spullen opbergen. Hier tref je ook de aansluitingen voor de wasapparatuur en een wasbak. Via een deur kun je de tuin bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met trap naar de tweede verdieping, geheel betegelde toiletruimte

met wandcloset, fonteintje en toegang tot de woonkamer.

Het zitgedeelte is aan de achterzijde. Je hebt hier enorm veel glas. Je kijkt heerlijk weg over de ruim opgezette straat met veel groen. Doordat je hoger zit, heb je veel meer vrijheidsbeleving. De ruimte is groot genoeg om een heerlijke hoekbank te plaatsen.

Loop je door naar de voorzijde, dan kom je de keuken tegen. Deze is in hoekopstelling en biedt aan de bar ruimte om lekker te ontbijten. Hier ook weer grote ramen met veel licht en zicht. Je hebt geen directe overburen en daardoor kijk je vrij weg. Verder is er veel werkruimte en de vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap maken het compleet.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer en er is een vaste kast met hier de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Avanta HR combi 2016).

Een van de slaapkamers ligt aan de

achterzijde en het valt gelijk op hoe groot deze is. Dit waren voorheen twee slaapkamers. Dit behoort nog steeds tot de mogelijkheden met een beperkte aanpassing. De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde. Dit is ook een hele mooie kamer van een goed formaat.

Als laatste hebben we de badkamer nog te beschrijven. Deze ruimte is geheel betegeld en voorzien van een royale inloopdouche, wastafel in meubel en wandcloset.

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Achterin zijn verhoogde borders met hierin een palmboom.

Algemeen:

- op de begane grond is aan de achterzijde een handbediend zonnescherm aanwezig en op de verdieping is deze elektrisch te bedienen;
- alle kozijnen, ramen en deuren zijn van kunststof;
- op de oprit is plaats voor 2 auto's;
- op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen.

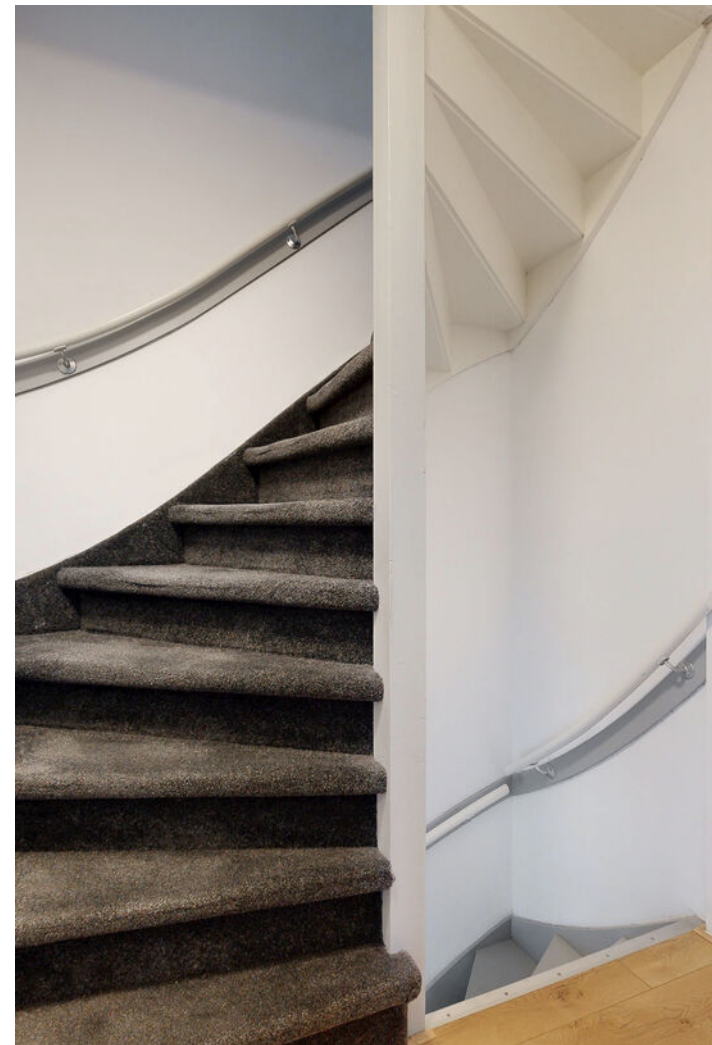




Entree

Je komt de woning binnen in een royale entree met hier de trap naar de eerste verdieping, vernieuwde meterkast (10 groepen, groep zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars), vaste kast, toegang tot de garage en de kamer op de begane grond.





Eerste verdieping

Overloop met trap naar de tweede verdieping, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en toegang tot de woonkamer.



Multifunctionele ruimte

Deze ruimte is keurig afgewerkt en beschikt over een deur naar de tuin. Je kunt deze kamer gebruiken als slaapkamer, tuinkamer of een mooie praktijkruimte.





Woonkamer

Het zitgedeelte is aan de achterzijde. Je hebt hier veel glas. Je kijkt weg over de ruim opgezette straat met veel groen. Doordat je hoger zit, heb je veel meer vrijheidsbeleving. De ruimte is groot genoeg om een hoekbank te





Keuken

Loop je door naar de voorzijde, dan kom je de keuken tegen. Deze is in hoekopstelling en biedt aan de bar ruimte om lekker te ontbijten. Hier ook weer grote ramen met veel licht en zicht. Je hebt geen directe overburen en daardoor kijk je vrij weg. Verder is er veel werkruimte en de vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap maken het compleet.





Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer en er is een vaste kast met hier de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Avanta HR combi 2016).





Slaapkamers

Een van de slaapkamers ligt aan de achterzijde en het valt gelijk op hoe groot deze is. Dit waren voorheen twee slaapkamers. Dit behoort nog steeds tot de mogelijkheden met een beperkte aanpassing.



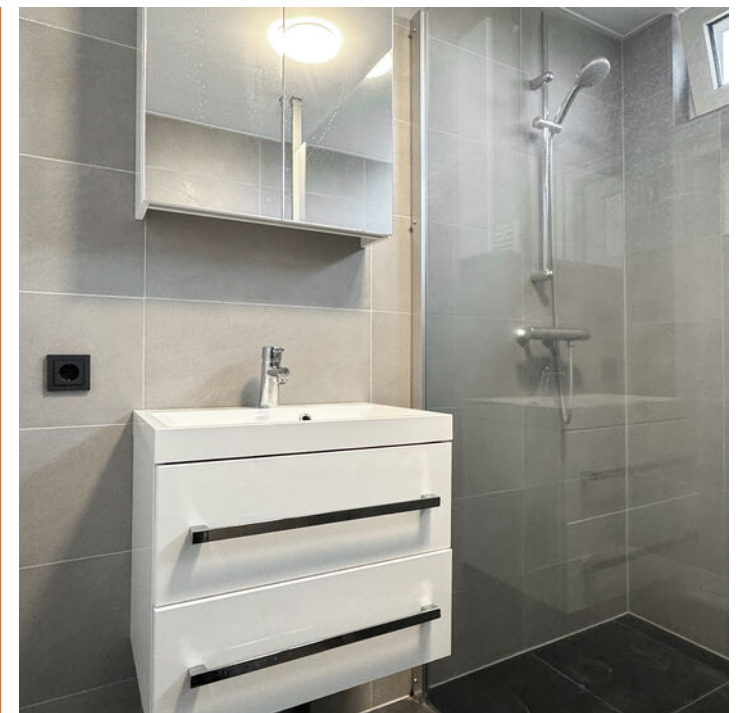


De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde. Dit is ook een hele mooie kamer van een goed formaat.



Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een royale inloopdouche, wastafel in meubel en wandcloset.





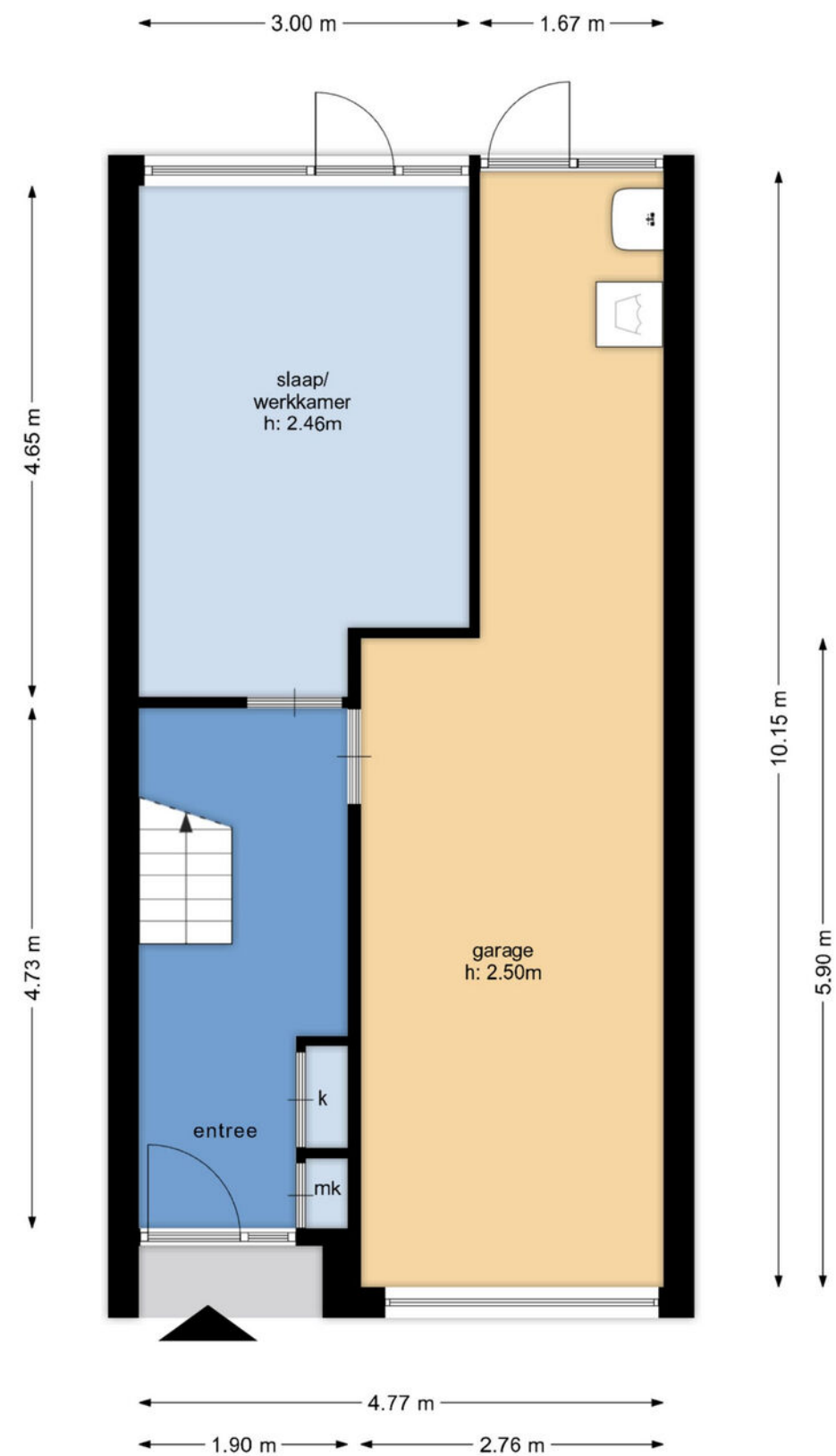
Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Achterin zijn verhoogde borders met hierin een palmboom.





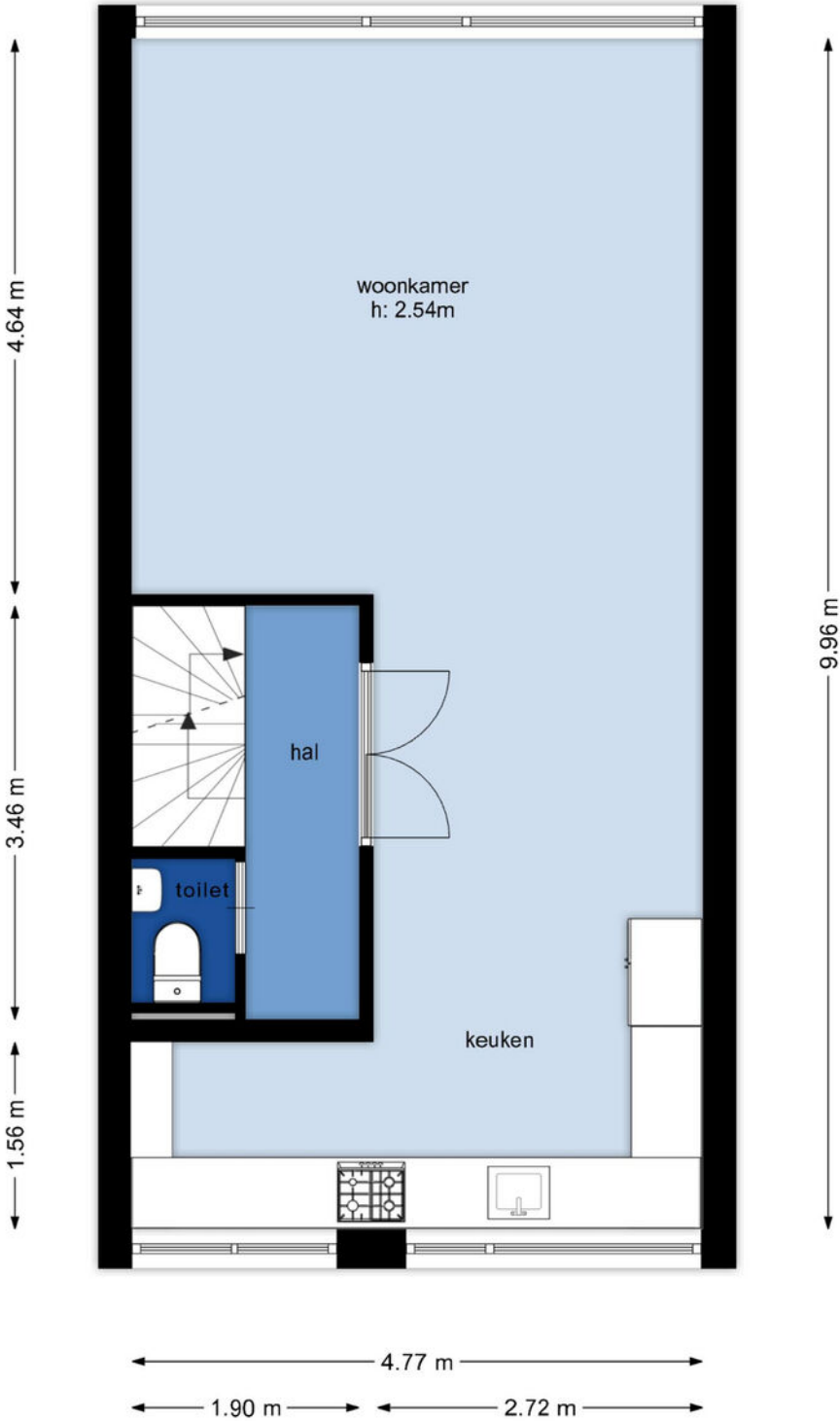
Plattegrond begane grond



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

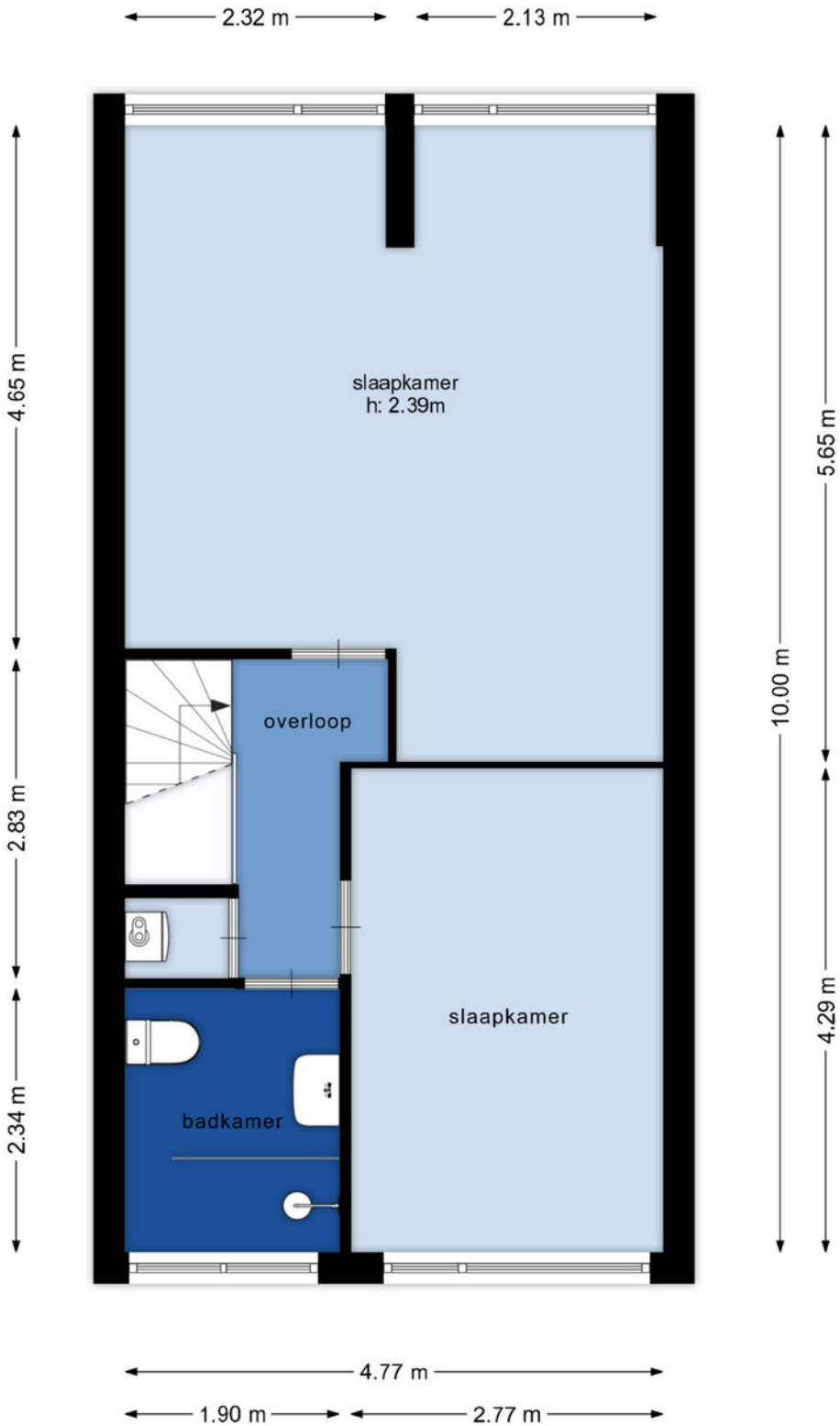


Plattegrond 1e verdieping



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

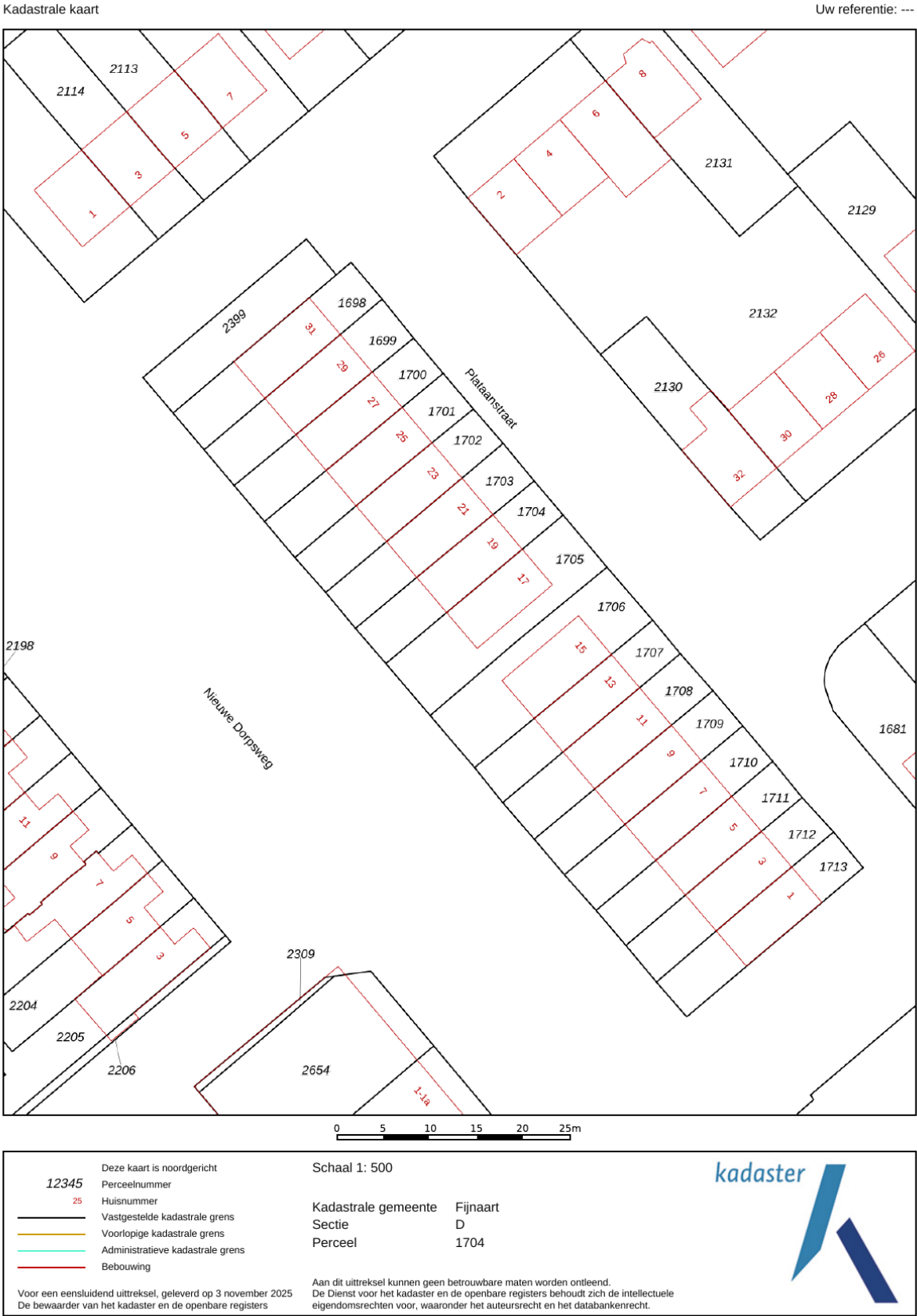
Plattegrond 2e verdieping



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

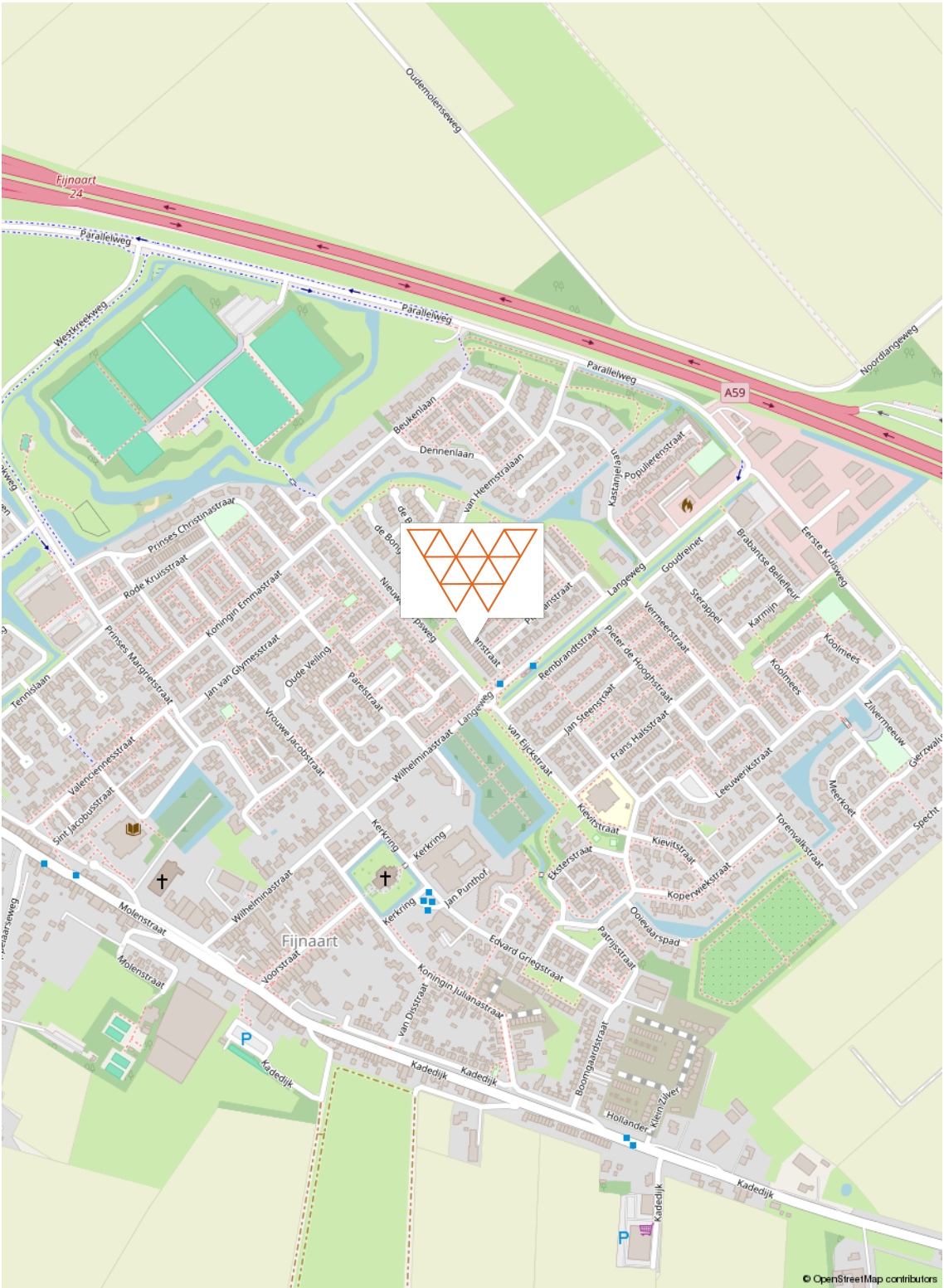


Kadastrale kaart



Locatie

Plataanstraat 19
4793 BA, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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