



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Grote garage!

Riante woonkamer

Zonnige achtertuin

Dubbele oprit

Houten berging

Plataanstraat 17

Fijnaart

Vraagprijs € 375.000 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 17
Fijnaart

*Heerlijk halfvrijstaand
wonen met lekker veel
ruimte binnen én buiten*

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.

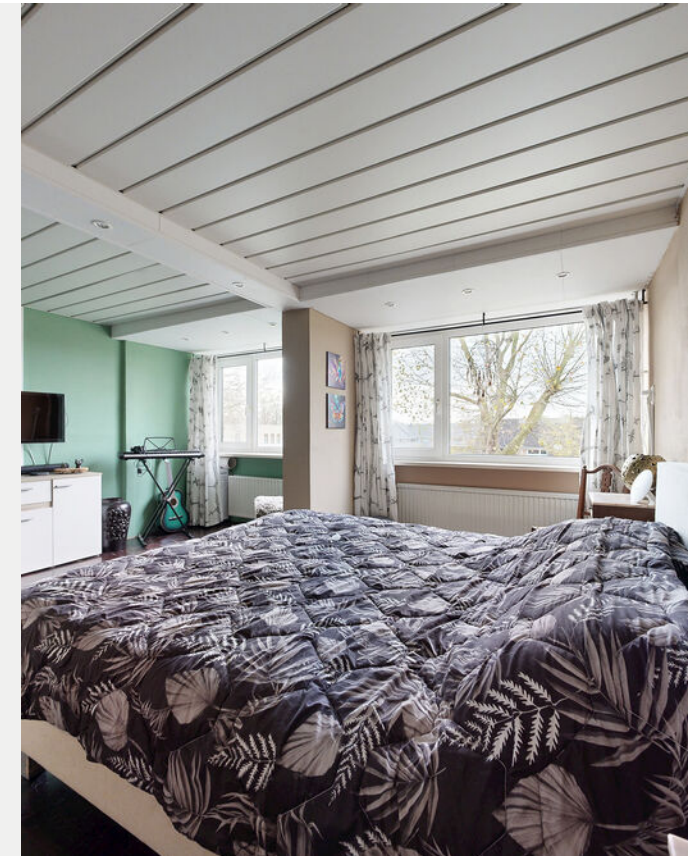


In het kort

Heerlijk halfvrijstaand wonen met lekker veel ruimte binnen én buiten. Deze woning beschikt op de begane grond over een grote garage en een extra ruimte welke je kunt gebruiken als bijvoorbeeld slaapkamer, kantoor of tuinkamer. Op de verdieping tref je dan nog eens een riante woonkamer en de keuken met alles erop en eraan. Op de bovenste verdieping zijn 2 slaapkamers gerealiseerd, een inloopkast en de badkamer. Kortom, ruimte genoeg om alles onder 1 dak te hebben.



De tuin is ook een fijne plek om lekker te ontspannen. Deze is gelegen op het zuidwesten en hierdoor kun je heerlijk genieten van de zon. Direct naast de woning is een houten berging/overkapping gebouwd waar je een hoop spullen in kunt opbergen. Loop je vanuit daar door, dan kom je terecht op de oprit, waardoor je op eigen terrein 2 auto's kunt parkeren.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1973
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, met elektrische deur
Schuur / berging	Aangebouwd hout

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	465 m ³
Perceeloppervlakte	184 m ²
Woonoppervlakte	119 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	D
Isolatie	Muurisolatie en HR+ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2010

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	800 cm
Tuin breedte	720 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	normaal



Ruime slaapkamer

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime entree met hier de meterkast (8 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar), een vaste kast om jassen en schoenen op te bergen, een trapopgang naar de eerste verdieping met daaronder nog een praktische voorraadkast en vervolgens kun je nog door naar de kamer, welke gelegen is aan de zijde van de tuin en de garage.

Voornoemde kamer is voorzien van een wastafel en heeft een loopdeur naar de tuin.

De garage is verrassend ruim. Aan de voorzijde is de ruimte groot genoeg om een auto te parkeren. Een elektrisch te bedienen sectionaaldeur zorgt voor de toegang vanaf de oprit. Aan de achterzijde is een deur naar de tuin en hier zijn ook de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, geheel betegelde toiletruimte

met wandcloset en fonteintje en verder is er toegang tot de woonkamer/keuken.

De keuken is aan de voorzijde gelegen en door de grote ramen kijk je mooi vrij weg. Er is een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Het aanrechtblad is van onverwoestbaar graniet. In een nis grenzend aan de keuken is nog een wandopstelling met een koel-/vriescombinatie en een combi-oven.

Aan de achterzijde is de grote woonkamer. Ook hier is weer veel glas en hierdoor kijk je mooi weg over de tuin en de breed opgezette straat erachter.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, de inloopkast, de badkamer en de vaste kast.

De slaapkamer aan de achterzijde is heel groot en is over de volledige breedte van de woning. Voorheen waren dit twee kamers en dit kun je betrekkelijk eenvoudig in originele staat terugbrengen.



De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en deze is ook van een goed formaat.

De inloopkast is de droom van iedereen. Je hebt hier veel plek om kleding en schoenen op te bergen. De vaste kast is voorzien van de opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant HR combi).

Als laatste hebben we de badkamer nog te beschrijven. De badkamer is verrassend groot en geheel betegeld. Er is een wandcloset, inloopdouche en een wastafel in meubel met lekker veel bergruimte.

Tuin:

De tuin is een mooie, grote ruimte waar je helemaal jouw eigen draai aan kunt

geven.

Tegen de achtergevel is een kraantje aanwezig, een zonnescherm en naast de woning is een grote overkapping gebouwd voor het stallen van fietsen en containers.

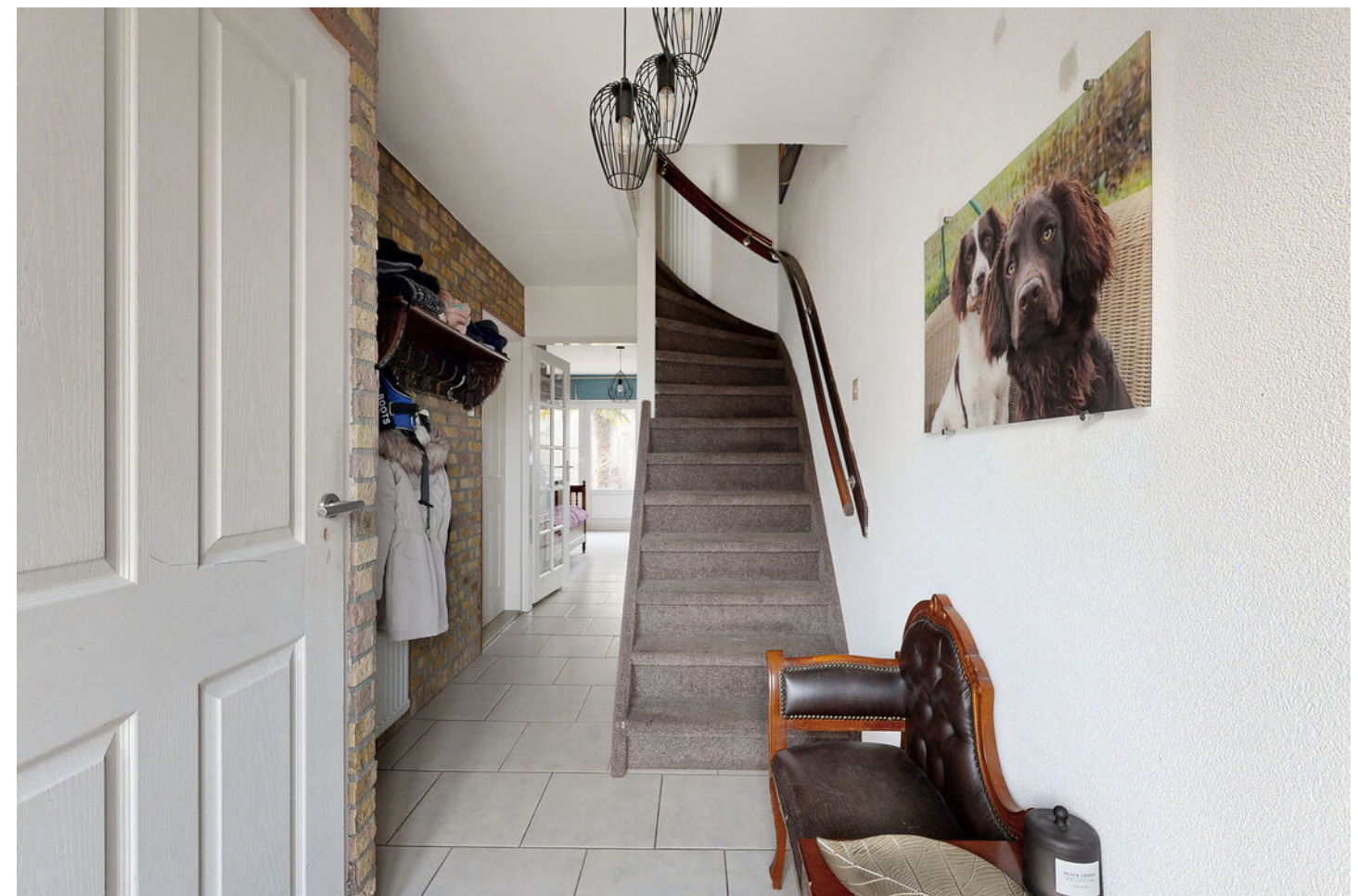
Algemeen:

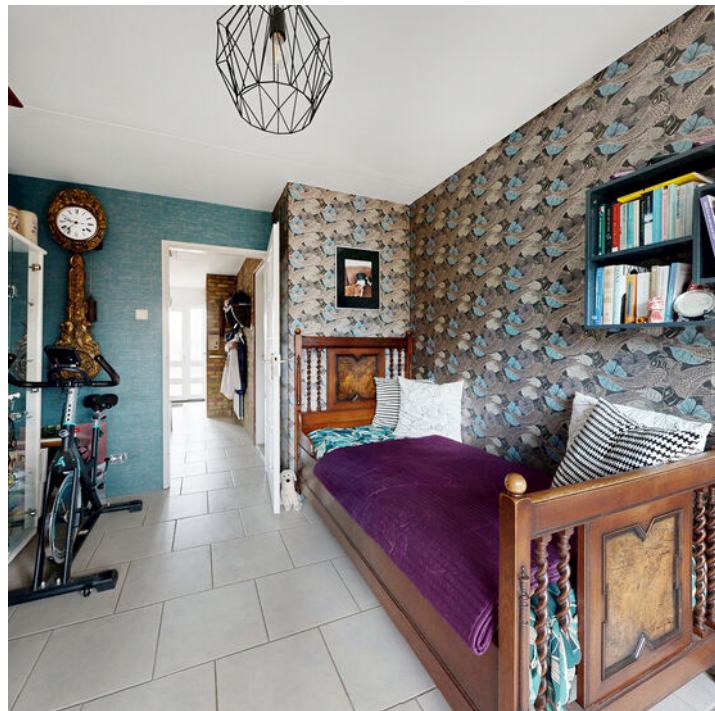
- de begane grond aan de achterzijde, de eerste verdieping aan de voorzijde en de gehele tweede verdieping zijn voorzien van rolluiken;
- de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen, ramen en deuren;
- op het dak van de woning liggen 6 zonnepanelen (huur).



Entree

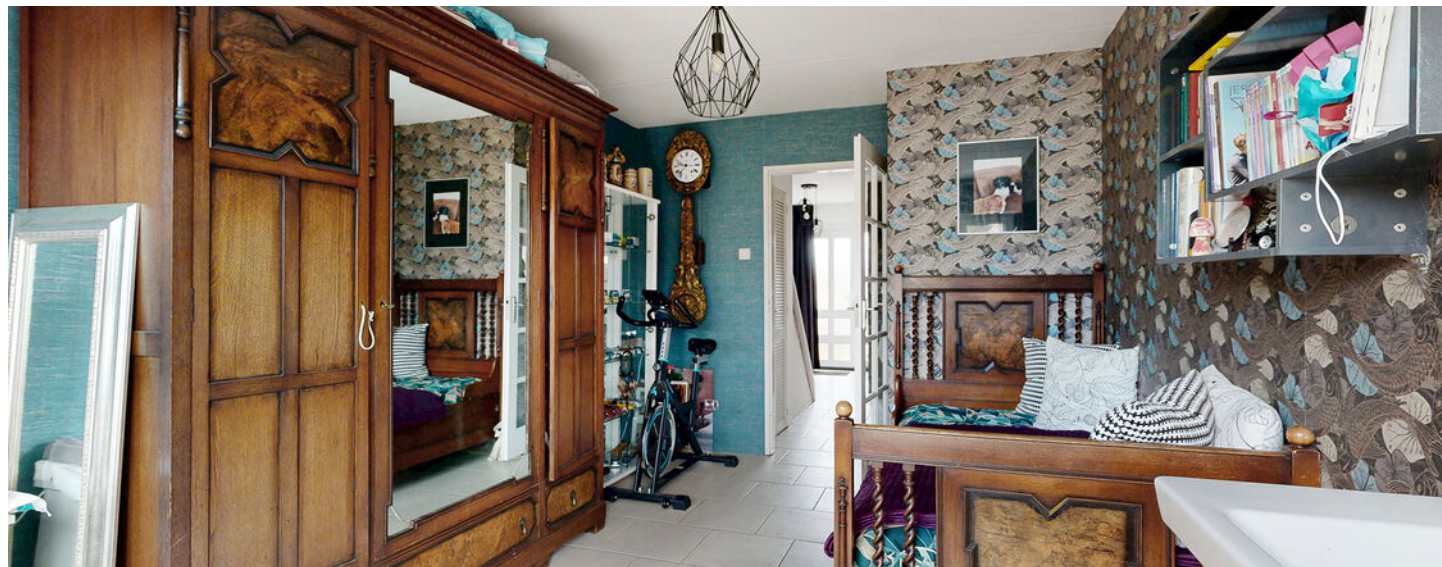
Je komt binnen in een ruime entree met hier de meterkast (8 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar), een vaste kast om jassen en schoenen op te bergen, een trapopgang naar de eerste verdieping met daaronder nog een praktische voorraadkast en vervolgens kun je nog door naar de kamer, welke gelegen is aan de zijde van de tuin en de garage.





Slaapkamer begane grond

Deze kamer is voorzien van een wastafel en heeft een loopdeur naar de tuin.



Garage

De garage is verrassend ruim. Aan de voorzijde is de ruimte groot genoeg om een auto te parkeren. Een elektrisch te bedienen sectionaaldeur zorgt voor de toegang vanaf de oprit. Aan de achterzijde is een deur naar de tuin en hier zijn ook de aansluitingen voor de wasapparatuur.





Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinje en verder is er toegang tot de woonkamer/keuken.



Woonkamer

Aan de achterzijde is de grote woonkamer. Hier is veel glas en hierdoor kijk je mooi weg over de tuin en de breed opgezette straat erachter.





Keuken

De keuken is aan de voorzijde gelegen en door de grote ramen kijk je mooi vrij weg. Er is een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Het aanrechtblad is van onverwoestbaar graniet. In een nis grenzend aan de keuken is nog een wandopstelling met een koel-/vriescombinatie en een combi-oven.







Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, de inloopkast, de badkamer en de vaste kast.



Slaapkamers

De slaapkamer aan de achterzijde is heel groot en is over de volledige breedte van de woning. Voorheen waren dit twee kamers en dit kun je betrekkelijk eenvoudig in originele staat terugbrengen. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en deze is ook van een goed formaat. De inloopkast is de droom van iedereen. Je hebt hier veel plek om kleding en schoenen op te bergen. De vaste kast is voorzien van de opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant HR combi).







Badkamer

De badkamer is verrassend groot en geheel betegeld. Er is een wandcloset, inloopdouche en een wastafel in meubel met lekker veel bergruimte.



Tuin

De tuin is een mooie, grote ruimte waar je helemaal jouw eigen draai aan kunt geven.

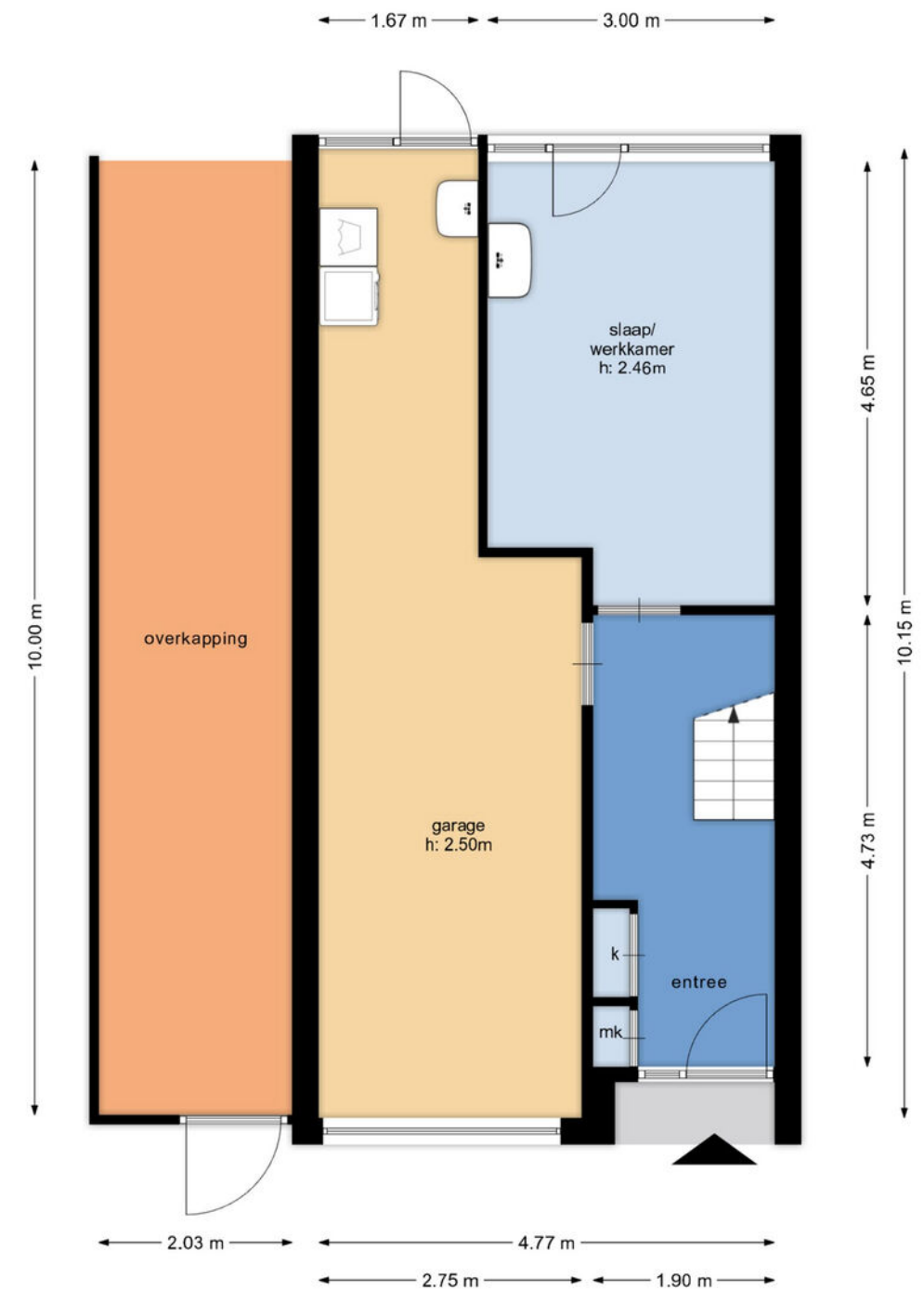
Tegen de achtergevel is een kraantje aanwezig, een zonnescherm en naast de woning is een grote overkapping gebouwd voor het stallen van fietsen en containers.







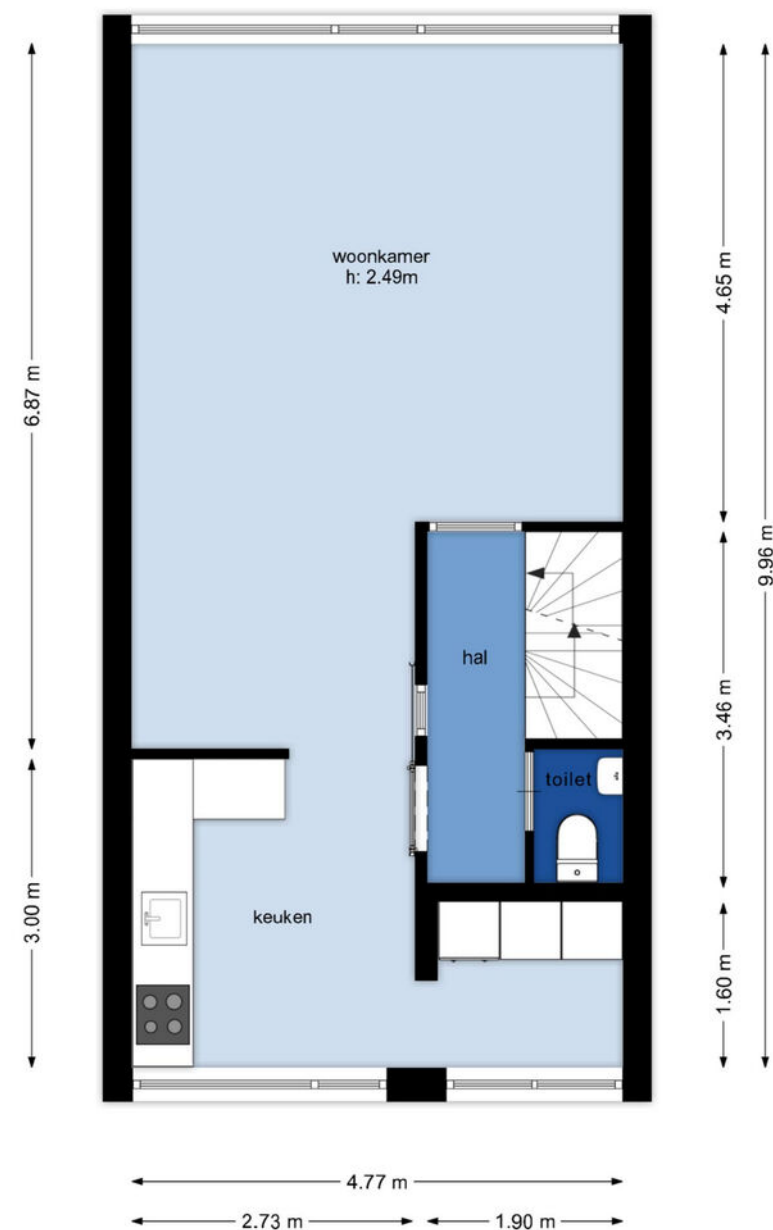
Plattegrond begane grond



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

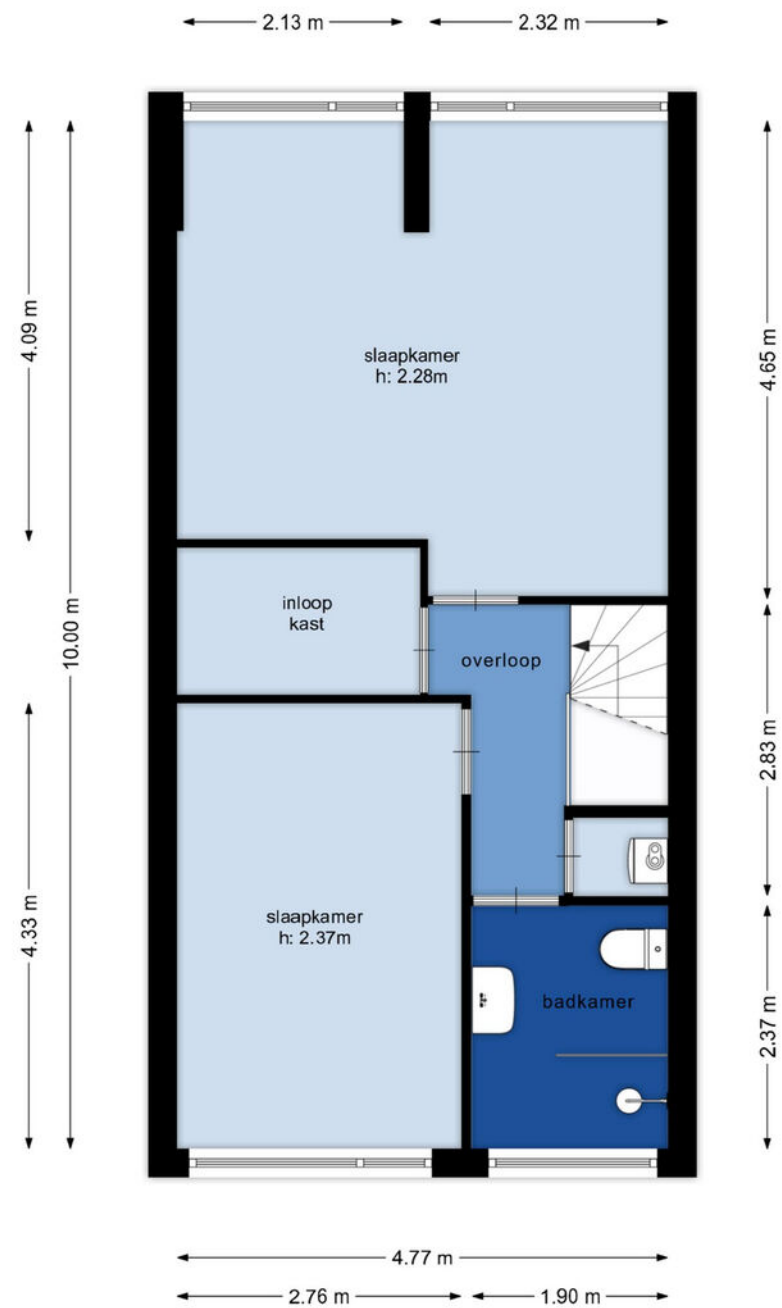


Plattegrond 1e verdieping



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

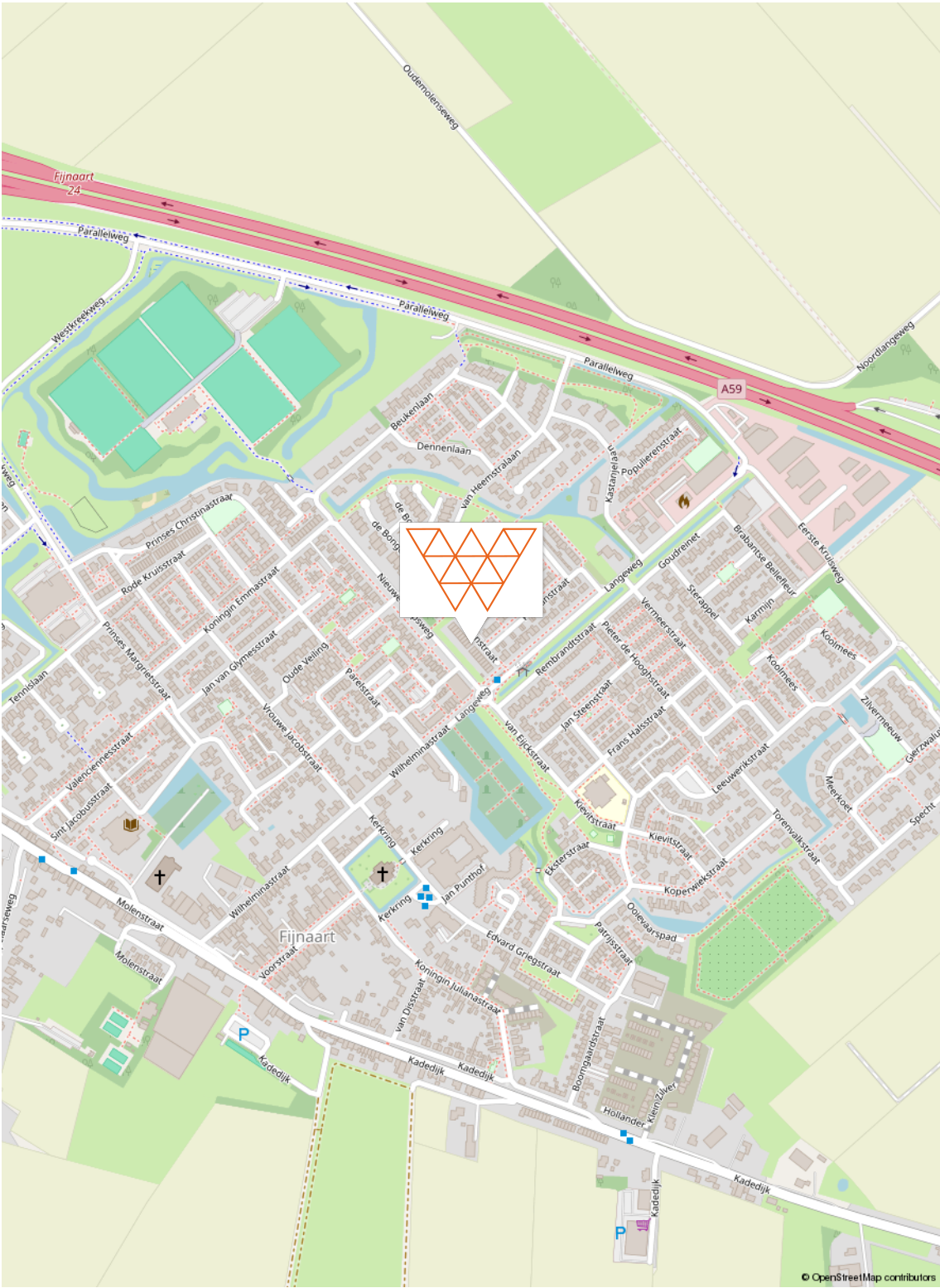


Kadastrale kaart



Locatie

Plataanstraat 17
4793 BA, 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	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
Kluis		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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