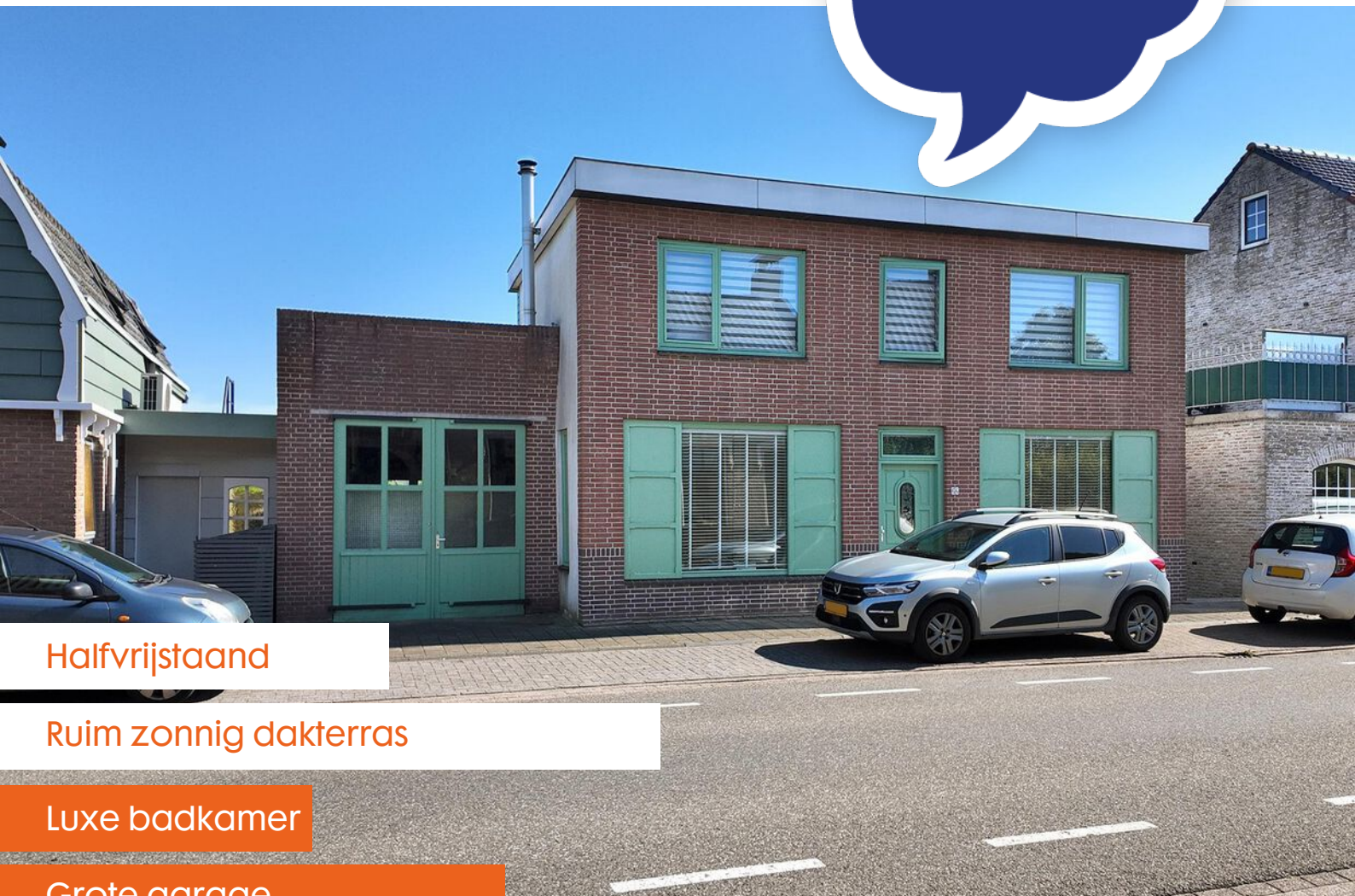




**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Dijk van een
woning!



Halfvrijstaand

Ruim zonnig dakterras

Luxe badkamer

Grote garage

Molenstraat 66

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

Molenstraat 66
Fijnaart

*Diverse garages met
ruimte voor 8 auto's!*

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

Wat een dijk van een woning. Met een totaal oppervlakte van maar liefst 275 vierkante meter zul je niet snel ruimte tekort komen. Zo heb je een woonoppervlakte van maar liefst 134 vierkante meter en nog eens 141 vierkante meter aan overige inpandige ruimte wat bestaat uit diverse garages waar je wel 8 auto's binnen kunt parkeren. Dit is dus het echte walhalla voor de klusser en hobbyist. De woning zelf is keurig en heeft onder andere een ruime gezellige woonkamer, leefkeuken met houtkachel, grote luxe badkamer, drie slaapkamers en een zonnig dakterras van zo'n 36 vierkante meter.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1901
Garage	Elektra, elektrische deur
Schuur / berging	Vrijstaand steen

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	826 m ³
Perceeloppervlakte	163 m ²
Woonoppervlakte	134 m ²

Energie & isolatie

Energie label	F
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, houtkachel
Warmwater	Cv ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2003



Maar liefst
275 vierkante meter
woonoppervlakte!

Indeling

Begane grond:

Je komt de woning binnen in een mooie open en ruime entree. Vanuit hier kun je naar de keuken, de woonkamer, de eerste verdieping, de slaapkamer, de badkamer en de middenhal.

De keuken ligt aan de linkerzijde van de woning en is een heerlijke plek om te zitten. Het is een echte Brabantse leefkeuken met plek voor een eettafel. In de keuken is ook een sfeervolle houtkachel aanwezig, lekker voor de koude winterdagen. Verder is er een inrichting in wandopstelling met ingebouwde koelkast, combi-oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Aan de rechterzijde is de woonkamer gelegen en deze heeft een fijne lichtinval. Dit komt door de grote ramen aan de voorzijde. De woonkamer is ook weer van een mooi formaat, plek genoeg voor een grote bank en een tv-meubel. Aan de achterzijde is één van de slaapkamers gelegen. Zoals alles in deze woning is de slaapkamer groot te noemen. Er is ruimte genoeg voor een groot bed en diverse kasten.

De badkamer is ook een echte balzaal. Zo veel ruimte in de badkamer kom je zelden tegen. De badkamer is deels betegeld en voorzien van een ligbad, inloofdouché, dubbele wastafel, toilet en als laatste is er nog toegang tot een balkon.

Dan door naar de middenhal. Deze hal biedt toegang tot een praktische bergkast onder de trap, een vaste kast met hier de aansluiting voor de wasapparatuur, vaatwasser en opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Quinta HR combi 2003). Vanuit de middenhal kun je dan ook nog de garage/berging bereiken op dijkniveau.

Deze garage/berging heeft twee grote openslaande deuren naar de straat. Ook is er elektra aanwezig en de meterkast is hier gesitueerd. De meterkast is vernieuwd en uitgevoerd met 10 groepen, 2 aardlekschakelaars en er is een losse krachtgroep.

Eerste verdieping:

Je komt boven op een ruime overloop. Hier is ruimte genoeg om bijvoorbeeld een fijne werkplek te maken.

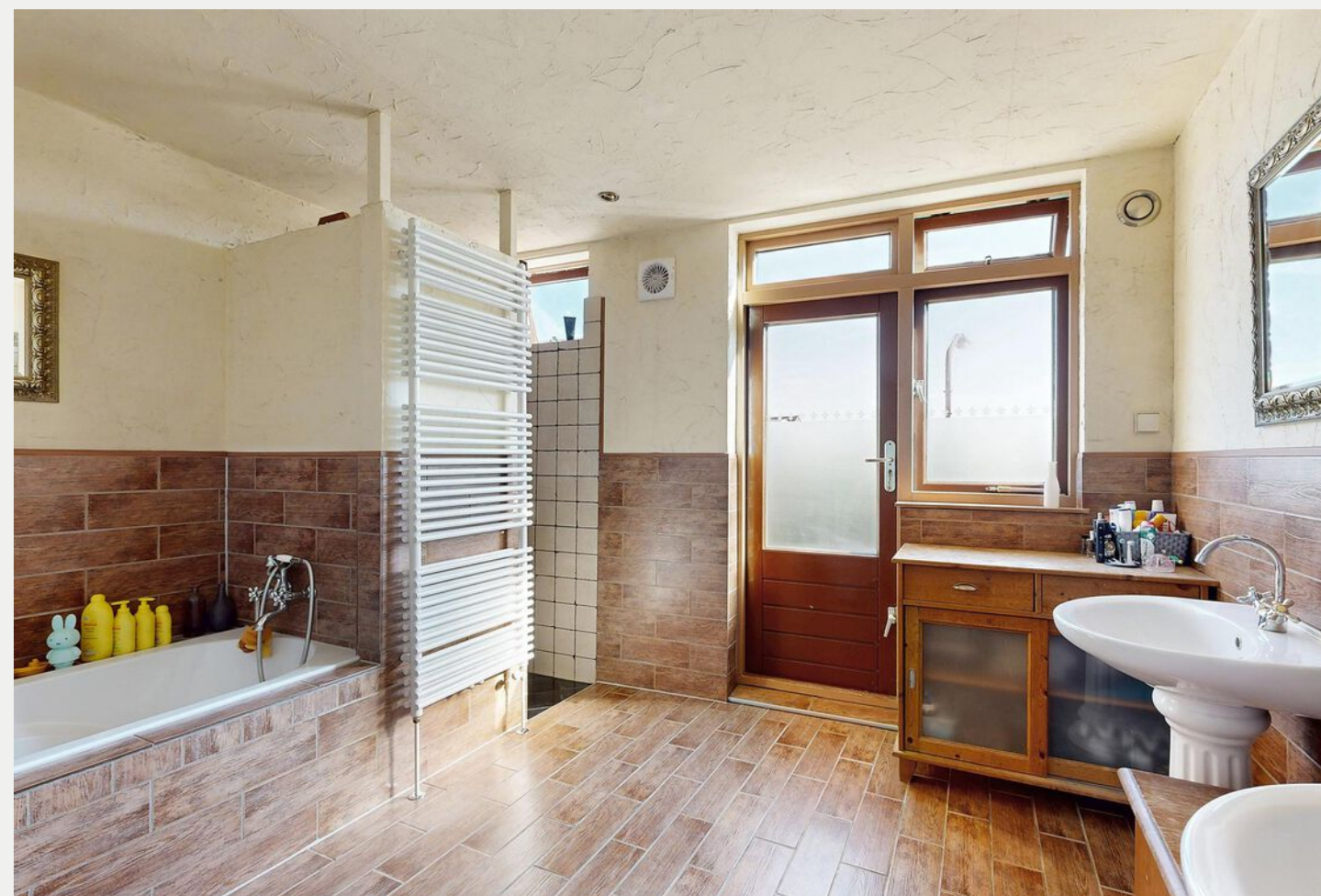
Ook is er toegang tot de twee slaapkamers en het riante dakterras. Eén van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een vaste kast met schuifwanden. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn van een goed formaat.

Dakterras:

Je hebt bij dit huis een dakterras van maar liefst circa 36 vierkante meter. Hier kun je optimaal genieten van de zon. Doordat je hoger zit heb je eigenlijk nauwelijks belemmeringen welke de zon wegnemen. Het terras is netjes afgewerkt met houten delen op de vloer en een degelijke balustrade. Ook is er een vaste bank gemaakt waar je lekker kunt ontspannen.

Garage:

Onder de woning is nog een hele grote garage gelegen. Het totale oppervlakte bedraagt maar liefst circa 110 vierkante meter. Er is een mogelijkheid om een trap te maken vanuit de garage boven naar beneden. Dan kun je hem in pandig bereiken. Het ene deel van de garage is voorzien van openslaande deuren en hier is elektra aanwezig. Vanuit dit deel kun je door naar de grote garage. Hier zijn drie garagedeuren welke elektrisch te bedienen zijn. In elk compartiment kun je twee auto's kwijt. In de gehele garage kun je in totaal wel zeven auto's kwijt en boven ook nog eens één. Waar vind je een plek waar je 8 auto's overdekt kunt stallen. De grote garage is ook voorzien van elektra en in de hoek is een gootsteen aanwezig met water.



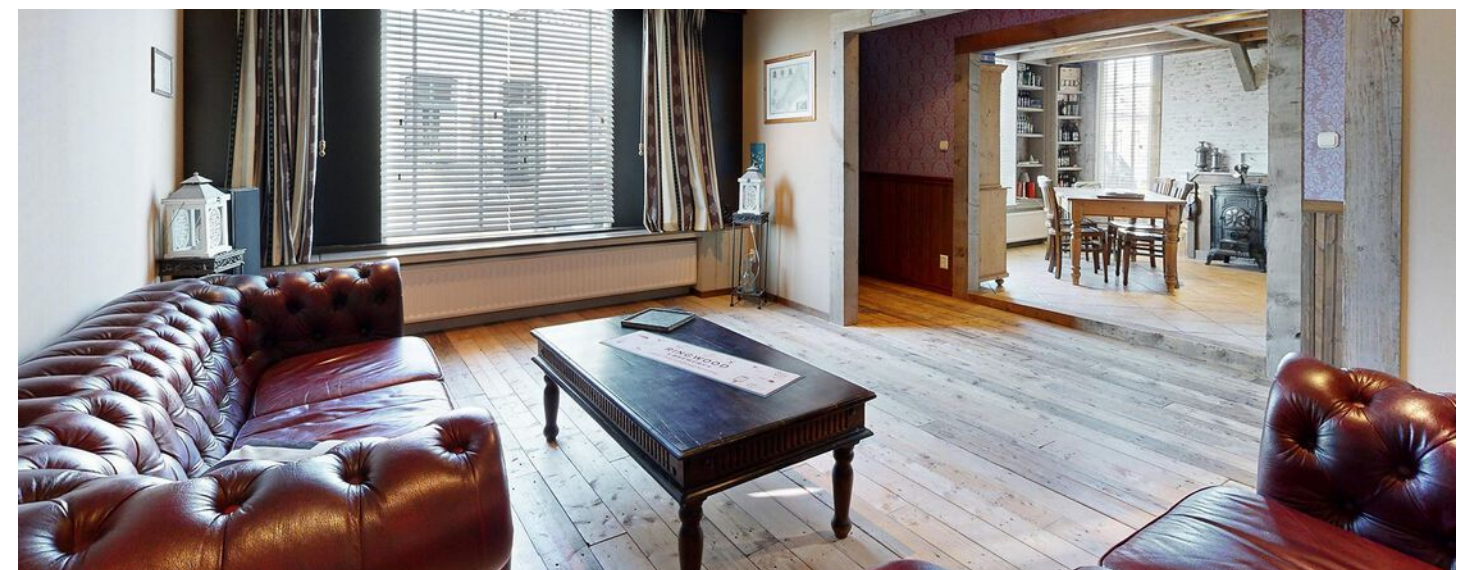


Entree

Je komt de woning binnen in een mooie open en ruime entree. Vanuit hier kun je naar de keuken, de woonkamer, de eerste verdieping, de slaapkamer, de badkamer en de middenhal.

Woonkamer

Aan de rechterzijde is de woonkamer gelegen en deze heeft een fijne lichtinval. Dit komt door de grote ramen aan de voorzijde. De woonkamer is ook weer van een mooi formaat, plek genoeg voor een grote bank en een tv-meubel.





Keuken

De keuken ligt aan de linkerzijde van de woning en is een heerlijke plek om te zitten. Het is een echte Brabantse leefkeuken met plek voor een eettafel. In de keuken is ook een sfeervolle houtkachel aanwezig, lekker voor de koude winterdagen. Verder is er een inrichting in wandopstelling met ingebouwde koelkast, combi-oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.





Slaapkamer

Aan de achterzijde is één van de slaapkamers gelegen. Zoals alles in deze woning is de slaapkamer groot te noemen. Er is ruimte genoeg voor een groot bed en diverse kasten.





Badkamer

De badkamer is ook een echte balzaal. Zo veel ruimte in de badkamer kom je zelden tegen. De badkamer is deels betegeld en voorzien van een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel, toilet en als laatste is er nog toegang tot een balkon.





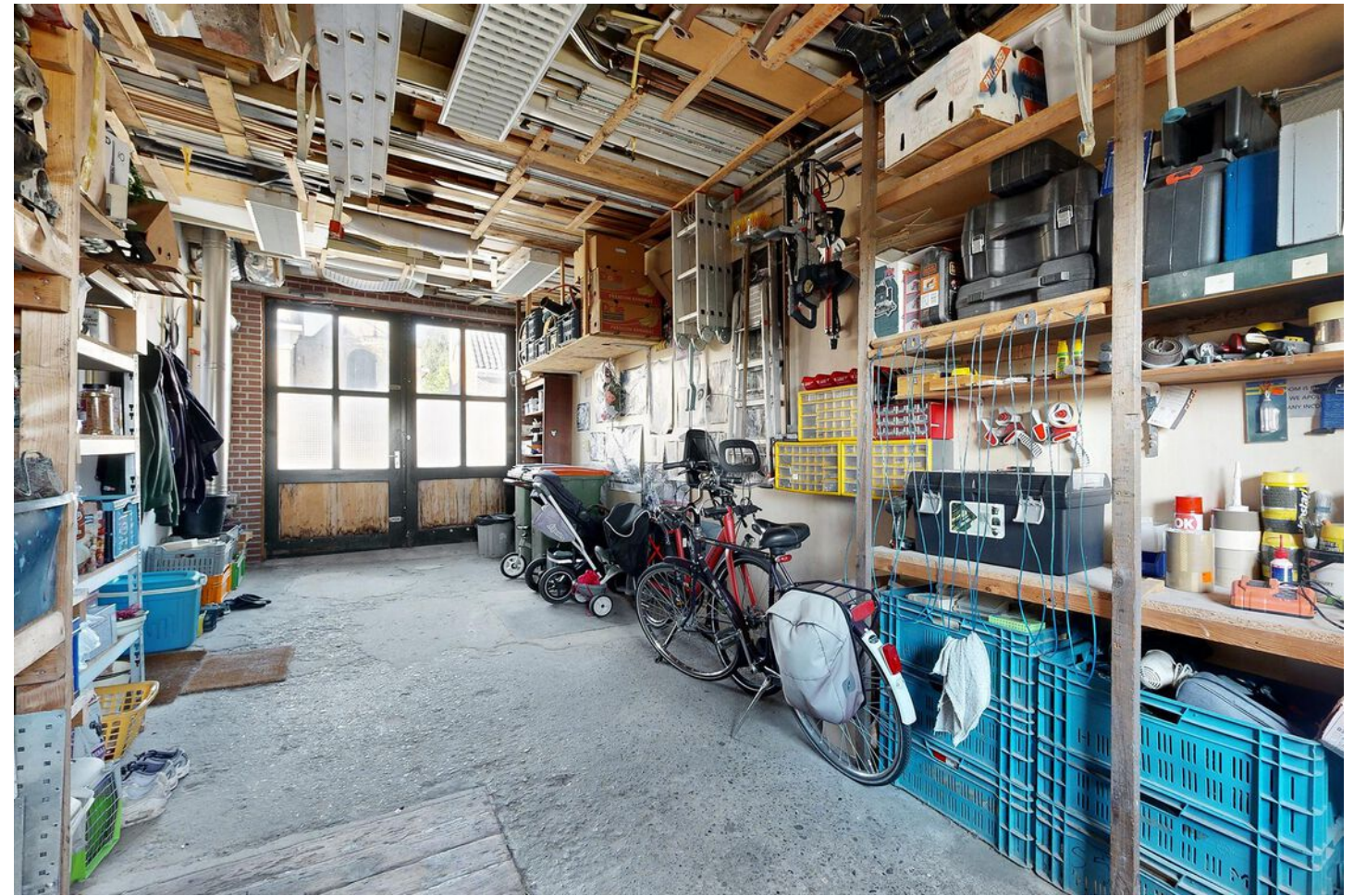
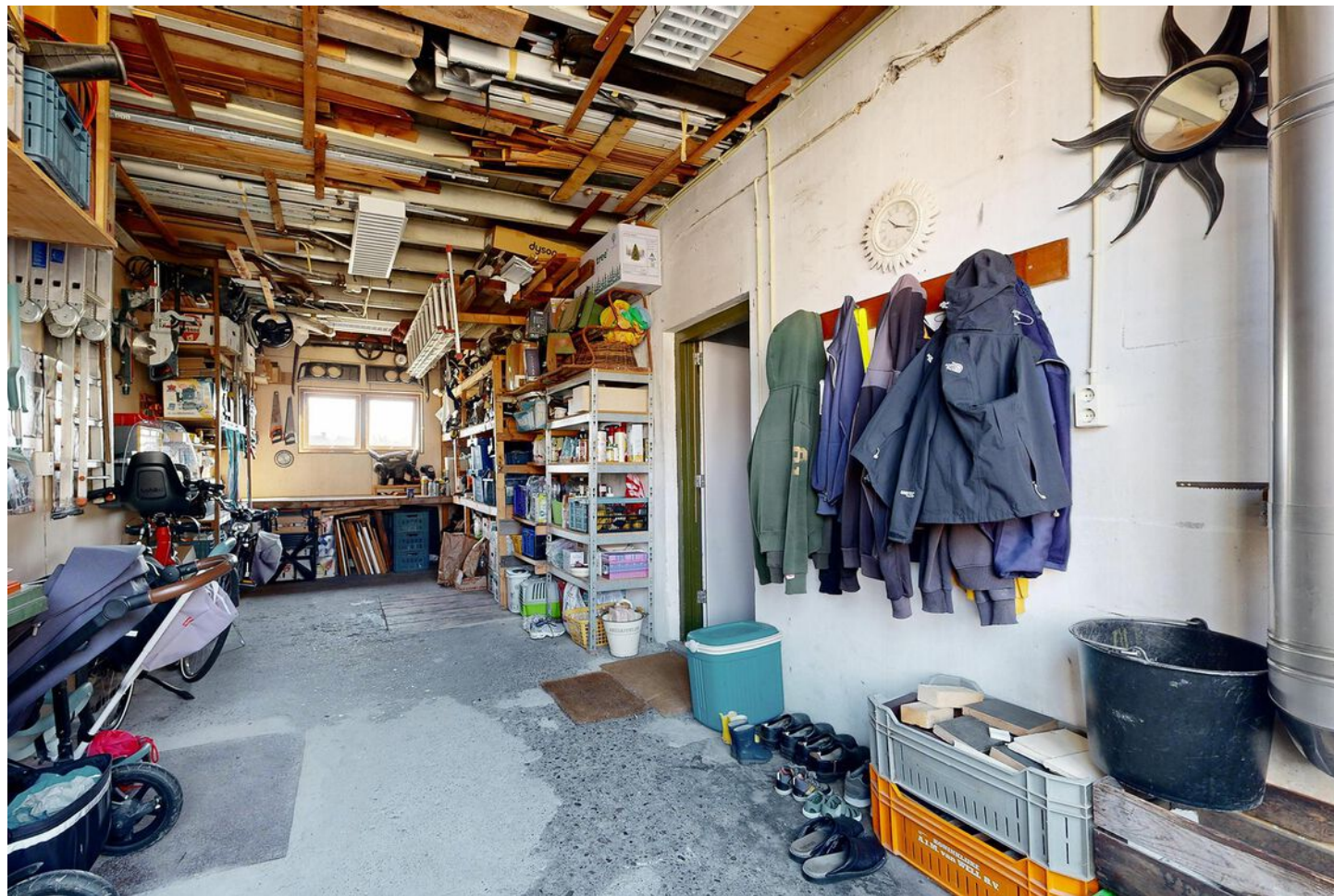
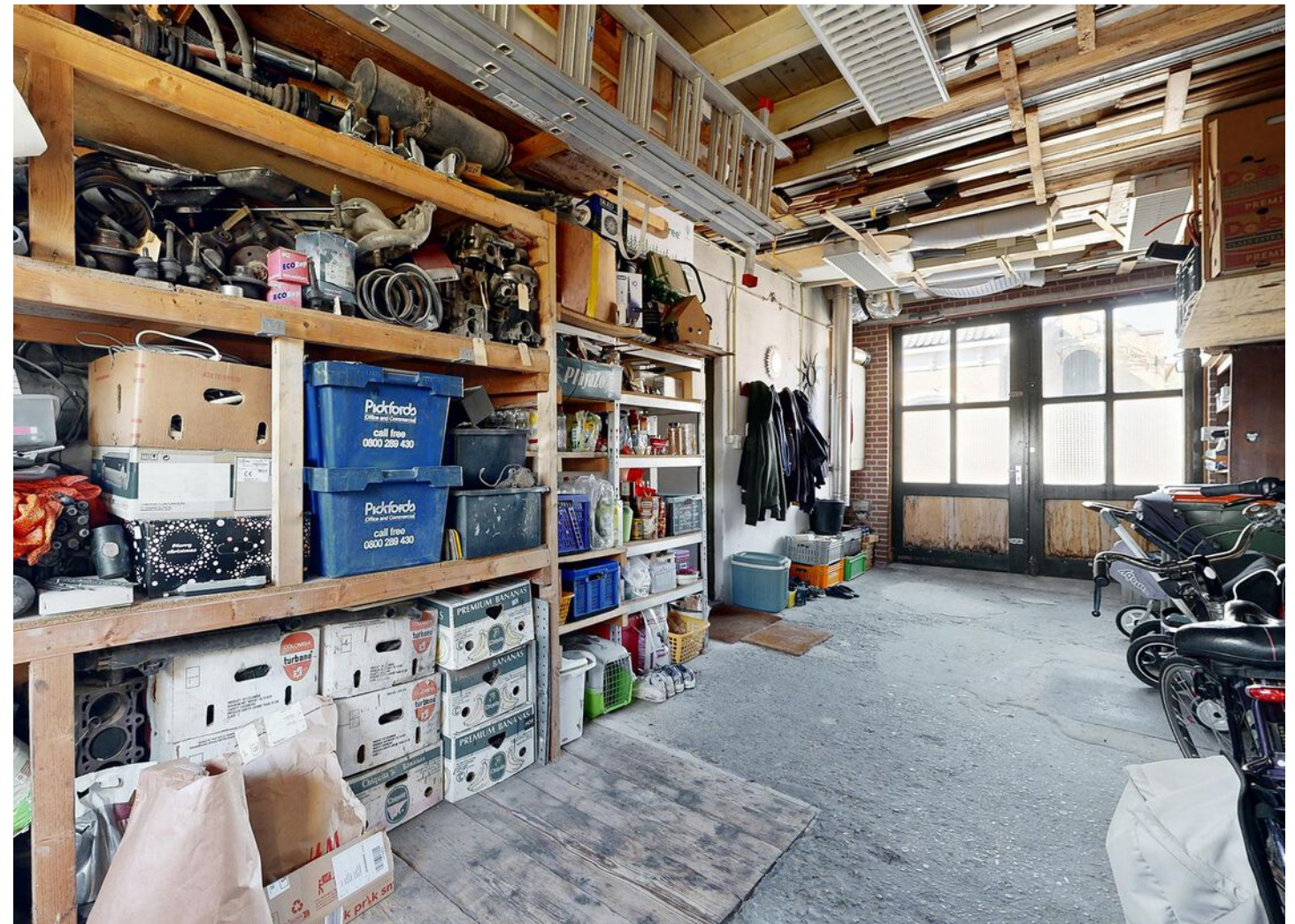
Middenhal

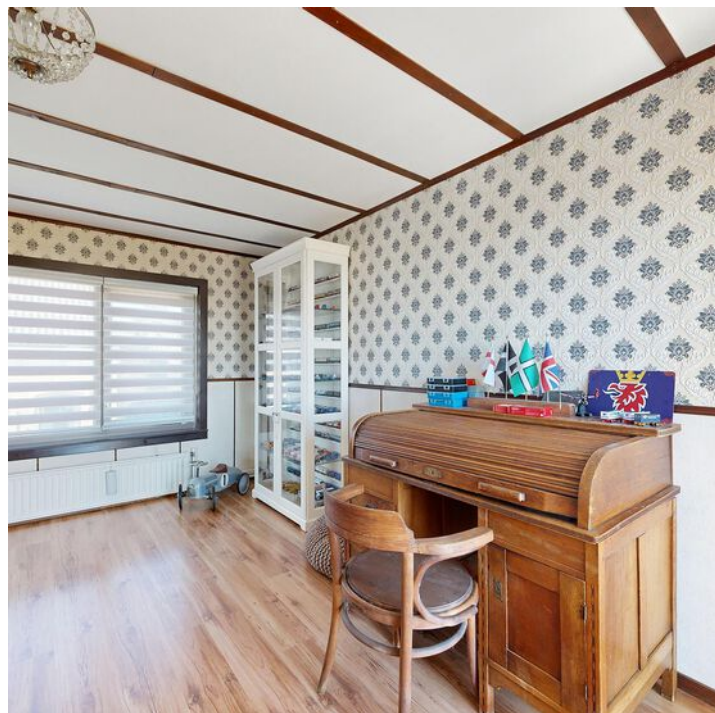
Dan door naar de middenhal. Deze hal biedt toegang tot een praktische bergkast onder de trap, een vaste kast met hier de aansluiting voor de wasapparatuur, vaatwasser en opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Quinta HR combi 2003). Vanuit de middenhal kun je dan ook nog de garage/berging bereiken op dijkniveau.



Garage / Berging

Deze garage/berging heeft twee grote openslaande deuren naar de straat. Ook is er elektra aanwezig en de meterkast is hier gesitueerd. De meterkast is vernieuwd en uitgevoerd met 10 groepen, 2 aardlekschakelaars en er is een losse krachtgroep.





Eerste verdieping

Je komt boven op een ruime overloop. Hier is ruimte genoeg om bijvoorbeeld een fijne werkplek te maken. Ook is er toegang tot de twee slaapkamers en het riante dakterras.

Slaapkamers

Eén van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een vaste kast met schuifwanden. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn van een goed formaat.

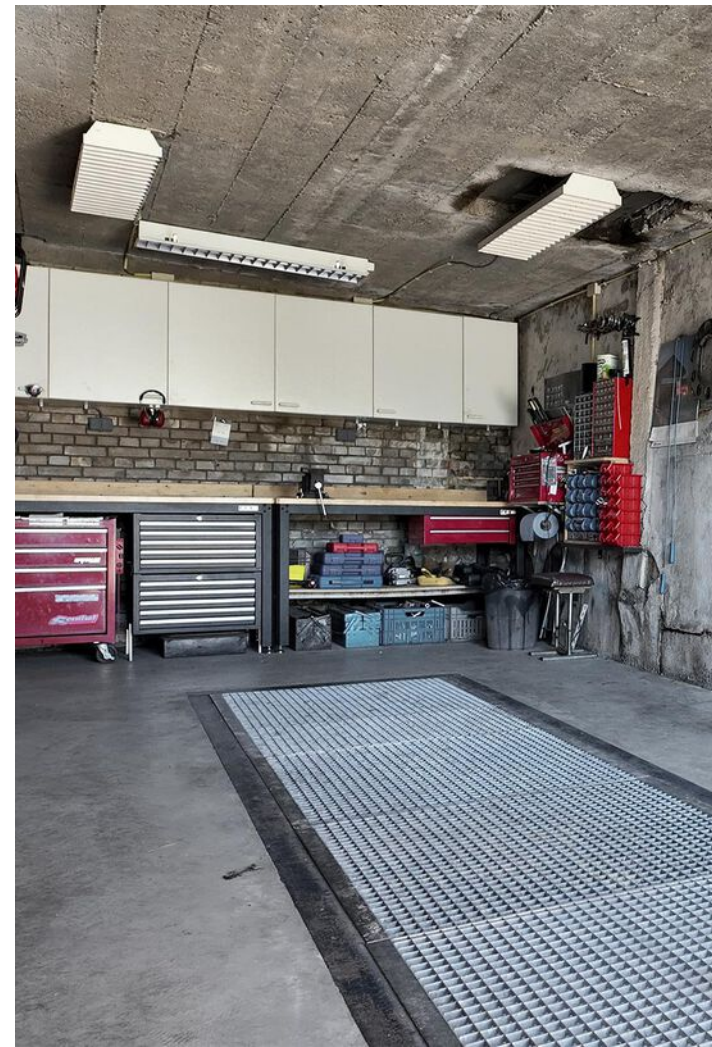




Dakterras

Je hebt bij dit huis een dakterras van maar liefst circa 36 vierkante meter. Hier kun je optimaal genieten van de zon. Doordat je hoger zit heb je eigenlijk nauwelijks belemmeringen welke de zon wegnemen. Het terras is netjes afgewerkt met houten delen op de vloer en een degelijke balustrade. Ook is er een vaste bank gemaakt waar je lekker kunt ontspanne





Garage

Onder de woning is nog een hele grote garage gelegen. Het totale oppervlakte bedraagt maar liefst circa 110 vierkante meter. Er is een mogelijkheid om een trap te maken vanuit de garage boven naar beneden. Dan kun je hem inpandig bereiken.





Het ene deel van de garage is voorzien van openslaande deuren en hier is elektra aanwezig. Vanuit dit deel kun je door naar de grote garage. Hier zijn drie garagedeuren welke elektrisch te bedienen zijn. In elk compartiment kun je twee auto's kwijt. In de gehele garage kun je in totaal wel zeven auto's kwijt en boven ook nog eens één. Waar vind je een plek waar je 8 auto's overdekt kunt stallen. De grote garage is ook voorzien van elektra en in de hoek is een gootsteen aanwezig met water.

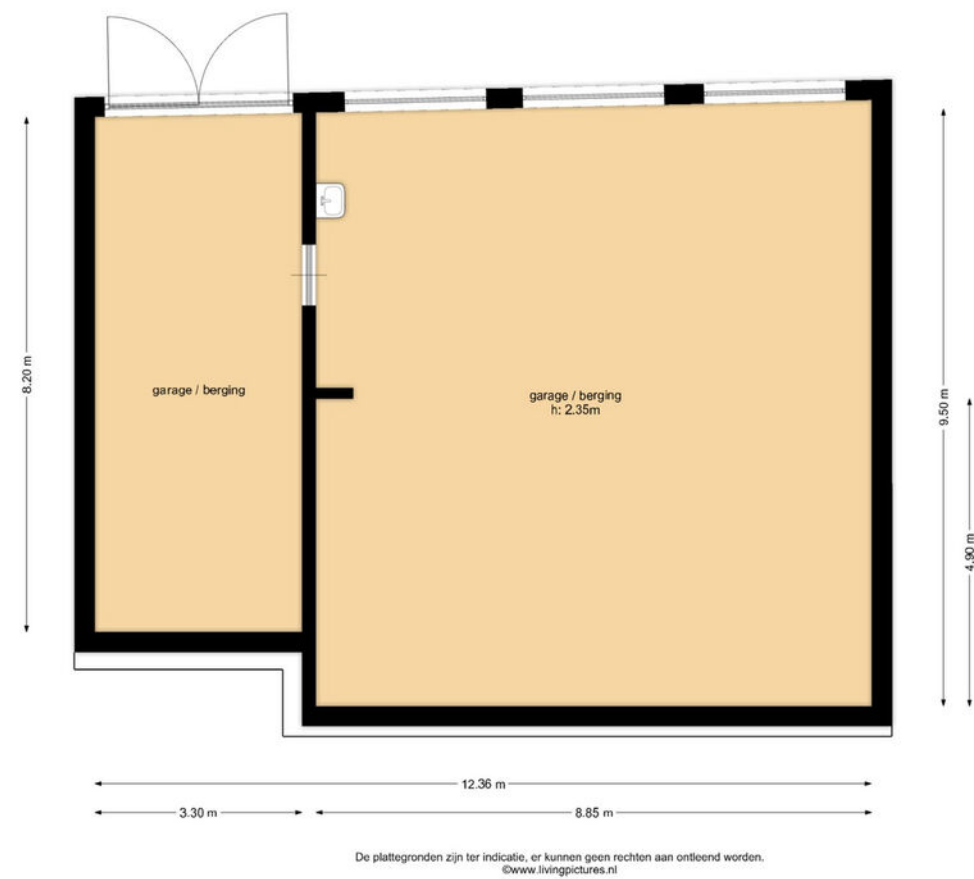




Plattegrond begane grond



Plattegrond souterrain



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Locatie

Molenstraat 66
4793 EH, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
Losse (hang)lampen		X	
Kast met spiegels op slaapkamer bovenverdieping	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Overgordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Jaloezieen	X		
Houten vloer(delen)	X		
Laminaat	X		
Plavuizen	X		
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Combi-oven/combimagnetron	X		
Koelkast	X		
Vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Ligbad	X		
Wastafel	X		
Badkamer Toilet	X		
Badkamer Toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
CV-installatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Buitenverlichting	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Sier)hek	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
Losse (hang)lampen		X	
Kast met spiegels op slaapkamer bovenverdieping	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Overgordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Jaloezieen	X		
Houten vloer(delen)	X		
Laminaat	X		
Plavuizen	X		
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Combi-oven/combimagnetron	X		
Koelkast	X		
Vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Ligbad	X		
Wastafel	X		
Badkamer Toilet	X		
Badkamer Toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek	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 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