



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Uitgebouwde
woonkamer!

5 slaapkamers

Slaap- en badkamer begane grond

2 badkamers

Zonnige achtertuin

Vrouwe Jacobstraat 7

Fijnaart

Vraagprijs € 425.000 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

Vrouwe Jacobstraat 7
Fijnaart

*Ruime woning met slaap en
badkamer op de begane grond*

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

Future Proof! Dit is namelijk een woning voor elke fase in het leven. Heb je een gezin met kinderen? Dan heb je ruimte genoeg! Je hebt namelijk onder andere 5 slaapkamers en 2 badkamers. Heb je behoefte aan alle voorzieningen op de begane grond? Dan is deze woning ook de perfecte woning. Je hebt namelijk een volledig woonprogramma met zowel slaap- als badkamer op de begane grond. Dus zoek je een mooie woning omdat je moeilijk te been bent of heb je een handicap, dan zul je jezelf hier helemaal thuis voelen. Los van hetgeen we al beschreven hebben, heb je nog een grote uitgebouwde woonkamer, een heerlijke open keuken, bijkeuken en een praktische bergzolder. Aan ruimte dus geen gebrek met een woonoppervlakte van zo'n 149 vierkante meter en 261 vierkante meter perceel.



Ook buiten zit het helemaal goed. Je hebt een mooi aangelegde tuin die gelegen is op het zuidwesten, hierdoor kun je heerlijk genieten van de zon. Wordt de zon te veel, dan ga je onder de grote overkapping zitten, welke direct achter de woning is gebouwd. Diverse bergruimtes zorgen ervoor dat er plek is om te klussen en spullen op te bergen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1954
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	532 m ³
Perceeloppervlakte	261 m ²
Woonoppervlakte	149 m ²

Energie & isolatie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2019

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1400 cm
Tuin breedte	500 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



2 badkamers

Indeling

Begane grond:

Je stapt binnen in een mooie, lichte en ruime entree. Hier kun je via een trap de eerste verdieping bereiken, met daaronder een praktische voorraadkast. Verder is hier de meterkast met 8 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar. Met een paar treden omhoog via de eerder benoemde trap is de geheel betegelde toiletruimte te bereiken. Als laatste kun je nog door naar de woonkamer vanuit de entree.

De woonkamer is ruim en licht. Het linkergedeelte is de zithoek, met aan de voorzijde centraal geplaatst de gezellige houtkachel. Heerlijk voor de koude dagen. Loop je door naar achteren, dan heb je nog een grote ruimte voor een tweede zithoek of een royale eettafel. Het rechtergedeelte is in gebruik als leefkeuken. Hier is plek voor een eettafel en hier is de inrichting in wandopstelling met een granieten werkblad. Verder is er een ingebouwde koelkast, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken en de woonkamer is de achterhal te bereiken.

Eigenlijk doen we deze ruimte met de benaming achterhal tekort. Want deze ruimte is veel breder inzetbaar. Je kunt hier nog een lekker zitje kwijt of een speelhoek voor de kinderen. Vanuit deze ruimte is de tuin te bereiken, de bijkeuken, de badkamer en de slaapkamer. Je leest het goed, alle voorzieningen zijn aanwezig op de begane grond.

De bijkeuken ligt aan de voorzijde en heeft een eigen entree vanaf de oprit. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien, de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit HR combi 2019) is hier en je hebt nog plek genoeg voor een extra koelkast en vriezer.

Dan door naar de badkamer. Deze is royaal opgezet en toegankelijk met een rolstoel. Er is een toilet, wastafel en inloopdouche. De ruimte is geheel betegeld en biedt ook toegang tot de slaapkamer.



De slaapkamer is ook ruim te noemen. Je hebt vrije ruimte genoeg rondom het bed en verder is er nog plek voor diverse kasten. Een grote schuifpui zorgt voor licht en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de zolder, toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer.

Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en de andere twee aan de achterzijde. Een van de slaapkamers aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast.

De tweede badkamer is geheel betegeld. Hier heb je een douche en een wastafel met meubel.

Zolder:

Mooie, geheel bevloerde ruimte om spullen droog en veilig op te kunnen bergen.



Tuin:

Direct achter de woning is een grote overkapping gemaakt. Je kunt dus lekker droog zitten bij wat minder weer.

Verder is de aanleg met sierbestrating en zijn er borders aanwezig. Via een poort is het achtergelegen pad te bereiken.

Ook aan bergruimte is gedacht. In de hoek van de tuin is een houten berging aanwezig die voorzien is van elektra. Grenzend aan de slaapkamer is nog een stenen berging aanwezig en deze is ook voorzien van elektra. Naast elektra heb je hier ook nog een bergzolder. Achter deze stenen berging is een praktische overkapping gemaakt. Hier kun je de containers neerzetten, fietsen en bijvoorbeeld de tuinspullen.

Oprit:

Naast de woning heb je de beschikking over een oprit, de auto op eigen perceel parkeren is dus mogelijk.

Algemeen:

- de woning is op de verdieping voorzien van kunststof kozijnen;
- op de begane grond zijn alle deuren uitgevoerd als schuifdeuren, waardoor je ook als mindervalide hier perfect kunt wonen;
- de woning is nagenoeg geheel voorzien van rolluiken en grotendeels zijn deze elektrisch te bedienen.





Entree

Je stapt binnen in een mooie, lichte en ruime entree. Hier kun je via een trap de eerste verdieping bereiken, met daaronder een praktische voorraadkast. Verder is hier de meterkast met 8 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar. Met een paar treden omhoog via de eerder benoemde trap is de geheel betegelde toiletruimte te bereiken. Als laatste kun je nog door naar de woonkamer vanuit de entree.



Woonkamer

De woonkamer is ruim en licht. Het linkergedeelte is de zijkamer, met aan de voorzijde centraal geplaatst de gezellige houtkachel. Heerlijk voor de koude dagen. Loop je door naar achteren, dan heb je nog een grote ruimte voor een tweede zithoek of een royale eettafel.







Het rechtergedeelte is in gebruik als leefkeuken. Hier is plek voor een eettafel en hier is de inrichting in wandopstelling met een granieten werkblad. Verder is er een ingebouwde koelkast, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken en de woonkamer is de achterhal te bereiken.





Achterhal

Eigenlijk doen we deze ruimte met de benaming achterhal tekort. Want deze ruimte is veel breder inzetbaar. Je kunt hier nog een lekker zitje kwijt of een speelhoek voor de kinderen. Vanuit deze ruimte is de tuin te bereiken, de bijkeuken, de badkamer en de slaapkamer. Je leest het goed, alle voorzieningen zijn aanwezig op de begane grond.





Bijkeuken

De bijkeuken ligt aan de voorzijde en heeft een eigen entree vanaf de oprit. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien, de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit HR combi 2019) is hier en je hebt nog plek genoeg voor een extra koelkast en vriezer.





Badkamer begane grond

Dan door naar de badkamer. Deze is royaal opgezet en toegankelijk met een rolstoel. Er is een toilet, wastafel en inloofdouche. De ruimte is geheel betegeld en biedt ook toegang tot de slaapkamer.

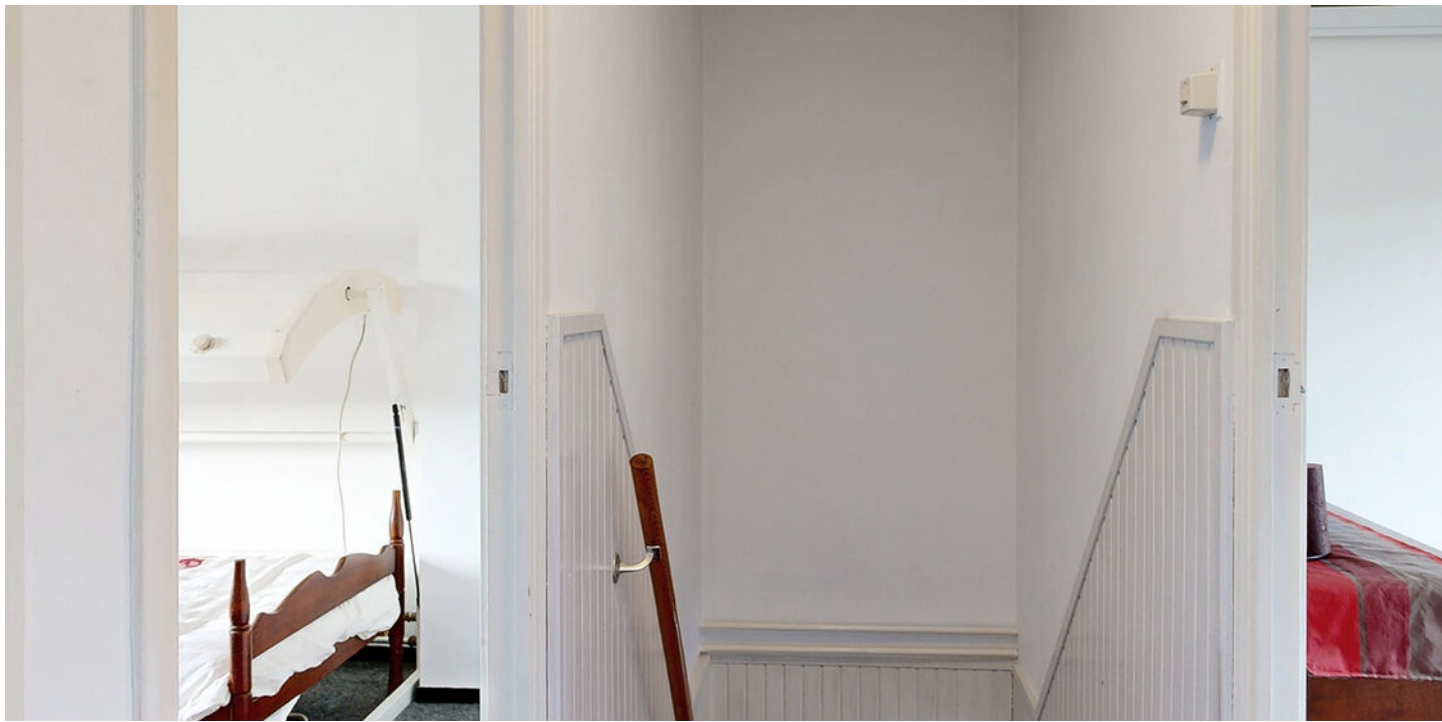




Slaapkamer begane grond

De slaapkamer is ook ruim te noemen. Je hebt vrije ruimte genoeg rondom het bed en verder is er nog plek voor diverse kasten. Een grote schuifpui zorgt voor licht en toegang tot de tuin.





Eerste verdieping

Overloop met vlizotrap naar de zolder, toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en de andere twee aan de achterzijde. Een van de slaapkamers aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast.





Tweede badkamer

De tweede badkamer is geheel betegeld. Hier heb je een douche en een wastafel met meubel.



Zolder

Mooie, geheel bevloerde ruimte om spullen droog en veilig op te kunnen bergen.





Tuin

Direct achter de woning is een grote overkapping gemaakt. Je kunt dus lekker droog zitten bij wat minder weer.

Verder is de aanleg met sierbestrating en zijn er borders aanwezig. Via een poort is het achtergelegen pad te bereiken.





Berging

Ook aan bergruimte is gedacht. In de hoek van de tuin is een houten berging aanwezig die voorzien is van elektra. Grenzend aan de slaapkamer is nog een stenen berging aanwezig en deze is ook voorzien van elektra. Naast elektra heb je hier ook nog een bergzolder. Achter deze stenen berging is een praktische overkapping gemaakt. Hier kun je de containers neerzetten, fietsen en bijvoorbeeld de tuinspullen.



Oprit

Naast de woning heb je de beschikking over een oprit, de auto op eigen perceel parkeren is dus mogelijk.



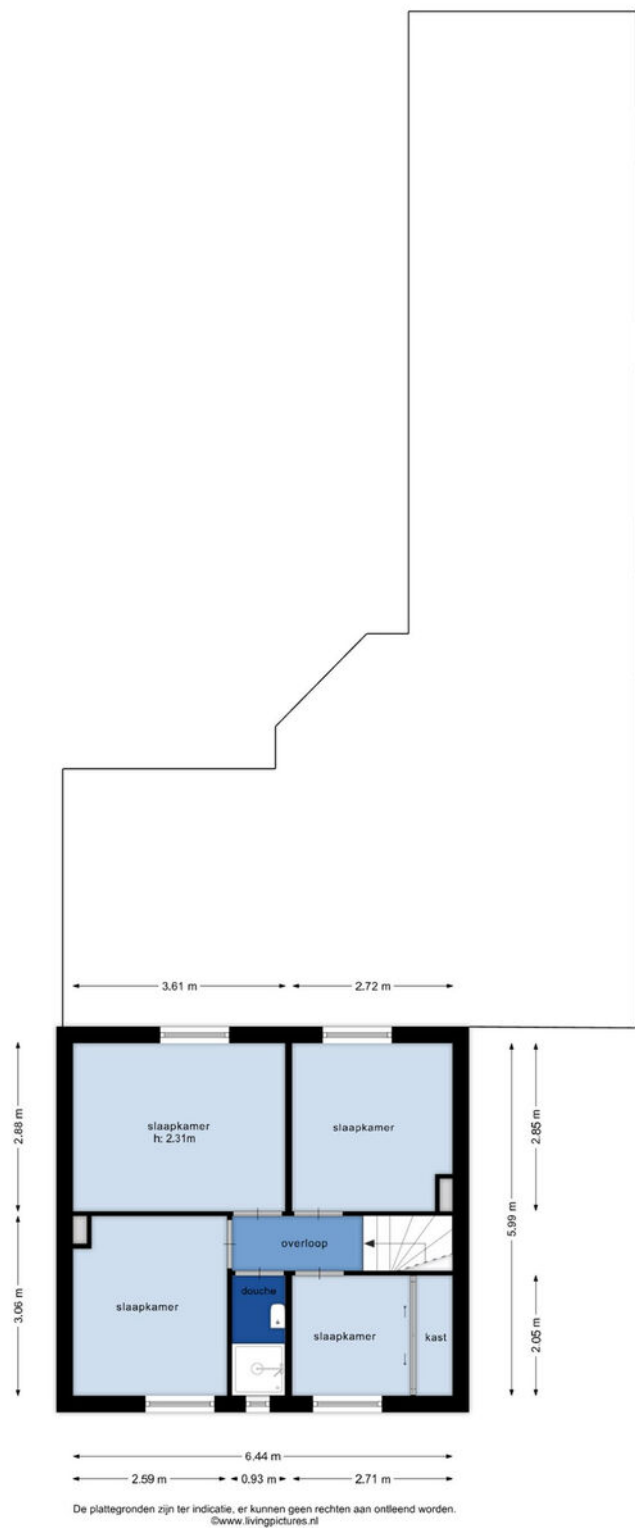


Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

Aantekeningen



Lined area for notes.

Kadastrale kaart



Locatie

Vrouwe Jacobstraat 7

4793 CN, Fijnaart

Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	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		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vlaggenmast(houder)	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