



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Duurzame
tussen-
woning!

Mooie groene tuin

Royale lichte woonkamer

4 slaapkamers

Groen energielabel A+

Vermeerstraat 13

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

Vermeerstraat 13
Fijnaart

*Verzorgde jonge
tussenvoning
gelegen in een
rustige straat!*

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

Verzorgde jonge tussenwoning, in een rustige straat, met drie/vier slaapkamers, een recent compleet vernieuwde en luxe badkamer en een fijne, groen aangelegde achtertuin. De woning biedt volop leefruimte en is dankzij de 10 zonnepanelen en het fraaie energielabel A+ bovendien opvallend energiezuinig. Een mooie combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2011
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	414 m ³
Perceeloppervlakte	123 m ²
Woonoppervlakte	116 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2011

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1000 cm
Tuin breedte	540 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



Compleet vernieuwde badkamer!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met de meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars). Vanuit de hal zijn het volledig betegelde toilet met wandcloset en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

De ruime en lichte woonkamer beschikt over een mooie natuurlijke lichtinval dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde. Via deze schuifpui is de fraaie achtertuin bereikbaar. Op mooie dagen kan de schuifpui worden geopend, waardoor de woonkamer en tuin op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een ruime zithoek en eethoek. Daarnaast bevindt zich hier een praktische trapkast.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van een keukeninrichting met een koel-vriescombinatie, geïntegreerde vaatwasser, oven, afzuigkap en een 4-pitsgasfornuis. Het raam in de keuken biedt mooi uitzicht over de straat.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Ook aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer, die momenteel in gebruik is als inloopkast.

Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer alsmede de badkamer. Deze 3e slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een Frans balkon.

De recent compleet vernieuwde badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een toilet, dubbele wastafel en douche.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt verschillende mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast bevinden zich hier de

aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook de CV-ketel (Intergas, 2011) is hier gesitueerd samen met de mechanische ventilatie unit welke recent is vernieuwd en voorzien van een vochtsensor.

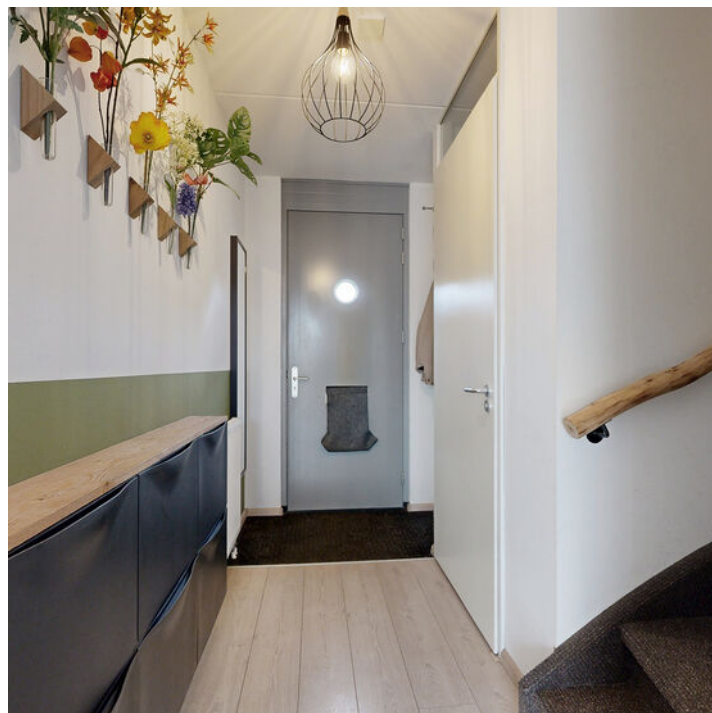
Tuin:

Vanuit de woonkamer is via de schuifpui de achtertuin bereikbaar. De tuin is zeer verzorgd aangelegd met diverse groene perkjes en beschikt over een buitenkraan. Aan de houten berging bevindt zich een overkapping, die een fijne plek biedt voor bijvoorbeeld een loungeset en BBQ. De houten berging biedt praktische bergruimte en is voorzien van elektriciteit. De voortuin is eveneens mooi groen aangelegd en is ook voorzien van een praktische buitenkraan.

Algemeen:

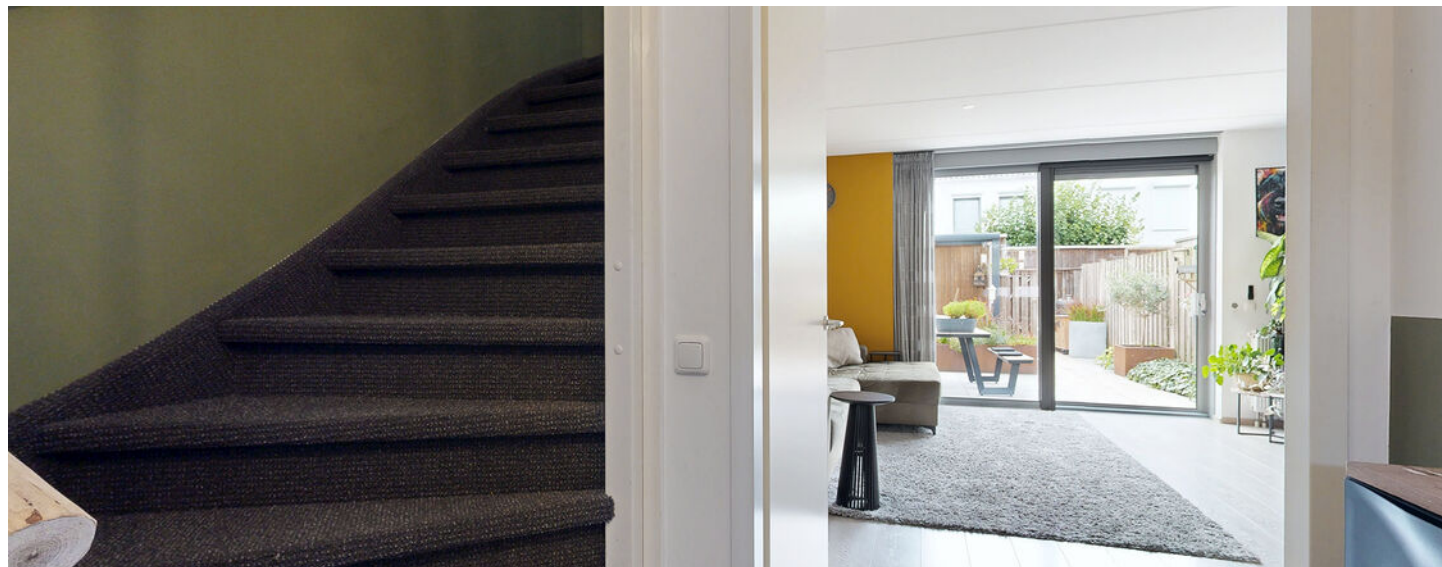
- Elektrische vloerverwarming in de nieuwe badkamer aanwezig;
- Volledig geïsoleerde woning;
- 10 zonnepanelen geïnstalleerd;
- Energielabel A+.





Entree

Via de entree kom je in de hal met de meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars). Vanuit de hal zijn het volledig betegelde toilet met wandcloset en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.



Woonkamer

De ruime en lichte woonkamer beschikt over een mooie natuurlijke lichtinval dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde. Via deze schuifpui is de fraaie achtertuin bereikbaar. Op mooie dagen kan de schuifpui worden geopend, waardoor de woonkamer en tuin op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een ruime zithoek en eethoek. Daarnaast bevindt zich hier een praktische trapkast.









Keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van een keukeninrichting met een koel-vriescombinatie, geïntegreerde vaatwasser, oven, afzuigkap en een 4-pitsgasfornuis. Het raam in de keuken biedt mooi uitzicht over de straat.





Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.





Ook aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer, die momenteel in gebruik is als inloopkast.



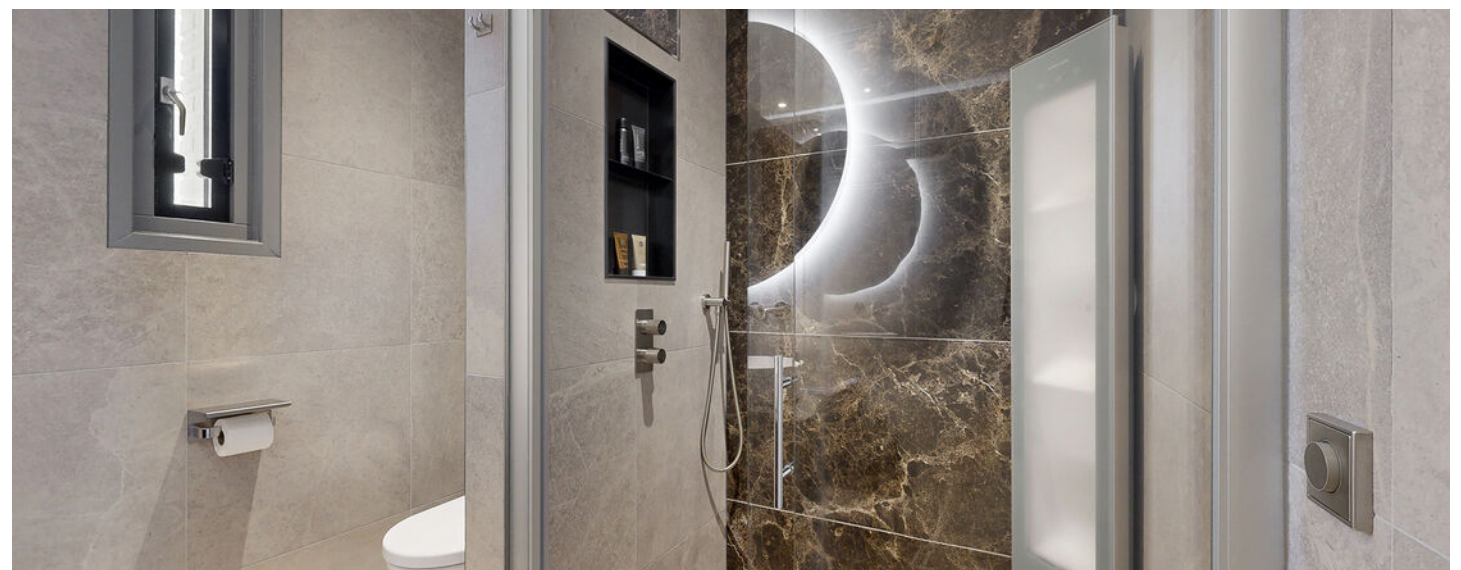
Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. Deze 3e slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een Frans balkon.





Badkamer

De recent compleet vernieuwde badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een toilet, dubbele wastafel en douche.







Tweede verdieping

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt verschillende mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook de CV-ketel (Intergas, 2011) is hier gesitueerd samen met de mechanische ventilatie unit welke recent is vernieuwd en voorzien van een vochtsensor.





Tuin

Vanuit de woonkamer is via de schuifpui de achtertuin bereikbaar. De tuin is zeer verzorgd aangelegd met diverse groene perkjes en beschikt over een buitenkraan. Aan de houten berging bevindt zich een overkapping, die een fijne plek biedt voor bijvoorbeeld een loungeset en BBQ. De houten berging biedt praktische bergruimte en is voorzien van elektriciteit.



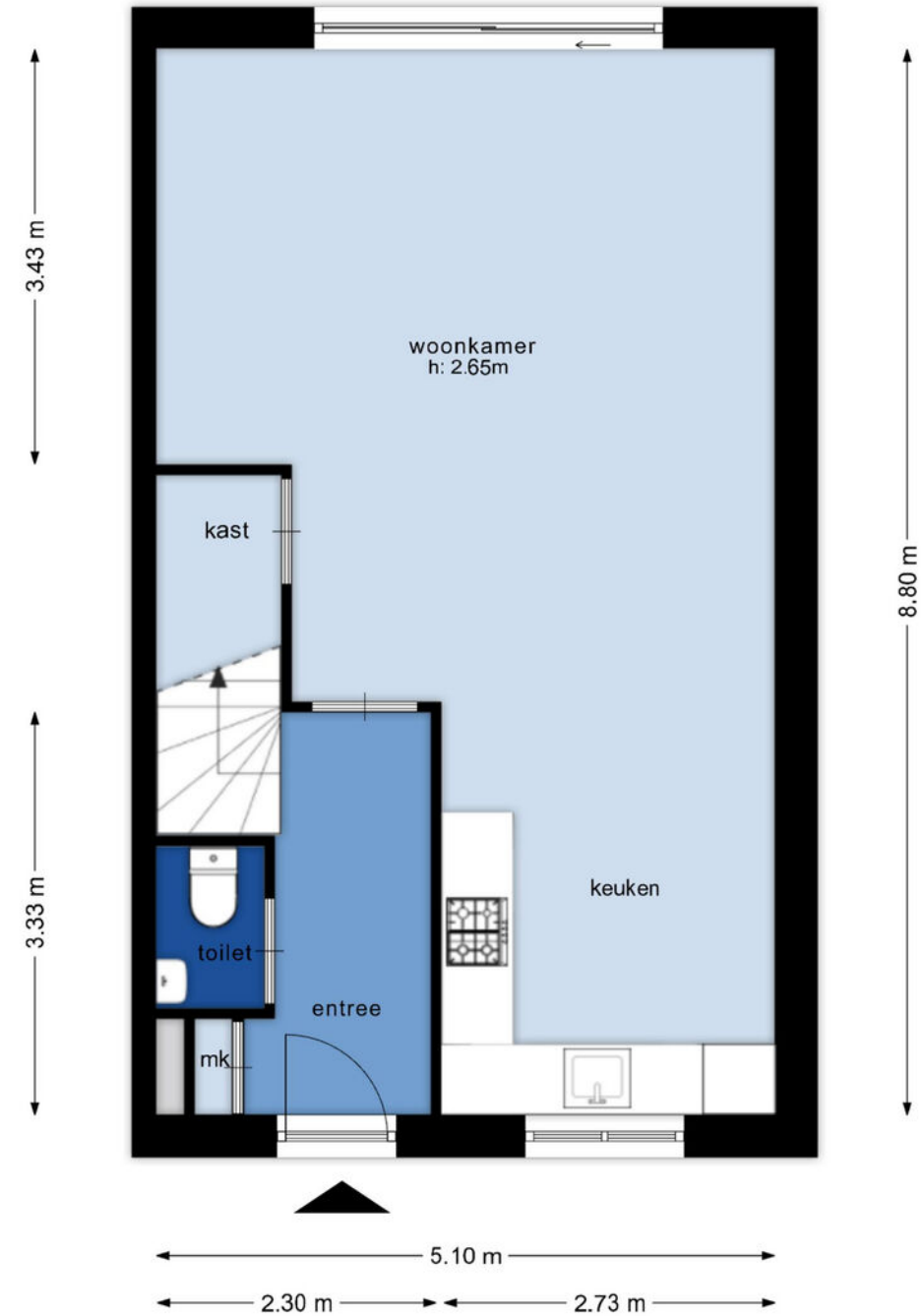


De voortuin is eveneens mooi groen aangelegd en is ook voorzien van een praktische buitenkraan.



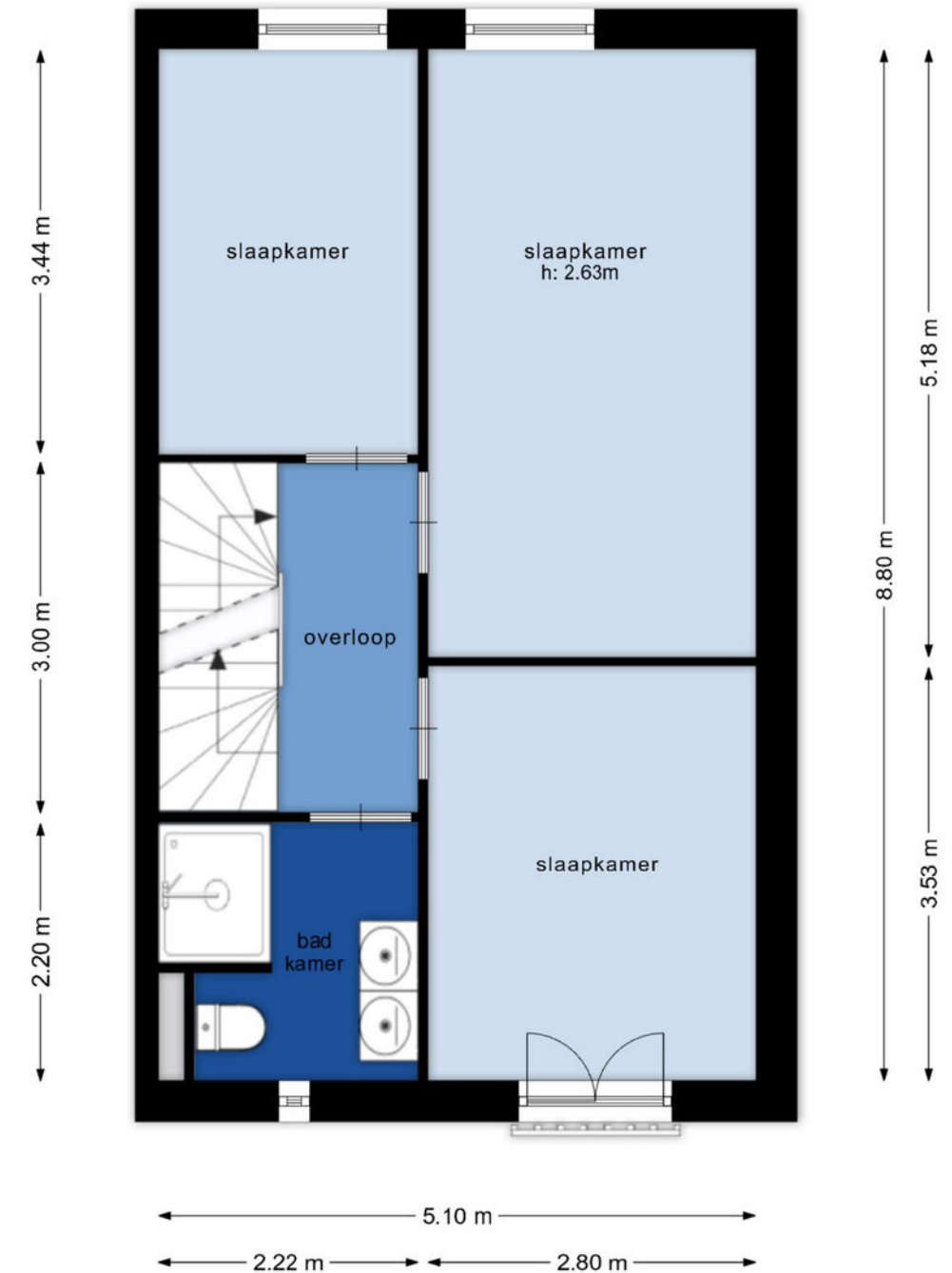


Plattegrond begane grond



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

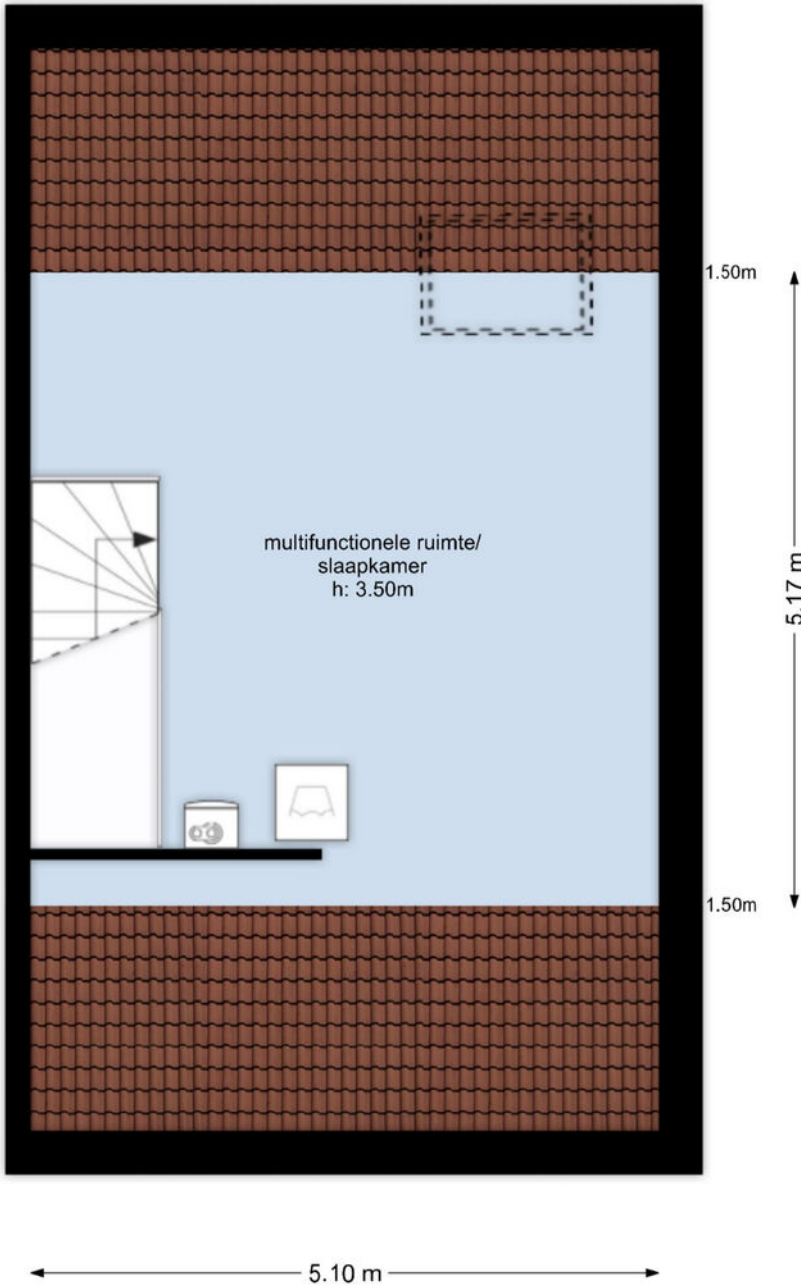
Plattegrond 1e verdieping



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

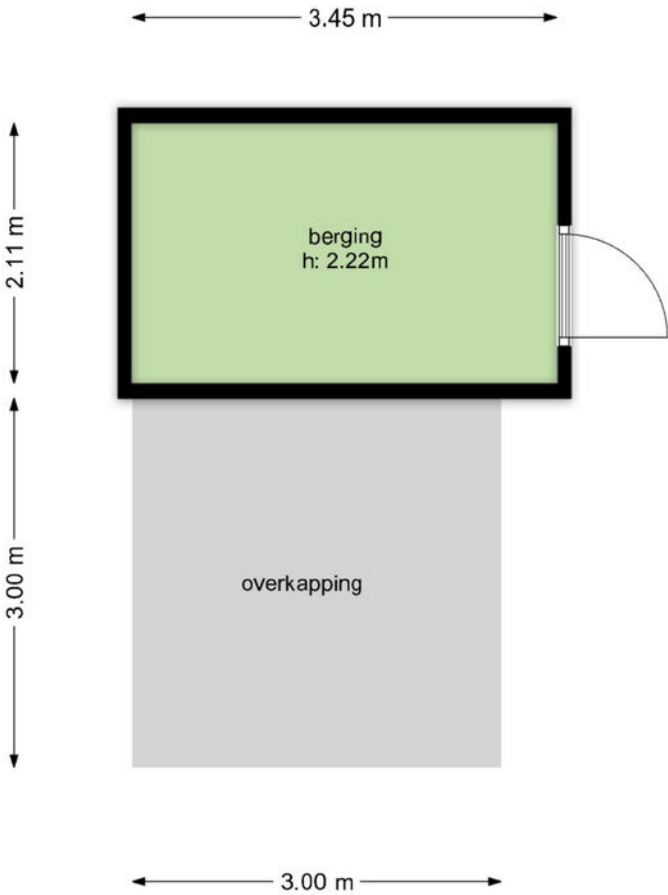


Plattegrond 2e verdieping



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

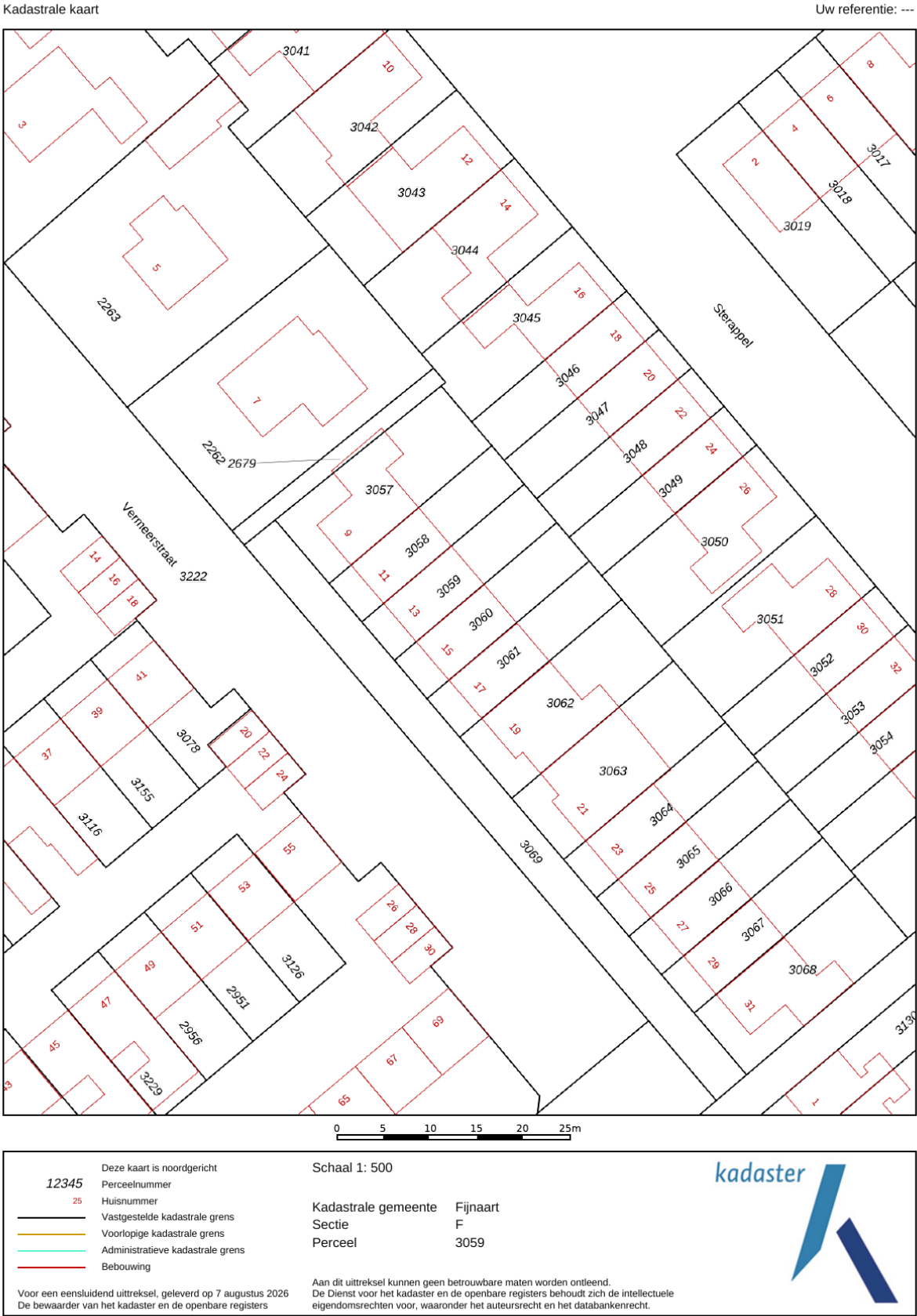
Plattegrond berging



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



Kadastrale kaart



Locatie

Vermeerstraat 13
4793 AC, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
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		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Sunshower (als deze niet overgenomen word blijven er 4 gaten in de muur achter en een losse kabel)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom en regenton		X	



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	x		
Losse zonne-energie decoratie lampen		x	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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