

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Van Heemstralaan 7
4793 BH Fijnaart

📍 **Kuijpers Makelaardij B.V.**
Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 425.000 K.K.

Deze prachtige 2-onder-1-kap woning met garage in Fijnaart biedt alles wat je zou willen voor een comfortabel en ruim gezinsleven.





Deze prachtige 2-onder-1-kap woning met garage in Fijnaart biedt alles wat je zou willen voor een comfortabel en ruim gezinsleven. Gelegen aan de rand van het dorp op een fijne locatie.

Deze woning biedt alles wat je zoekt: een ruime, lichte woonkamer, een praktische keuken, drie comfortabele slaapkamers, een royale bergzolder (met mogelijkheid voor een extra slaapkamer) en een onderhoudsvriendelijke tuin. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond:

Hal:

Middels de voordeur is de ruime hal/entree, toilet, meterkast te bereiken en er is toegang tot de royale woonkamer.

Woonkamer:

Wanneer je binnenkomt ervaar je onmiddellijk de enorme ruimte die de woning biedt. De royale woonkamer is licht en heeft ook een prachtig uitzicht. Hier creëer je eenvoudig een gezellige zithoek met uitzicht op de achtertuin en een sfeervolle eetruimte aan de achterzijde.

Keuken:

De keuken straalt gemak uit, met moderne apparatuur zoals een oven, vaatwasser, koelkast, gaskookplaat met afzuigkap en veel opbergruimte.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een ruime badkamer. De drie slaapkamers op deze verdieping zijn fijn qua formaat, waardoor ze een gevoel van luxe en comfort uitstralen.

Elke slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed, kasten en zelfs een zithoek of bureau. De grote ramen laten veel natuurlijk licht binnen, waardoor de kamers licht en luchtig aanvoelen. Deze slaapkamers bieden niet alleen de perfecte plek om te rusten, maar kunnen ook flexibel worden ingericht naar uw persoonlijke wensen en behoeften.

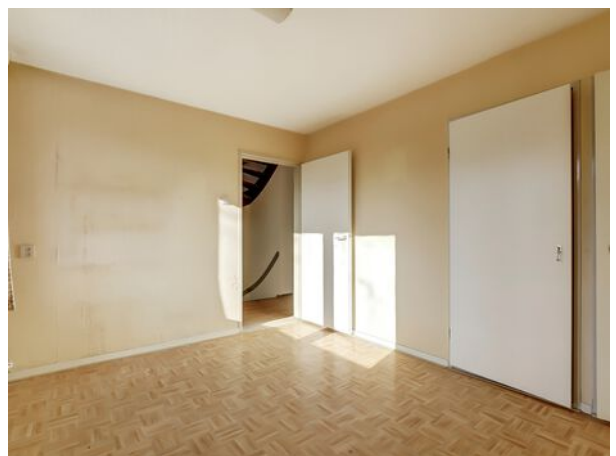
Badkamer:

De nette badkamer is praktisch opgezet, deze is voorzien van een inloopdouche, radiator, toilet en een wastafelmeubel. Dé plek om bij te komen van alle dagelijkse drukte en weer volledig tot rust te komen.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap komt u op de overloop hier bevindt zich de opstelling voor CV-combiketel. Ook is hier de mogelijkheid om een royale slaapkamer te creëren.

Deze woning heeft zowel een voor- als achtertuin, wat betekent dat u optimaal kunt genieten van het buitenleven. De achtertuin is ruim, onderhoudsvriendelijk en biedt een ideale mix van zon en schaduw. Dankzij het zorgvuldige ontwerp en de ligging op het noord oosten, kunt u hier in alle rust en privacy verblijven. Daarnaast is er aan de zijde van de woning voldoende parkeergelegenheid, wat zorgt voor extra gemak.

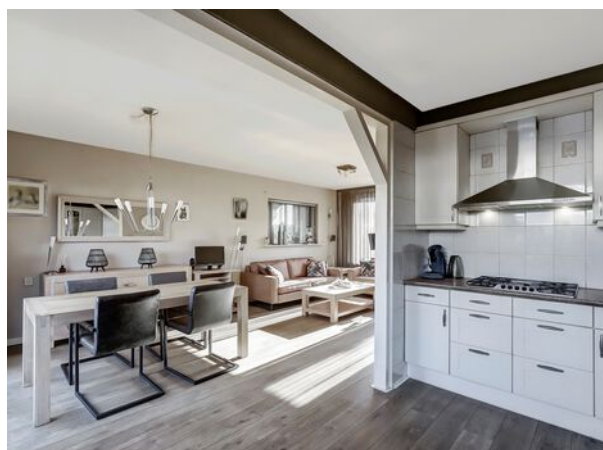
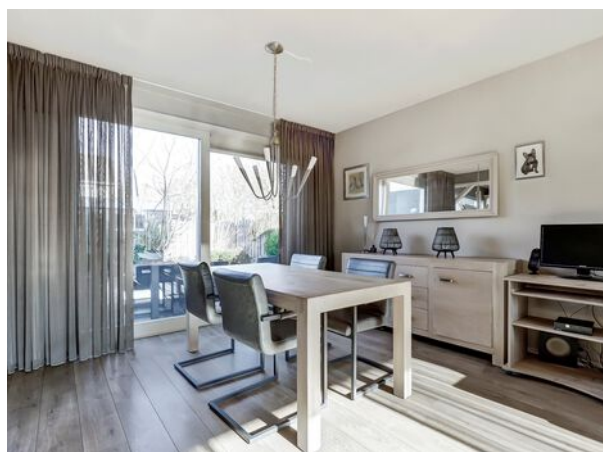
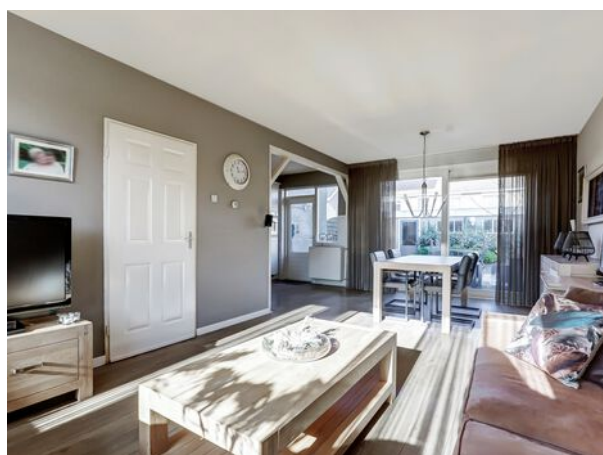


Bijzonderheden:

- Uniek object met veel leefruimte;
- Ruime woonkamer;
- 4 royale slaapkamers;
- Onwijs leuke plek om te wonen;
- Speeltuin om de hoek;
- Alle verdiepingvloeren zijn van beton.

Deze woning combineert ruimte, comfort en veelzijdigheid, ideaal voor zowel gezinnen als mensen die houden van een rustige, praktische woonomgeving.

Ligging: De woning heeft een goede ligging met betrekking tot uitvalswegen voor steden zoals Breda, Dordrecht, Rotterdam en Antwerpen. Het openbaar vervoer is goed te bereiken. Ben jij nou ook zo enthousiast geworden over deze woning? Dan kun je de woning uiteraard bij ons bezichtigen!



Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
-------------	--

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1973
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie
----------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	217 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	385 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
--------------------------------	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Oriëntering	Noord west
-------------	------------

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
----------	-----

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2007
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

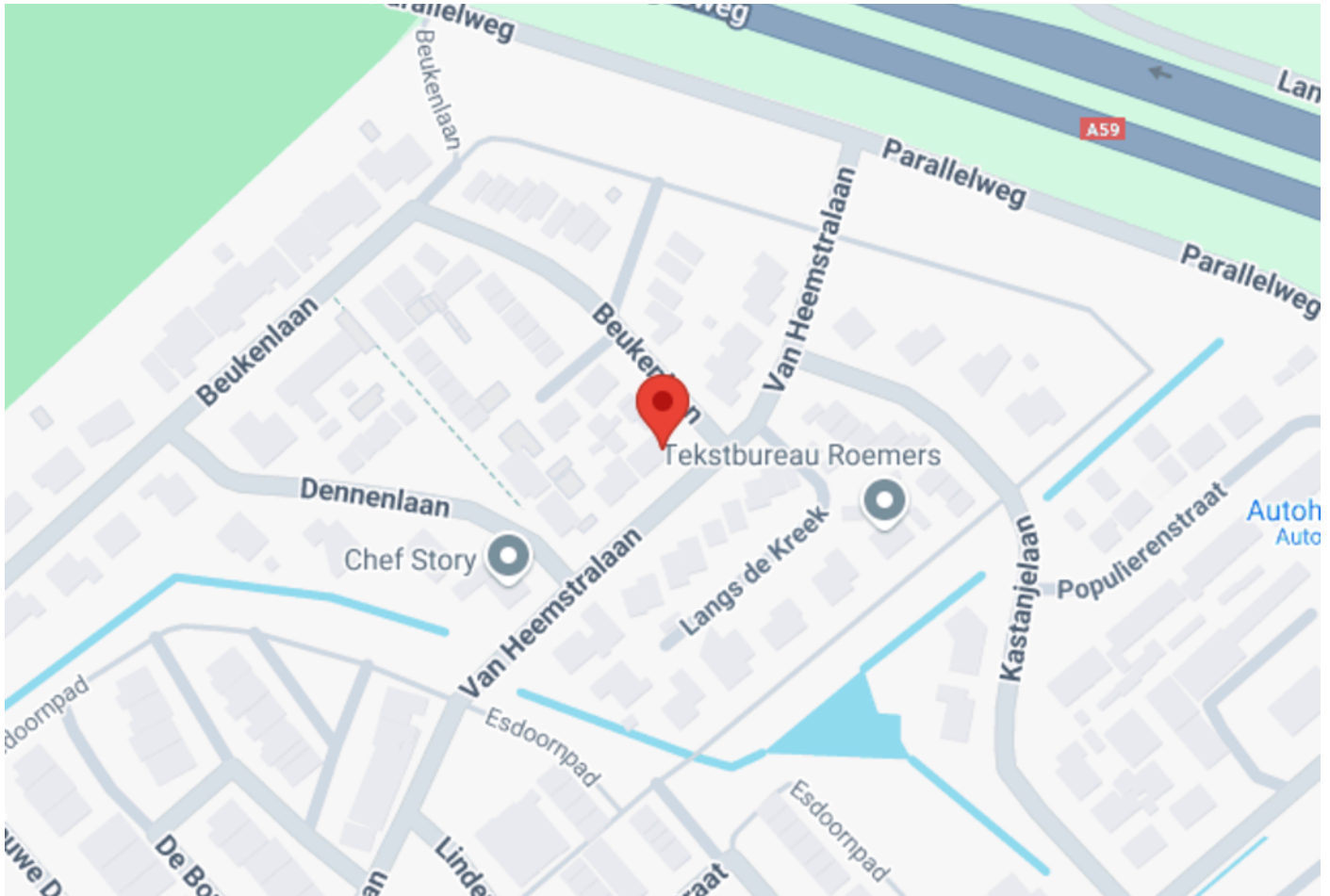
Eigendom	Eigendom
----------	----------

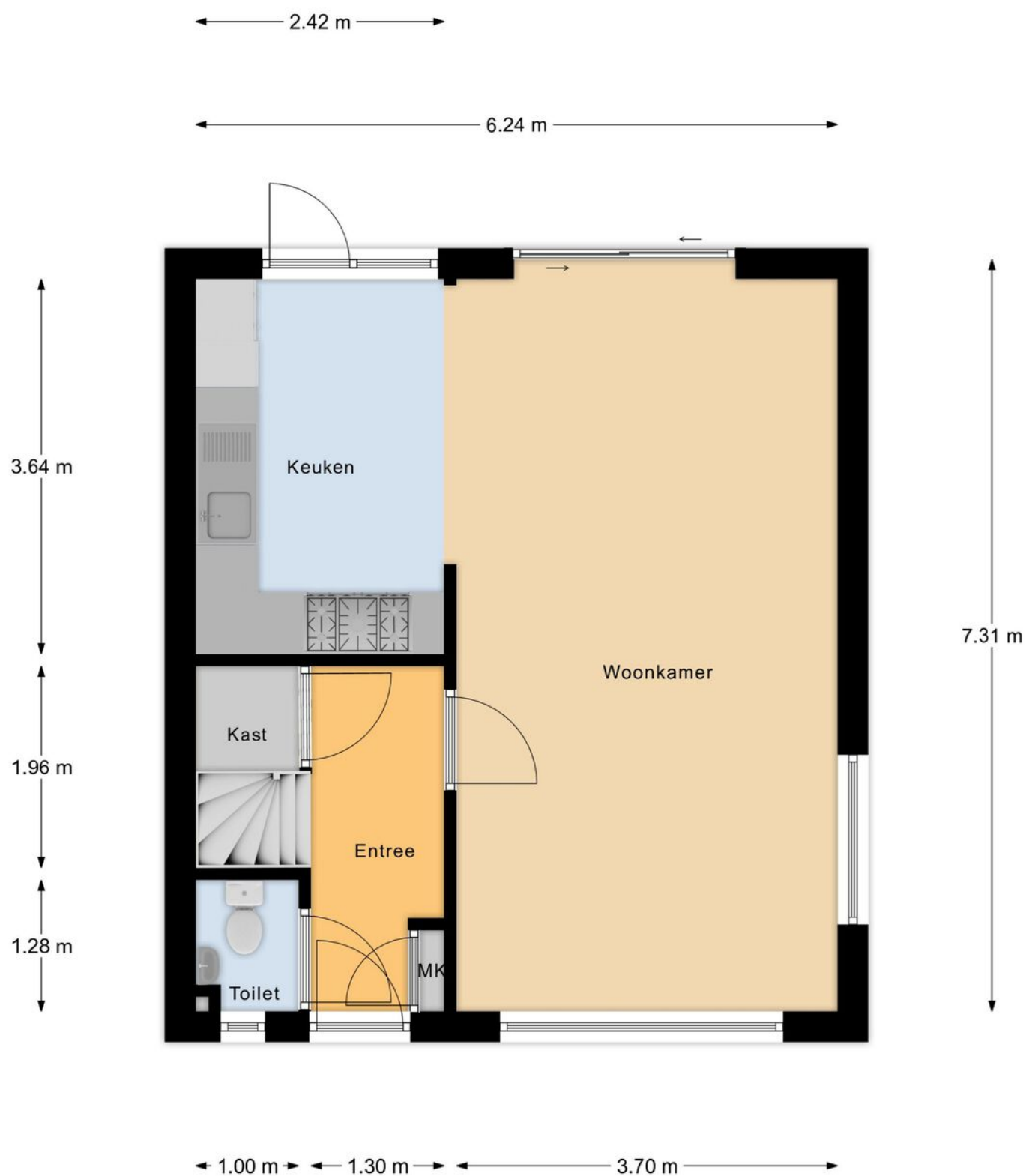
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





Begane Grond



1e Verdieping





Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Kuijpers Makelaardij B.V.
Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

☎ 0168-407320
✉ info@mathekuijpers.nl
🌐 kuijpersmakelaardij.nl

