

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Jan Van Glymesstraat 2
4793 CH Fijnaart

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

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 425.000 K.K.

Uitstekend onderhouden uitgebouwde 2-
onder-1-kapwoning met garage,
overkapping en tuin gelegen in een
rustige en kindvriendelijke woonwijk in
Fijnaart





Uitstekend onderhouden uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met garage, overkapping en tuin gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Fijnaart. Deze woning combineert ruimte, luxe en duurzaamheid en is daarmee de perfecte match voor jonge gezinnen en liefhebbers van comfortabel wonen. De woning is voorzien van een energielabel B.

Begane grond:

Binnenkomst in de verzorgde entree/hal met vernieuwde meterkast, die toegang biedt tot de royale lichte woonkamer, de praktische kelderruimte en toiletruimte. De woning is bovendien voorzien van een waterontharder, wat bijdraagt aan extra comfort en lagere onderhoudskosten.

Wonen & genieten

Bij binnenkomst ervaart u direct de nette afwerking en fijne sfeer. De ruime en lichte woonkamer biedt dankzij het grote raam aan de voorzijde een prettige lichtinval. Met een totale leefruimte van circa 48 m² (woonkamer + keuken) is er meer dan genoeg plek voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. De houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer tijdens de avonden. Ook de toegang naar de woonkeuken is prettig, doordat er 2 bogen zijn, is er altijd een open verbinding. In de winter en zomer is verwarmen en koelen ook geen enkel probleem, er zijn 2 airco's aanwezig op deze verdieping.

Keuken

De luxe open woonkeuken is een absolute blikvanger en vormt het hart van de woning. Modern afgewerkt en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en afzuigkap, biedt deze keuken alles wat u nodig heeft. De royale indeling, grote gaskookplaat en het ruime aantal kasten zorgen voor optimaal kookcomfort en volop bergruimte. Dankzij de beschikbare ruimte voor een grote eettafel is dit dé perfecte plek om gezellig te dineren en lange avonden door te brengen met familie en vrienden.



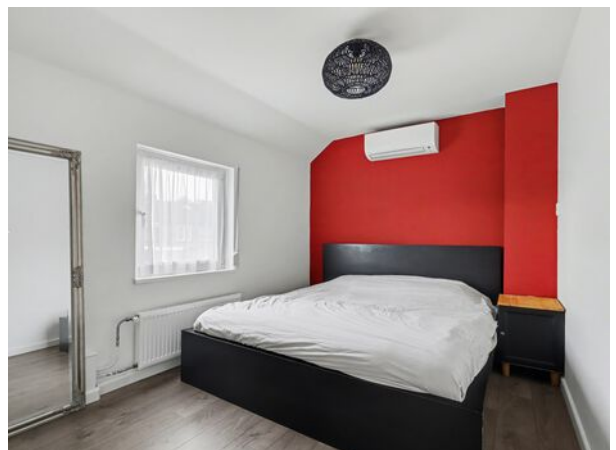
Praktisch en comfortabel ingedeeld

De woning beschikt over een nette, volledig betegelde badkamer op de begane grond. Deze is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel en een designradiator, modern en direct te gebruiken.



Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een comfortabele en sfeervolle slaapverdieping met drie nette slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer en strak afgewerkte wanden, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning, ideaal voor een goede nachtrust.



Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische aparte ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en een extra toilet, wat het wooncomfort compleet maakt. Een fijne, functionele indeling waar rust en gemak samenkomen.



Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen.

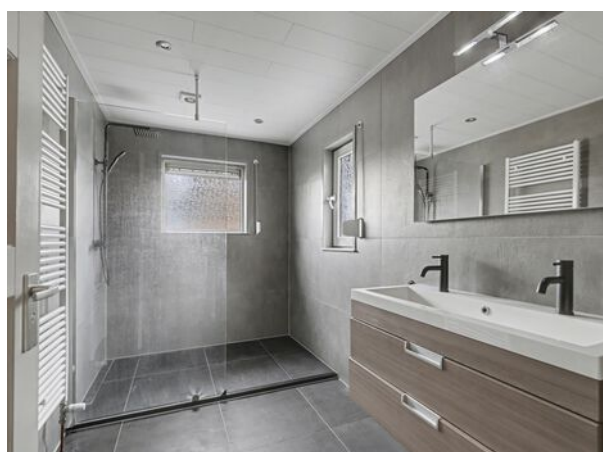
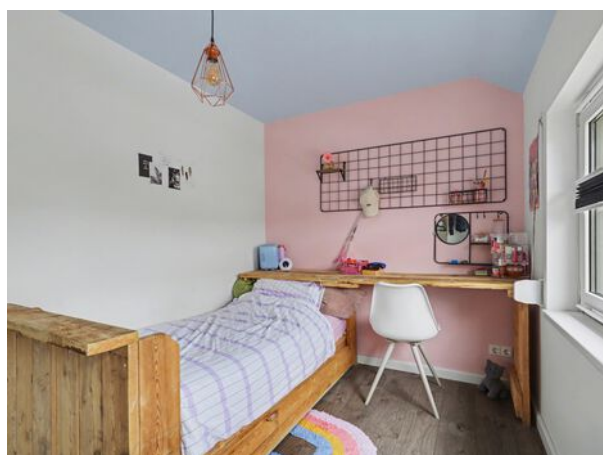
Zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin

De diepe achtertuin op het zuidwesten biedt de hele dag door zon én schaduwplekken. Perfect voor lange zomerdagen! De tuin is fraai aangelegd met een terras en weinig onderhoud. Achterin vindt u de berging/garage. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid.

Algemeen

Deze woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor u profiteert van optimaal wooncomfort en lage energielasten. Zo is de woning voorzien van spouwmuurisolatie (2022), een recente Remeha cv-ketel (2024), maar liefst 16 zonnepanelen (2023) en meerdere airco's (2023) die zowel kunnen koelen als verwarmen. Daarnaast zijn alle kozijnen uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof met hoogwaardig HR++ glas, wat zorgt voor uitstekende isolatie.

Ook aan de praktische en technische kant is gedacht: de meterkast is vernieuwd in 2023, er is een nieuwe carport gerealiseerd in 2025 en het dak is recent volledig vernieuwd. Kortom, een instapklare en toekomstbestendige woning waar comfort, duurzaamheid en kwaliteit samenkomen.



Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1956

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen
 Dakisolatie
 Muurisolatie
 Spouwmuren
 Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoudPerceeloppervlakte 174 m²Gebruiksoppervlakte wonen 105 m²Inhoud 409 m³Oppervlakte externe bergruimte 19 m²Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 21 m²**Indeling**

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

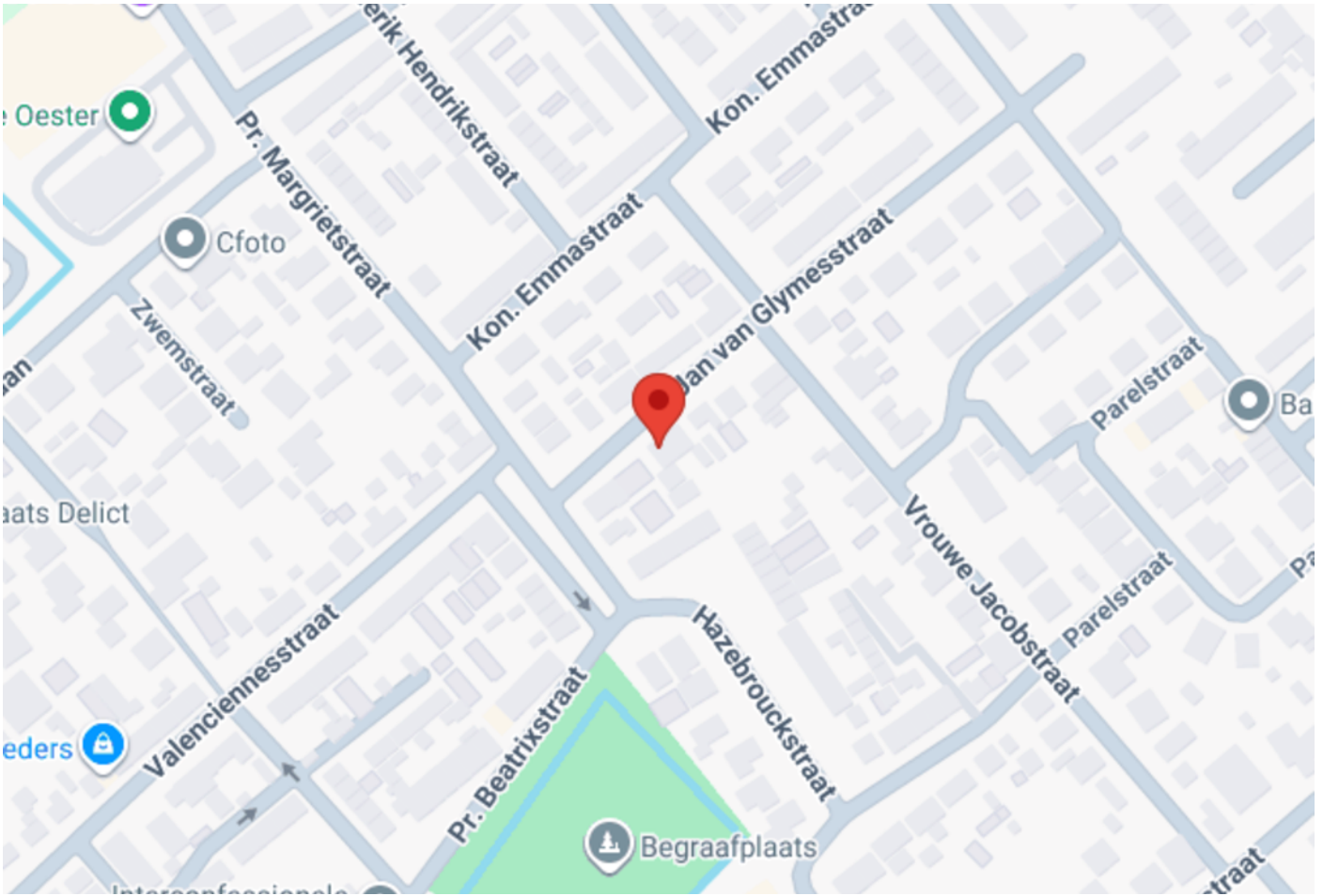
CV ketel Remeha

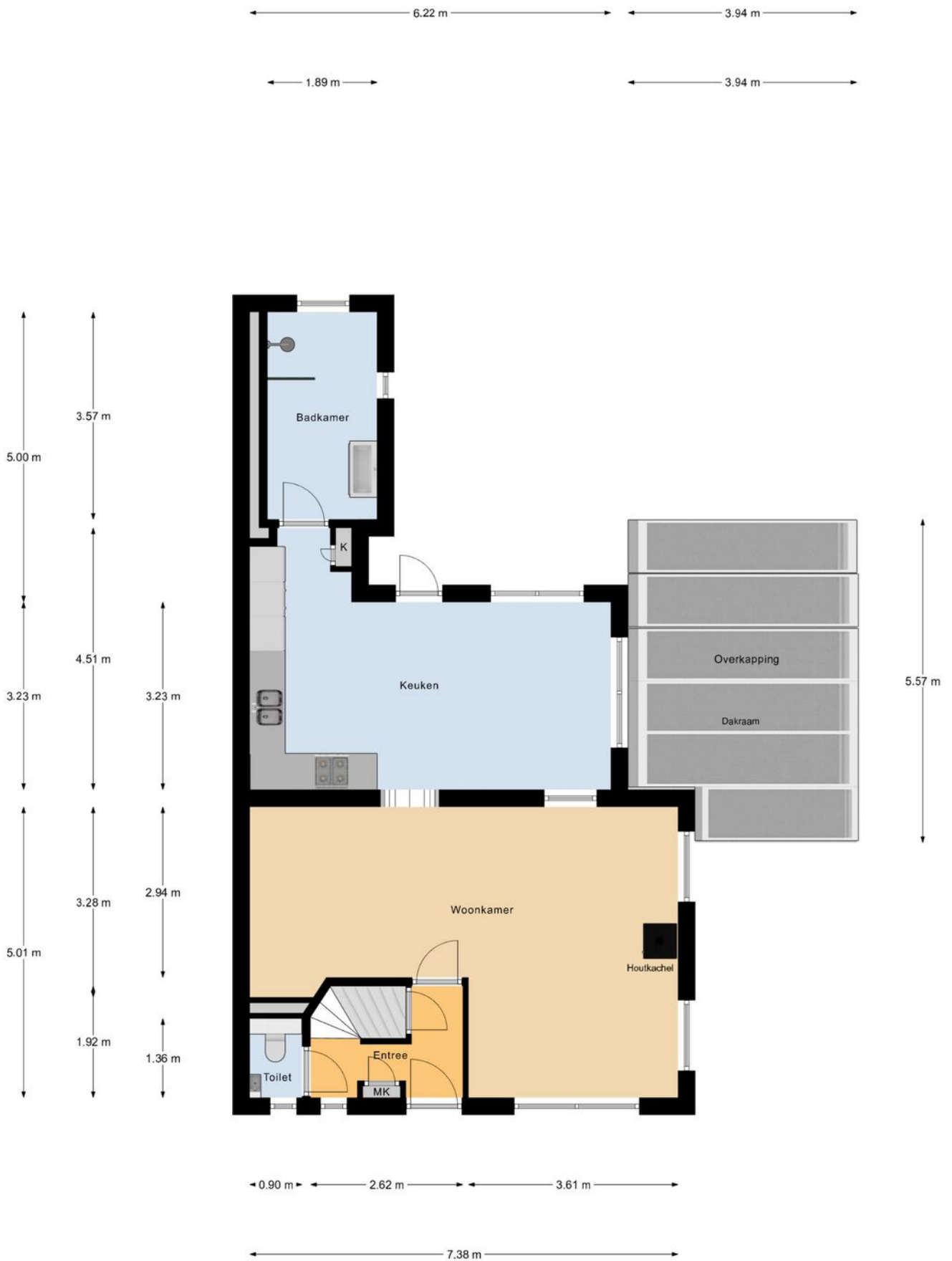
Warmtebron Gas

Bouwjaar 2024

Combiketel Ja

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	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

