

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Korfbalstraat 11
4793 DC Fijnaart

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

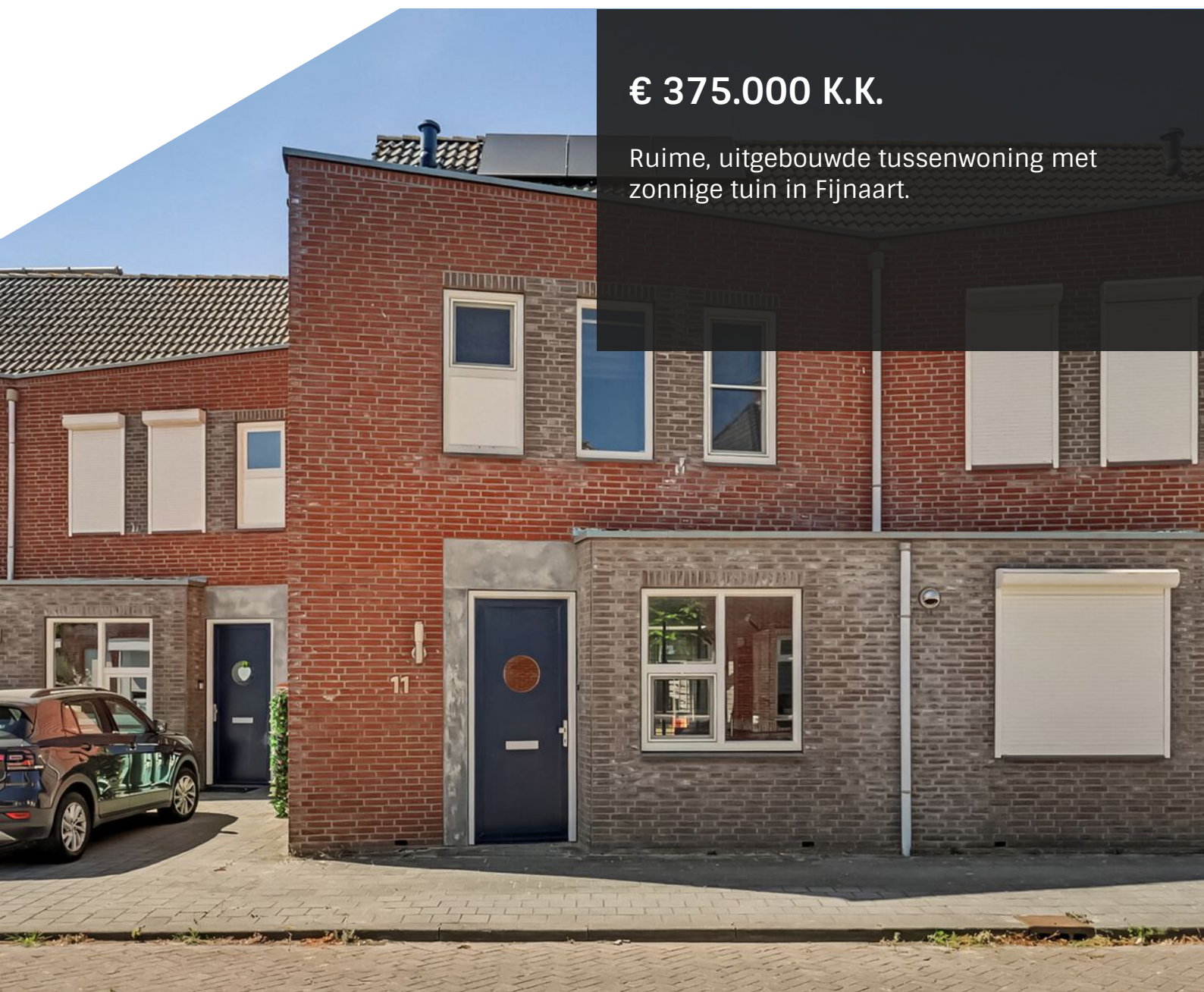
☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 375.000 K.K.

Ruime, uitgebouwde tussenwoning met zonnige tuin in Fijnaart.





Ruime, uitgebouwde tussenwoning met zonnige tuin in Fijnaart.

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar ruimte, comfort en een zonnige tuin samenkomen? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning in Fijnaart absoluut het bekijken waard!

Gelegen in een jonge en rustige woonwijk, aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, staat deze volledig geïsoleerde woning uit 2006. De woning beschikt over een heerlijke uitgebouwde woonkamer met grote lichtstraat, een moderne open keuken, drie slaapkamers én een royale zolder met dakkapel waar eenvoudig een vierde slaapkamer, werk- of hobbyruimte kan worden gerealiseerd.

De tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast biedt de tuin veel privacy en beschikt deze over een stenen berging en een praktische achterom.

Begane grond: Licht, ruimte en comfort

Bij binnenkomst valt direct de prettige en verzorgde sfeer op. De ruime, tuingerichte woonkamer is uitgebouwd en dankzij de grote lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin heerlijk licht. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een lichte, moderne hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een combimagnetron, oven, vaatwasser, koelkast, 4-pits gasfornuis en afzuigkap. Een fijne plek om gezellig te koken terwijl het contact met de woonkamer behouden blijft.

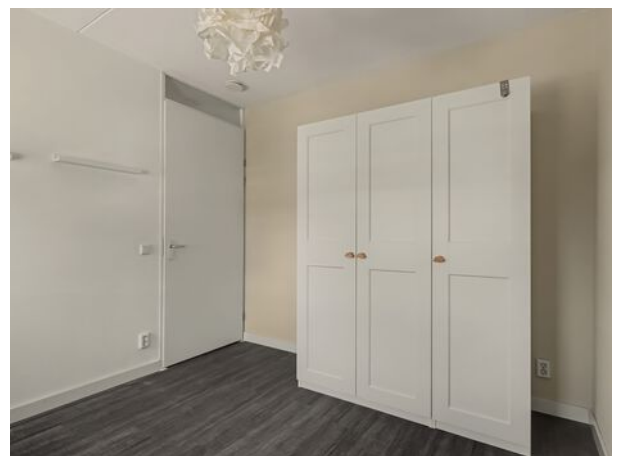
Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. Dankzij de nette laminaatvloeren en strak afgewerkte wanden en plafonds zijn de kamers direct gebruiksklaar. Of je nu een slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte nodig hebt: met drie kamers zijn er volop mogelijkheden.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douchecabine, wastafel en toilet. Een fijne en complete verdieping die alle ruimte biedt voor een gezin of voor wie graag een extra kamer achter de hand heeft.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nóg meer mogelijkheden. De ruime zolder is voorzien van een grote dakkapel, waardoor hier volop licht en extra leefruimte ontstaat. Met de aanwezige knieschotten is er bovendien handige bergruimte. De CV-ketel, het WTW-systeem en de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden zich hier. Een vierde slaapkamer, thuiskantoor, speelkamer of hobbyruimte? Het kan hier allemaal.



Fijnaart: rustig wonen met alles binnen handbereik

Fijnaart combineert de charme van een dorp met een verrassend compleet voorzieningenniveau. Je vindt er winkels, horeca, twee supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en een actief verenigingsleven. Ook zijn er busverbindingen richting onder andere Roosendaal, Zevenbergen en Breda. Voor ontspanning zijn er een groot dorps huis en een klein binnenzwembad. Daarnaast liggen plaatsen als Oud Gastel, Zevenbergen en Roosendaal op korte afstand.

Pluspunten op een rij

- Jonge woonwijk en rustige;
- Volledig geïsoleerde woning, bouwjaar 2006;
- Perceel van 137 m²;
- CV- huurketel Intergas €38,95 per maand;
- Lage energiekosten;
- Ruime uitgebouwde woonkamer;
- Grote lichtstraat voor extra veel daglicht;
- Vloerverwarming in de woonkamer;
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Royale tweede verdieping met grote dakkapel;
- 4e slaapkamer eenvoudig te realiseren;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Veel privacy;
- Stenen berging en achterom;
- Kortom: een heerlijke, ruime starters- of gezinswoning met volop mogelijkheden!

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte en mogelijkheden deze woning te bieden heeft!



Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
------------	------------------

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
-------------	---

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

Bouwperiode	2006
-------------	------

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

Type dak	Samengesteld
----------	--------------

Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
----------------	---

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	137 m²
--------------------	--------

Gebruiksoppervlakte wonen	118 m²
---------------------------	--------

Inhoud	414 m³
--------	--------

Oppervlakte externe bergruimte	11 m²
--------------------------------	-------

Indeling

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

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

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

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

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

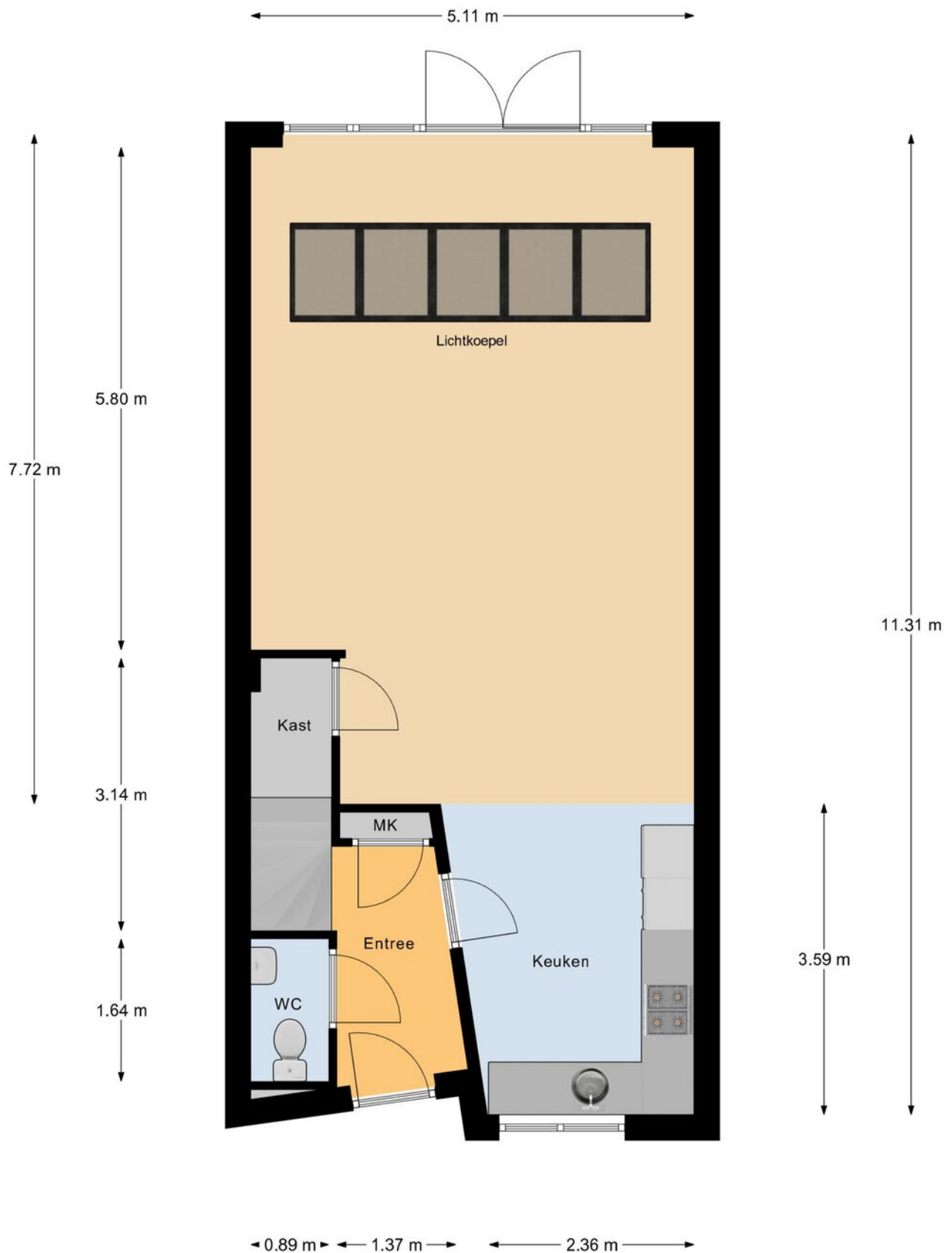
Bouwjaar	2025
----------	------

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

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Begane Grond



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

