



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Verzorgde
tussenwoning

Moderne badkamer

Heerlijke diepe achtertuin

Energielabel B

8 Zonnepanelen

Jan van Glymesstraat 31

Fijnaart

Vraagprijs € 325.000 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

Jan van Glymesstraat 31
Fijnaart

*Comfortabel en energiezuinig
wonen!*

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

Op zoek naar een verzorgde tussenwoning waar u direct kunt wonen? Dan is deze woning aan de Jan van Glymesstraat 31 zeker een bezichtiging waard. Met een lichte doorzon woonkamer, een moderne badkamer, twee ruime slaapkamers, airconditioning, zonnepanelen, energielabel B en een heerlijke diepe achtertuin biedt deze woning verrassend veel comfort. Een ideale woning voor wie op zoek is naar een fijne combinatie van comfortabel en energiezuinig wonen.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1969
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra
Maten object	
Aantal kamers	3
Inhoud	327 m³
Perceeloppervlakte	176 m²
Woonoppervlakte	80 m²
Energie & isolatie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2017
Tuingegevens	
Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1100 cm
Tuin breedte	650 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



Badkamer met ligbad voorzien van jets

Indeling

Begane grondgrond

Entree, hal met moderne meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), geheel betegeld toilet met wandcloset, de vaste trap naar de eerste verdieping, de trapkast, toegang tot de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is van het type doorzon. Dit maakt dat er veel licht binnenkomt via de grote ramen. De woonkamer is afgewerkt met laminaat op de vloer en airconditioning.

De dichte keuken is voorzien van een keukeninrichting in wandopstelling met een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een volledig geïntegreerde vaatwasmachine. Aan de overzijde van het keukenblok is een werkblad gemaakt met ruimte voor een onderbouw vriezer en een schuifkast.

Vanuit de keuken is middels de openslaande deur de diepe achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Bovenhal met toegangsluik naar de

bergzolder en toegang tot 2 slaapkamers, de wasruimte en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van vaste kasten en airconditioning.

Ook de voorslaapkamer is voorzien van vaste kasten.

De badkamer is modern betegeld en uitgevoerd met een ligbad voorzien van jets, een royale douche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een wandradiator en inbouwspots in het plafond.

De bergruimte is eveneens geheel betegeld en voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Alle ramen op deze verdieping zijn uitgevoerd met een hand bedienbaar rolluik.

Bergzolder:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder met de CV ketel, een dakraam en dakisolatie.

Achtertuin:

Heerlijke achtertuin met terrassen, verhoogde borders, een vijver en toegang tot de stenen berging met elektra. Ook is de achterom te bereiken via de overkapping aan de berging.

Algemeen:

- Buitenkraan aanwezig;
- Vrijwel de gehele woning is voorzien van elektrisch en handbediende rolluiken;
- Zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer zijn voorzien van airconditioning;
- Groepenkast in 2021 vernieuwd.



Entree

Entree, hal met moderne meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), geheel betegeld toilet met wandcloset, de vaste trap naar de eerste verdieping, de trapkast, toegang tot de keuken en de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is van het type doorzon. Dit maakt dat er veel licht binnenkomt via de grote ramen. De woonkamer is afgewerkt met laminaat op de vloer en airconditioning.





Keuken

De dichte keuken is voorzien van een keukeninrichting in wandopstelling met een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een volledig geïntegreerde vaatwasmachine. Aan de overzijde van het keukenblok is een werkblad gemaakt met ruimte voor een onderbouw vriezer en een schuifkast.

Vanuit de keuken is middels de openslaande deur de diepe achtertuin te bereiken.





Slaapkamers

Bovenhal met toegangsluik naar de bergzolder en toegang tot 2 slaapkamers, de wasruimte en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van vaste kasten en airconditioning.

Ook de voorslaapkamer is voorzien van vaste kasten.



Badkamer

De badkamer is modern betegeld en uitgevoerd met een ligbad voorzien van jets, een royale douche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een wandradiator en inbouwspots in het plafond.

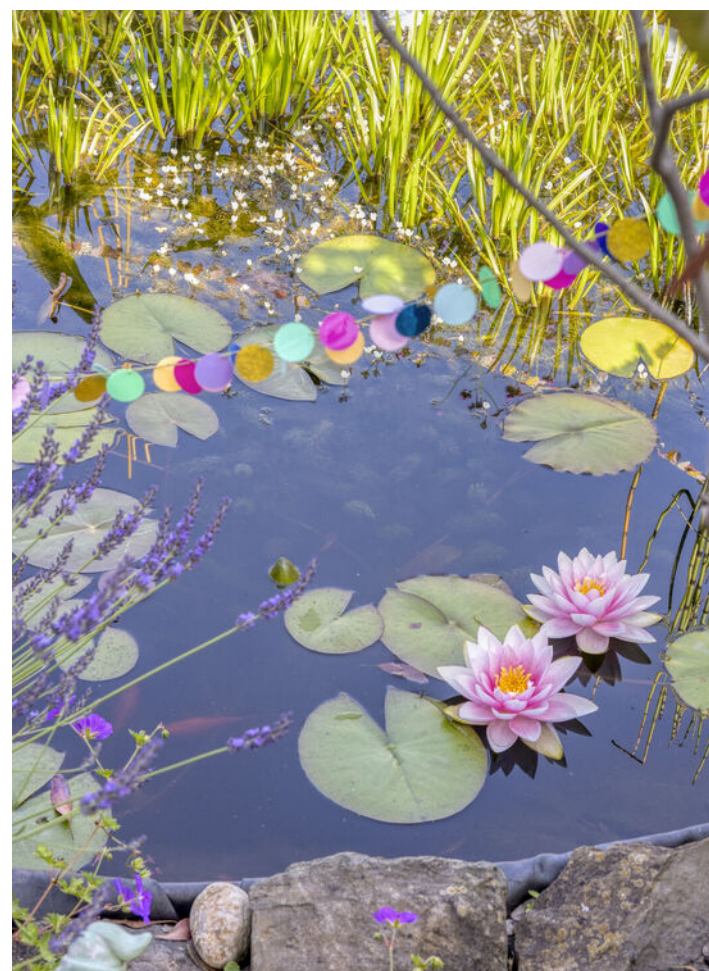
De bergruimte is eveneens geheel betegeld en voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur.





Tuin

Heerlijke achtertuin met terrassen, verhoogde borders, een vijver en toegang tot de stenen berging met elektra. Ook is de achterom te bereiken via de overkapping aan de berging.





Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

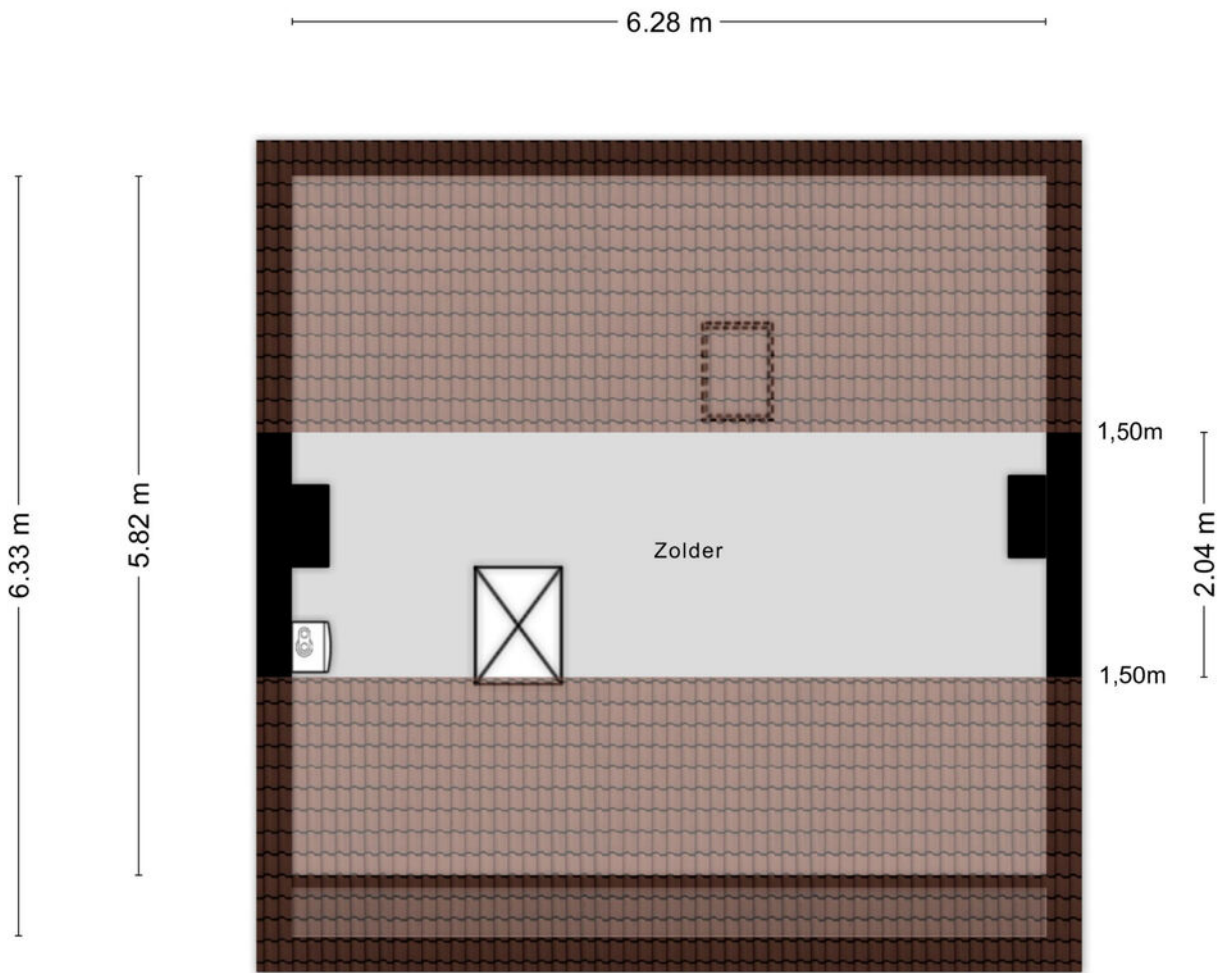


Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

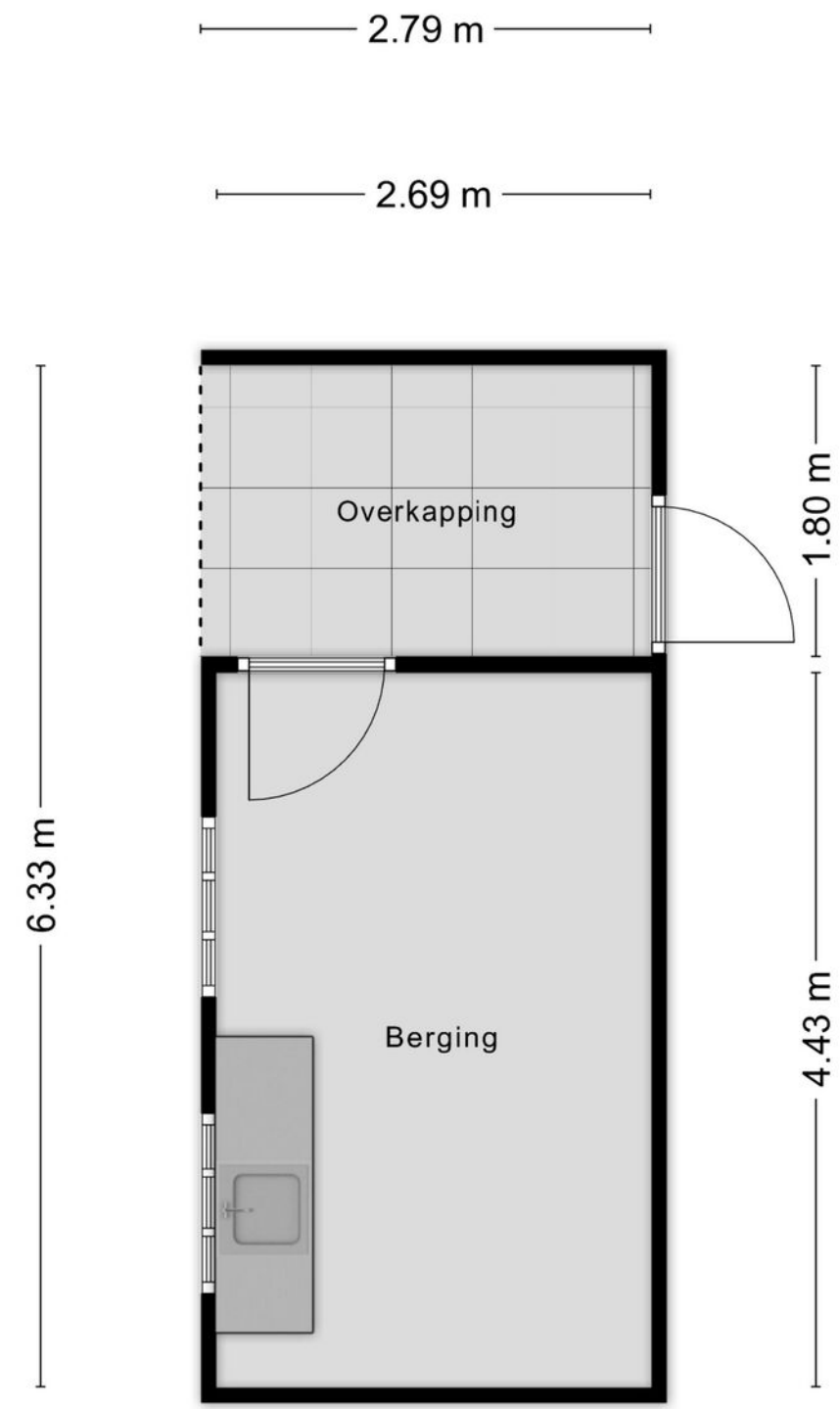
Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond berging



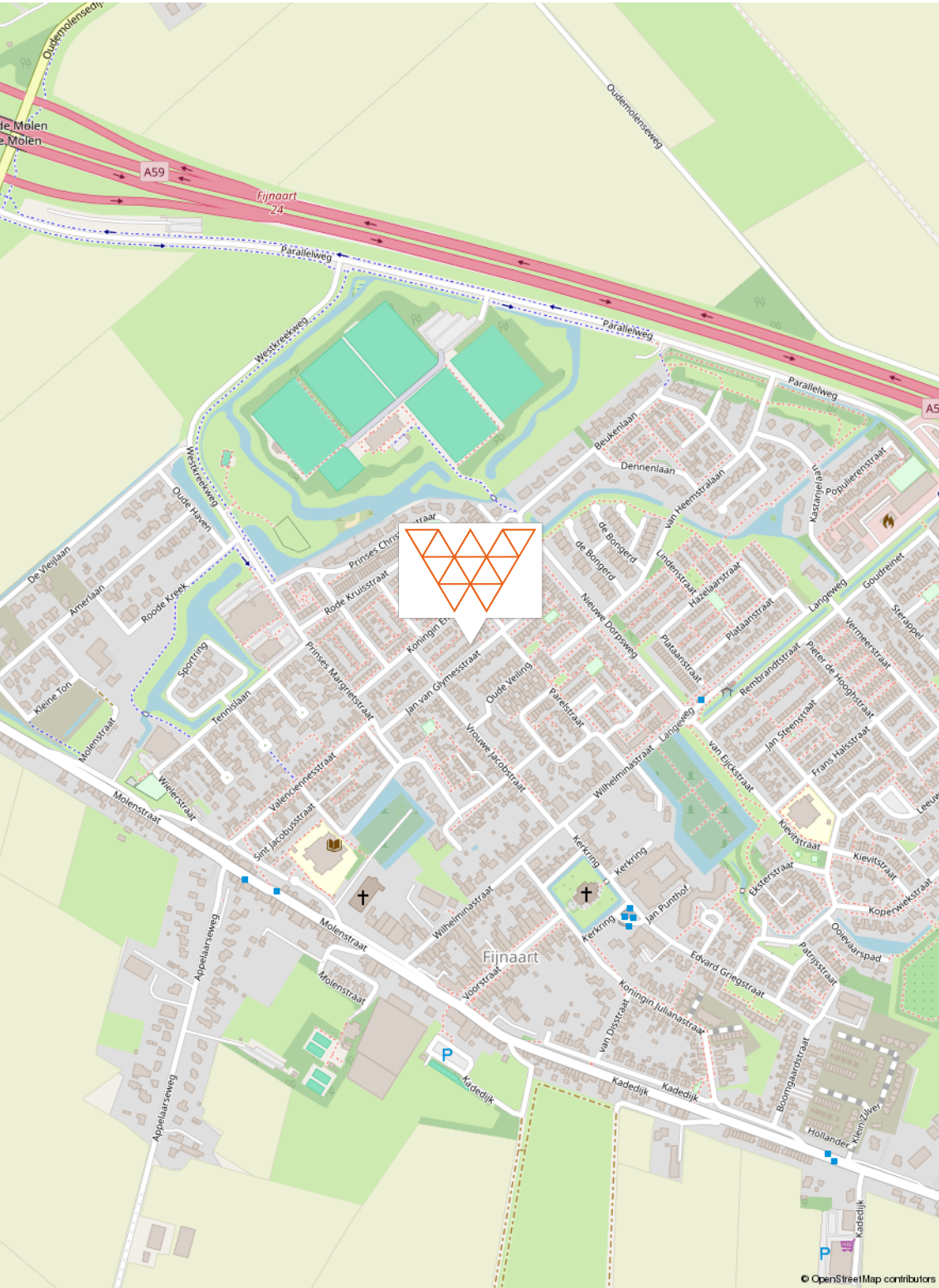
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Jan van Glymesstraat 31
4793 CG, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen			X
- Plisségordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Aantekeningen



**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
admini-stratieve 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