



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Perfekte
woning voor
starters!

Keurig afgewerkt

Perfect onderhouden

Instapklaar

Duurzaam energielabel A

Sterappel 34

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

Sterappel 34 Fijnaart

Perfekte woning voor jonge gezinnen en starters en ook nog eens gelegen in een heerlijke woonwijk!

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

Perfekte woning voor jonge gezinnen en starters en ook nog eens gelegen in een heerlijke woonwijk. Qua duurzaamheid zit het met een A-label ook wel goed. De woning is keurig afgewerkt en perfect onderhouden. Daarmee is de woning instapkaars te noemen. Je hebt de beschikking over drie mooie slaapkamers en zelfs een vierde behoort tot de mogelijkheden. Tel daar nog de keurige badkamer en volwaardige keuken bij op en je hebt het perfecte huis te pakken. Enthousiast? Maak dan een afspraak en we laten de woning graag aan jou zien.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2011
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	410 m ³
Perceeloppervlakte	118 m ²
Woonoppervlakte	120 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2011

Tuingegevens

Tuin	achtertuint
Tuin diepte / lengte	915 cm
Tuin breedte	530 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Drie mooie
slaapkamers!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast (6 groepen, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), modern betegeld toilet met wandcloset en fontein, toegang middels de staallook deur tot de woonkamer met open keuken.

De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming, een schuifpui naar de achtertuin en een trapkast.

De open keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting in hoekopstelling met een koelvriescombinatie, een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een combi-oven, een 4-pits inductie kookplaat en een rvs afzuigkap.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en voorzien van een mooie inloopkast.

De voorslaapkamer is uitgevoerd met een Frans balkon.

De luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, een tweede toilet met wandcloset, een wastafelmeubel en een designradiator.

Tweede verdieping:

Grote voorzolder met bergruimte, een entresol, de CV ketel (Intergas HR 2011), ventilatiebox, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de dakkapel.

Vanaf de voorzolder is er ook toegang tot de zolderkamer met dakkapel.

Achtertuin:

Betegelde achtertuin met heerlijke overkapping en houten berging met elektra. In de verhoogde border staan 3 mooie olijfbomen. Tegen de achtergevel is een buitenkraan gerealiseerd.

Vanuit de tuin is de achterom bereikbaar.

Algemeen:

- De dakkapel is voorzien van rolluiken;
- De gehele eerste verdieping is voorzien van rolluiken en de achterpui op de begane grond is tevens voorzien van een rolluik.





Entree

Hal met meterkast (6 groepen, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), modern betegeld toilet met wandcloset en fontein, toegang middels de staallook deur tot de woonkamer met open keuken.



Woonkamer

De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming, een schuifpui naar de achtertuin en een trapkast.







Keuken

De open keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting in hoekopstelling met een koelvriescombinatie, een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een combi-oven, een 4-pits inductie kookplaat en een rvs afzuigkap.





Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en voorzien van een mooie inloopkast.





De voorslaapkamer is uitgevoerd met een Frans balkon.



Badkamer

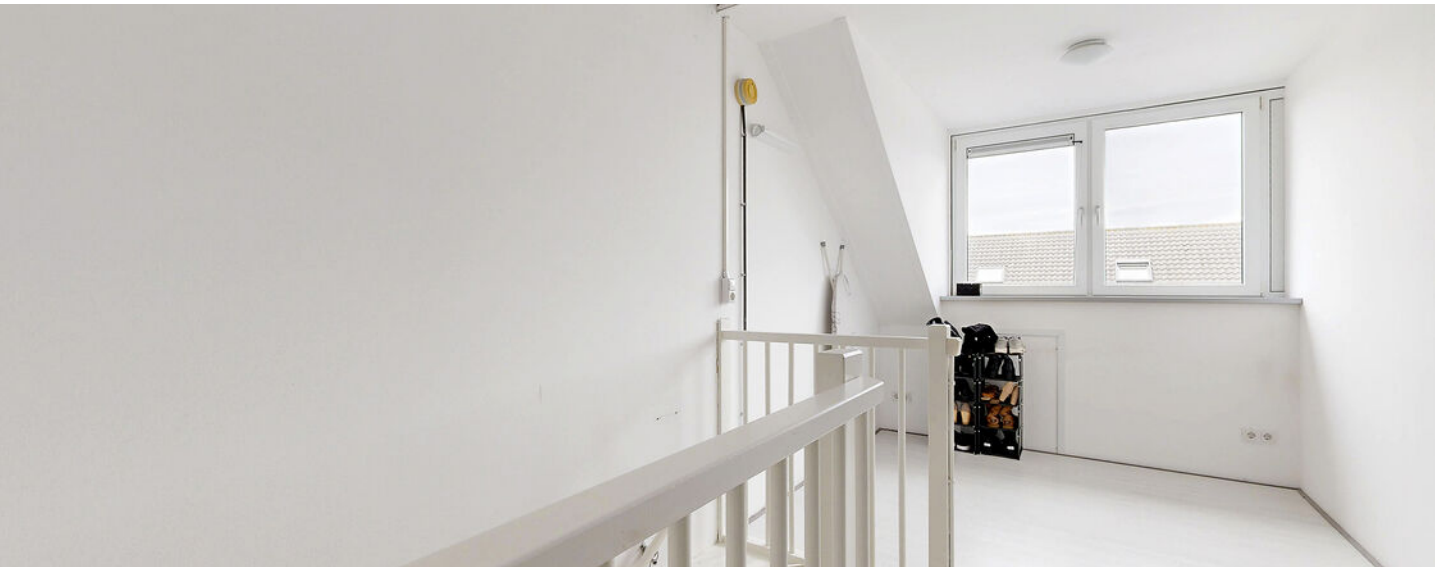
De luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, een tweede toilet met wandcloset, een wastafelmeubel en een designradiator.





Tweede verdieping

Grote voorzolder met bergruimte, een entresol, de CV ketel (Intergas HR 2011), ventilatiebox, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de dakkapel.





Zolderkamer

Vanaf de voorzolder is er ook toegang tot de zolderkamer met dakkapel.



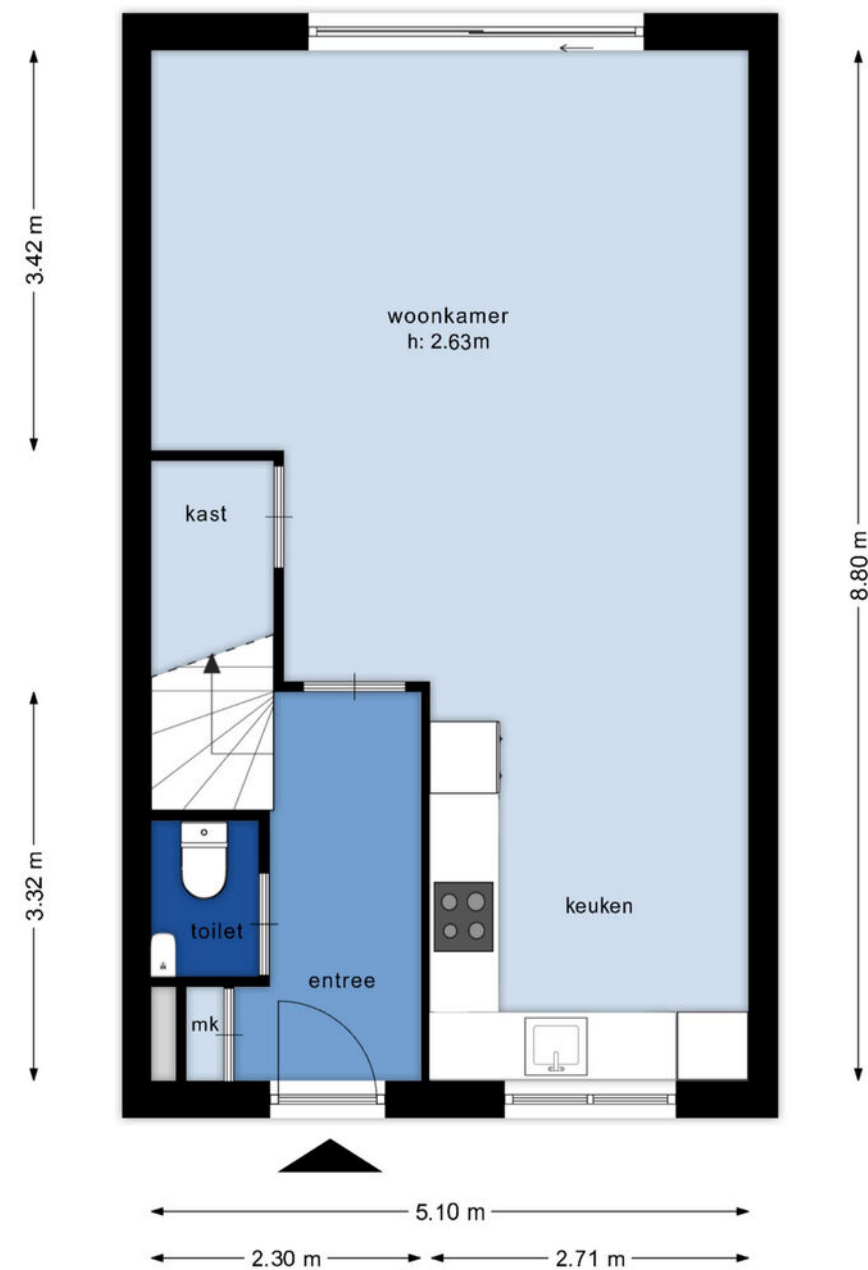
Achtertuint

Betegelde achtertuin met heerlijke overkapping en houten berging met elektra. In de verhoogde border staan 3 mooie olijfbomen. Tegen de achtergevel is een buitenkraan gerealiseerd. Vanuit de tuin is de achterom bereikbaar.



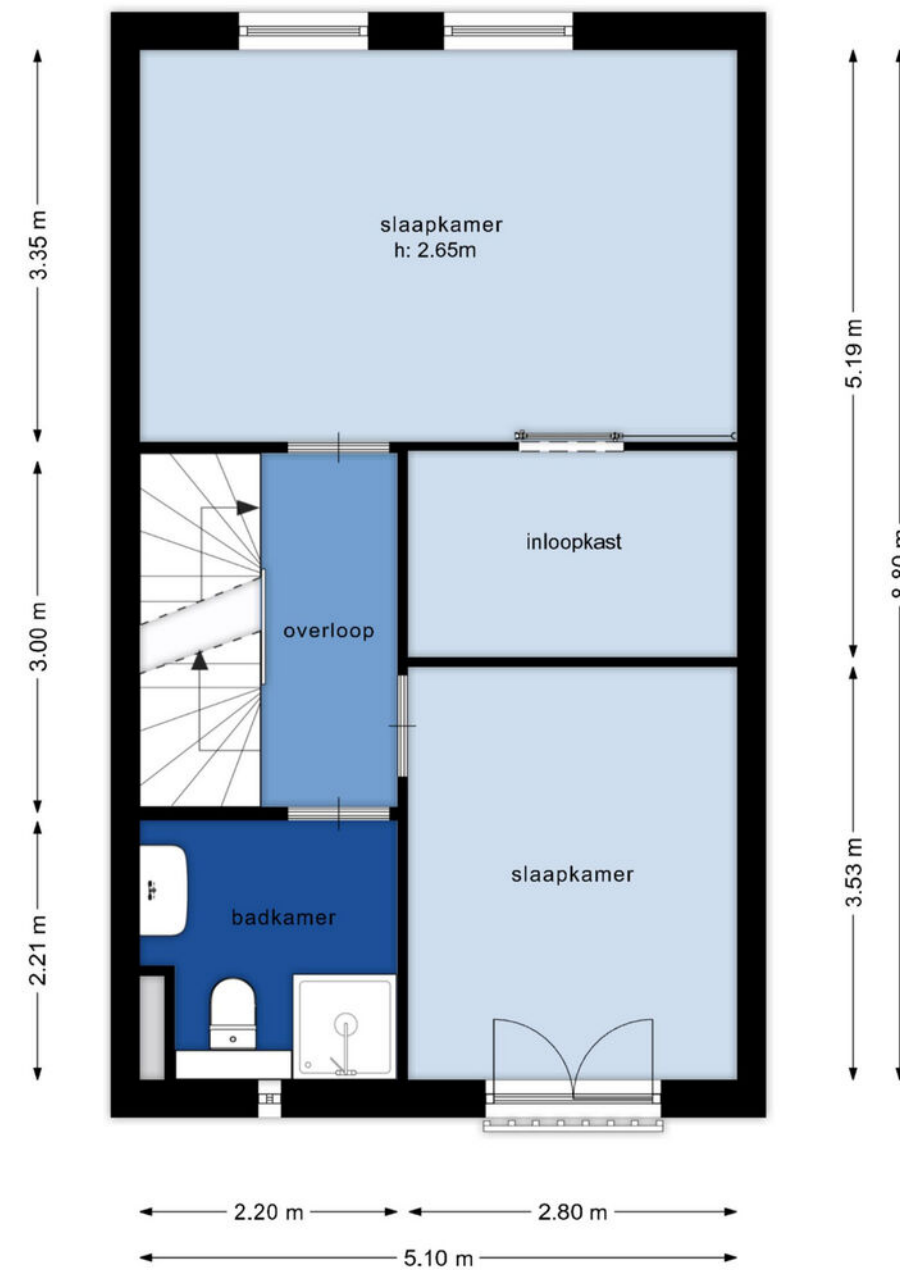


Plattegrond begane grond



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

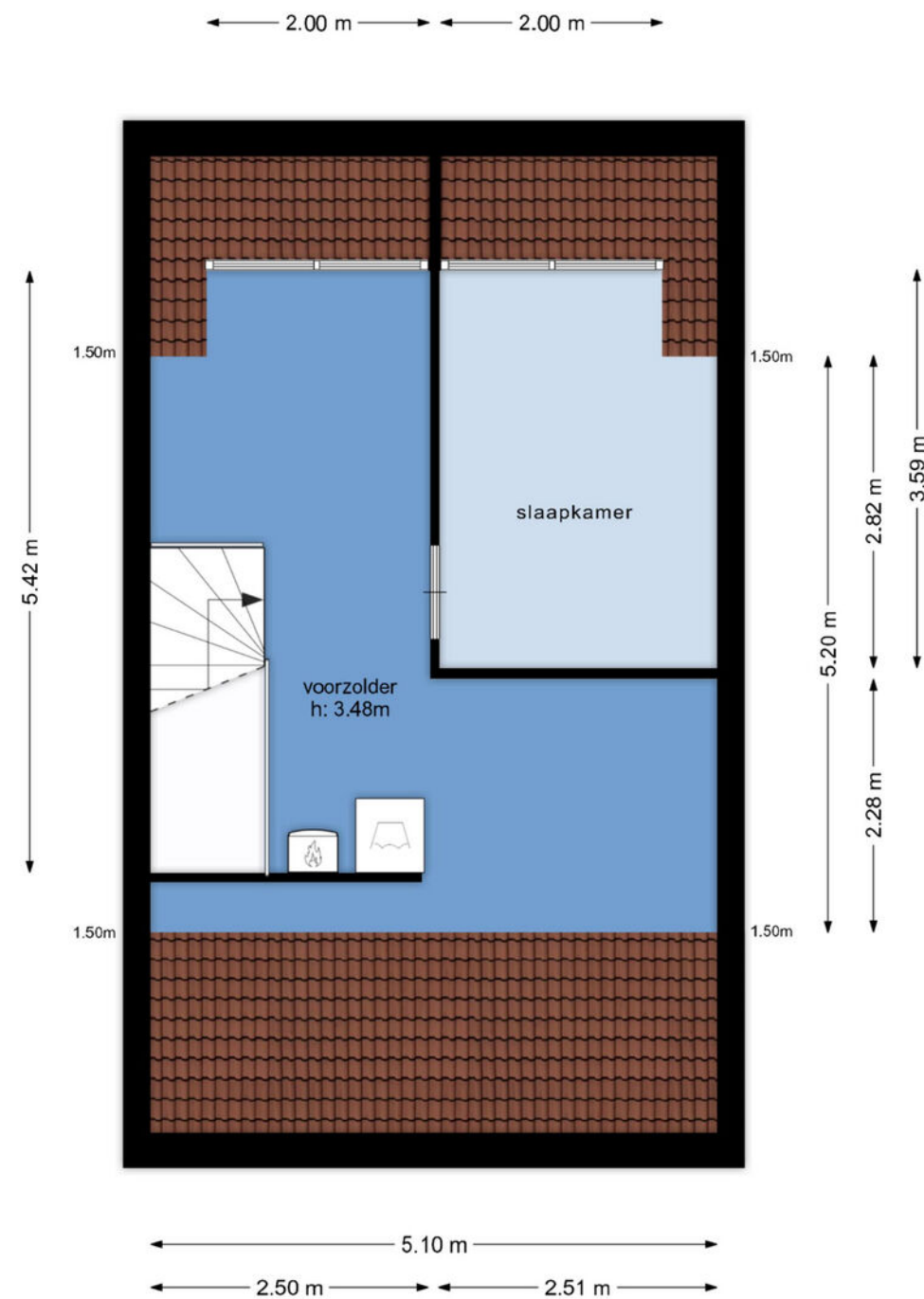
Plattegrond 1e verdieping



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

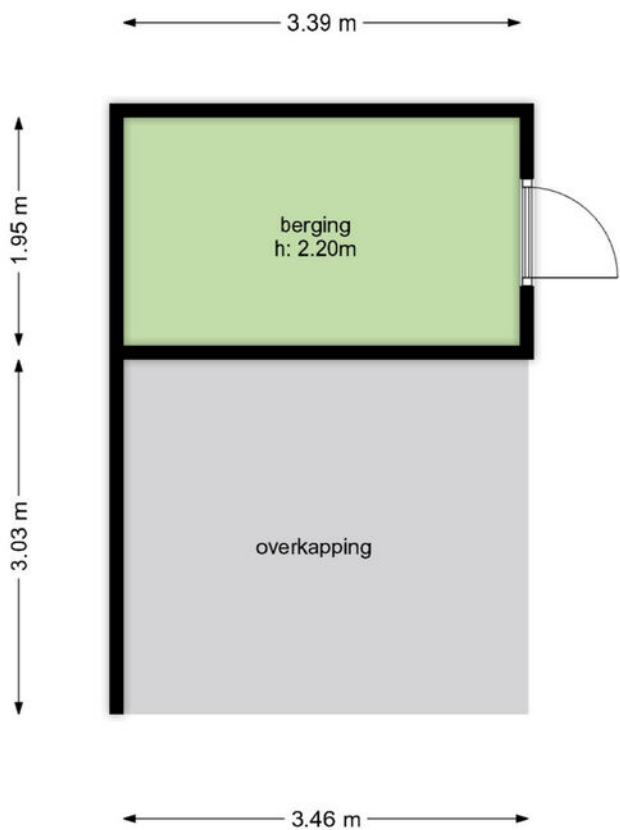


Plattegrond 2e verdieping



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

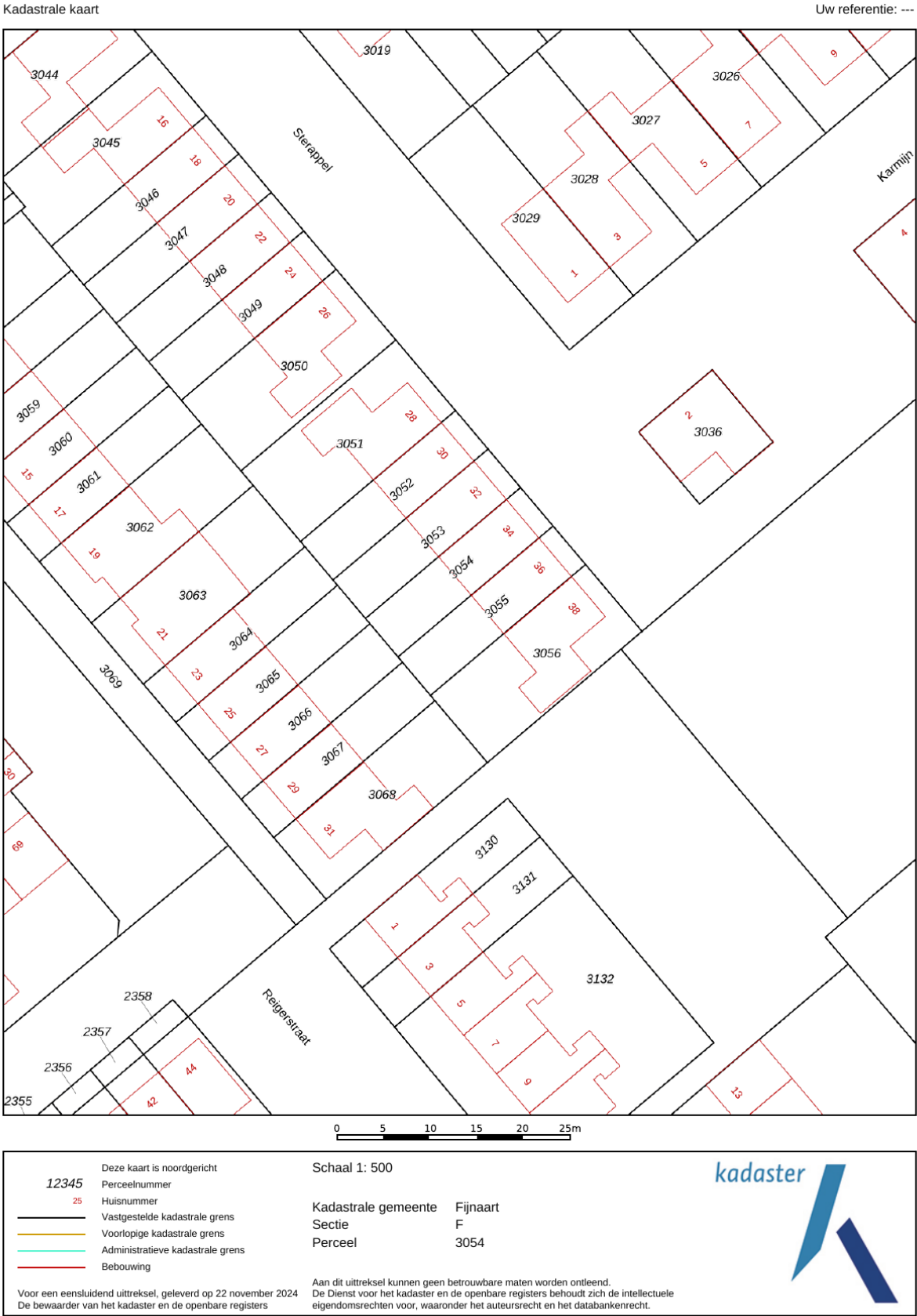
Plattegrond berging en overkapping



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



Kadastrale kaart



Locatie

Sterappel 34
4793 KE, Fijnaart
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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