



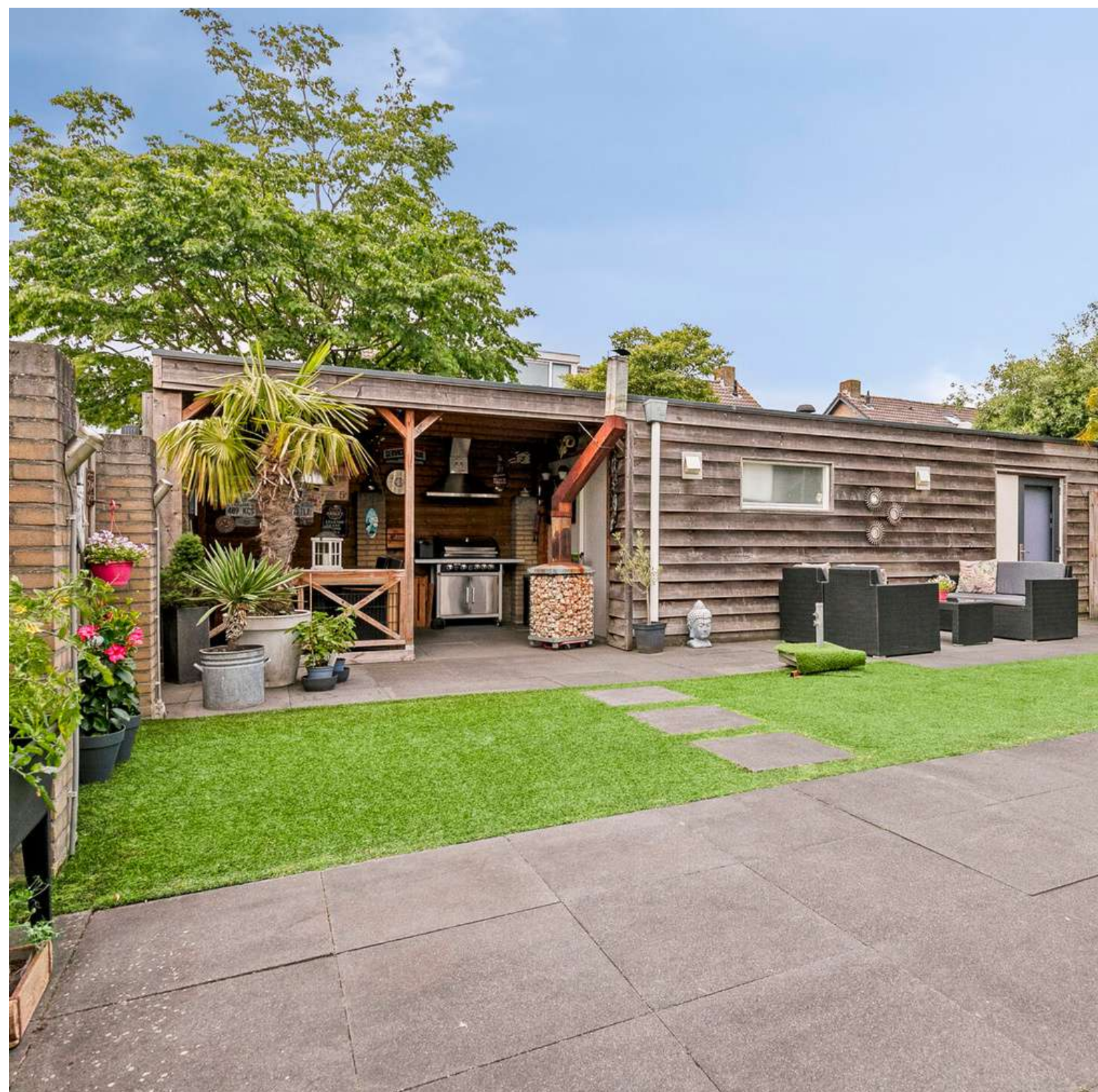
MEIJSBERG 7 CHAAM

VRAAGPRIJS
€ 499.000,- K.K.



Deze uitgebouwde, net afgewerkte twee onder één kap woning met een gebruiksoppervlakte van ca. 138m² is gelegen op de hoek van een rustige straat aan de rand van Chaam. Met 4 slaapkamers, een lichte woonkamer, ruime woon-eetkeuken, oprit en een ruime voor-en achtertuin met overkapping, biedt de woning het nodige wooncomfort. De woning beschikt over een energielabel C.

Bent u op zoek naar een aantrekkelijke en praktisch ingedeelde gezinswoning nabij de dorpskern? Plan een bezichtiging met ons kantoor om een juiste indruk te krijgen!



Specificaties:

Perceeloppervlakte: 288m²
Gebruiksoppervlakte: ca. 138m²

Externe bergruimte: ca. 20m²
Inhoud: ca. 489m³



4



1

Begane grond

De hal beschikt over een trapopgang naar de eerste verdieping, een trapkast, meterkast en een toiletruimte met een fonteintje. Vanuit hier is de woonkamer toegankelijk.

De uitgebouwde woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De woonkamer heeft een sfeervolle openhaard. Daarnaast is er een praktische werkplek aanwezig.

De woon-/eetkeuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, een dubbele spoelbak, een vaatwasser, koelkast en een combi-oven. Vanuit het eetgedeelte is er een loopdeur naar de achtertuin.

De begane grond is voorzien van een sfeervolle, houten vloer.















Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

De eerste slaapkamer (ca. 16m²) is gelegen aan de achterzijde.

De tweede slaapkamer (ca. 12m²) is aan de voorzijde van de woning gelegen.

De derde slaapkamer (ca. 9m²) is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van inbouwspots en rolluiken.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een ligbad met douche en thermostaatkraan, een wastafel met meubel, zwevend toilet en een designradiator.











Tweede verdieping

Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de combiketel, aansluitingen voor wasapparatuur en een Velux dakraam. Vanuit de voorzolder is de zolderkamer toegankelijk.

De zolderslaapkamer is voorzien van een dakkapel en biedt uitzicht over de achtertuin. De slaapkamer heeft bergruimte achter de knieschotten.







Tuin

De royale achtertuin, gelegen op het noordwesten, is voorzien van zowel bestrating met diverse terrassen, als kunstgras. Door de ligging van de tuin heeft u op alle momenten van de dag zon. Er is een overkapping aanwezig die dient als loungespace met een naastgelegen, ruime berging (ca. 20m²).







Algemeen:

- Het bouwjaar van de woning is 1970;
- De woning heeft een CV-combiketel (Daalderop, 2006);
- De woning heeft in close-in boiler in de keuken (Daalderop);
- De woning heeft houten kozijnen met HR++ glas;
- De woning beschikt over energielabel C.



Locatie

Deze royale woning is gelegen op een hoek in een rustige straat aan de rand van Chaam. Het is een heerlijke plek om als gezin te wonen, achter de woning is een speeltuin gelegen en u bent hier zo in de natuur en de Chaamse Bossen. De gemoedelijke dorpskern van Chaam is tevens nabij gelegen. Er zijn in de dorpskern diverse faciliteiten aanwezig, zoals supermarkten Lidl en Plus, evenals bakkerijen en restaurants. Vanuit Chaam bereikt u gemakkelijk omliggende dorpen. Ook is er een voetbal- en tennisvereniging in het dorp aanwezig. Op korte afstand is een bushalte gelegen. Het centrum van Breda is op ca. 15/20 autominuten bereikbaar. De diverse uitvalswegen zijn gunstig te bereiken vanuit de woning.







6.75 m

2.77 m 3.88 m

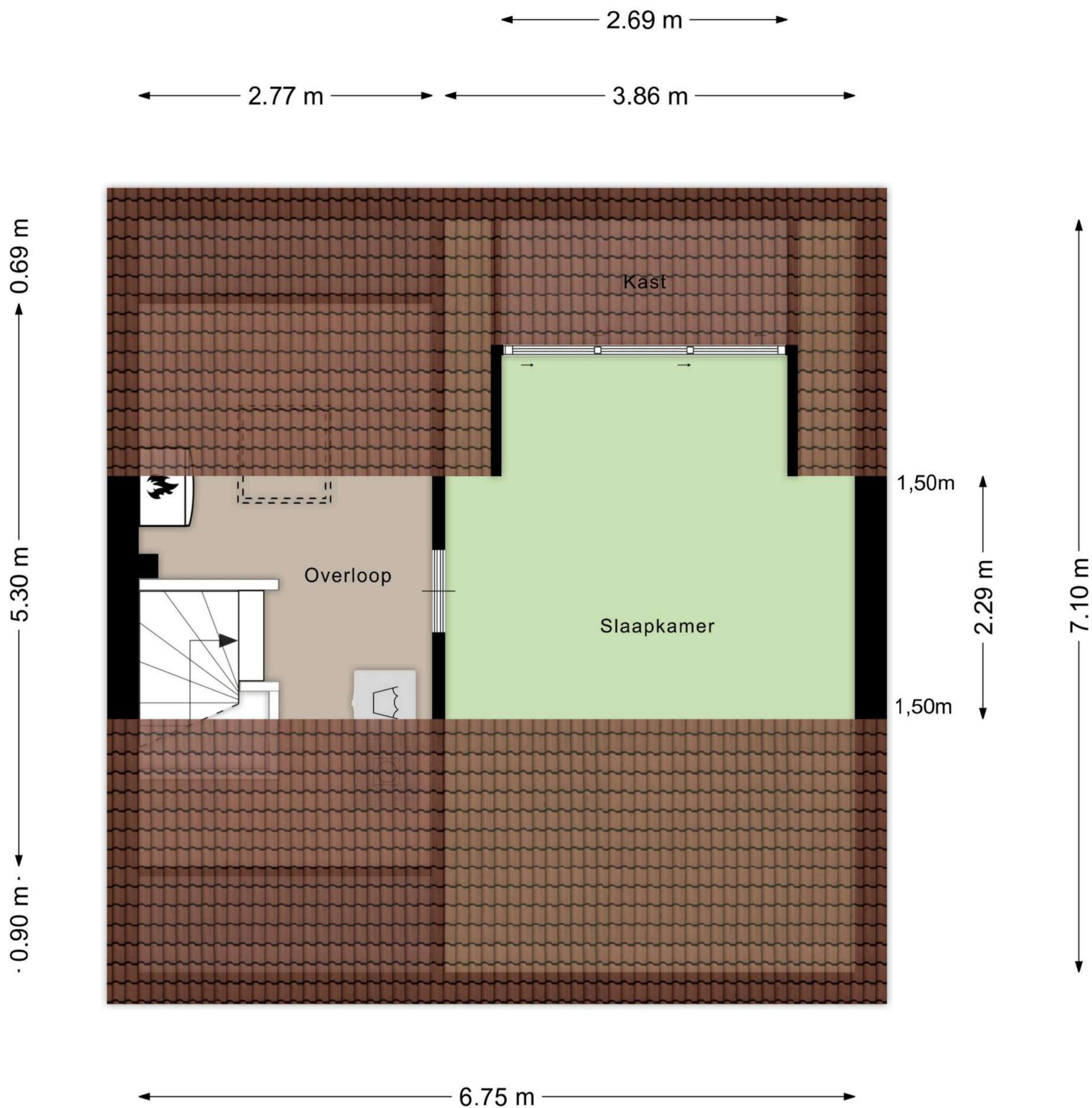


2.76 m 3.87 m

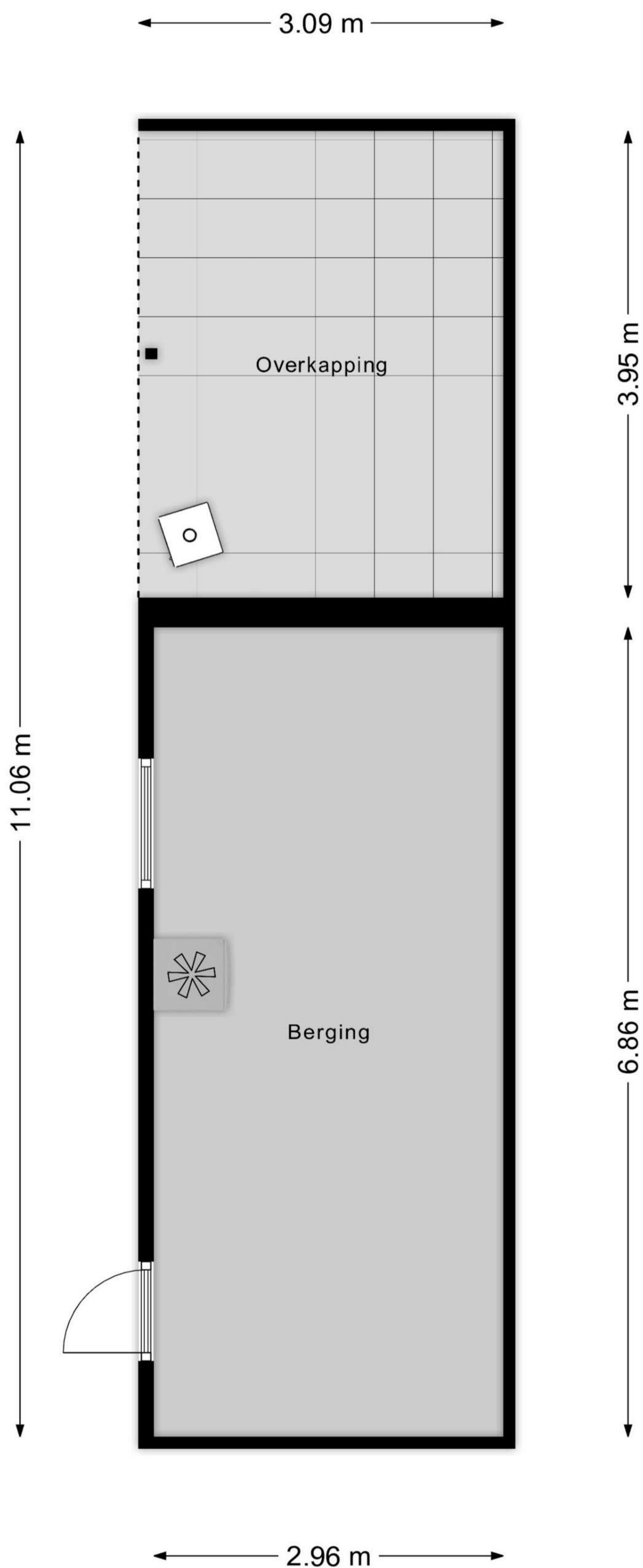
4.00 m 3.00 m

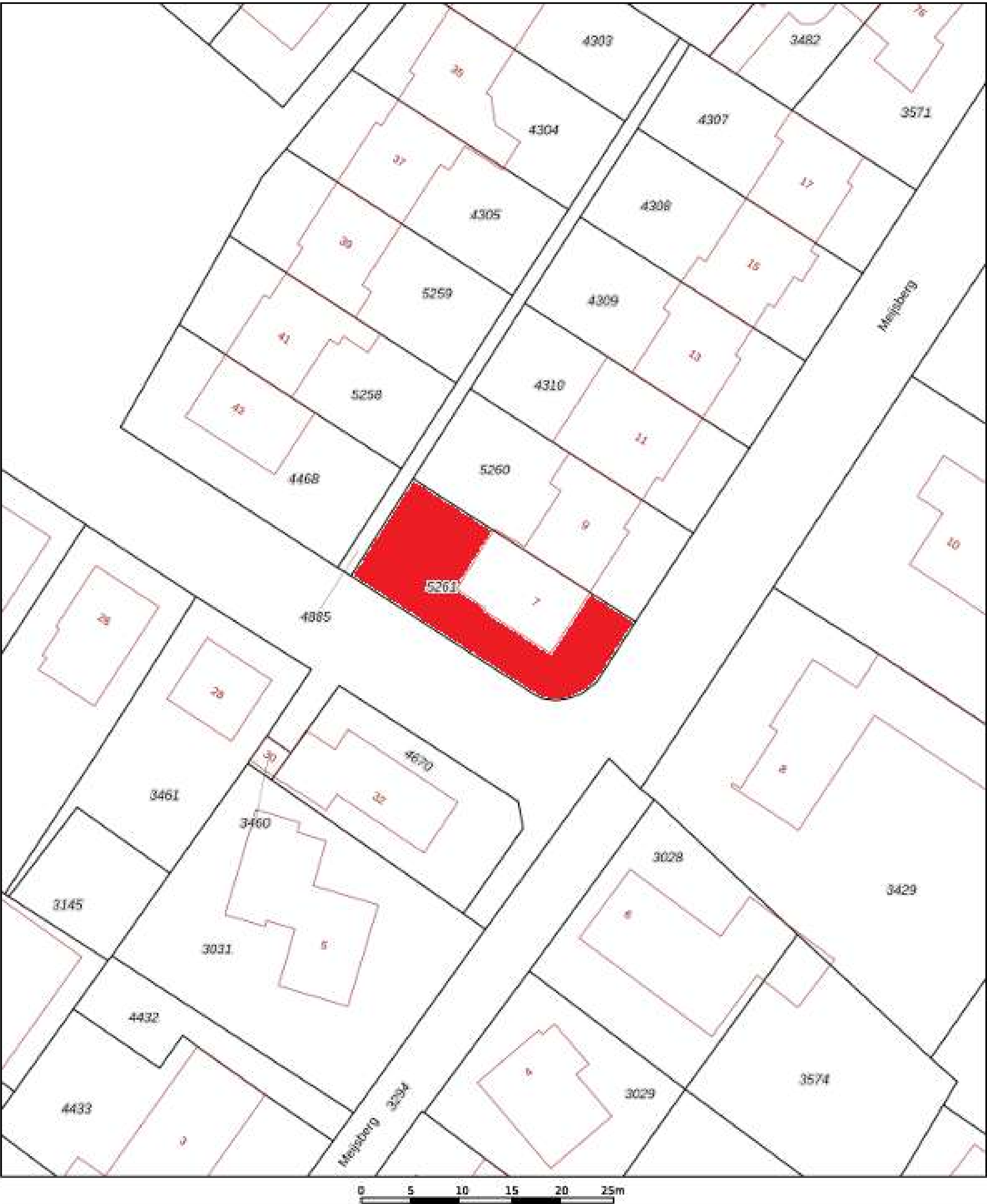
7.10 m

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



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





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Chaam

E

5261

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

UW (TOEKOMSTIGE) WONING

Meer informatie over deze woning vindt u via Move.nl

U ontvangt een mail met uw Move dossier zodat u alle documenten van de woning kunt inzien.

Wilt u een bod uitbrengen op deze woning? Dat kan ook via Move.nl!

move.nl



076 - 522 3928



BREDA@TQMAKELAARS.NL



WWW.TQMAKELAARS.NL



DORPSTRAAT 37,
4851 CJ ULVENHOUT

CONTACTPERSOON



Quirijn Kalkman
06 - 54 36 62 05

Voor meer informatie over onze woningen kunt u ook kijken op onze internetsites:

www.tqmakelaars.nl

www.makelaarsbreda.nl

www.funda.nl

www.huislijn.nl

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u enig recht kunt ontlenen. Voor overige informatie en afspraken voor vrijblijvende bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook verstrekken wij gratis en deskundig advies omtrent hypotheek en taxaties.

De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., VastgoedPRO, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de wet koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Wanneer de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie/waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. Tevens nemen we in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' op.

Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een 'niet bewoond clause' in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in: verkoper heeft uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Indien de woning gebouwd is in de periode voor 1994 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van de asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580/ Branche brede meetinstructie (BBMI). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zien24, Zibber, Boykeys of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluiten verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: 'wat u ziet is wat u koopt' en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper wordt in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

SVEN & KATJA.

VERZEKERINGEN · HYPOTHEKEN

Dorpstraat 88
4851 CN Ulvenhout
076 303 29 29

SVEN MELIS

VERZEKERINGS ADVISEUR

SVEN@SVENENKATJA.NL

06 553 854 79

KATJA HUIJBREGTS

FINANCIEEL ADVISEUR

KATJA@SVENENKATJA.NL

06 538 756 64

LARS MELIS

FINANCIEEL ADVISEUR

LARS@SVENENKATJA.NL

06 215 058 79

NEEM CONTACT
MET ONS OP VOOR
VRIJBLIJVEND
HYPOTHEEK ADVIES



SVENENKATJA.NL