



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Roggelsedijk 12  
Meijel**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:

**Roggelsedijk 12  
Meijel**

VRAAGPRIJS  
**€ 750.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Meijel
Straat:	Roggelsedijk 12

## Bouw

Soort woning:	Woonboerderij
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1920

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	321 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	17.000 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	1160 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	11
Aantal slaapkamers:	7
Aantal woonlagen:	3

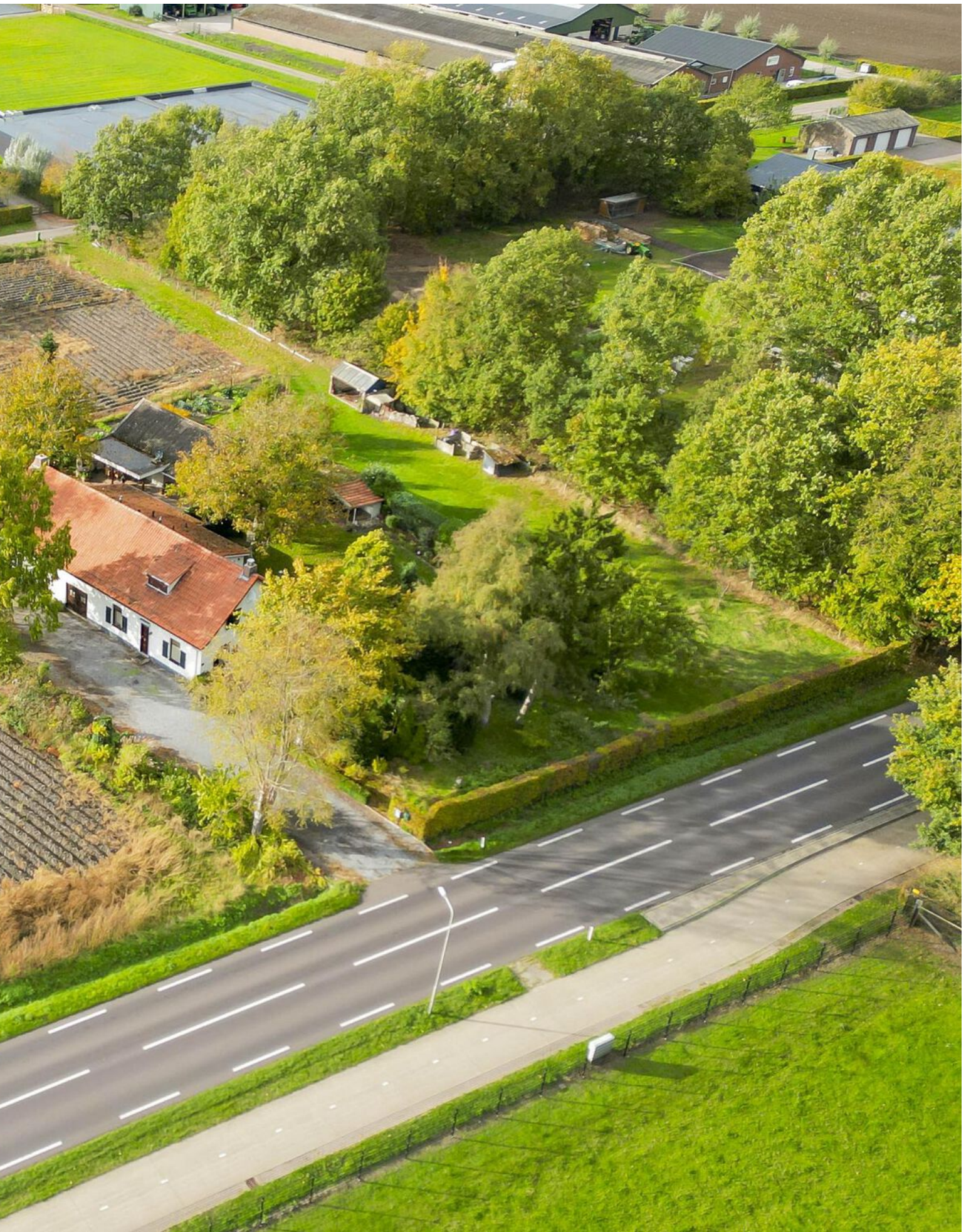
## Energie

Energielabel:	<b>D</b>
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel

## Highlights

Deze levensloopbestendige, langgevelboerderij met een rijke geschiedenis en ontzettend royaal perceel, biedt een prachtig vrij uitzicht en is aan de rand van Meijel gelegen. Dit geheel biedt de perfecte plek als je op zoek bent naar ruimte voor een mantelzorg woning, het hobbymatig houden van dieren of als je ruimte nodig hebt voor een bedrijf aan huis. Er is eventueel een mogelijkheid om de woning aan te kopen zonder het aangrenzende weiland. Het geheel biedt een heerlijke basis met volop mogelijkheden om je droomwoning werkelijkheid te maken met ontzettend veel ruimte rondom.







De woning is momenteel opgesplitst in twee wooneenheden die met een loopdeur met elkaar verbonden zijn. Dankzij deze indeling kan de woning met enkele eenvoudige aanpassingen in de toekomst weer als één geheel worden gebruikt.

### **Begane grond achterhuis:**

Het achterhuis is via de voordeur aan de achterzijde van de woning te bereiken, welke in circa 2000 volledig is vernieuwd. Vanuit de entreehal die is afgewerkt met een tegelvloer, is er toegang tot de leefruimte en de eerste verdieping.

De ruime L-vormige woonkamer met de open keuken beschikt over voldoende lichtinval door de grote raampartijen en is afgewerkt met eenzelfde tegelvloer als de entreehal, strakke stucwerkwanden en inbouwspots in het plafond. Hier is voldoende ruimte voor een heerlijke zithoek en ruime eettafel te plaatsen. De ruimte wordt verwarmd middels vloerverwarming, radiatoren én de sfeervolle houtkachel.

De in wand opgestelde keuken is onder andere voorzien van een vierpits inductiekookplaat, een afzuigkap, een 1,5 spoelbak, een combi-oven magnetron, een koelkast en een kunststof werkblad. De onder- en bovenkasten zorgen voor voldoende opbergruimte





Via de leefruimte krijg je toegang tot het tochtportaal met toegang tot de slaapkamer op de begane grond, de deels betegelde badkamer en de achtertuin. De ruime slaapkamer beschikt over een royale inbouwkast en heeft voldoende lichtinval door de raampartijen. De deels betegelde badkamer is voorzien van een inloofdouche met thermostaatkraan, een zwevend toilet, een wastafel en aansluitingen voor de wasmachine.





### **Eerste verdieping achterhuis:**

Via de vaste trapopgang is de overloop te bereiken. De overloop is voorzien van een tapijtvloer en voldoende opbergruimte onder de dakschuine. Vanuit de overloop krijg je toegang tot de twee (slaap)kamers en een badkamer.

De zeer royale slaapkamer biedt de mogelijkheid om deze eenvoudig op te splitsen in twee kamers, verder is er voldoende lichtinval aanwezig door de raampartijen met rolluiken.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een zwevend toilet, wastafel en douche.

De ruime kamer met zicht tot in de nok, is voorzien van de CV-ketels (één ketel is gekoppeld aan het voorhuis en één ketel is verbonden aan het achterhuis). Deze ruimte is geheel naar wens in te vullen, denk aan een extra slaapkamer, kantoorruimte aan huis of een hobbyruimte.



# Begane grond voorhuis



Via de voordeur kom je in de entreehal van het voorhuis, met een tegelvloer en een houten trapopgang naar de 1e verdieping.

Vanuit de entreehal heb je toegang tot de slaapkamer op de begane grond, afgewerkt met een laminaatvloer, behangwanden en een houtenplafond. Deze kamer is eveneens multifunctioneel inzetbaar als bijvoorbeeld een kantoorruimte aan huis of als speelkamer.

Verder biedt de entreehal toegang tot de woonkamer, de keuken en de verdiepte kelderkast, welke voldoende opbergruimte biedt.





De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behang- en deels spuitwerk wanden. In de woonkamer is een schouw aanwezig en voldoende lichtinval door de raampartijen rondom.

De woonkamer biedt volop ruimte om een heerlijke zithoek te creëren en een ruime eettafel te plaatsen.



De ruime leefkeuken heeft een authentieke tegelvloer en is deels betegeld. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en biedt een fijne basis om hier je droomkeuken te creëren.

In de keuken bevindt zich een inbouwkast, met de meterkast.





Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, welke is voorzien van de wasmachine aansluitingen en een gang met toegang tot de badkamer, de separate volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, een loopdeur naar het achterhuis en een multifunctionele ruimte.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een wastafelmeubel, een ligbad met douchegarnituur en thermostaatkraan en een designradiator.

De multifunctionele ruimte beschikt over dubbele openslaande houten deuren naar de oprit, een keukenblok en voldoende opbergruimte in de inbouwkasten. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar wens in te vullen.





# Eerste verdieping voorhuis



De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een volledig betegelde toiletruimte met een toilet en fonteintje.

De kamers hebben onder andere laminaat- of tapijtvloeren en inbouwkasten. De royale derde slaapkamer is voorzien van een dakraam en heeft opbergruimte onder de dakschuinte.





### **Garage:**

De royale, in spouw gezette garage is afgewerkt met een betonvloer. De garage beschikt over elektra, een spoelbak en voldoende opbergruimte. Je krijgt hier toegang tot een kelder op stahoogte, ideaal voor extra opslag en een bergzolder.

De garage is te bereiken middels een loopdeur en twee handbediende segmentdeuren.



# Tuin



Via de brede, ruime oprit, is er toegang tot het ontzettende grote perceel met veel hectare grond. De tuin is rondom de woning gelegen en is aangelegd met een royaal gazon met volwassen beplanting, een moestuin en een bestraat terras.

Aan de voorzijde van de garage is een grote houten overkapping geplaatst. Het perceel heeft aan de achterzijde een tweede ontsluiting op de Steeghsweg.

## **Bestemming:**

Ter plaatse van de woning en erf is de bestemming 'Wonen'. Het aangrenzende weiland heeft een agrarische bestemming. Verkopers hebben de voorkeur om de woning in zijn geheel te verkopen, echter is de mogelijkheid om een voorstel te doen met minder grond.









**Agrarisch  
perceel**

**Bijzonderheden:**

- Totale woonoppervlak circa 321 m<sup>2</sup>, momenteel ingedeeld als voorhuis (circa 173 m<sup>2</sup>) en achterhuis (circa 148 m<sup>2</sup>);
- Totale inhoud circa 1.160 m<sup>3</sup>, momenteel ingedeeld als voorhuis (circa 631 m<sup>3</sup>) en achterhuis (circa 529 m<sup>3</sup>);
- Het achterhuis is in circa 2000 volledig gerenoveerd en geïsoleerd middels dak-, vloer- en spouwisolatie. Het achterhuis is voorzien van hardhouten kozijnen met HR+ beglazing. Het voorhuis is voorzien van hardhouten kozijnen met gedeeltelijk dubbel en enkel glas;
- Middels de CV-ketels & de houtkachel aansluitingen in het voor- & achterhuis, wordt de woning verwarmd. Verder is er vloerverwarming aanwezig in het achterhuis op de begane grond m.u.v. de slaapkamers;
- Huisnummer 12a beschikt over het energielabel C;
- Verkopers hebben de voorkeur om de woning in zijn geheel te verkopen, echter is er de mogelijkheid om een voorstel te doen met minder grond. Voor extra informatie over de bestemming, neem dan contact met ons op;
- Levensloopbestendige, karaktervolle langgevelboerderij, welke verschillende mogelijkheden biedt. Denk aan een mantelzorgwoning, het hobbymatig houden van dieren of een bedrijf aan huis;
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Deurne.

# Plattegronden

Begane grond



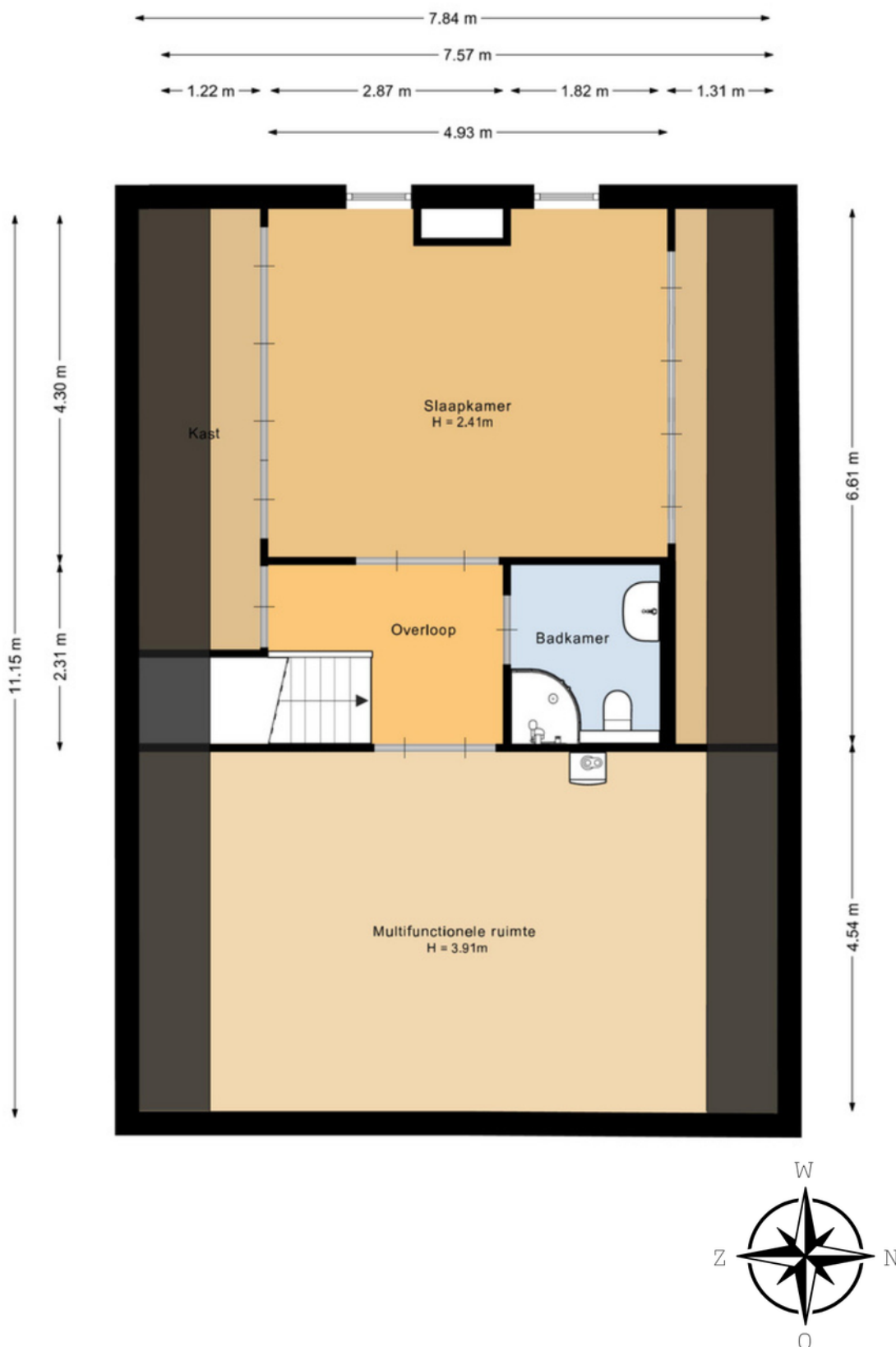
# Plattegronden

Begane grond achterhuis



# Plattegronden

Eerste verdieping achterhuis



# Plattegronden

Begane grond voorhuis

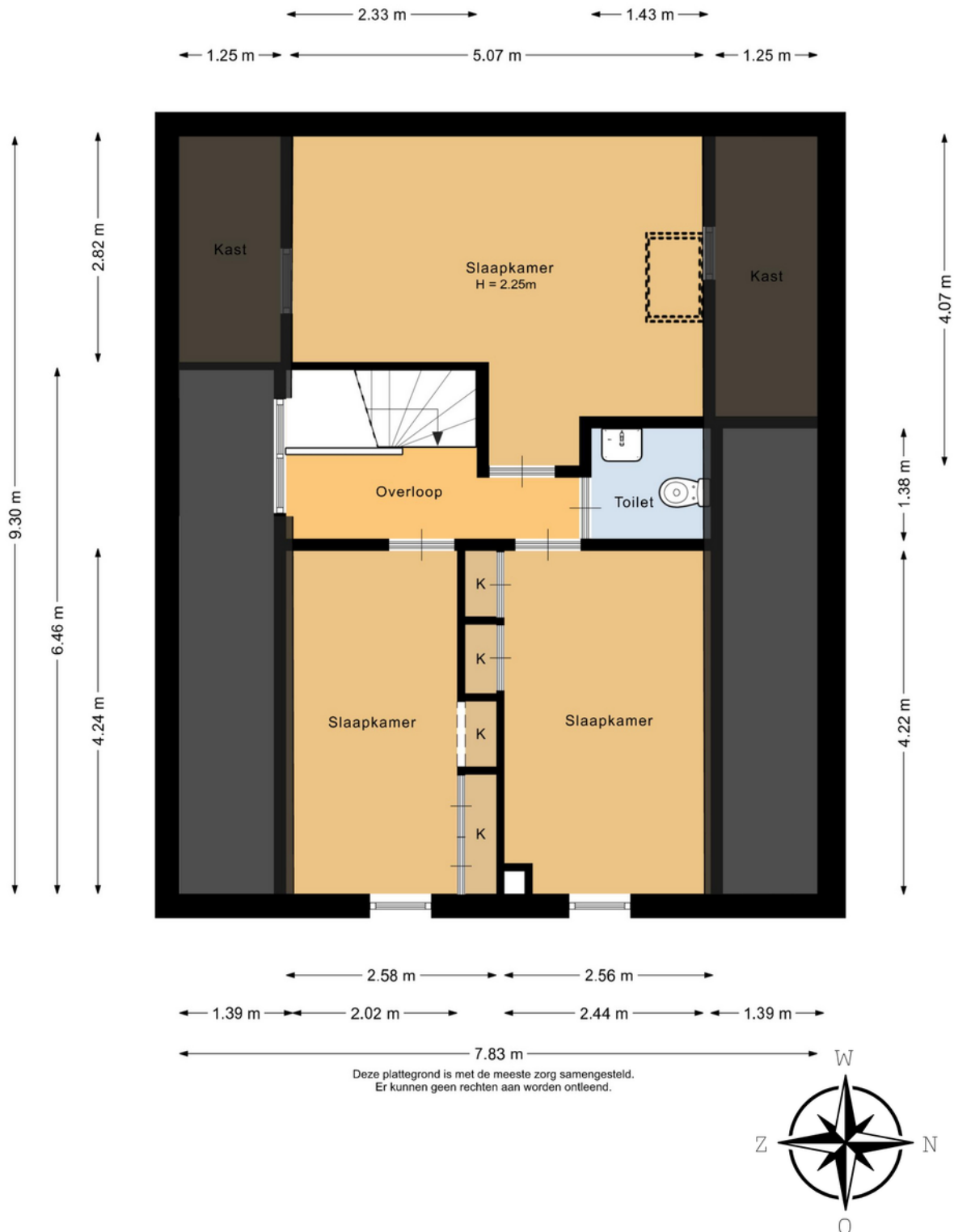


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



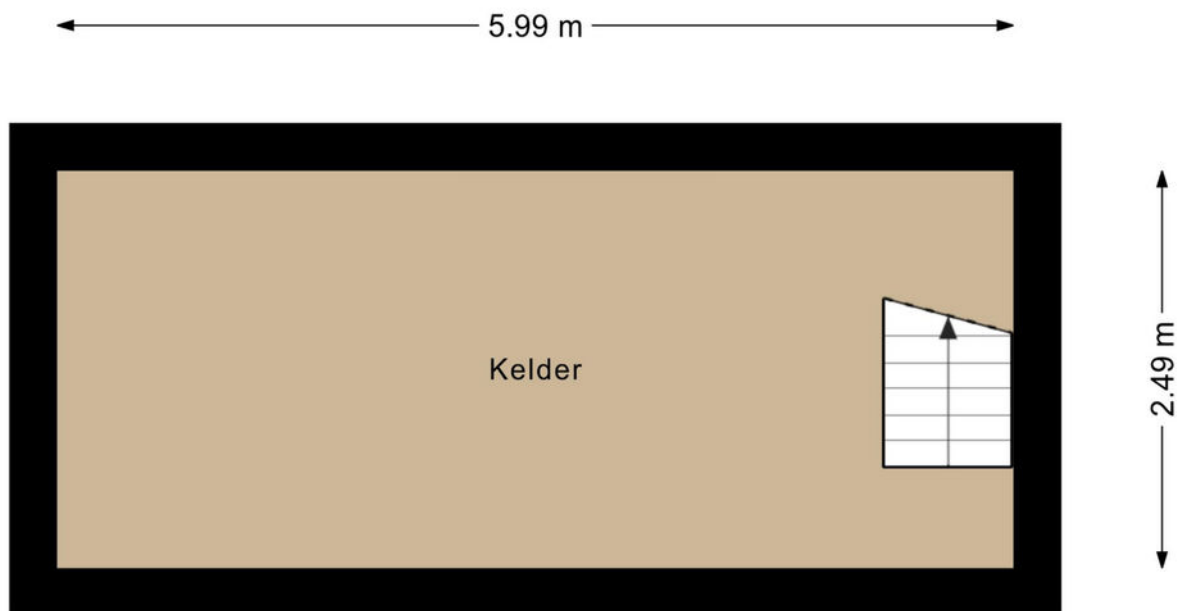
# Plattegronden

Eerste verdieping voorhuis



# Plattegronden

Kelder voorhuis



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

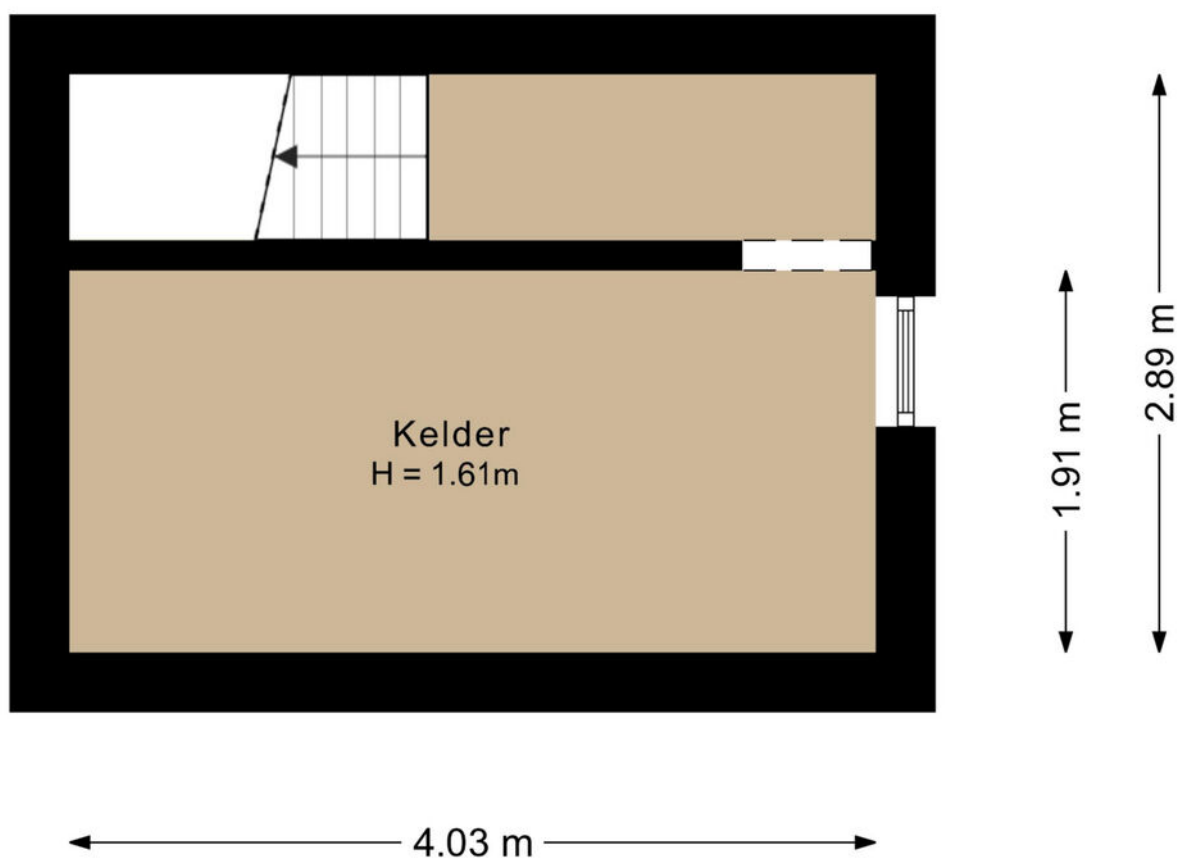
Garage



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

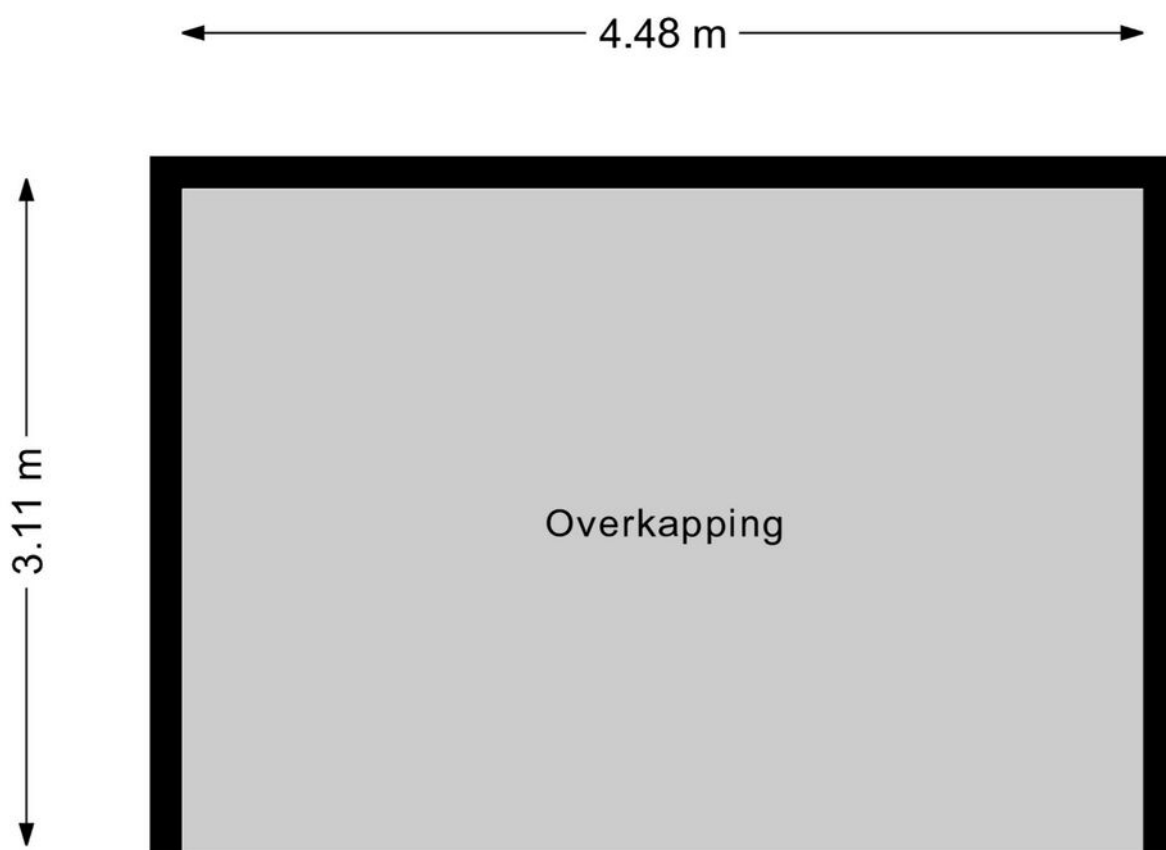
Kelder garage



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

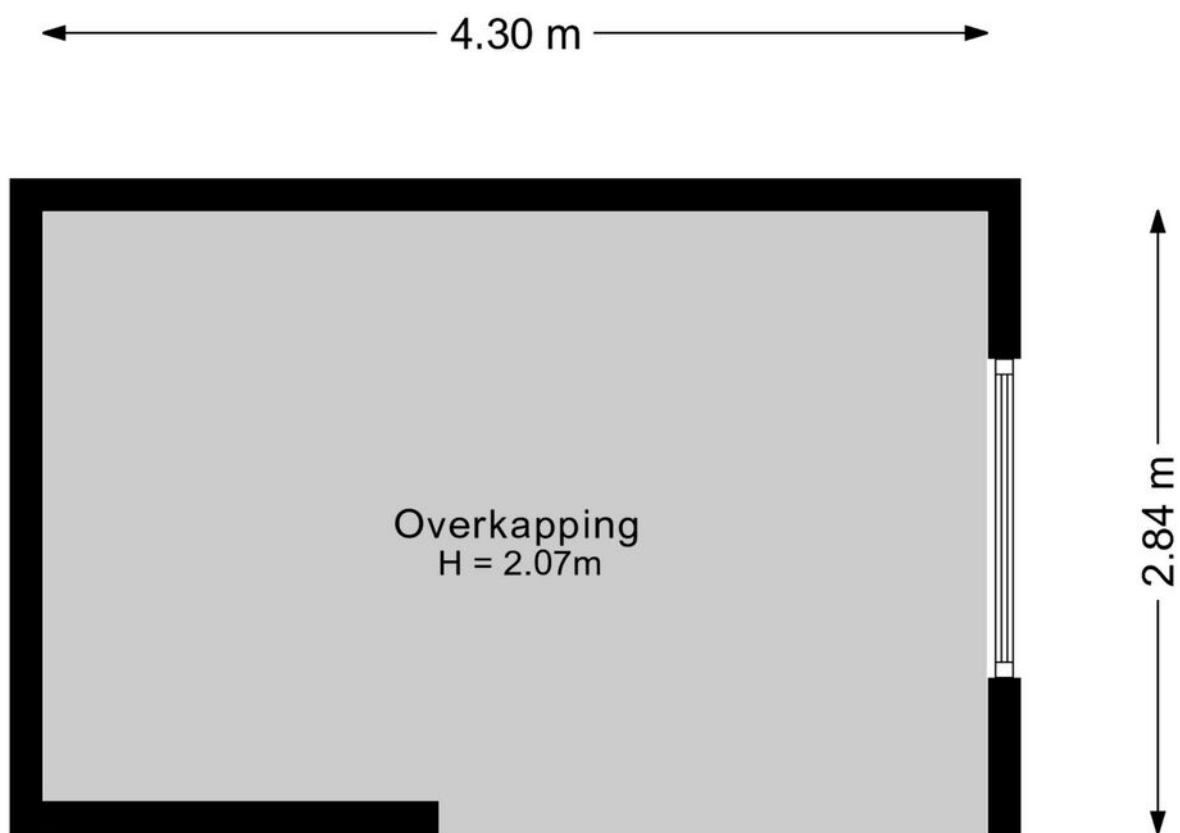
Overkapping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

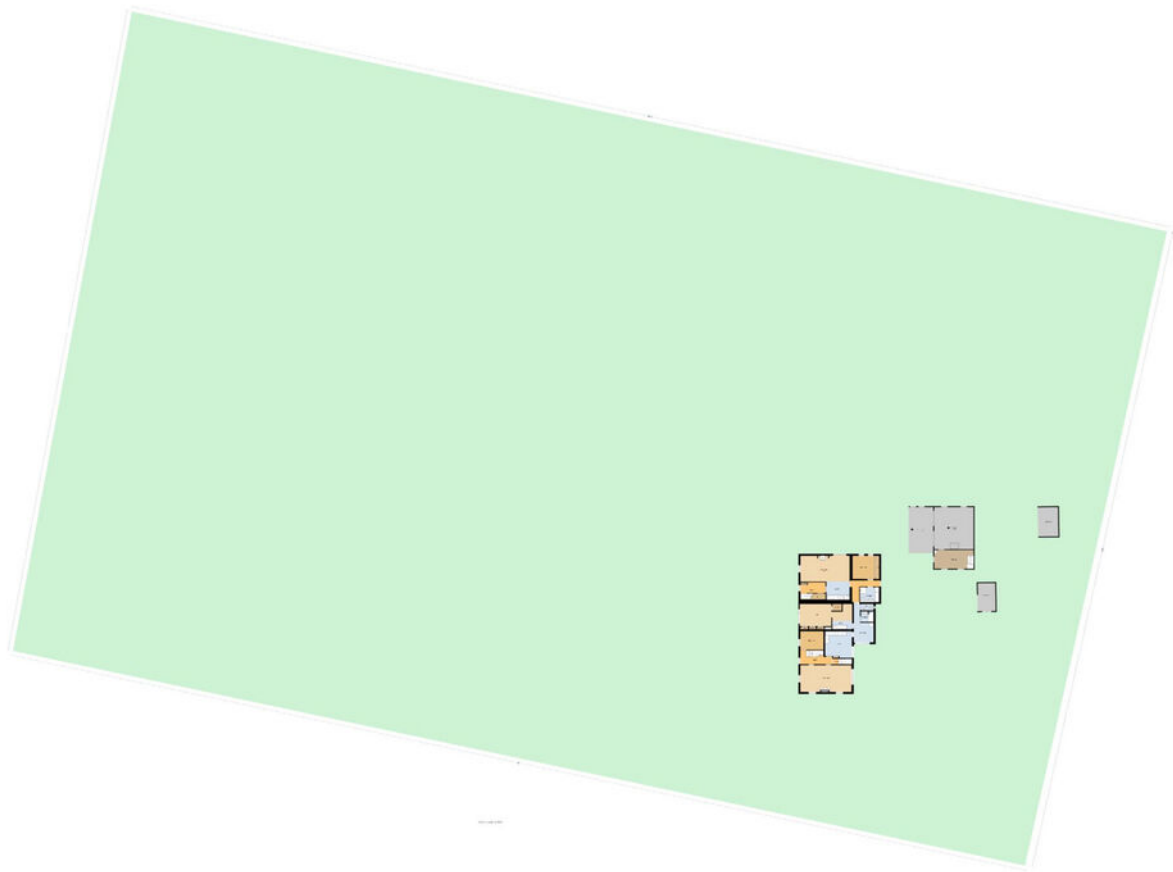
Overkapping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

Overzicht




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MEIRoggelsedijk12



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een aanvullend uittreksel, geleverd op 30 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Meijel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 558</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	--	---

Maak  
“kennis  
met het  
team!”



**Makelaar aan het woord:**

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

**Pascale Steenbakkers**

Makelaar van Santvoort Makelaars



**Fleur van Esch**

Commercieel medewerker

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Deurne**

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eindhoven**

Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+31 (0)40 269 2530  
[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)