



*exclusief vastgoed*



**DE MOERKENS 38**  
BERGEN OP ZOOM

# Inhoud

Kenmerken 03

Omschrijving 04

Indeling 05

Plattegronden 27

Over ons 31

---



## Kenmerken

Woonoppervlakte	207 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	834 m <sup>2</sup>
Inhoud	928 m <sup>3</sup>
Garage	37 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1980
Energie label	B

Vraagprijs € 775.000,- k.k.



## Omschrijving



Aan De Moerkens in de geliefde wijk Meilust staat deze vrijstaande woning op een ruim perceel. De woning is levensloop bestendig opgezet, met in totaal vijf slaapkamers waarvan twee op de begane grond. Ook is er een badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen goed mogelijk is. Dankzij de royale opzet, de praktische indeling en de groene ligging is dit een ideale woning voor wie ruimte, rust en toekomstbestendig wonen zoekt.

De combinatie van een vrijstaande ligging en veel leefruimte maakt dit een aantrekkelijke woning voor zowel gezinnen als bewoners die graag lang zelfstandig willen blijven wonen.

De royale tuin en het ruime perceel zorgen voor veel privacy en een prettige woonbeleving. Daarbij woon je hier in een rustige, groene en gevestigde woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een ideale combinatie van rust, ruimte en gemak.

De wijk Meilust staat bekend om haar prettige woonklimaat, de aanwezigheid van voorzieningen en de gunstige ligging ten opzichte van scholen, winkels en uitvalswegen. Dat maakt Meilust geliefd bij zowel gezinnen als mensen die rustig willen wonen met de stad binnen handbereik.

# Indeling

---

## **Begane grond (betonnen vloer):**

Hal/entree, v.v. tapijtvloer, trapopgang, toilet en meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel).

L-vormige woonkamer, v.v. tapijtvloer, schouw met gashaard, convectorput en dubbele schuifpui naar de tuin.

Dichte keuken, v.v. tegelvloer, 5-pits gaskookplaat, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap.

Betegelde bijkeuken, v.v. tegelvloer, keukenblok, aansluiting wasmachine en droger, deur naar de tuin.

Kantoor/studeerkamer, gelegen aan de voorzijde, v.v. tapijtvloer.

Kantoor/slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, v.v. tapijtvloer.

Badkamer, v.v. inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, design radiator.

## **Eerste verdieping (betonnen vloer):**

Overloop, v.v. vide, tapijtvloer, inloopkast met C.V.-ketel (2025) en schuifdeurkast.

Slaapkamer 1, gelegen aan de zijkant, v.v. tapijtvloer en vaste schuifdeurkast.

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde, v.v. tapijtvloer en dakvenster.

Slaapkamer 3, gelegen aan de zijkant, v.v. tapijtvloer, inloopkast en schuifdeurkast.

Badkamer, v.v. wastafel met meubel, ligbad, toilet en kantelraam.

## **Tweede verdieping (houten vloer):**

Via vlizotrap bereikbare bergzolder onder de kap, v.v. omvormer t.b.v. zonnepanelen.

## **Algemeen:**

De tuin, rondom de woning gelegen, is aangelegd met gras, plantenborders en een houten overkapping met tegel terras.

Aangebouwde (in spouw gebouwd) stenen garage, v.v. betonnen vloer, elektra, stalen balk met hijsinstallatie, smeerput, wateraansluiting en sectionale elektrische deur met afstandbediening.

## **Bijzonderheden:**

- de woning beschikt over 11 zonnepanelen;
- de woning heeft voor een deel aluminium kozijnen;

**Sfeervolle  
woonkamer**





**Uitzicht op  
de tuin**

**Fijne lichtinval dankzij grote raampartijen**





In deze keuken is ruimte genoeg om met meerdere mensen te koken. De moderne opstelling biedt alle inbouwapparatuur die je nodig hebt.







**Twee  
kamers op  
de begane  
grond**



Op de begane grond zijn twee studeerkamers/  
werkkamers ingericht. Natuurlijk zijn daar ook  
slaapkamers van te maken.



De fraaie afwerking van het toilet en de moderne badkamer op de begane grond.



**Regen  
douche en  
zitplateau**

## Ruime hal/entree met trapopgang



Zicht vanuit  
de vide



Overloop met vide en diverse doorkijkjes. Op de overloop bevindt zich ook het luik met de vlizotrap naar de tweede verdieping.

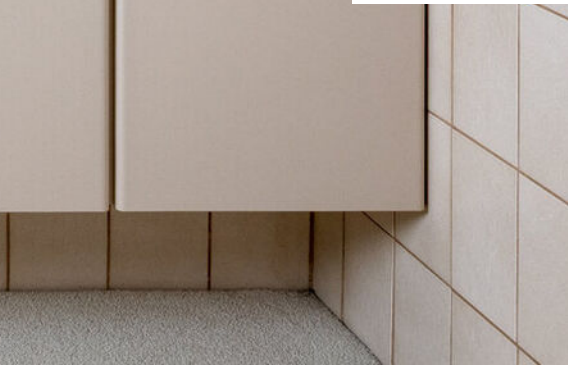


De eerste verdieping biedt ook nog drie royale slaapkamers en een tweede badkamer.



## Diverse vaste kasten





**Bergzolder onder de kap. Deze is bereikbaar via een vlizotrap**



**Ruime  
bergzolder  
met oa.  
omvormer  
PV panelen**



Aangebouwde stenen garage(in spouw gebouwd), v.v. betonnen vloer, elektra, stalen balk met hijsinstallatie, smeerput, wateraansluiting met gootsteen en sectionale elektrische deur met afstandbediening.

De luxe houten overkapping in de tuin, biedt een heerlijke zitplek op zonnige dagen.







# Plattegrond(en)

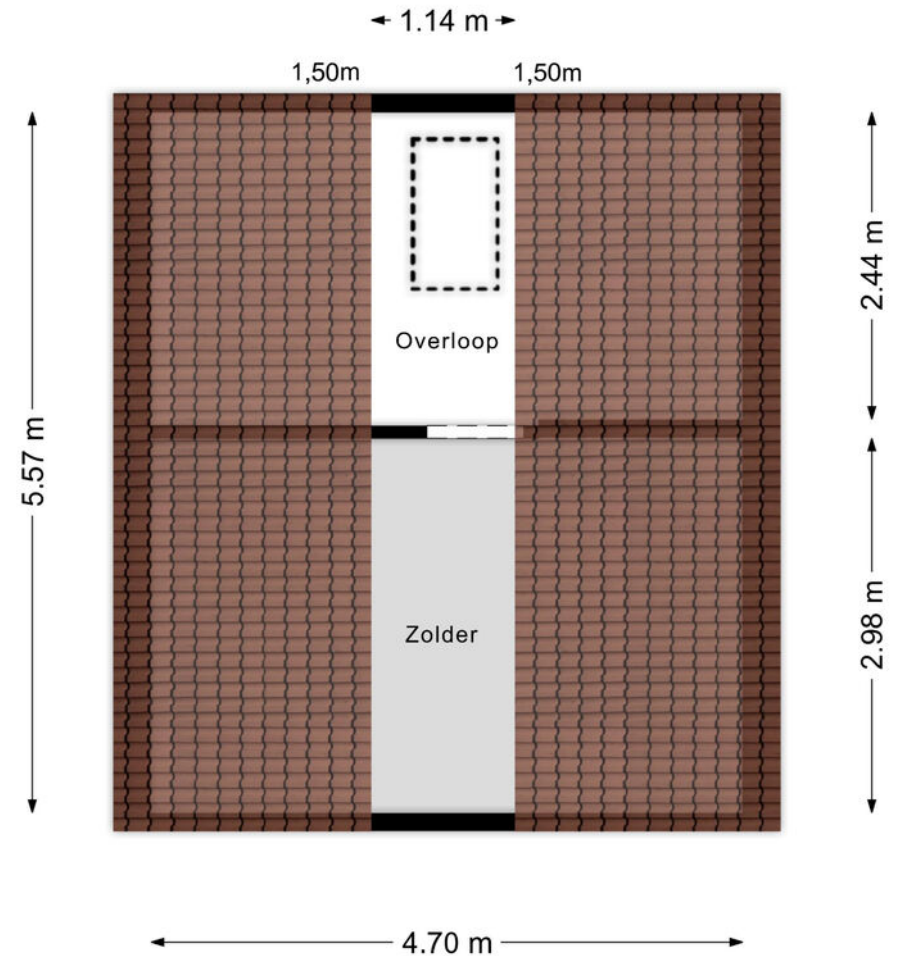


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond(en)



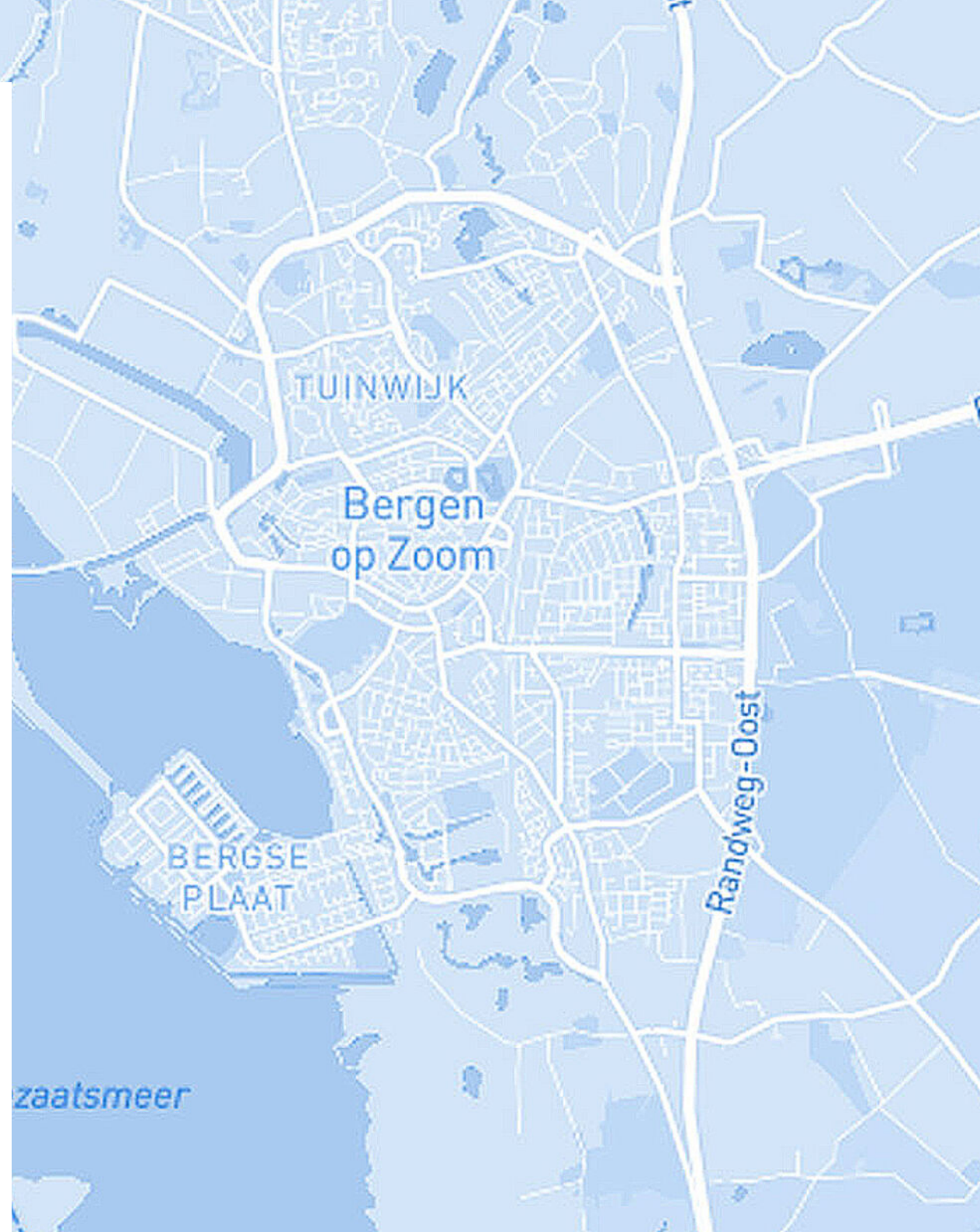
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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

Genieten in  
de tuin





# Het team van Vink Makelaardij

Passie en drive! Dat is waarom Vink Makelaardij dit werk doet. We willen graag wat betekenen voor anderen. Makelaardij zien we namelijk echt als een dienstverlening. Het delen van kennis en het geven van begeleiding, daar is het ons om te doen (niet voor de poen). We willen jou op deze manier helpen bij het verwezenlijken van je droom. Want het matchen van huizen en zoekers, daar zijn we duidelijk goed in. We hebben ruim 25 jaar ervaring als NVM-makelaar. Met heel veel plezier trouwens. We begonnen Vink Makelaardij in 2012 omdat we graag onze eigen keuzes maken. We durven anders te zijn! We willen jou verrassen met ongekennde service. Dat past bij ons. Past het ook bij jou?

Dit is Vink Makelaardij. Vier personen met één formule. Namelijk het leveren van een verrassende service. Niet zomaar een woning aankopen of verkopen, maar toegevoegde waarde geven. Meedenken met jouw plannen, aandacht hebben voor twijfels of vragen, en alles op alles zetten tot jij op je plek zit. Daar komt Vink z'n nest voor uit!

**Met verrassende service bijdragen aan de perfecte (woon)ervaring.**

Maar er is natuurlijk meer te doen in het leven. Buitenshuis houden wij ons bezig met allerlei dingen die niets te maken hebben met makelaardij (we zijn net mensen). Ben je benieuwd? Natuurlijk. Het is toch ook fijn om iets meer van elkaar te weten? Erik heeft de meeste hobby's van ons vieren. Hij houdt van oude auto's en hij weet alles van The Beatles. Wielrennen doet hij er gewoon nog bij! Helma en Karin zijn ook sporters. Terwijl Helma haar backhand oefent op de tennisbaan, traint en verzorgt Karin haar eigen paarden. Marinda, die heeft groene vingers. In haar tuin komt ze helemaal tot rust. We zijn dus echte levensgenieters met z'n allen. Tsja, als je hard werkt moet je ook lol kunnen hebben. Dat is precies de reden waarom we onszelf 100% voor jou kunnen inzetten.

Van de Grote Markt tot aan de Bergse plaat. Wij houden van deze omgeving. Vink Makelaardij is geboren en getogen in Bergen op Zoom. We zijn er geen vreemde vogels. Vraag ons gerust alles over het historische centrum. Maar ook over de woonwijken eromheen. Net als de appartementen aan de boulevard en diverse plaatsen in de buurt. Hier zijn wij thuis!

**Deze woning online bekijken?**




**Interesse in deze woning?**

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.

 0164-253545

 info@vinkmakelaardij.com

 0164-253545



**Op zoek naar een nieuwe woning? Je huidige huis verkopen?  
Bel of mail ons. Wij komen graag persoonlijk kennismaken.**

**Je kunt ons inschakelen voor:**

- De verkoop van je huis
- Aankoopbegeleiding
- Woningtaxaties

**Bezoek [www.vinkmakelaardij.com](http://www.vinkmakelaardij.com) voor:**

- Meer informatie over onze dienstverlening
- Het actuele woningaanbod van Vink Makelaardij
- Het maken van een persoonlijke afspraak

Vink Makelaardij  
Achillesstraat 3-D  
4625 CG Bergen op Zoom  
0164-25 35 45

