



www.tqmakelaars.nl

Hoogeind 31
Meer

Vraagprijs
€ 745.000 k.k.

Introductie



Op een gewilde locatie nabij de Nederlandse grens, aan de rand van het dorp Meer, staat deze royale vrijstaande woning op een indrukwekkend perceel van 5.447 m². De woning, gebouwd in 1992, biedt een uitzonderlijke combinatie van ruimte, comfort en privacy. Met een gebruiksoppervlakte van 325 m², vier ruime slaapkamers, meerdere bergingen, een inpandige garage en een parkachtige tuin is dit een ideale plek voor wie houdt van rust, natuur en luxe wonen. De woning verkeert in goede staat en is voorzien van moderne gemakken zoals airconditioning, een grote oprit en een sfeervolle living met veel lichtinval.

Woonoppervlakte
325 m²

Perceeloppervlakte
5500 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1992

Energie label
-

Kenmerken

- Vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1992
- Perceeloppervlakte: 5.447 m²
- Gebruiksoppervlakte: 325 m²
- Bosrijke, rustige omgeving
- Ruime woonkamer met erker en open haard
- 4 slaapkamers
- Meerdere bergingen
- Inpandige garage
- Grote eigen oprit
- Airconditioning (jaar?)
- Parkachtige tuin



Begane grond

De begane grond verwelkomt je met een ruime hal/inkom die toegang biedt tot de verschillende leefruimtes. Vanuit de gang bereik je de royale woonkamer, waar grote raampartijen en een ronde zitplek zorgen voor een prachtige lichtinval en een direct zicht op de groene tuin. De open haard en de openslaande deuren naar het terras versterken het gevoel van warmte en ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een charmante erker, ideaal als lees- of relaxhoek.

De deels open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, kookplaat met afzuigkap en een vaatwasser. Aangrenzend vind je een provisieruimte en een aangebouwde berging, wat zorgt voor veel praktische opbergruimte.

Een bijzonder element op de begane grond is de inloopkast met sauna, voorzien van een wastafel en veel kastruimte. Verder zijn er een toilet, een overkapping aan de tuinzijde en een aangebouwde garage die direct vanuit de woning toegankelijk is.













Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt vier ruime slaapkamers, elk met voldoende licht en uitzicht op de groene omgeving. De overloop verbindt de kamers met de royale badkamer, die is uitgerust met een dubbele wastafel, toilet, douche en een ruim dubbel bad. Dankzij de aanwezige dakramen is de badkamer heerlijk licht en goed geventileerd.











Zolder

De zolderverdieping bestaat uit een overloop met toegang tot twee grote opbergruimtes. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor extra opslag of zelfs een toekomstige uitbreiding.



Tuin

De tuin rondom de woning is een waar paradijs voor natuurliefhebbers. Het perceel van ruim een halve hectare is ingericht als een ruime, parkachtige tuin met veel groen, volwassen beplanting en volop privacy. Er is een terras, een overkapping en een schuurtje/berging voor tuingereedschap of fietsen. De eigen grote oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen en maakt de woning uitstekend bereikbaar.











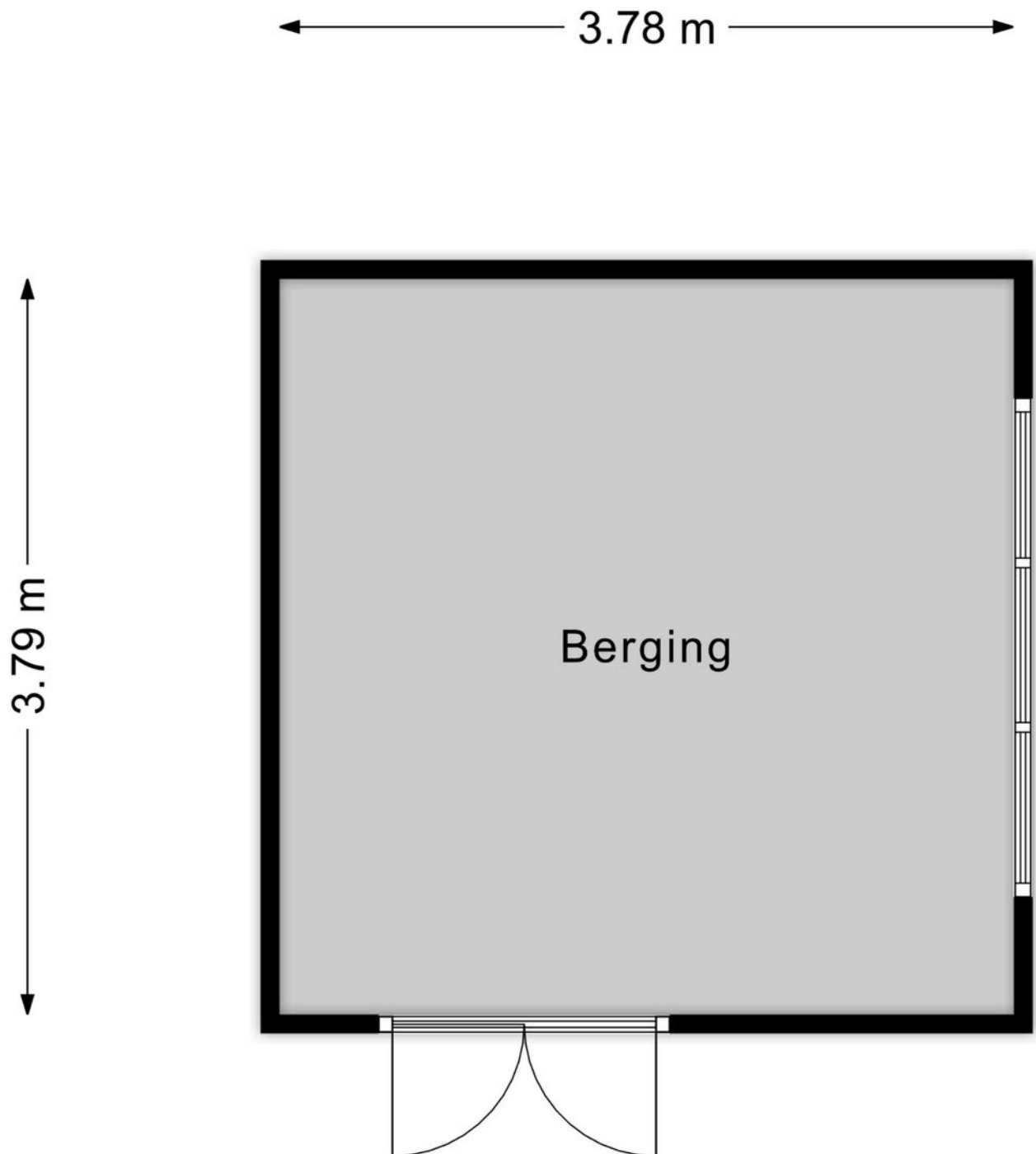


Plattegrond



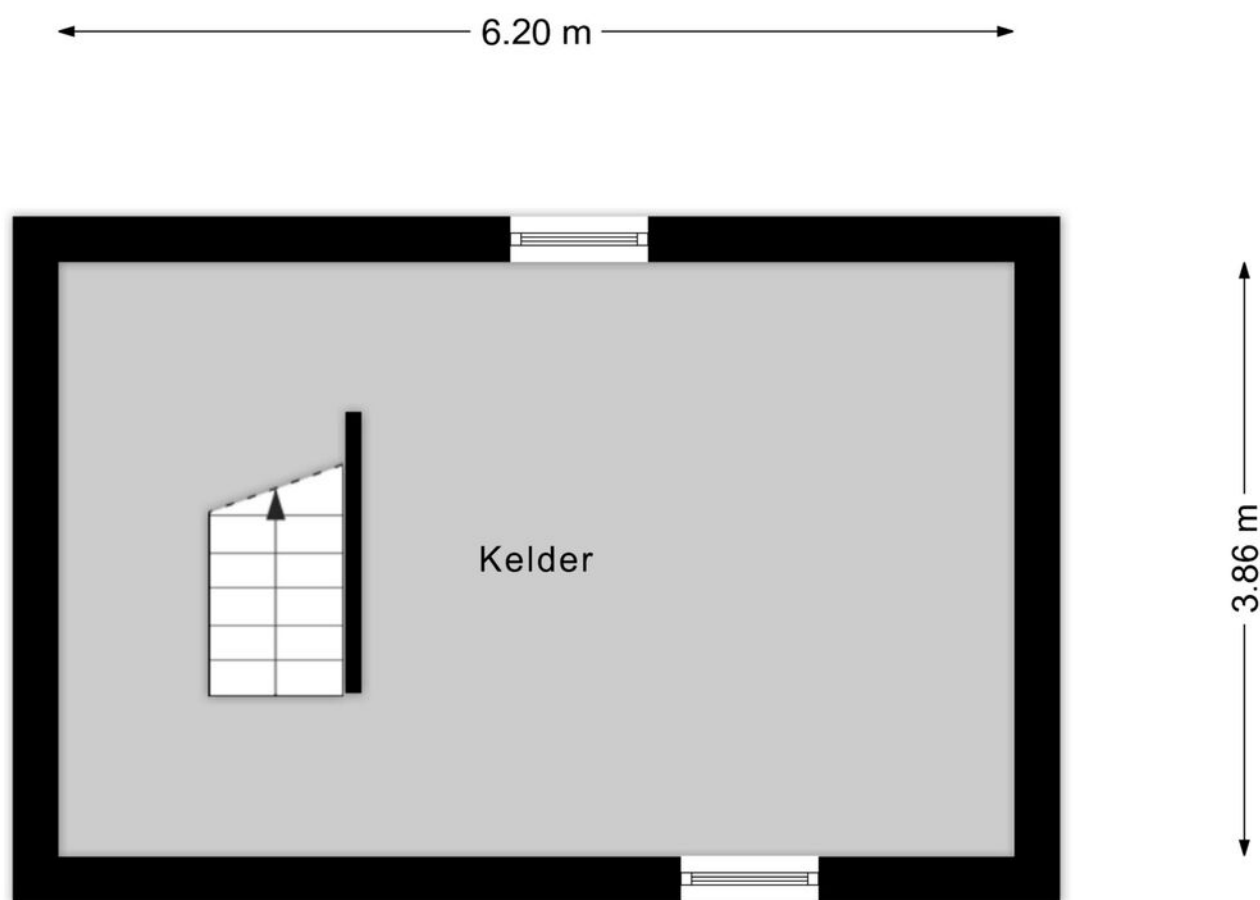
Made by Zibber ©

Plattegrond



Made by Zibber ©

Plattegrond



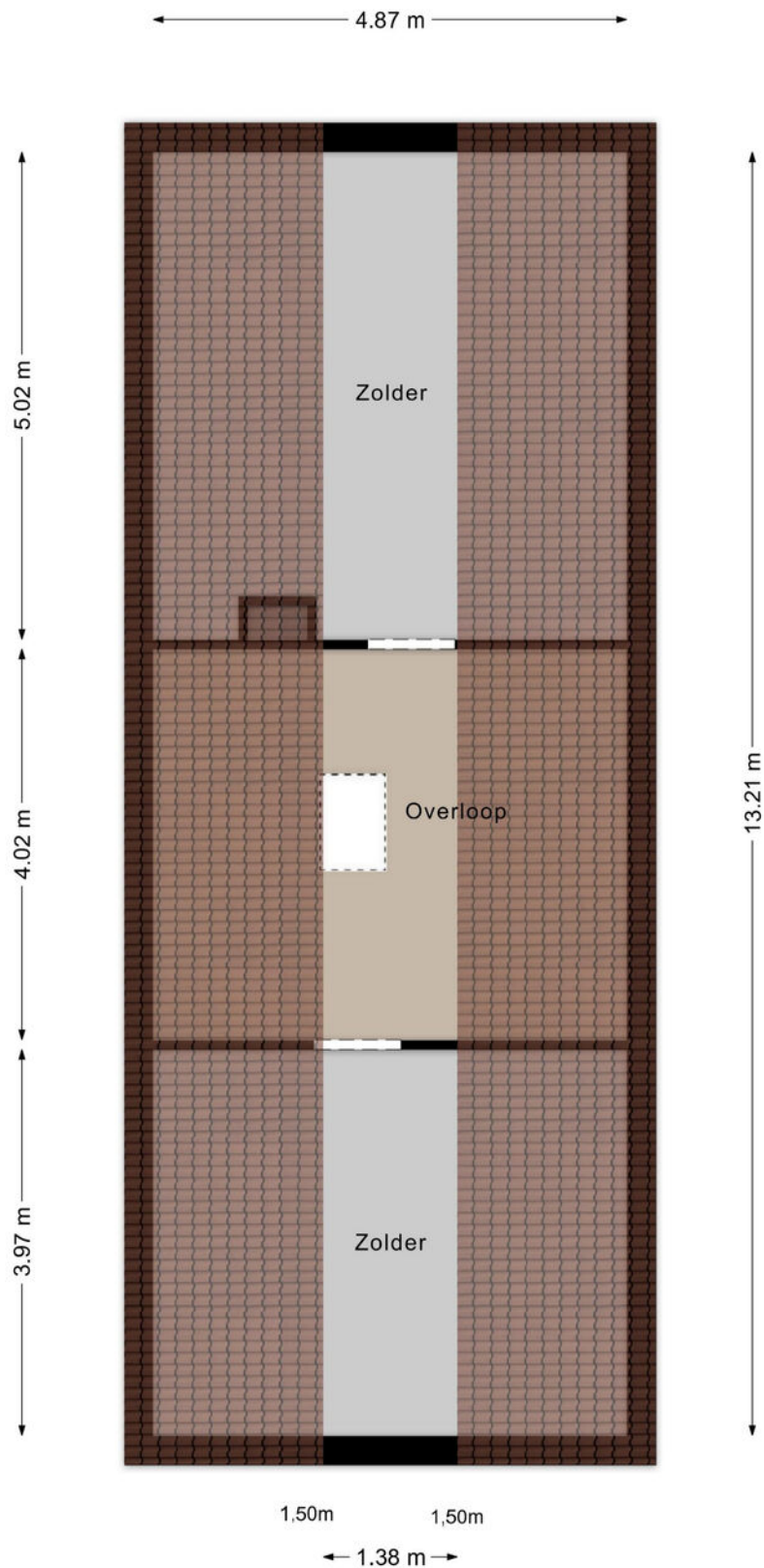
Made by Zibber ©

Plattegrond



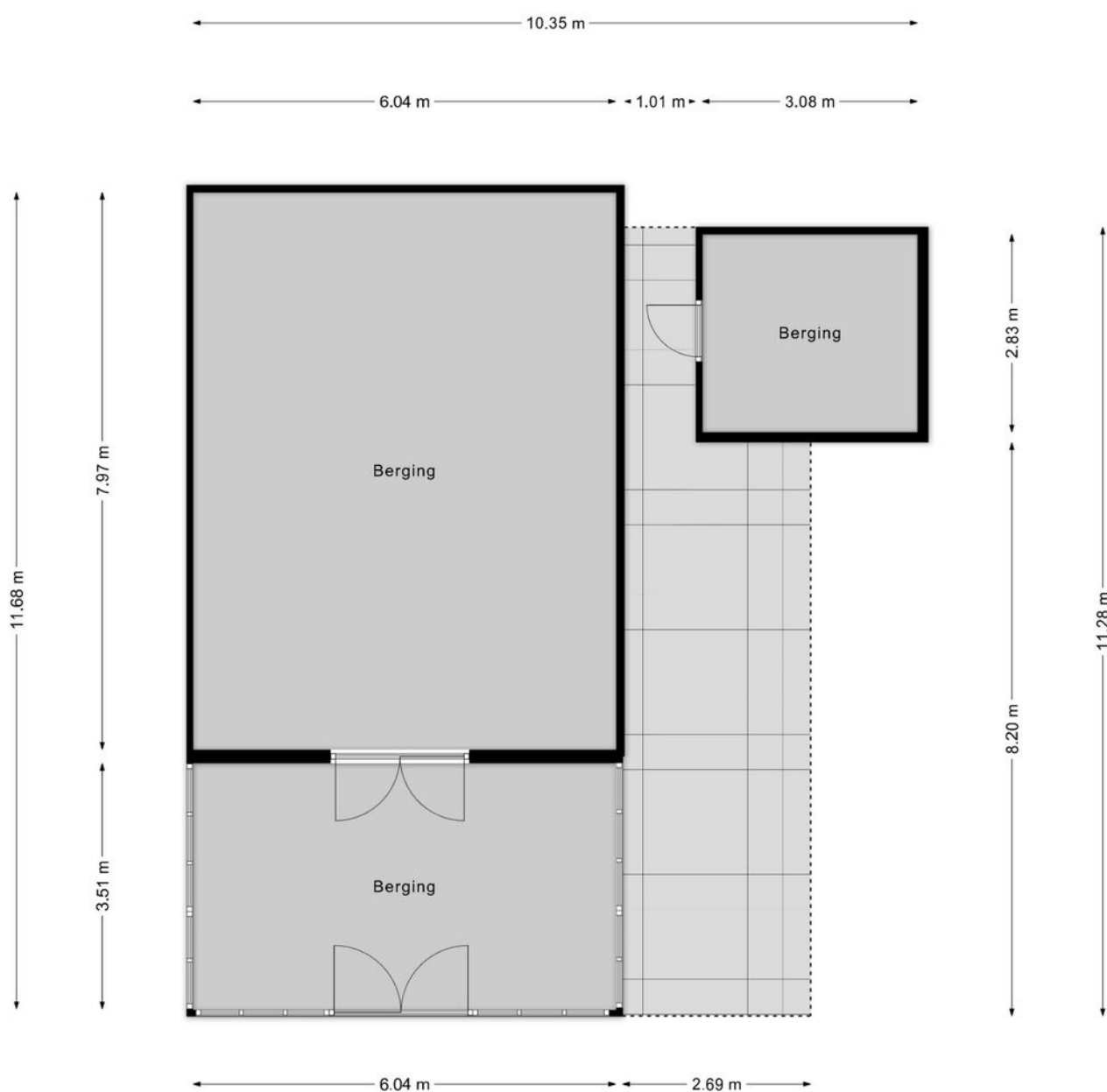
Made by Zibber ©

Plattegrond



Made by Zibber ©

Plattegrond



Made by Zibber ©

Plattegrond

← 2.78 m →

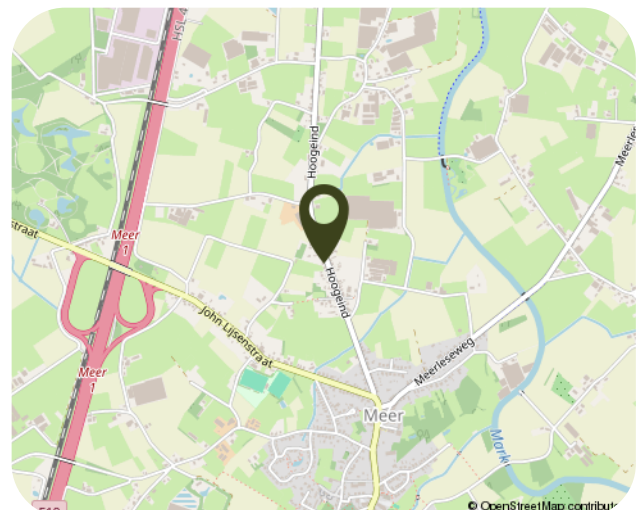
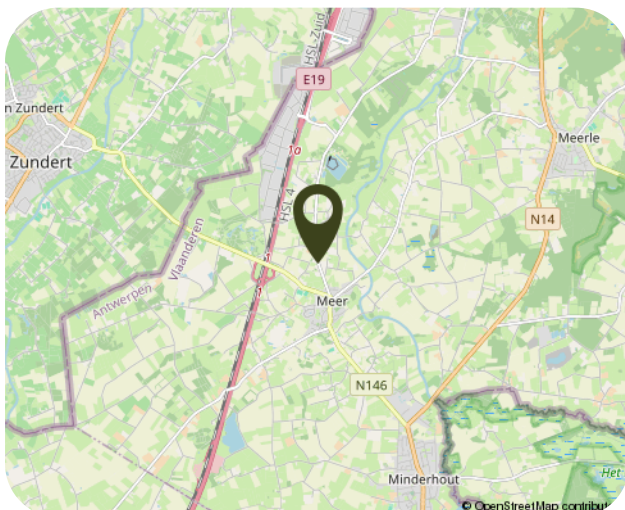
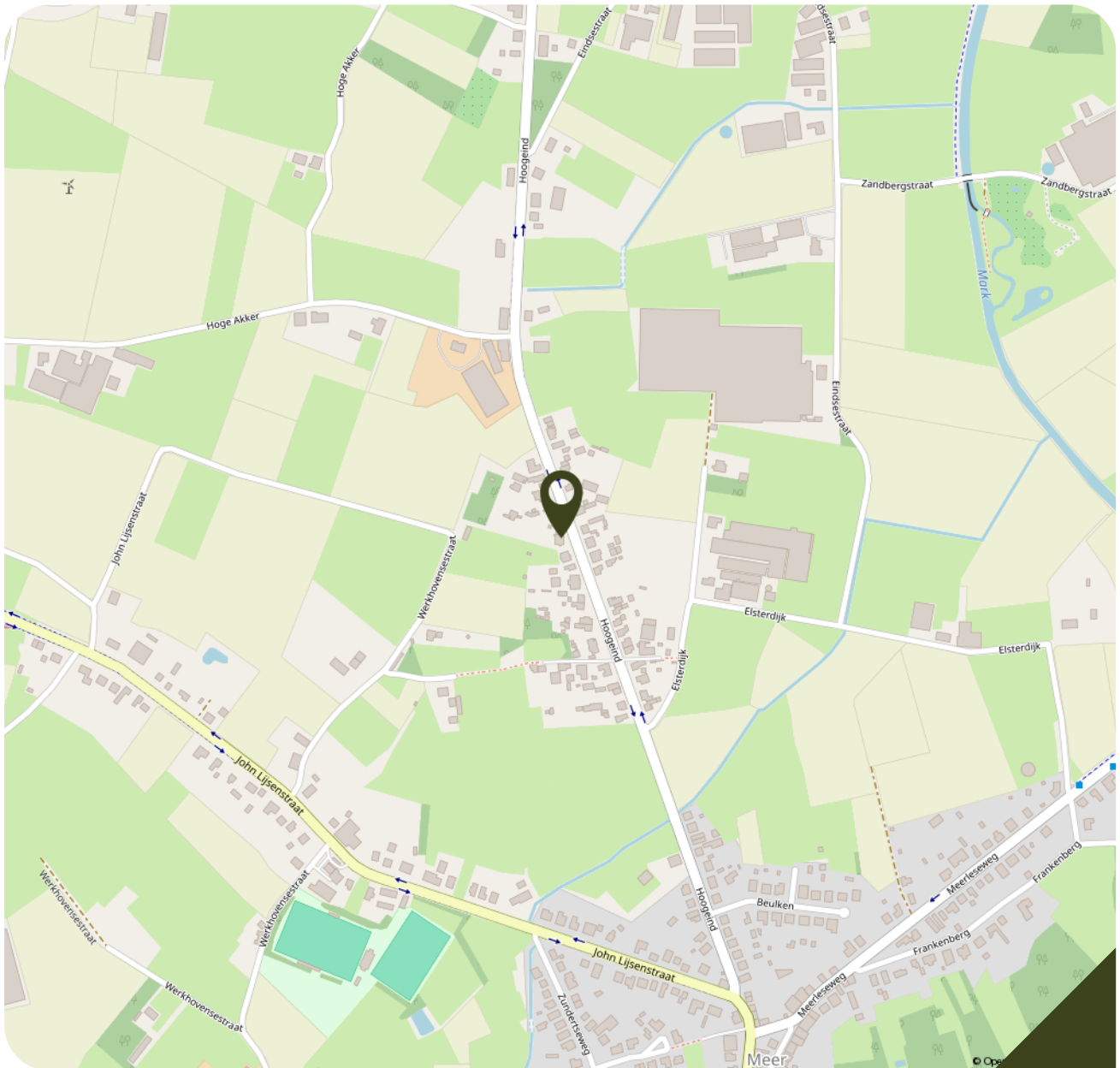


5.48 m

Made by Zibber ©



Locatie op de kaart



Wonen in Meer



Meer is een rustig en landelijk dorp in de Antwerpse Noorderkempen, gelegen net over de grens bij Zundert en onderdeel van de gemeente Hoogstraten. Het dorp heeft een uitgesproken agrarisch karakter, met veel weiden, akkers en serreteelt in de omgeving. De ligging aan de Mark en de aanwezigheid van natuurgebieden zoals het Rommensbos en recreatiedomein De Mosten maken het een fijne plek voor wandelaars en fietsers. Ondanks de landelijke sfeer is Meer goed bereikbaar dankzij de nabijheid van de E19, waardoor zowel België als Nederland snel te bereiken zijn.

Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak van een bezichtiging, kunt u ons altijd bellen, appen of mailen. Ook verstrekken wij vrijblijvend en deskundig advies omtrent hypotheeken en taxaties.
- 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.
- De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning / bestaand appartementsrecht (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet maar behouden zich wel het recht om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandeling terug te trekken.
- In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. een voorbehoud financiering) is in de regel 6 weken van de mondeling overeenstemming.
- Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Indien de woning voor 1994 is gebouwd zal er een "ouderdomsclausule" worden opgenomen in de koopovereenkomst. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen in dit geval lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Indien de woning in deze periode is gebouwd kunnen er mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Hiervoor zal een "asbestclausule" opgenomen worden in de koopovereenkomst.
- De Meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zibber of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een "niet-bewoond clause" in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in dat verkoper koper uitdrukkelijk geattendeerd heeft 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.
- In de koopovereenkomst wordt een artikel ten behoeve van "bodemverontreiniging" opgenomen. Hiermee verklaart verkoper dat betreffende eventuele bodemverontreiniging niets anders bekend is dan de informatie die wordt weergegeven op de kaart van omgevingsrapportage Noord-Brabant welke wordt aangestuurd door de Provincie Noord-Brabant als zijnde het bevoegd gezag. Elke aansprakelijkheid, ook buitencontractuele aansprakelijkheid van verkoper voor de bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

TQ Makelaars, uw vertrouwde makelaar



Quirijn Kalkman

06-54366205



Carolien Worst

06-14242567



Joop van Oord

06-10879497



Kyra Witlox

076-5223928

"Al 30 jaar actief in Breda en omstreken"

Sinds 1995 is TQ Makelaars uw vertrouwde vastgoedpartner in de regio Breda, Ulvenhout en Oosterhout. Met een expertise van bijna 30 jaar, kunt u bij ons rekenen op een glasheldere aanpak, eerlijke raadgevingen en persoonlijke begeleiding. Wij begrijpen dat uw woning meer is dan alleen vastgoed, het is een thuis vol (toekomstige) herinneringen. Wij begrijpen wat er komt kijken bij de verkoop van uw woning, niet alleen inhoudelijk maar ook persoonlijk. Een memorabel moment in het leven, soms fijn maar soms ook minder prettig. Wij zijn graag betrokken!

Ons werkgebied omvat Breda, omliggende kerkdorpen en het uitgestrekte buitengebied tussen Ulvenhout en Baarle-Nassau. Onze vestiging in Oosterhout richt zich op het gebied tussen Teteringen en Dussen. Ook hebben we een kantoor in België waarbij we ons volledig richten op het grensgebied ten zuiden van Breda zoals de Gemeente Hoogstraten met o.a. de dorpen Meerle, Meersel-Dreef en Minderhout. Door ons uitgestrekte werkgebied zijn wij uitstekend op de hoogte van de lokale en regionale marktomstandigheden.

Wij zijn uw vertrouwde makelaar als het gaat om persoonlijke begeleiding, aandacht, enthousiasme en professionaliteit. Onze opdrachtgevers kunnen een optimaal resultaat verwachten. Het TQ Team maakt graag persoonlijk kennis met u!

Verkoopmakelaar · Aankoopmakelaar · Taxatie



Breda-Ulvenhout

Dorpstraat 37, 4851 CJ Ulvenhout
breda@tqmakelaars.nl
076-522 39 28
www.makelaarsbreda.nl

Oosterhout

Heuvelstraat 4, 4901 KD Oosterhout
oosterhout@tqmakelaars.nl
+31 162 43 89 99
www.makelaarsoosterhout.nl

Hoogstraten - België

Vrijheid 72, 2320 Hoogstraten
0032 3 314 16 99
www.makelaarsbelgie.be

Interesse?

Neem contact met ons op om
een bezichtiging te plannen
en een juiste indruk te
krijgen van de woning!

www.tqmakelaars.nl