



Vraagprijs  
€ 529.000 k.k.

30

**DE MEESTOOF**

**NIEUW-VOSSEMEER**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1976

**WOONOPPERVLAKTE:**  
152 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
535 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
320 m<sup>2</sup>

**Bijzonderheden:**

- Zeer ruime garage met elektra en separate berging;
- Carport en oprit met parkeergelegenheid voor vier auto's;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Ruime voortuin met extra privacy;
- Amerikaanse eikenhouten vloer op de begane grond;
- Rolluiken rondom de gehele woning;
- Serre voorzien van nieuwe kunststof kozijnen (2026);
- Hybride cv-ketel in combinatie met warmtepomp;
- 22 zonnepanelen.



In een rustige, kindvriendelijke woonwijk van Nieuw-Vossemeer staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met een zeer ruime garage, carport, oprit voor vier auto's en een zonnige achtertuin op het zuidoosten.

De woning biedt verrassend veel leefruimte, beschikt over drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, een grote zolderverdieping met dakkapel voor slaapkamer 4.

Bovendien is de woning voorzien van diverse duurzame voorzieningen, waaronder 22 zonnepanelen en een hybride cv-installatie in combinatie met een warmtepomp.



## Begane grond

Via de carport bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de woonkamer en beschikt over een garderobekast, twee praktische inbouwkasten, een kelderkast, de meterkast met ingebouwde waterontharder en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een gezellige gashaard en een modern spanplafond met isolatie, geplaatst in 2022. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie Amerikaanse eikenhouten vloer, wat zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. De praktische inbouwkasten op de gehele begane grond bieden veel bergruimte.

De goed onderhouden Bruynzeelkeuken is compleet uitgerust met een combi-oven, een vaatwasser (2025), een 4-pits elektrische kookplaat en een afzuigkap.

De serre vormt een prachtige verlenging van de woning en creëert een fijne, lichte extra leefruimte. Dit is de ideale plek om het hele jaar door te genieten, of het nu gaat om een gezellige zithoek, een ruime eettafel of een combinatie van beide. De serre vergroot niet alleen het wooncomfort, maar zorgt ook voor een prettige verbinding met de tuin.

In 2026 zijn bovendien de kunststof kozijnen geplaatst. Deze zijn onderhoudsarm, duurzaam en uitstekend isolerend, waardoor ze bijdragen aan zowel het wooncomfort als de energiezuinigheid van de woning.















## Eerste verdieping

Via de recent vernieuwde eikenhouten trap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, een praktische wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger en de complete badkamer.

De badkamer is ingericht met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en comfortabele elektrische vloerverwarming. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.









## Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een verrassend ruime en lichte zolderkamer dankzij de aanwezige dakkapel.

Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met de cv-installatie en omvormer voor zonnepanelen.

Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig en ook een praktische inbouwkast zorgt voor extra opbergmogelijkheden.





## Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime voortuin, waardoor er prettig afstand is tot de straat en u geniet van extra privacy. De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en vormt een heerlijke plek om gedurende de dag van de zon te genieten. De ruime oprit biedt plaats aan 4 auto's.

De extra ruime garage is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor hobby's, opslag of het stallen van een auto. Hier bevindt zich tevens de tweede omvormer van de zonnepanelen. Voor de garage is bovendien nog een aparte berging aanwezig.





# Heerlijk plekje



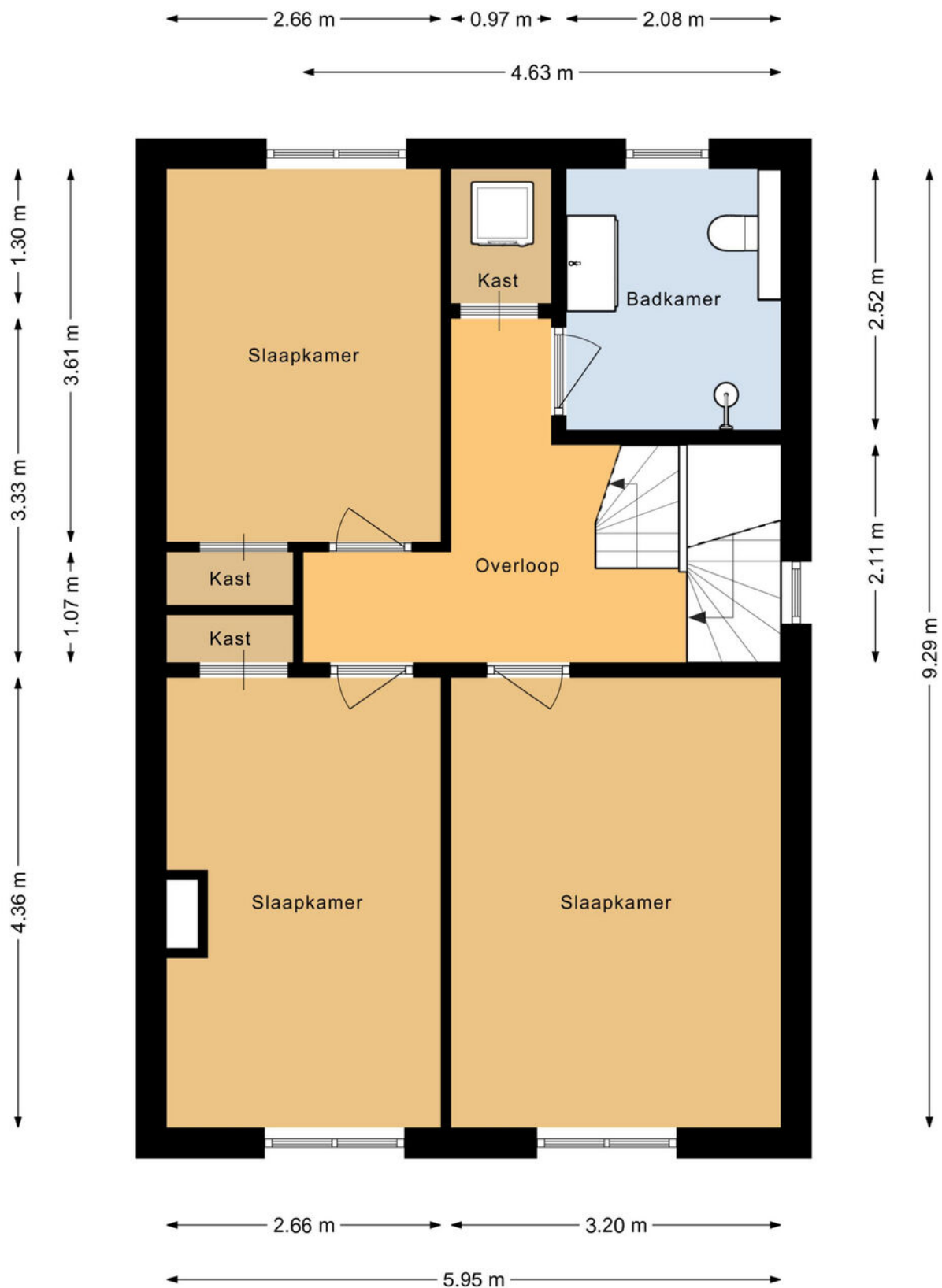
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 3D begane grond



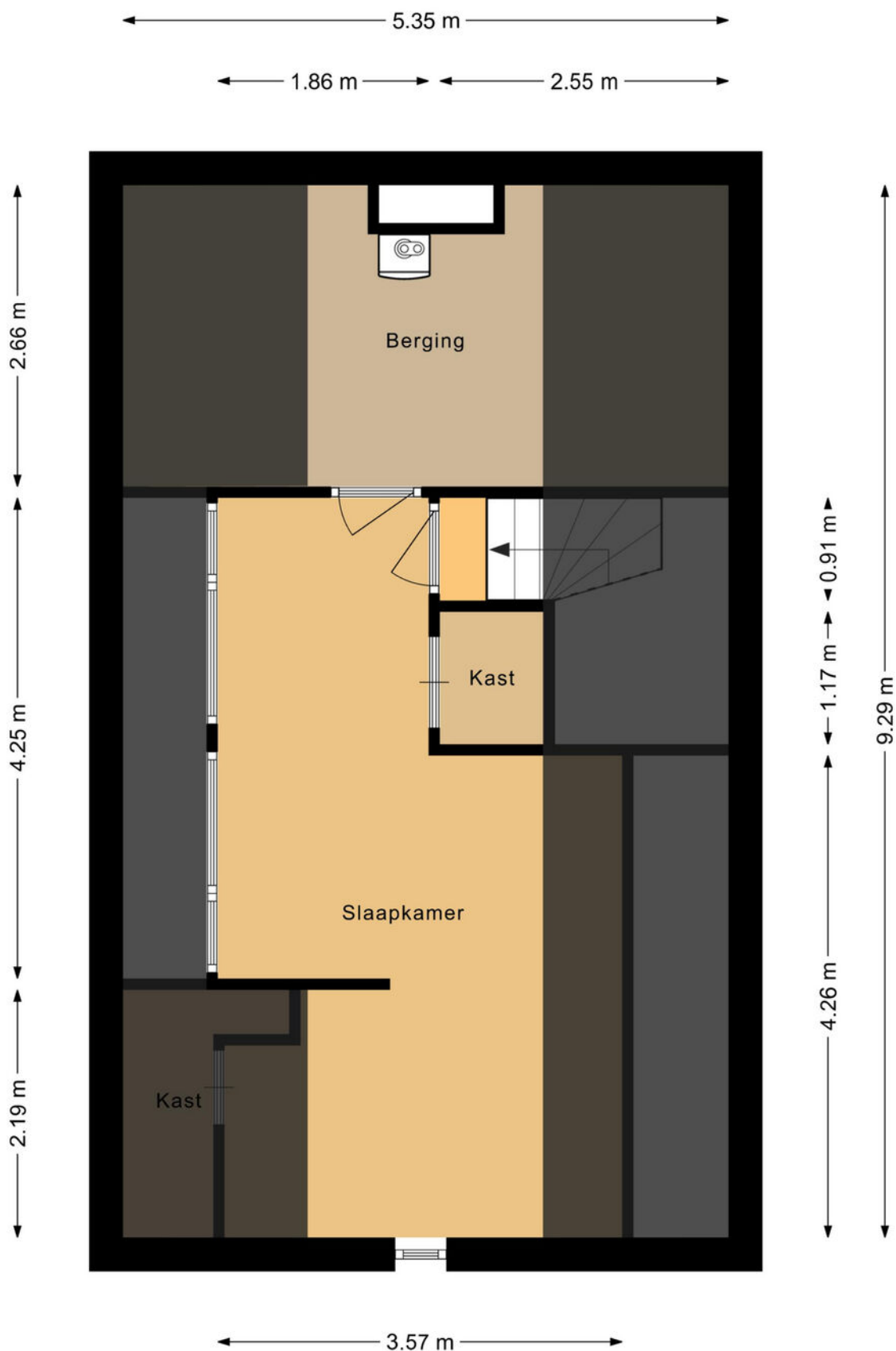
# Plattegrond eerste etage



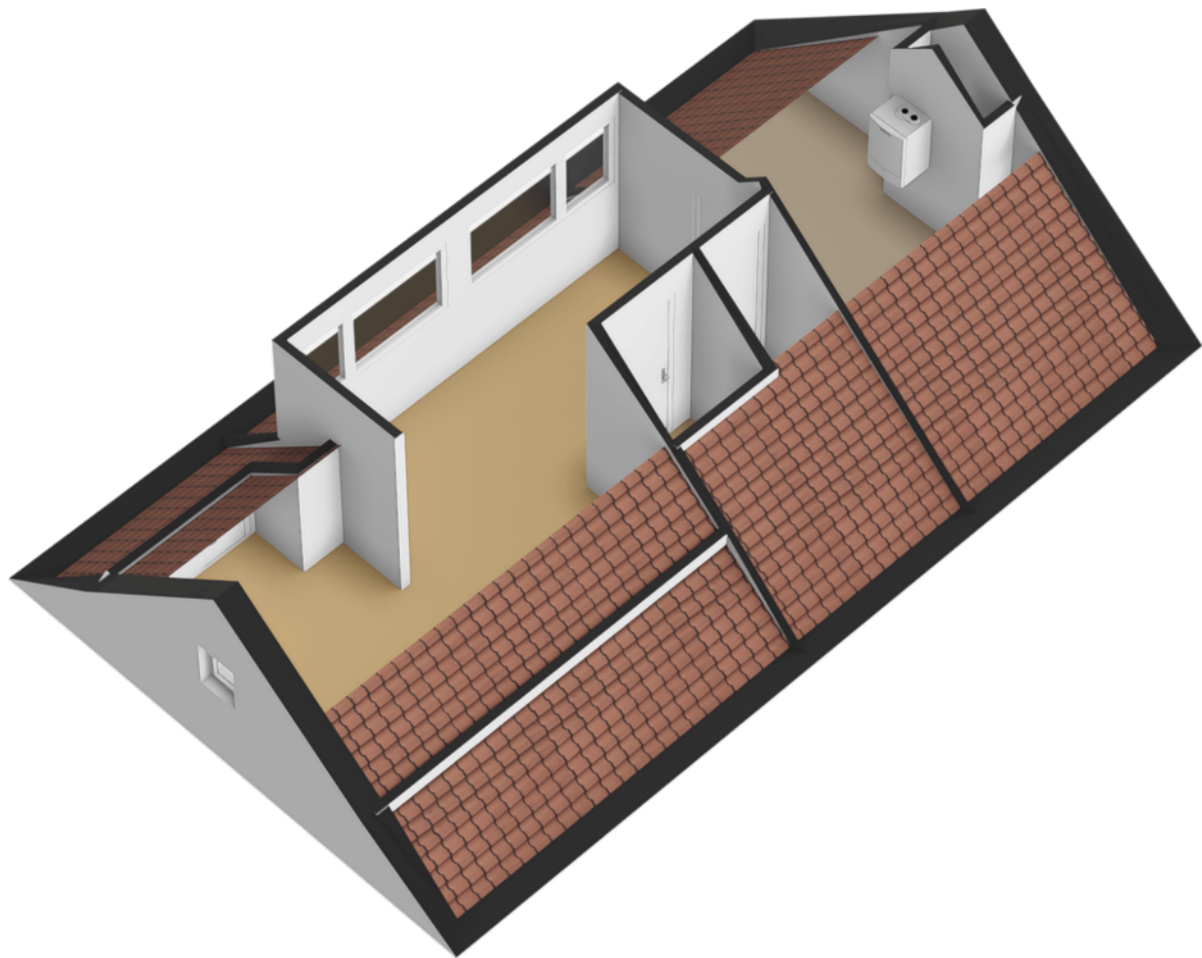
# Plattegrond 3D eerste etage



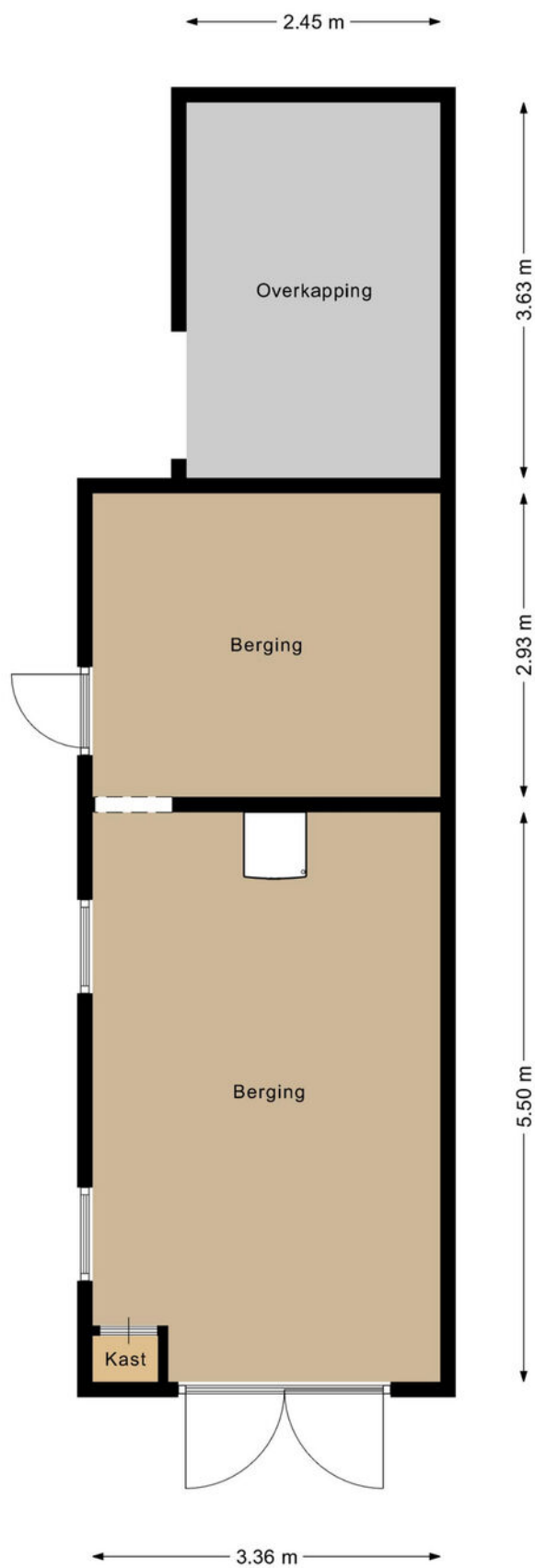
# Plattegrond tweede etage



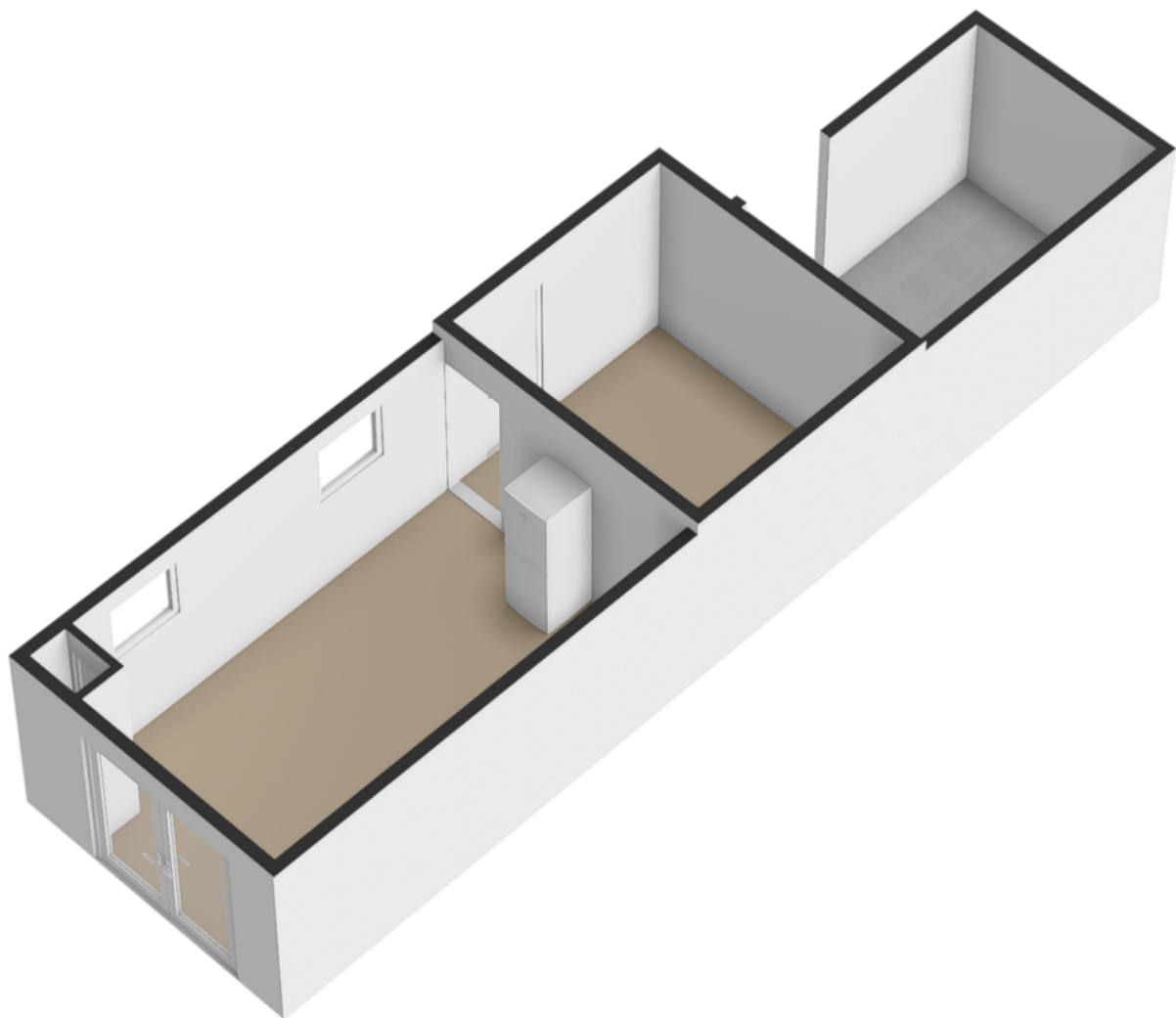
# Plattegrond 3D tweede etage



# Plattegrond garage



# Plattegrond 3D garage



# Plattegrond perceel



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Vossemeer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2134</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

# Nieuw-Vossemeer

Nieuw-Vossemeer is een karakteristiek dorp in de gemeente Steenbergen, gelegen in het westen van Noord-Brabant, op de grens met Zeeland. Het dorp ontstond aan het einde van de zestiende eeuw na de inpoldering van de Nieuw-Vossemeerse Polder. De naam verwijst naar het voormalige watergebied de Vossemeer, dat door de aanleg van dijken werd ingepolderd en veranderde in vruchtbare landbouwgrond. Vanaf die tijd ontwikkelde Nieuw-Vossemeer zich tot een bloeiende agrarische gemeenschap, waar akkerbouw en veeteelt eeuwenlang de economische basis vormden.

Een bijzondere plaats in de geschiedenis van het dorp wordt ingenomen door A.M. de Jong (1888–1943), de bekende schrijver en journalist die in Nieuw-Vossemeer werd geboren. Hij verwierf landelijke bekendheid met zijn populaire romans over *Merijntje Gijzen*, waarin het Brabantse dorpsleven op treffende wijze werd beschreven. Deze streekroman is verfilmd. Ter herinnering aan zijn leven en werk zijn in het dorp verschillende verwijzingen naar hem te vinden, waaronder een standbeeld en straatnamen. Het A.M. de Jong-Museum is gevestigd in de Voorstaat van ons dorp, het 'huis' is opgericht in 1974. Oorspronkelijk was het museum een eerbetoon aan schrijver.

Ook de strijd tegen het water heeft Nieuw-Vossemeer sterk gevormd. De nabijheid van de Zeeuwse wateren maakte het dorp eeuwenlang kwetsbaar voor overstromingen. Tijdens de Watersnoodramp van 1953 kreeg de omgeving zwaar te lijden. Hoewel Nieuw-Vossemeer dankzij de dijken grotendeels gespaard bleef voor de verwoestende gevolgen die delen van Zeeland troffen, liet de ramp ook hier diepe indrukken achter. De gebeurtenis onderstreepte het belang van sterke waterkeringen en leidde uiteindelijk tot de uitvoering van de Deltawerken, die de veiligheid van de regio aanzienlijk hebben vergroot.

Vandaag de dag ademt Nieuw-Vossemeer nog altijd de sfeer van een authentiek Brabants dorp. De historische bebouwing, monumentale panden en het groene polderlandschap herinneren aan een rijke geschiedenis waarin landwinning, landbouw, cultuur en de voortdurende strijd tegen het water centraal staan. Dankzij de gunstige ligging nabij Bergen op Zoom, Steenbergen en Zeeland combineert het dorp rust en ruimte met een uitstekende bereikbaarheid, waardoor het een geliefde woonomgeving is voor jong en oud.

De parochie in Nieuw-Vossemeer bestaat eigenlijk helemaal nog niet zo lang. Pas in 1795 vestigde de allereerste pastoor, Gerardus Mens, zich in ons dorp. Het dorp zelf bestaat natuurlijk al veel langer. Het werd in 1567 gesticht en het vormde bestuurlijk één geheel met Oud-Vossemeer. Nieuw-Vossemeer behoorde in die tijd nog tot de provincie Zeeland. Voor de katholieken in Nieuw-Vossemeer hield dit in dat men het bouwen van een eigen kerk in het dorp wel kon vergeten. Er bestond immers een verbod op de uitoefening van het katholieke geloof en dit verbod werd veel strenger nageleefd in Zeeland dan in Brabant. In Brabant werd de uitoefening van het geloof gedoogd en dus konden de Nieuw-Vossemeerse katholieken kerken in het Brabantse Lepelstraat. Onder invloed van de franse revolutie werd het verbod op uitoefening van het katholieke geloof versoepeld en zo kon Gerardus Mens zijn intrek nemen in het dorp. Gerardus Mens werd 27 juli 1754 te Rhoon geboren als zoon van Lambertus Mens en Maria Conelisdochter Groenendijk. Hij is 20 jaar lang pastoor van Nieuw-Vossemeer geweest. Gerardus Mens heeft voor de parochie echt pionierswerk verricht. De opbouw van de parochie is aan hem te danken.

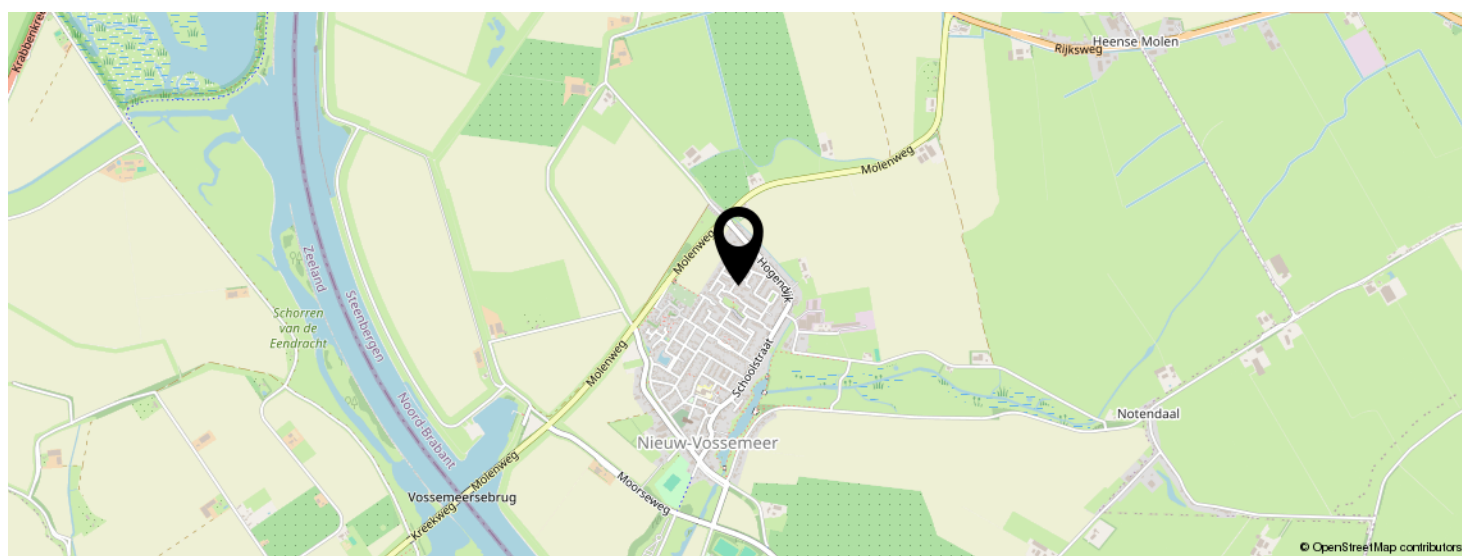
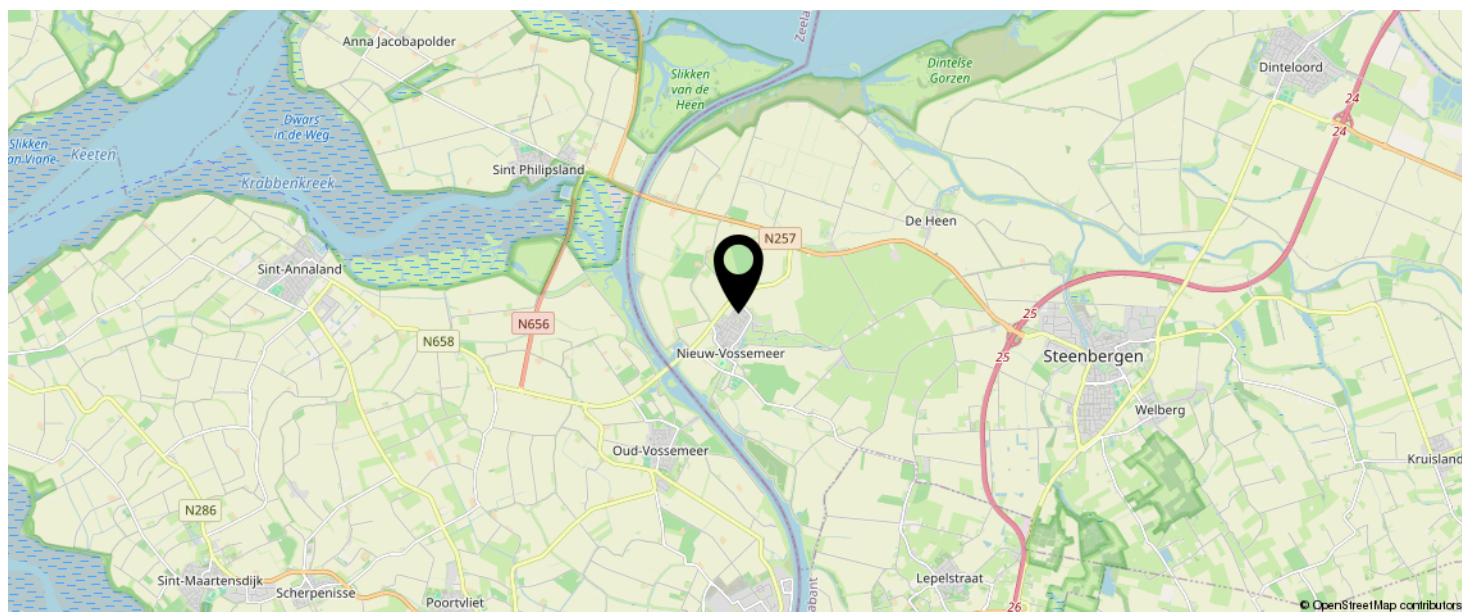
De eerste kerk van Nieuw-Vossemeer was een vertimmerde schuur, 'Kerk' is misschien een beetje te veel gezegd. Gerardus Mens vermeldde zelf hierover; "Toen de pastoor den 23 september 1795 hier kwam vond hij hier met een woord volstrekt niets, nog priesterlijke kleedren, nog lijnwaat, nog heilige vaten, nog missaal enz. dus niets, niets". De schuur werd langzaam maar zeker beetje bij beetje van binnen meer aangekleed en deed dienst tot 1843, waarna een echt kerkgebouw in gebruik werd genomen.



# Johannes de Doperkerk



# Locatie op de kaart



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?

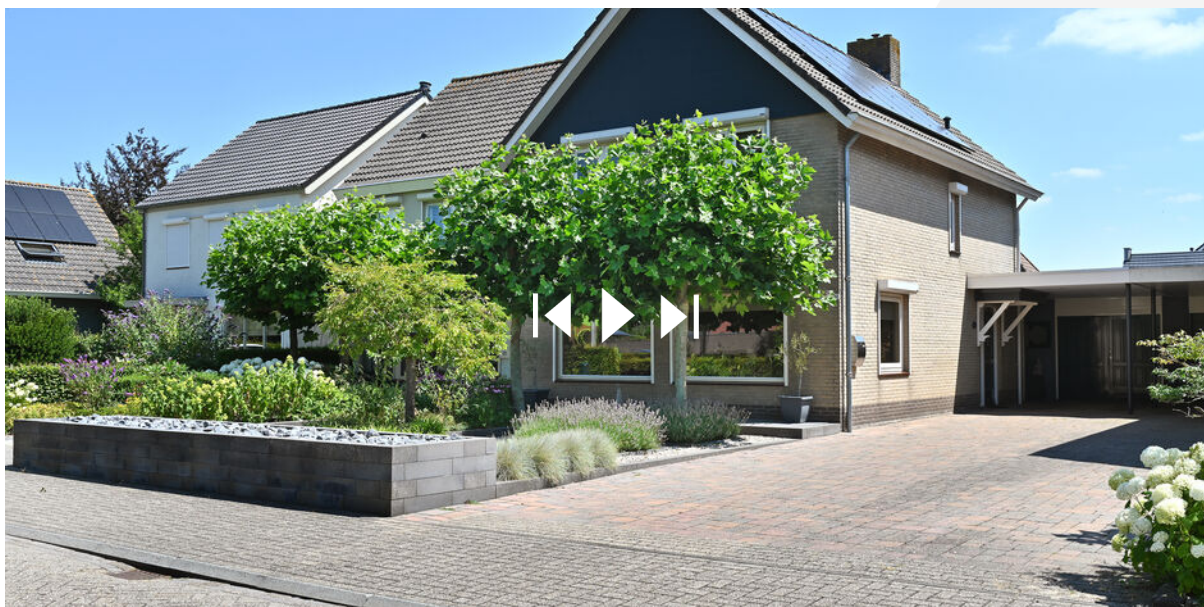


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.vandermastmakelaardij.nl](http://www.vandermastmakelaardij.nl)

 van der Mast  
makelaardij

De Meestoof 30, Nieuw-Vossemeer



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# Interesse in deze woning?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Van der Mast Makelaardij**

Liberatorstraat 6 J

4651 SC, Steenbergen

0167-202040

[welkom@vandermastmakelaardij.nl](mailto:welkom@vandermastmakelaardij.nl)

[www.vandermastmakelaardij.nl](http://www.vandermastmakelaardij.nl)



van der Mast  
makelaardij