

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

17

MEESBERG

ROOSENDAAL



WOONOPPERVLAKTE

153.40M²

PERCEELOPPERVLAKE

299M²

INHOUD

569M³

BOUWJAAR

2000

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 599.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 599.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	299 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	153,4 m ²
Inhoud	569 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan park In woonwijk
---------	-------------------------

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

KENMERKEN

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Gezinsvriendelijk wonen in Weihoek: Vrijstaand geschakelde woning met alle comfort!

Droom jij van een gezinswoning, waar ruimte, comfort en een heerlijke ligging samenkomen? In de geliefde wijk Weihoek staat deze verrassend ruime, vrijstaand geschakelde woning met 4 royale slaapkamers, waar het gezinsleven écht tot bloei komt. Hier woon je pal tegenover een uitgestrekt speelveld, geniet je van vrij uitzicht en heb je alles in huis om jarenlang met plezier te wonen.

Begane grond:

Wat meteen opvalt bij binnenkomst is de royale woonkamer. Dankzij de grote erker aan de voorzijde valt het daglicht hier prachtig naar binnen. De tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming; ideaal voor koude winterdagen. Zet je 's zomers liever de tuindeuren wagenwijd open? Dan vormen de openslaande deuren een perfecte verbinding met de tuin. Extra verkoeling nodig? De airco zorgt voor precies het juiste klimaat, ongeacht het seizoen. En voor een beetje privé – of als de zon te fel schijnt – heeft de woonkamer een praktisch screen.

Aan de achterzijde van de woning vind je de keuken. Deze heeft een hoekopstelling en is voorzien van alle moderne gemakken zoals een vaatwasser, koelkast, een handige dubbele apothekerskast, 1,5 spoelbak, 4-pits inductiekookplaat en uiteraard een efficiënte afzuigkap. Vanuit de keuken loop je zo door naar de bijkeuken, waar ruimte is voor wasmachine en droger en je de CV-ketel (2020) vindt. Via de bijkeuken bereik je ook direct de garage.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping tref je drie volwaardige slaapkamers aan, allemaal lekker ruim. De ouderslaapkamer is uitgerust met airconditioning. Wat extra bijzonder is: twee van de slaapkamers geven toegang tot de loggia aan de achterzijde. Ideaal voor een relaxed ontbijtje buiten met uitzicht op de tuin. Bovendien: de eerste én tweede verdieping hebben rolluiken, waardoor je altijd rust en privacy kunt creëren.

Geen gezinswoning zonder een fijne, complete badkamer! Hier vind je een ligbad voor een lang, warm bad na een drukke dag, maar ook een aparte douche, toilet, wastafel met handig bergmeubel én – jawel – ook

weer vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Voorzolder met grote inbouwkast voor de nodige bergruimte.

Royale slaapkamer met toegang tot balkon, eveneens voorzien van rolluiken.

Buiten:

De tuin heeft dankzij de meerdere terrassen altijd een plek in de zon of schaduw. Relaxen onder de overkapping? Sfeervol een boek lezen, barbecueën of borrelen? Met elektra en glazen schuifdeuren geniet je hier het hele jaar door beschut buiten. Verder is er een handige buitenkraan, een royale berging voor fietsen en tuinspullen, én een achterom aan de zijkant. Qua parkeren zit je overigens ook goed: dit kan op eigen oprit of gewoon in de straat.

Met maar liefst 22 zonnepanelen op het dak en een energielabel A is deze woning helemaal voorbereid op de toekomst. Dat betekent: lagere energielasten en een steentje bijdragen aan een beter milieu. Gewoon een fijn idee toch?

Tot slot de ligging: dit huis staat in een rustige, kindvriendelijke straat direct tegenover een groot speelveld. Je kids kunnen hier veilig opgroeien en lekker buiten spelen terwijl jij geniet van je vrije uitzicht. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn snel en makkelijk bereikbaar. Kortom: alles binnen handbereik!





















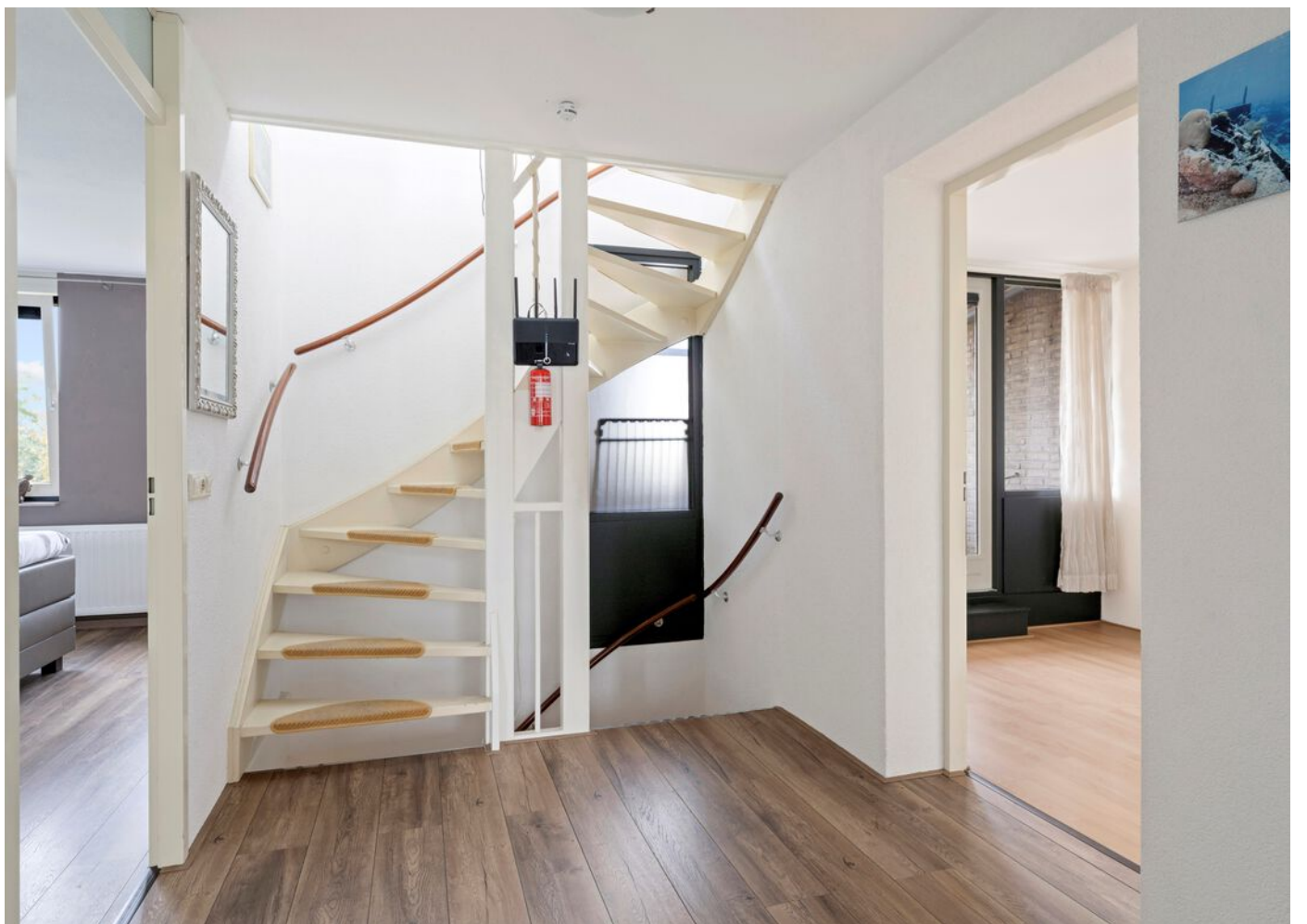
































BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND 3D



EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING 3D



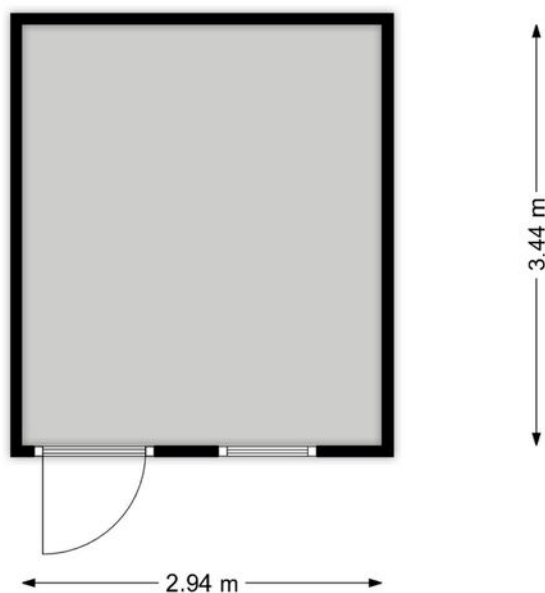
TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

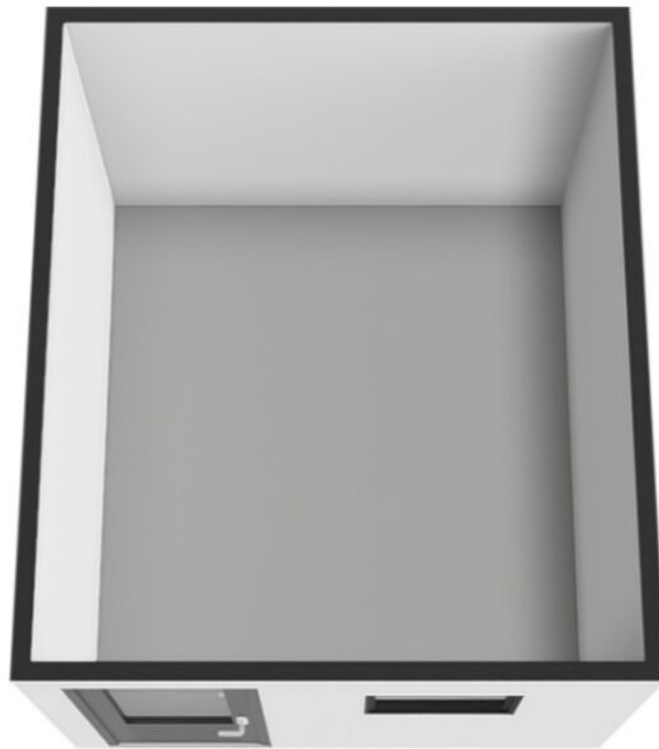
TWEEDE VERDIEPING 3D





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

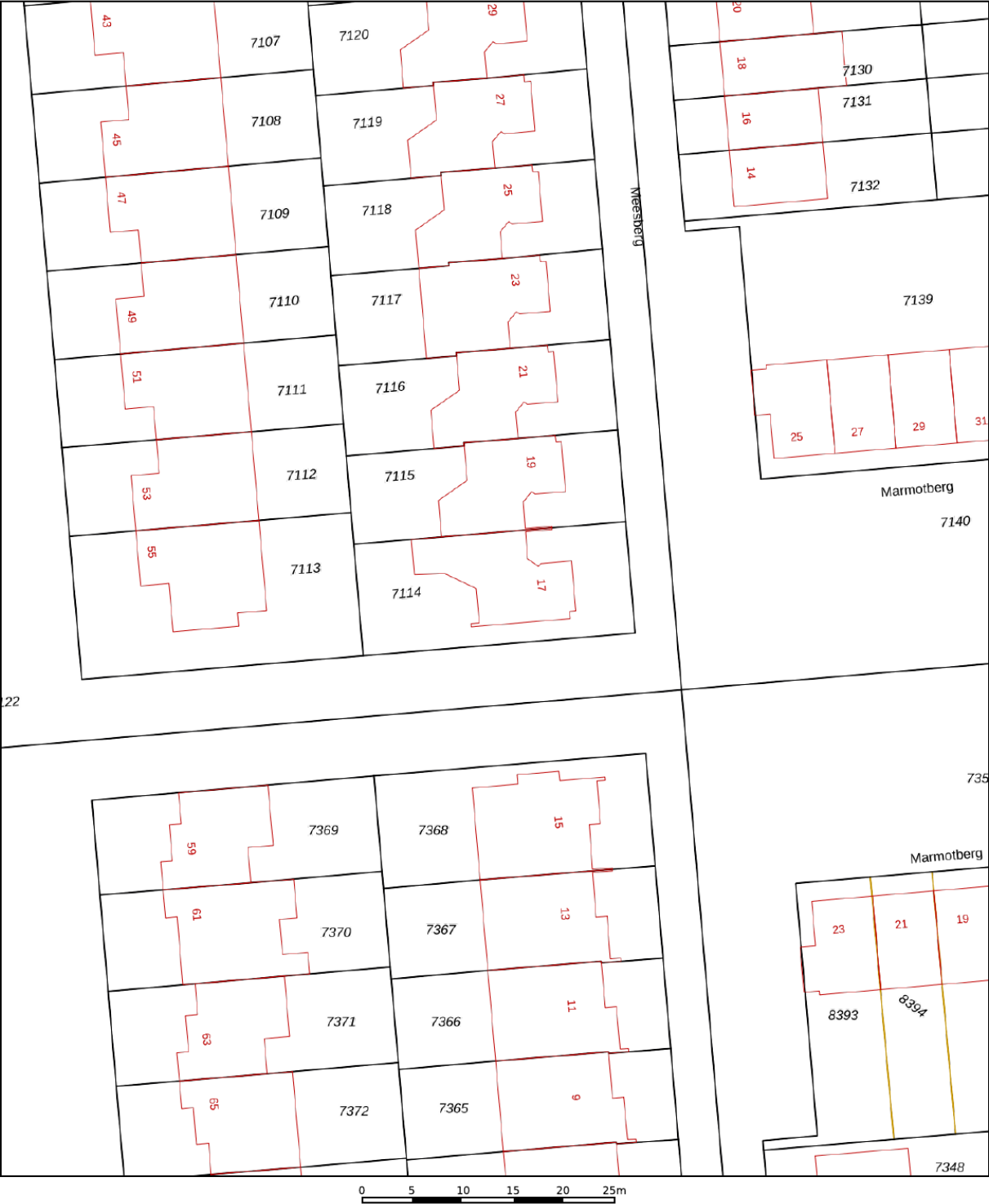
BERGING 3D



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meesberg 17



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

K

7114

kadaster

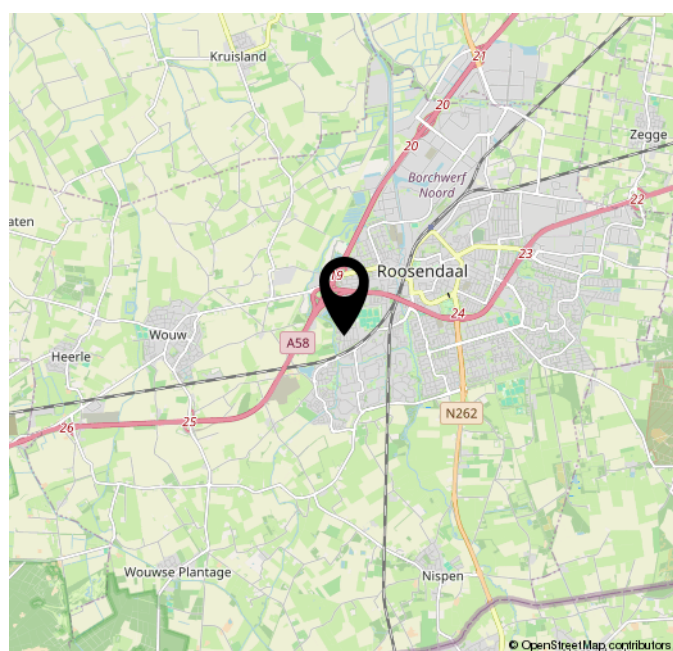
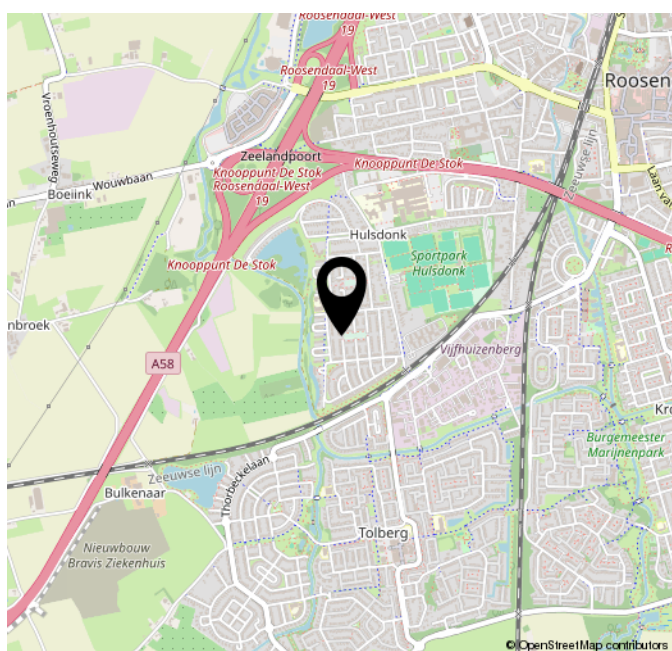
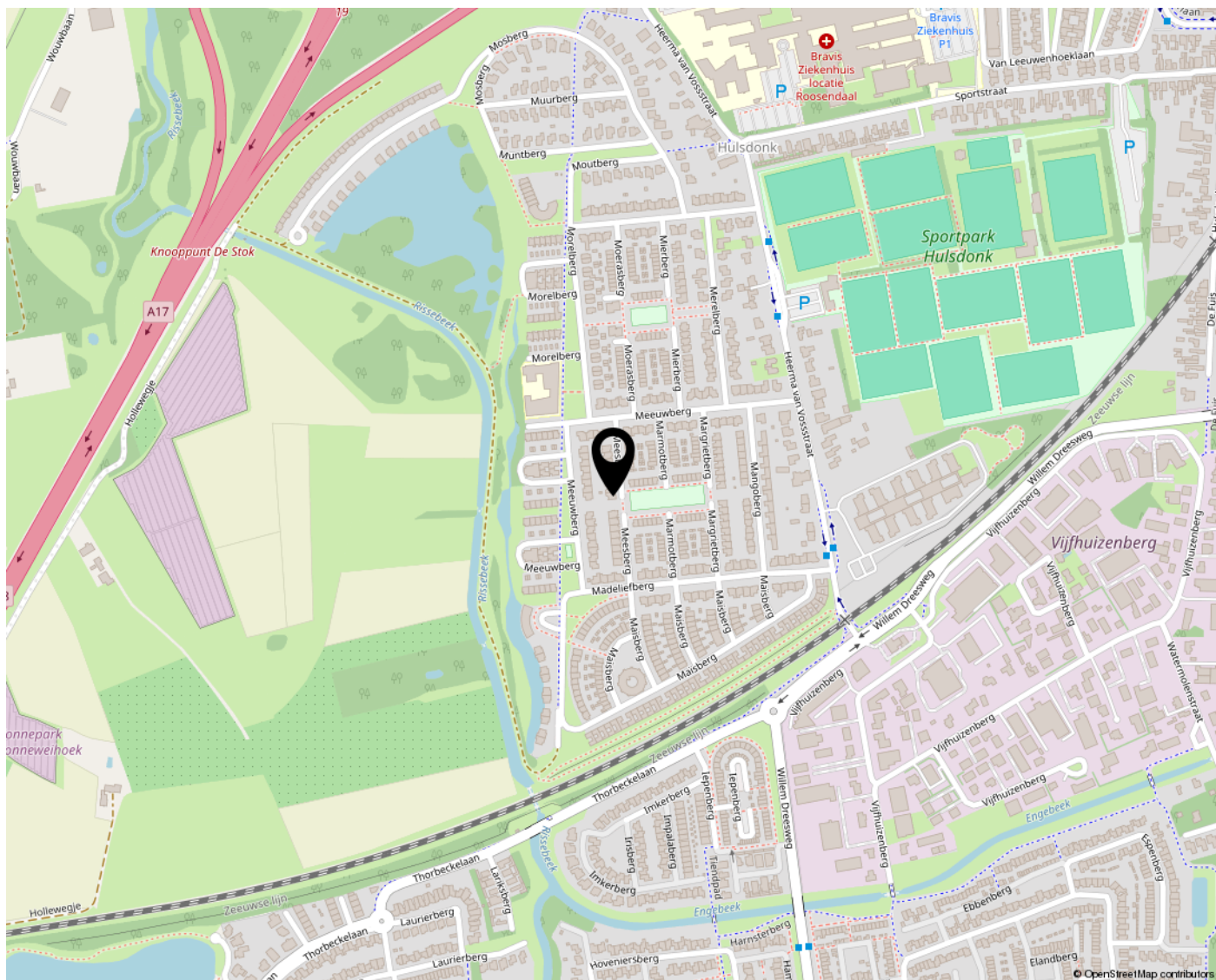
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026

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.

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Meesberg 17, 4708 NN, Roosendaal

Datum:

17-09-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overige zaken

(Sier) hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



LICHTTORENHOOFD 5
4871CA ETTEN-LEUR

+31 76 503 3000
INFO@VANDANMAKELAARDIJ.NL
VANDANMAKELAARDIJ.NL/

