

Meirseweg 16

4881 DJ Zundert



Vraagprijs € 400.000,- k.k.



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 400.000,- k.k.
Soort woning:	Geschakelde woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 175 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 123 m ²
Inhoud:	ca. 436 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 18 m ²
Externe bergruimte:	ca. 17 m ²
Bouwjaar:	1926
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie
Energie label:	C

Zoek je een huis met verrassend veel ruimte, vier slaapkamers en een fijne plek buiten, maar wil je ook dicht bij het centrum én het buitengebied wonen? Dan is Meirseweg 16 het bekijken waard. Deze geschakelde woning biedt circa 123 m² woonoppervlakte, een vernieuwde badkamer, een vrijstaande garage en een achtertuin op het zuidoosten. Een praktische gezinswoning op een plek waar je het dorp dichtbij hebt, maar de rust van het buitengebied net zo makkelijk opzoekt.

Ligging

Je woont hier aan de rand van Zundert, met het buitengebied dichtbij en het centrum op korte afstand. Winkels, horeca, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn daardoor makkelijk bereikbaar. Tegelijkertijd fiets of wandel je zo richting het landelijke gebied rondom Zundert. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: binnen 4 minuten via de omliggende uitvalswegen rijd je gemakkelijk richting de A16/E19 en verder naar onder meer Breda of Roosendaal.

Bouwaard:

Origineel bouwjaar in 1927 en gebouwd met betonnen begane grondvloer met houten verdiepingsvloer. In 2020 zijn de spouwmuuren geïsoleerd (behoudens de gevel bij de trapopgang), alle gevels zijn gereinigd en de zijgevel ter plaatse van de oprit is daarna opnieuw gevoegd. In 2020 is ook het dak vernieuwd met renovatieplaten op de bestaande houtendakconstructie en voorzien van nieuwe dakpannen. Het garagedak is in 2020 ook vernieuwd en hierop zijn in 2023 8 zonnepanelen geplaatst. Het platte dak van de overkapping is in 2023 vervangen. De kozijnen zijn in de woonkamer en bijkeuken van hout, de overige kozijnen zijn kunststof. Alle kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing behoudens het raam in de bijkeuken. De cv-combiketel zorgt voor het warme water en de verwarming, deze is geïnstalleerd in 2017. In 2023 is de meterkast vervangen en is er een voorbereiding getroffen om op de oprit een laadpaal te plaatsen.

Begane grond

Via de overdekte entree bereik je de voordeur en de bijkeuken met toegang tot de toiletruimte en de verschillende leefruimtes. De woonkamer heeft een sfeervolle houtkachel en er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en eettafel en vormt een fijne centrale leefruimte in huis. Aan de achterzijde ligt de separate woonkeuken, waar ruimte is voor een grote eettafel en waar je direct contact hebt met de tuin. Daarmee is dit een praktische indeling voor wie graag kookt, samen eet en de tuin gemakkelijk bij het wonen wil betrekken. De keuken (2008) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser uit 2023 en een oven/combimagnetron uit 2024 en is er een voorziening getroffen om elektrisch te koken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een separaat toilet en vier slaapkamers, waardoor er genoeg ruimte is voor een gezin, een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De badkamer is in 2022 vernieuwd. Je beschikt hier over een vrijstaand ligbad, een separate douche en een wastafelmeubel. Daarmee is deze verdieping niet alleen ruim opgezet, maar ook direct comfortabel in gebruik.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een praktische bergzolder onder de kap. Hier heb je extra plek voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers, seizoensspullen of voorraad.

Garage

Schuin achter de woning staat een vrijstaande garage. Deze is via de oprit bereikbaar en biedt ruimte voor fietsen, hobbyspullen, opslag op de bergzolder en eventueel het stallen van een auto. Voor de garage is op eigen terrein parkeergelegenheid voor één auto.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is ingericht met een combinatie van bestrating en groen. Hierdoor is er ruimte om buiten te zitten én blijft er plaats voor beplanting. De overkapping zorgt voor een beschutte plek waar je ook bij minder goed weer prettig buiten kunt zitten. Doordat je vanuit de bijkeuken zo de tuin in loopt, vormt buiten hier echt een verlengstuk van het dagelijks wonen.

Bijzonderheden

- +Geschakelde woning op een perceel van 175 m²
- +Nieuw dak gelegd in 2020
- +Circa 123 m² woonoppervlakte
- +Vier slaapkamers
- +Badkamer vernieuwd in 2022
- +Vrijstaande garage
- +Oprit met parkeergelegenheid voor één auto
- +Achtertuin op het zuidoosten
- +Overkapping in de achtertuin
- + 8 zonnepanelen
- +Energie label C
- +Gelegen aan de rand van Zundert, nabij buitengebied en centrum
- +Goede verbinding richting de A58















Begane grond

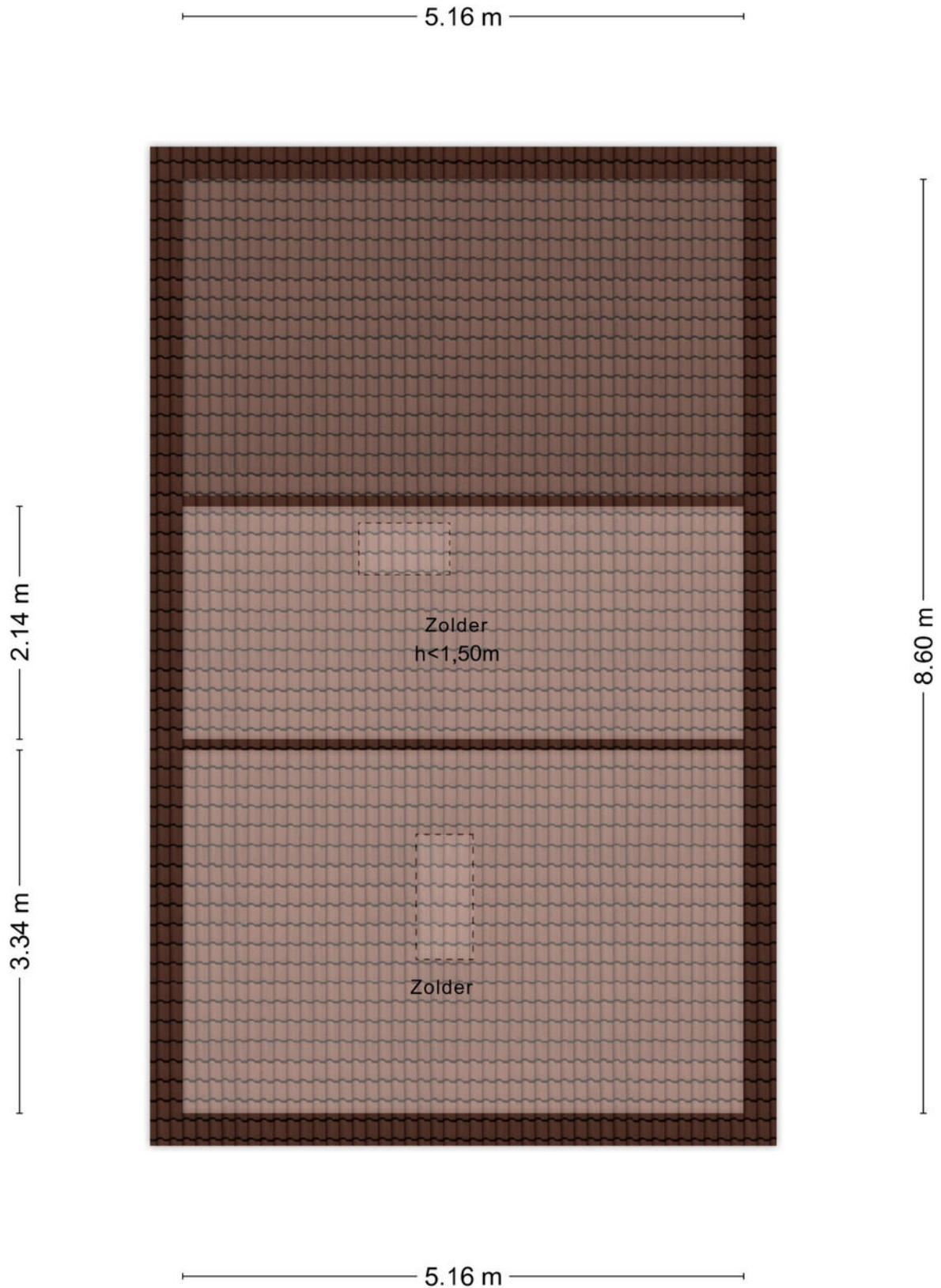


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

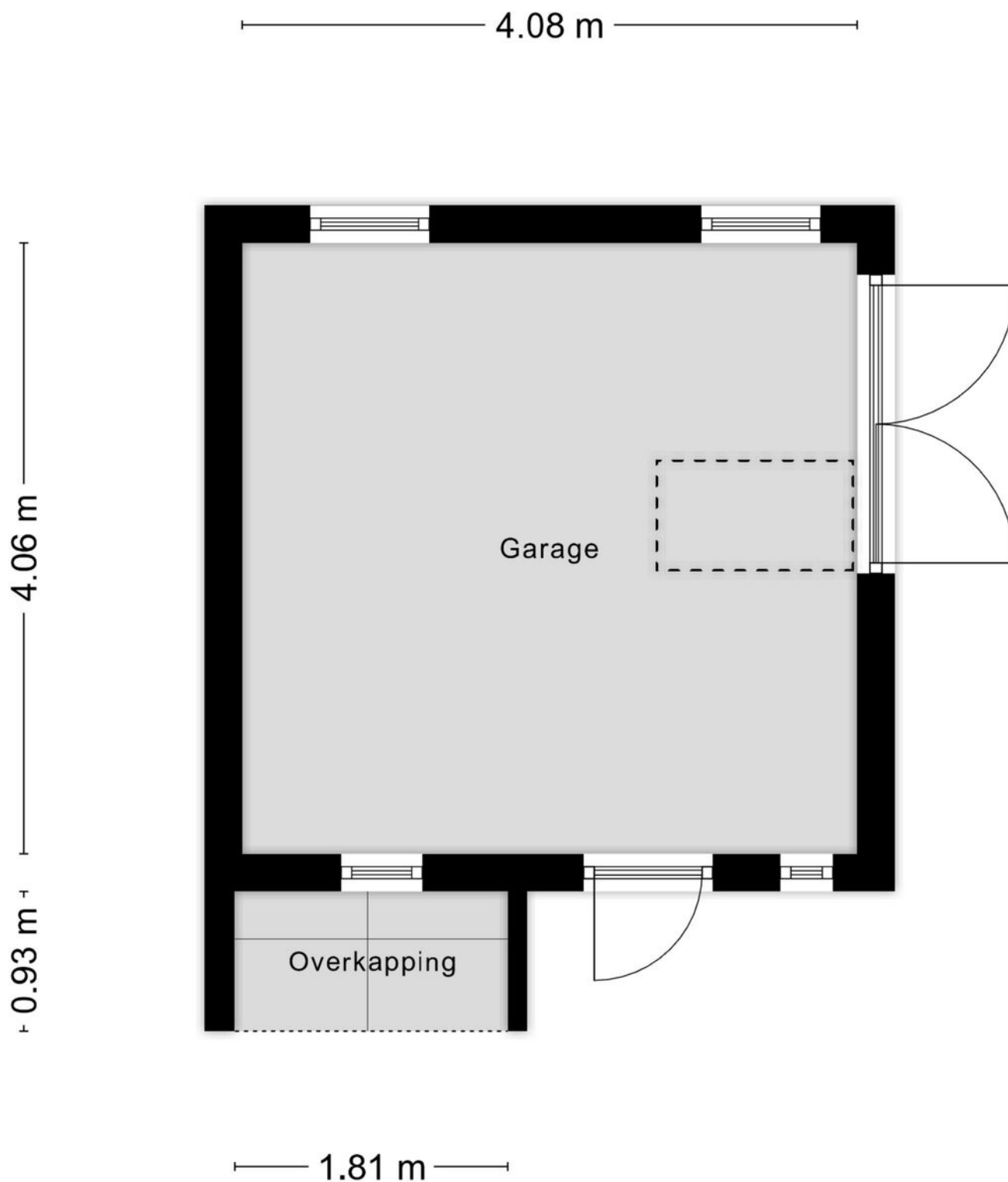
1e verdieping



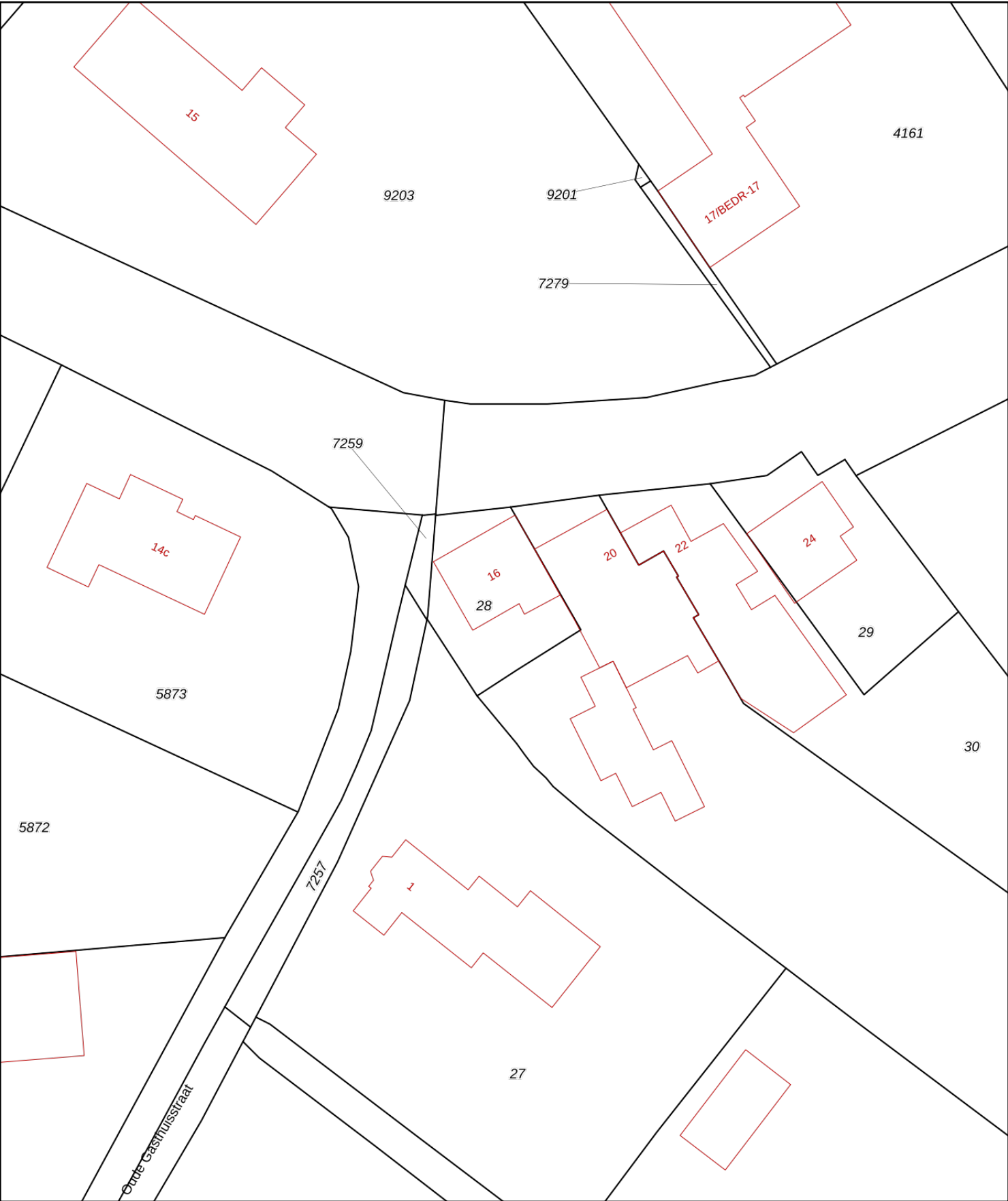
Bergzolder



Garage



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zundert
Sectie	S
Perceel	28

kadaster



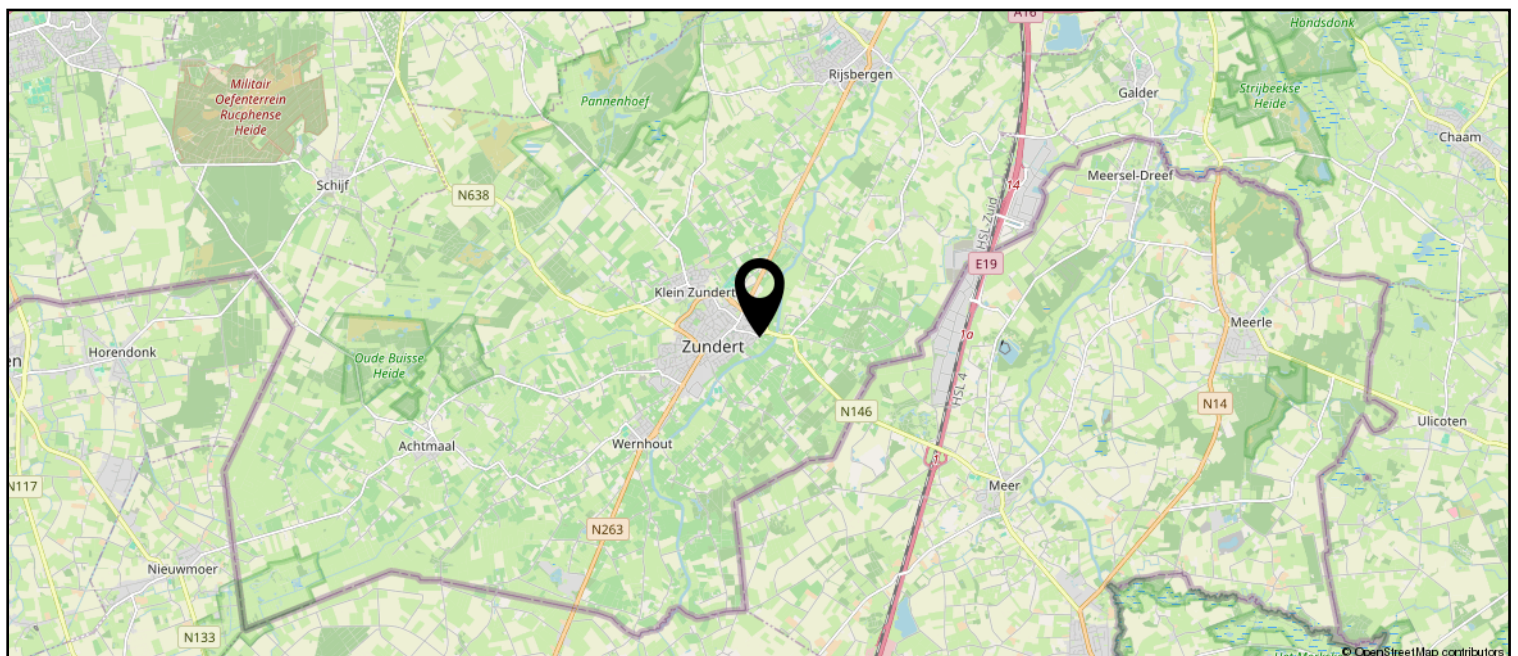
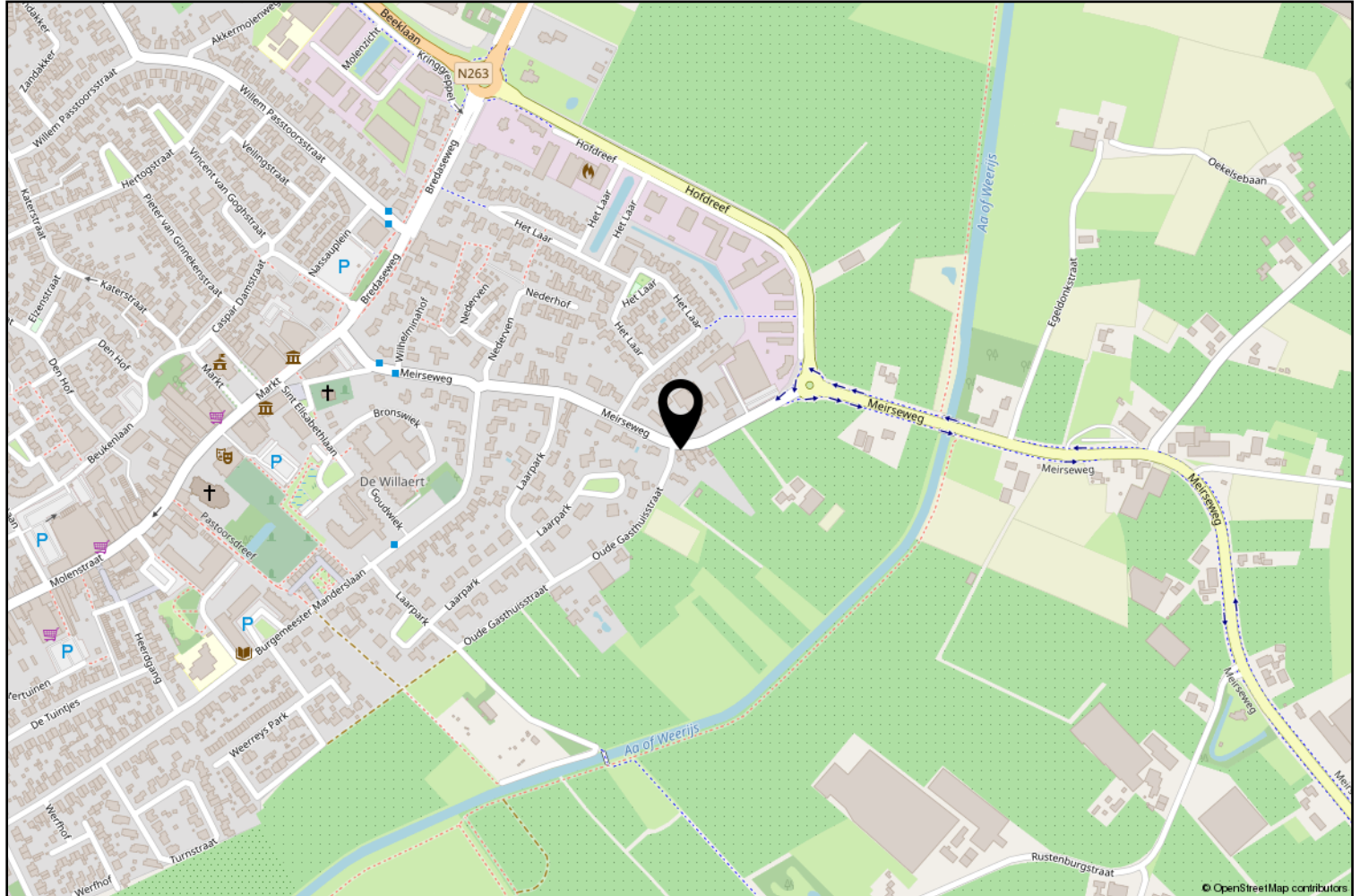
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2026

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer/hal	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
- Vinyl	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Kabel voor elektrisch koken	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Nespresso apparaat		X	
- Waterkoker		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Houten kruk		X	
- Houten handdoekenrek		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Traphekje		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.

Werner Kools

Sinds 2016 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als kandidaat makelaar. Als u op zoek bent naar een koop- of huurwoning of wilt verkopen of verhuren, kijk ik graag met u mee. U kunt mij bereiken via 06-30153620 of wkools@vanhasselmakelaars.nl



Verkoopinformatie

Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheek werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: www.energielabel.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of og@vanhasselmakelaars.nl. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900

Open: Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 17.30 uur
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen
Tel.: 0165-348545

Open: Woensdag tot en met vrijdag
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van
13.30 uur tot 17.00 uur



Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen
Tel.: 076-5975900

Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.