

TE KOOP



Meerkoet 11

FIJNAART



0168-47 70 77
info@wgmakelaars.nl
www.wgmakelaars.nl



Meerkoet 11 FIJNAART

Vrijstaand wonen, royaal gelijkvloers én volop comfort!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met verrassend veel leefruimte, een fijne tuin rondom en alle belangrijke woonfuncties op de begane grond? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! Gelegen aan het einde van een doodlopende straat geniet je hier van een rustige ligging, terwijl het royale woonoppervlak van circa 166 m² en het perceel van 522 m² volop mogelijkheden bieden.

Een bijzonder pluspunt is de indeling op de begane grond. Met maar liefst drie slaapkamers en een complete badkamer op deze verdieping is de woning uitermate geschikt voor wie comfortabel en levensloopbestendig wil wonen. Ook de royale woonkamer, de halfopen keuken en de praktische bijkeuken dragen bij aan het dagelijkse wooncomfort.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime bergzolder. De verzorgde tuin rondom, met de hoofdtuin gelegen op het zuidoosten, en de parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein maken het geheel compleet.

Indeling

Begane grond

Via de entree/hal kom je binnen in de woning. Hier vind je ruimte voor een garderobe, de meterkast, de verdeler van de vloerverwarming en de omvormer van de zonnepanelen. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De karakteristieke houten balken aan het plafond en de schoonmetselwerk wanden geven de ruimte een eigen uitstraling. De aanwezige houtkachel

zorgt voor extra sfeer en maakt dit een fijne plek om samen te komen. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de achtertuin.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de royale woonkamer en vormt een praktische plek om te koken terwijl je in contact blijft met het woongedeelte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en combimagnetron. De betegelde vloer, glad gestucte wanden en het plafond met karakteristieke houten balken zorgen voor een mooie aansluiting op de woonkamer.

De woning beschikt over drie slaapkamers op de begane grond, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen. De kamers zijn voorzien van een betegelde vloer en glad gestucte wanden.

De complete badkamer is eveneens op de begane grond gelegen en beschikt over een douchecabine, een hoekbad, een hangend toilet en een dubbel wastafelmeubel. Ook deze ruimte is voorzien van vloerverwarming.

Verder is er een praktische bijkeuken met een bergkast en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte bereik je via een vlizotrap de bergzolder. Een enkele deur geeft toegang tot de tuin.

Op de drie slaapkamers na, is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

Bergzolder

Via een vlizotrap vanuit de bijkeuken bereik je de bergzolder. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel. De zolder biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en buitenruimte

Rondom de woning ligt een verzorgd aangelegde tuin, gelegen op het zuidoosten. Er zijn verschillende plekken om buiten te zitten en

van de tuin te genieten. De tuin is onder meer voorzien van kunstgras, houtopslag voor de houtkachel, een buitenkraan en een achterom.

Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande houten berging met elektra en een overkapping. Een praktische plek voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap, met extra ruimte om beschut buiten te zitten.

Op eigen terrein is bovendien parkeergelegenheid voor twee auto's, een praktisch voordeel van deze vrijstaande woning.

Bijzonderheden

- Perceel 522 m²
- Woonoppervlakte circa 166 m²
- Levensloopbestendig wonen
- Vloerverwarming
- CV Vaillant 2012, met het zonesysteem Honeywell Home Evohome 2026
- 12 Zonnepanelen 2023
- Energielabel A
- Praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting
- Royale bergzolder
- Verzorgde tuin rondom, gelegen op het zuidoosten
- Buitenkraan en achterom aanwezig
- Vrijstaande houten berging met elektra en overkapping
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein

Een vrijstaande woning met veel ruimte, een praktische gelijkvloerse indeling en een fijne tuin rondom. Een mooie kans voor wie comfortabel wil wonen en daarbij waarde hecht aan groen, ruimte, rust en de mogelijkheid om ook in de toekomst gelijkvloers te blijven wonen!

Locatie

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk van Fijnaart, met winkels, basisscholen, speeltuintjes en sportverenigingen op korte afstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel in steden als Roosendaal, Breda, Dordrecht of Rotterdam.



Kenmerken

Woonoppervlakte	166 m ²
Perceeloppervlakte	552 m ²
Inhoud	796 m ³
Bouwjaar	1997















































Meerkoet 11 - Fijnaart
Begane Grond



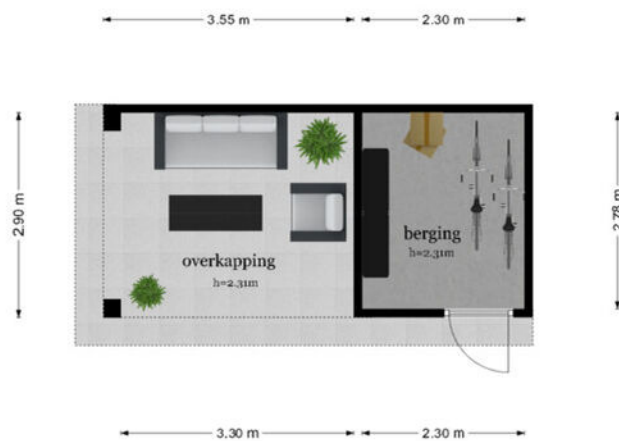
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

**Meerkoet 11 - Fijnaart
Berging**

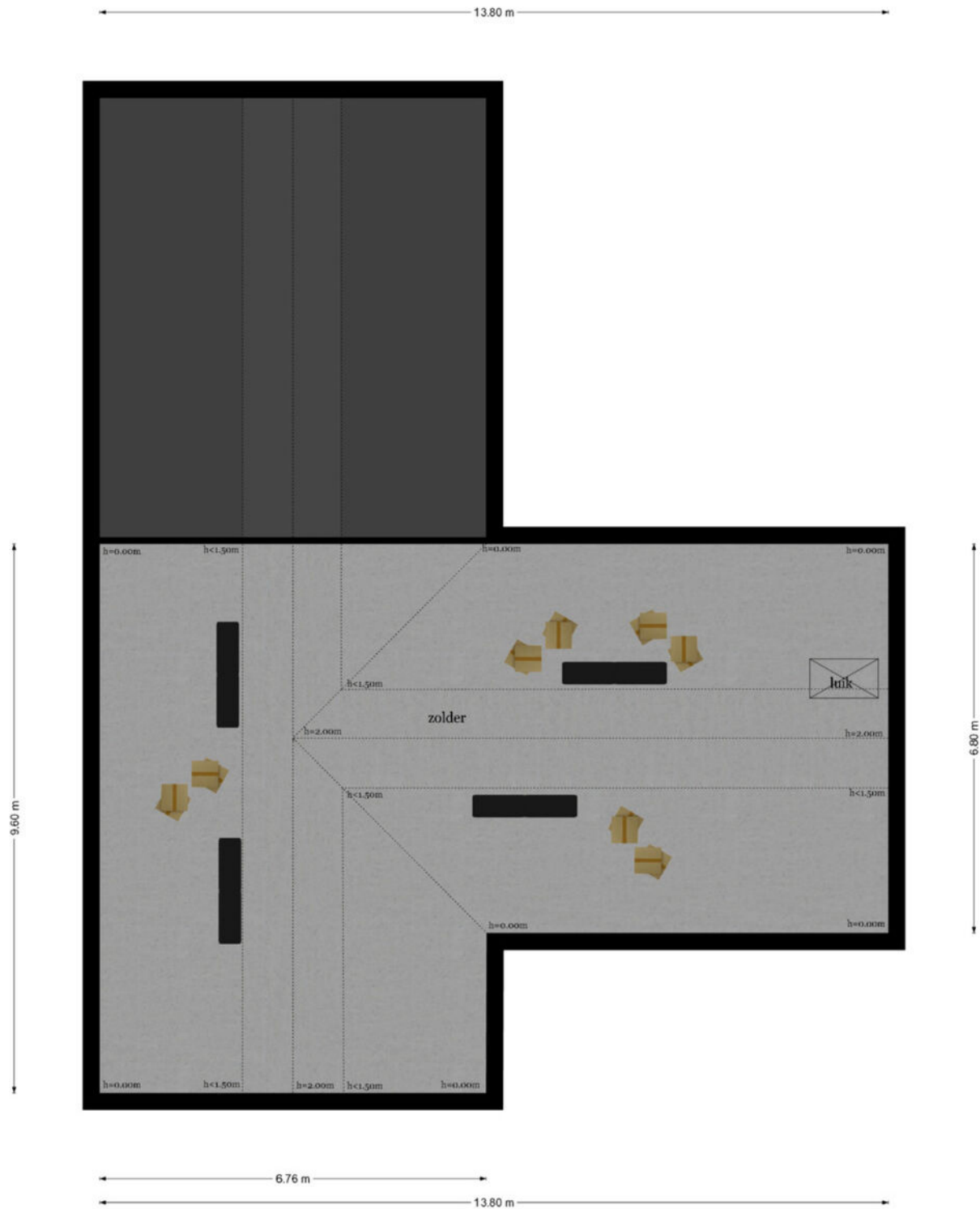


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



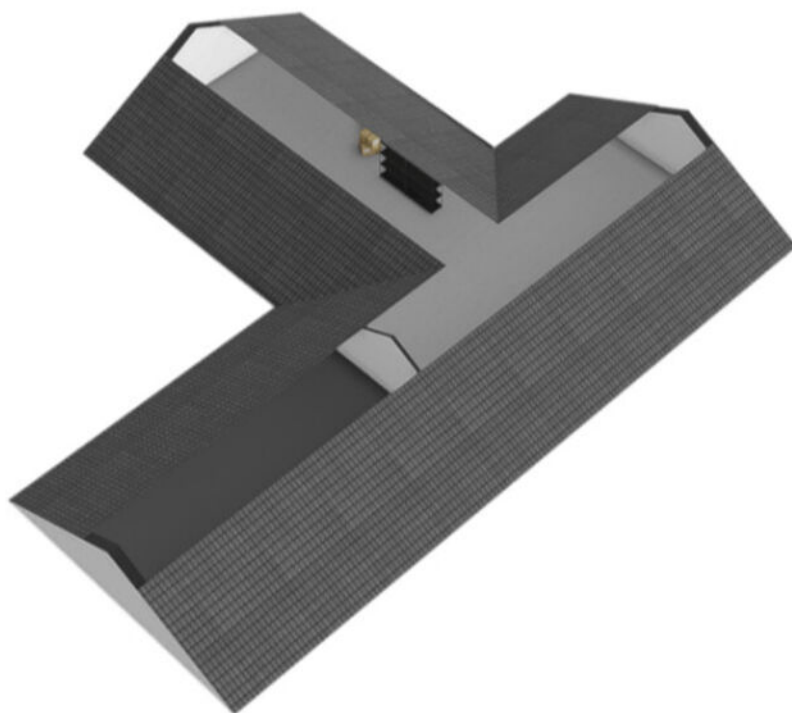
Plattegrond

Meerkoet 11 - Fijnaart
Eerste Verdieping



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

Plattegrond



Plattegrond

Meerkoet 11 - Fijnaart Tuin

20.20 m

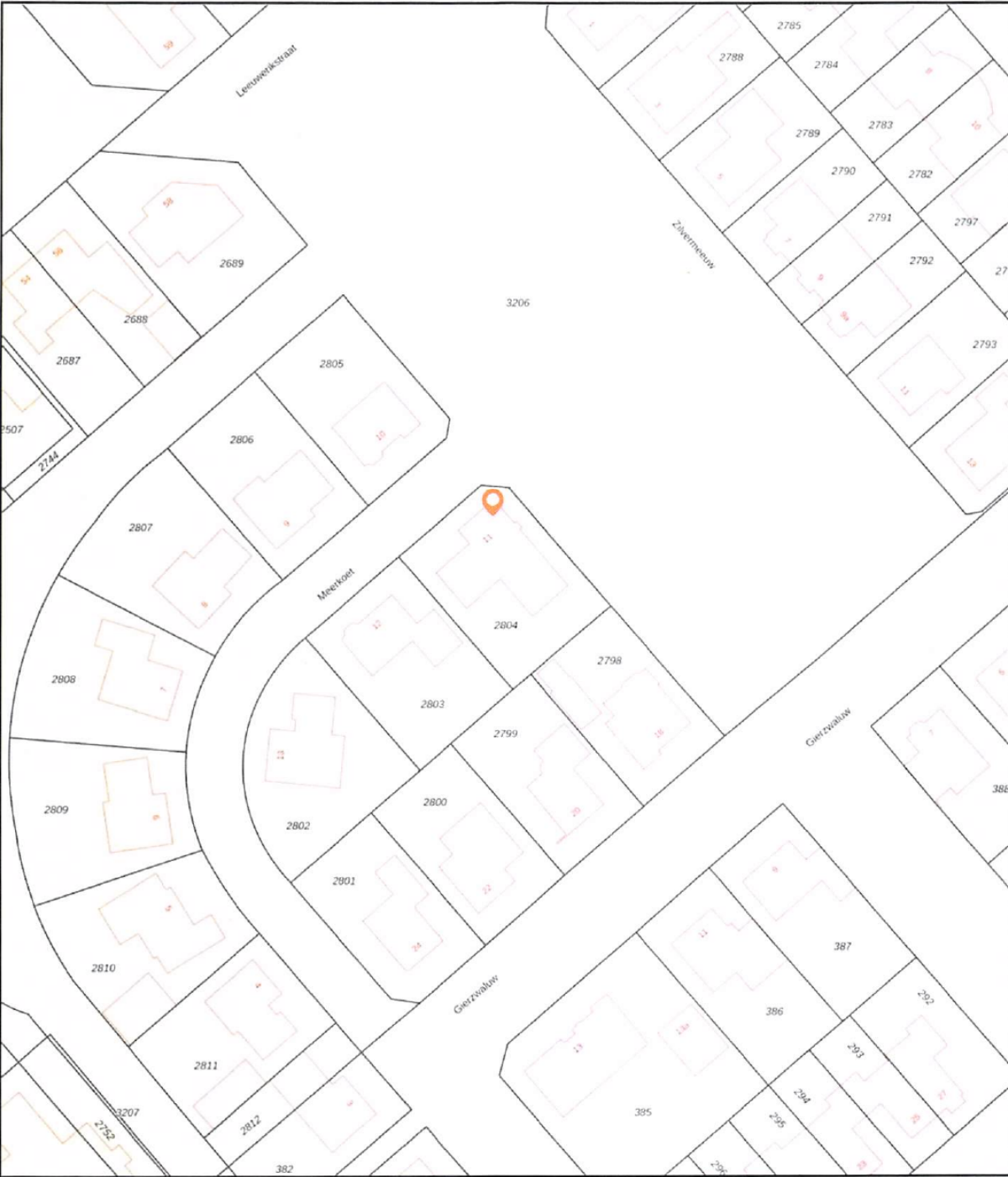


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

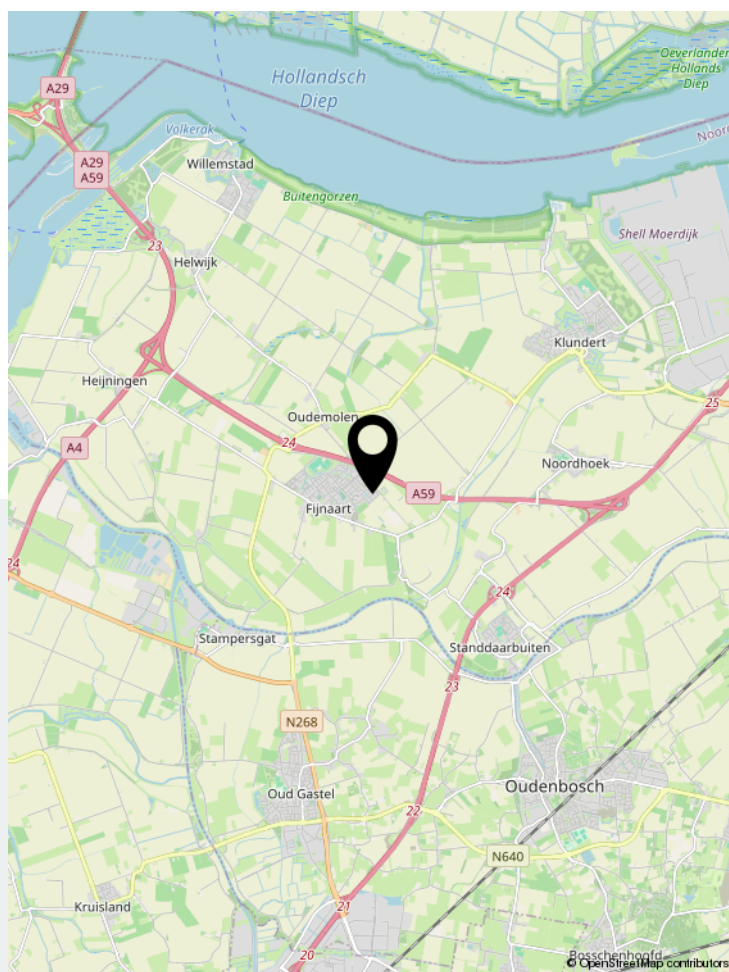
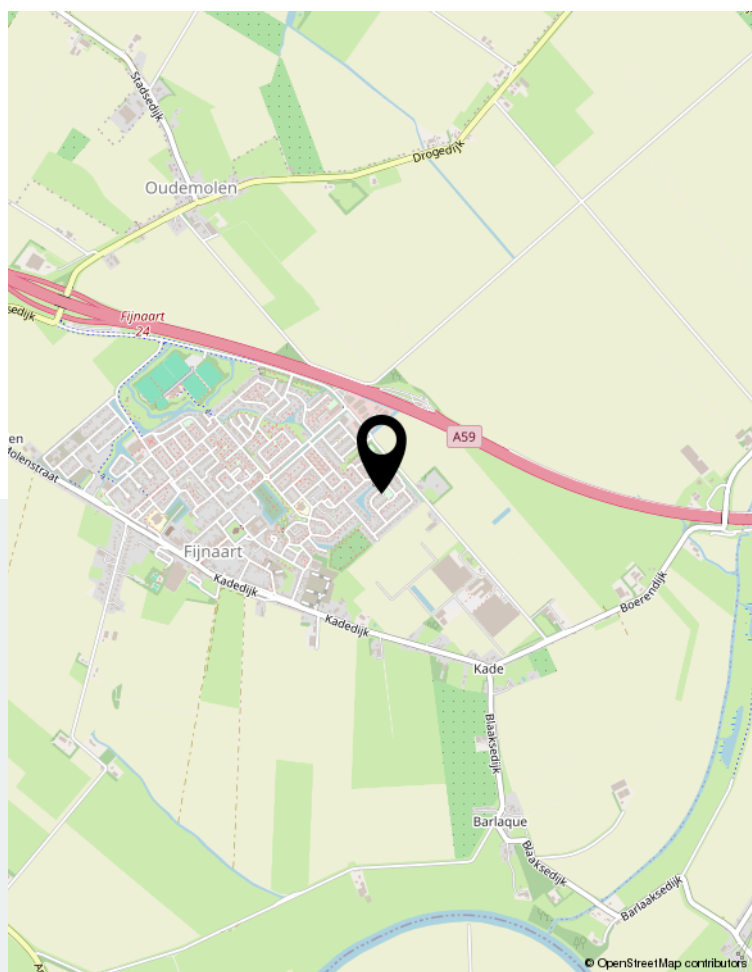
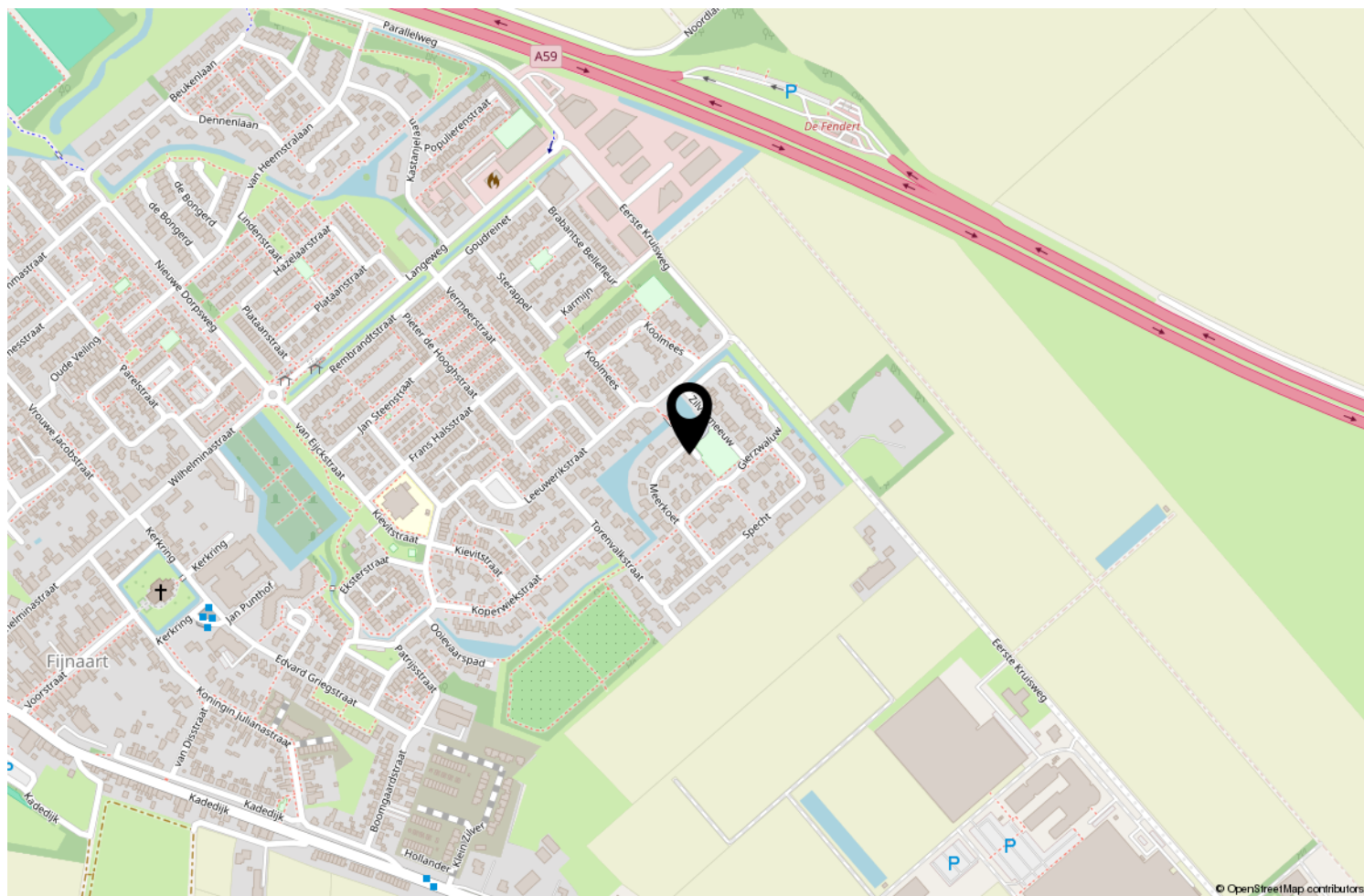
Plattegrond



Plattegrond



2804	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Fijnaart	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 28-09-2026 om 08:36.
11	Huisnummer	Gemeentecode:	FNT01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2804	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	552	
	Bebouwing			



Locatie op de kaart



WG Makelaars B.V.

"Succesvol door samenwerking, maatwerk en betrokkenheid!"

WG Makelaars is gevestigd in Willemstad; centraal gelegen in de Noordwestelijke Hoek van West Brabant en een uitstekende uitvalsbasis van het grote werkgebied. Voor alle vastgoed gerelateerde zaken kunt U bij WG Makelaars terecht! Wij helpen u graag bij de verkoop/verhuur, afsluiten of oversluiten van hypotheek, advies bouwkundige keuring, nieuwbouwprojecten, bedrijfsmatig onroerend goed en NWWI taxaties.



Vastgoed
Ned.



Voorstraat 28 | 4797 BG Willemstad
0168-47 70 77 | info@wgmakelaars.nl | www.wgmakelaars.nl