



# De Gebrande Hoef 5

MOERSTRATEN

Vraagprijs: € 585.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

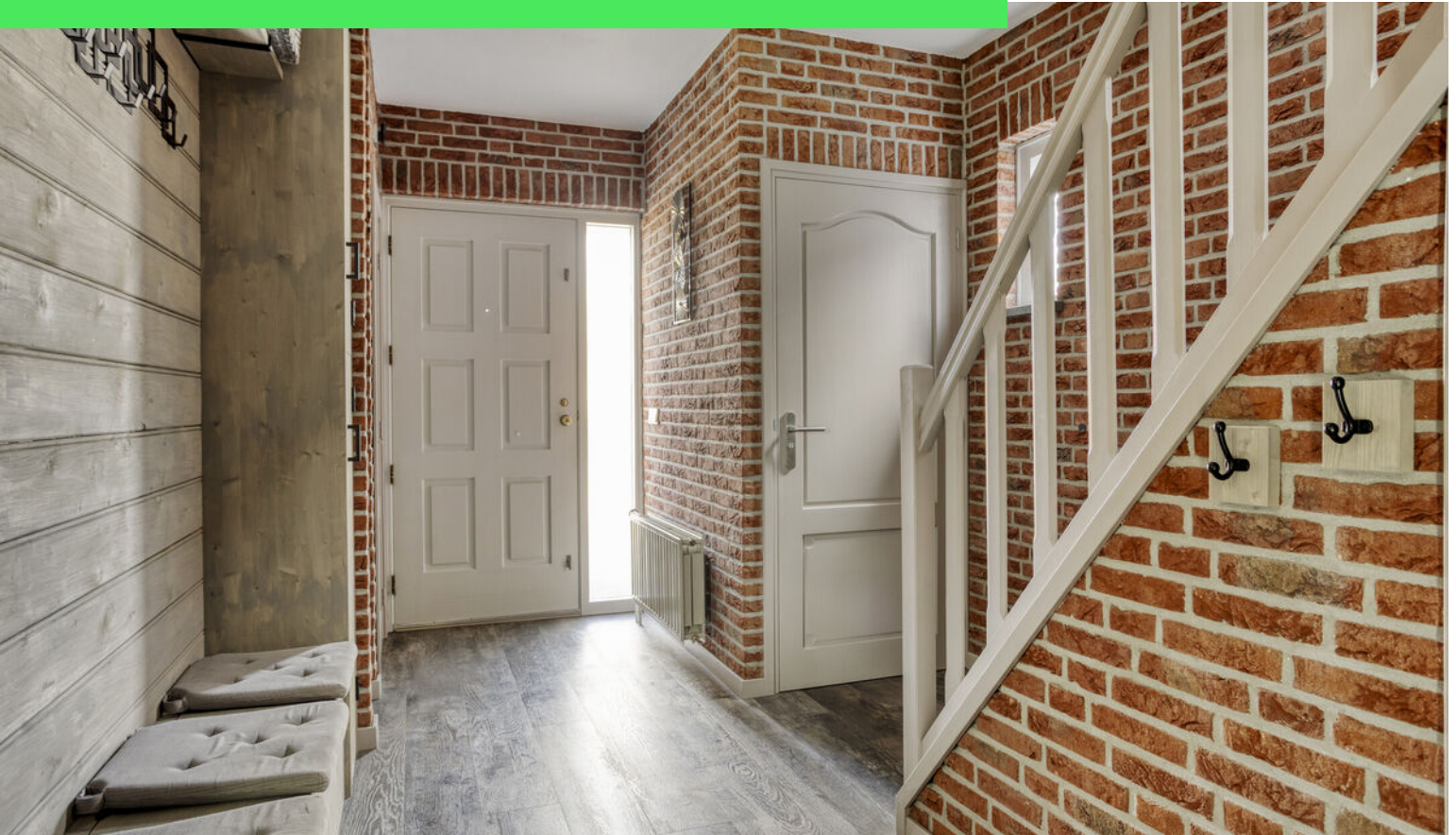
info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

162 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

413 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

6 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1990

**Energielabel**

A



# Omschrijving

**Aan de Gebrande Hoef 5 in Moerstraten wacht een ruime en instapklare woning, waar comfort, stijl en een prachtige groene tuin elkaar versterken.** De ligging in dit

landelijke dorp maakt het extra aantrekkelijk voor mensen die rust, privacy en het buitenleven waarderen. Daarbij ligt de woning centraal tussen Steenberg, Bergen op Zoom en Roosendaal, en op korte afstand van Heerle en Wouw. Wat maakt deze woning zo bijzonder? Denk aan een lichte woonkamer met serre, een moderne keuken met luxe inbouwapparatuur, vier slaapkamers (waarvan één op zolder), airconditioning in de woonkamer en master bedroom én 16 zonnepanelen voor een duurzame toekomst. Alles is tot in de puntjes verzorgd! Ben jij op zoek naar een woning waar je zo in kunt? Dan is dit jouw kans. Plan snel die bezichtiging in, dit wil je niet missen!

## Entree

Via de ruime oprit of de garage parkeer je met gemak je auto. Je komt de woning binnen in een nette hal, waar je direct toegang hebt tot het toilet, de keuken en de woonkamer. Alles is strak en verzorgd afgewerkt, de perfecte eerste indruk!

## Wonen & Koken

De woonkamer ademt ruimte en licht. Dankzij de prachtige glazen serre valt het daglicht hier royaal binnen en kijk je uit op de groene tuin. De eethoek bevindt zich onder deze serre, hoe sfeervol wil je het hebben? Een leuk detail is het doorkijkje vanuit de keuken, waardoor je altijd contact hebt met de eettafel. De keuken zelf is strak en modern, met hoogwaardig afgewerkte kastjes en luxe ingebouwde apparatuur. Koken wordt hier vanzelf een feestje!

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk in een ander formaat. Perfect voor gezinnen of voor wie een thuiswerkplek of hobbykamer zoekt. De master bedroom is voorzien van airconditioning, ideaal tijdens warme zomernachten.

De badkamer is ruim, volledig en netjes afgewerkt. Het is uitgerust met een inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. De tweede verdieping biedt nog een vierde, royale slaapkamer, evenals een overloop met extra opbergruimte. Een fijne, praktische indeling!

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is werkelijk een pareltje: goed verzorgd, rijk aan groen en voorzien van een schuur. Voor het grootste gedeelte is dit ingericht als tuinhuis, met een fijne overkapping waar je heerlijk onder kunt zitten. Wat dit buitenleven extra bijzonder maakt, is de naadloze verbinding met de omliggende weilanden, waar je vanuit je achtertuin de paarden ziet staan. Alsof je elke dag een stukje vakantie ervaart. Of je nu wilt tuinieren, relaxen in de zon of een gezellige barbecue wilt organiseren, hier kan het allemaal – met een vrij uitzicht dat nooit vervelt.

## Omgeving en Faciliteiten

Moerstraten is een sfeervol dorp met een warme dorpsgemeenschap. Je geniet hier van veel rust en natuur, maar met Roosendaal op korte afstand heb je toch alle stadse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Ideaal voor gezinnen en rustzoekers die houden van ruimte om zich heen.

## Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# Foto's





























































# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



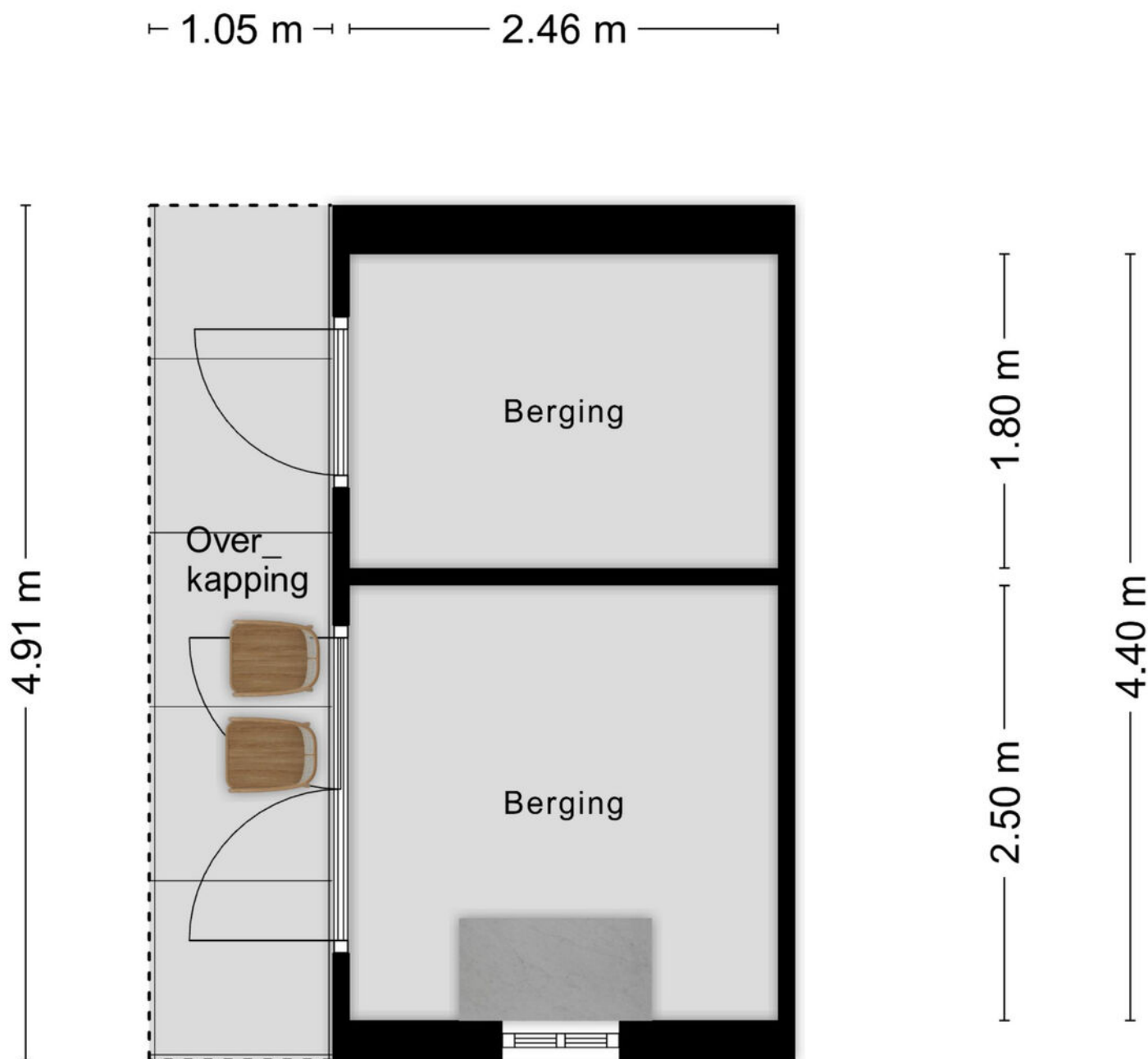
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wouw

Q

89

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

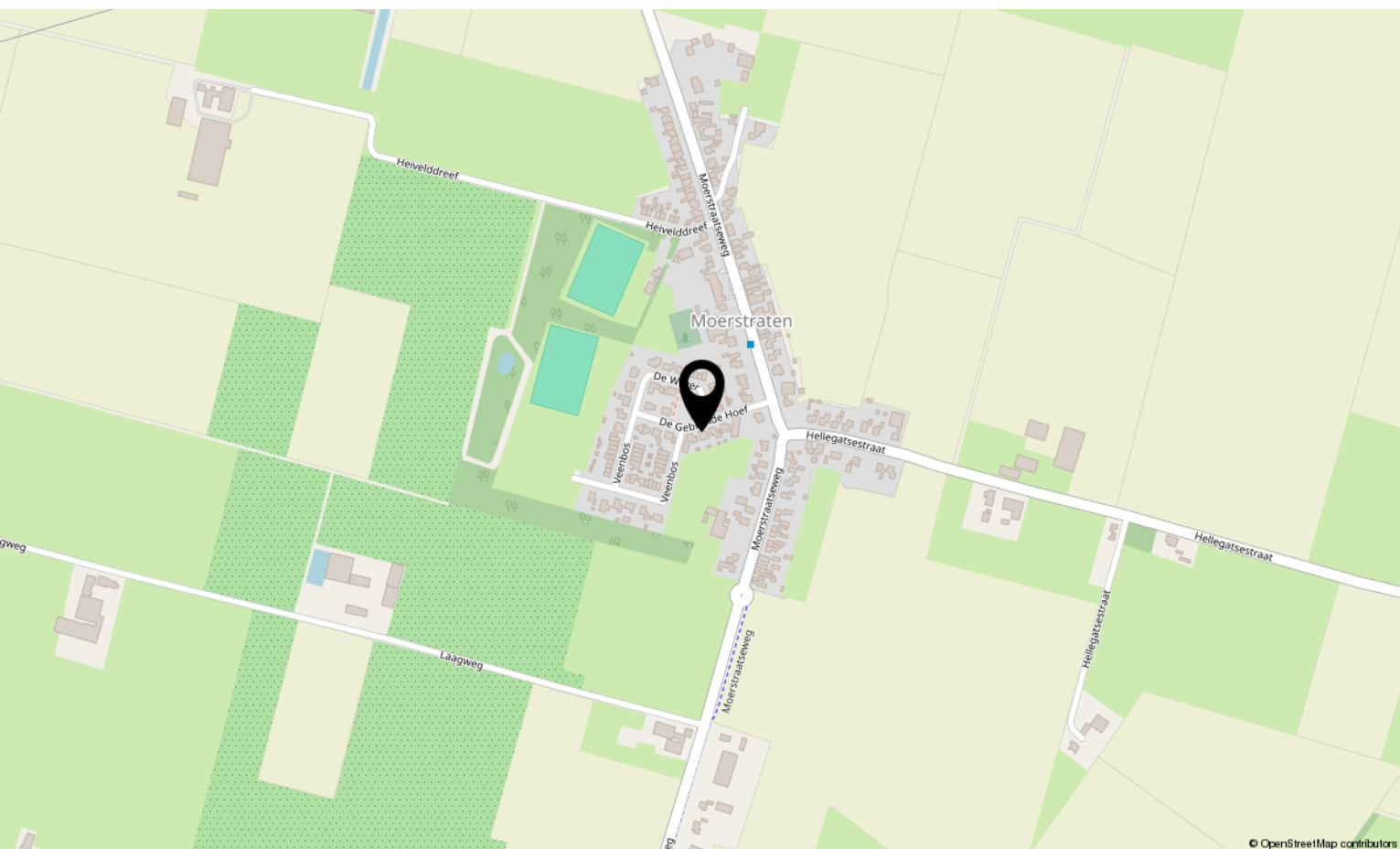
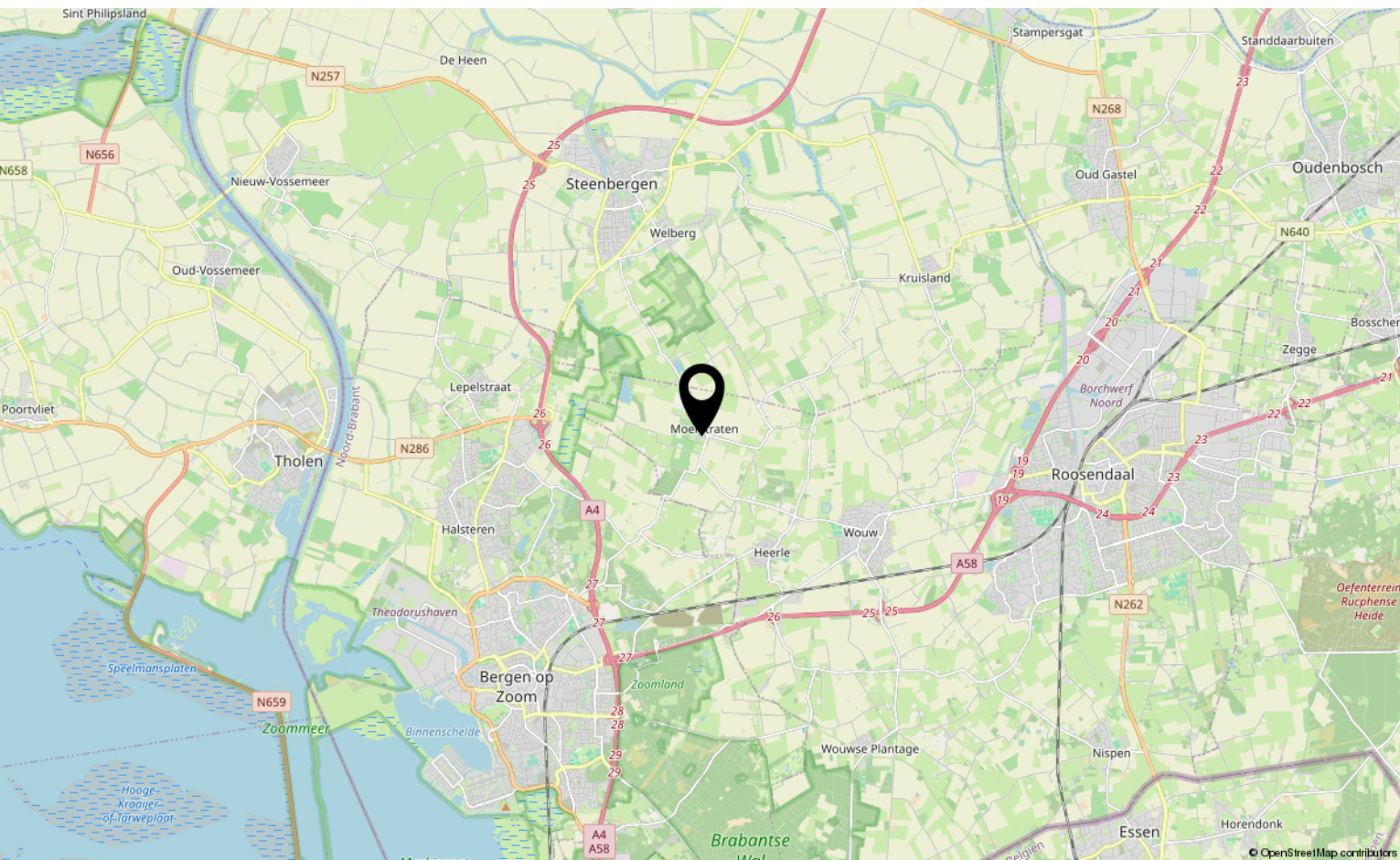
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- buitenlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast op kleine slaapkamer 1e verdieping (inbouw)			X
- kast op grote slaapkamer achterzijde 1e verdieping.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
	X		







# Aantekeningen

[illegible]





# Over ons



HOI! WIJ ZIJN  
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

**C&R MAKELAARS**

0165 – 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)







# Interesse?

Neem contact met ons op!

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS