



# Meidoornstraat 5

HEERLE

---

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
77 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
162 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1984

**Energie label**  
A





# Omschrijving

## Welkom thuis aan de Meidoornstraat 5 in Heerle!

In het geliefde dorp Heerle, waar rust, ruimte en gemoedelijkheid samenkomen, staat deze verzorgde en instapklare tussenwoning te koop. Gelegen aan een rustige straat en omgeven door groen, biedt deze woning alles wat je zoekt. Voeg daar nog energielabel A en 3 zonnepanelen aan toe, en je hebt een toekomstbestendige woning waar je zó in kunt trekken. Heerle is een dorp met karakter, een plek waar burens elkaar groeten, kinderen nog veilig op straat spelen, en waar je binnen no time in Roosendaal of Bergen op Zoom bent. Of je nu starter bent, een jong gezin hebt of simpelweg op zoek bent naar een fijne, duurzame woning: dit is jouw kans. Kom het zelf ervaren, plan snel die bezichtiging in en voel je meteen thuis aan de Meidoornstraat 5!

## Entree

Na het parkeren van je auto in de rustige straat valt meteen de verzorgde voortuin op: onderhoudsvriendelijk aangelegd, netjes onderhouden en met voldoende privacy. Via het tuinpad bereik je de voordeur, die dankzij het glas direct zorgt voor een prettige lichtinval. Eenmaal binnen stap je in een nette hal waar je toegang vindt tot het toilet, de trap naar boven en de deur naar het leefgedeelte. De hal voelt ruim en licht aan, een fijne binnenkomer die direct de toon zet voor de rest van de woning.

## Wonen & Koken

De woonkamer is een plek waar je tot rust komt. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde baadt de ruimte de hele dag in natuurlijk licht. De laminaatvloer en neutrale afwerking geven de ruimte een warme, moderne uitstraling, en er is voldoende plaats voor een royale zithoek én een gezellige eettafel. Zie je jezelf hier al zitten met een boek, een goed glas wijn of tijdens een spelletjesavond met vrienden? De woonkamer loopt naadloos over in de moderne open keuken, die volledig is ingericht met witte, tijdloze kastjes en alle benodigde inbouwapparatuur: een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en gaskookplaat.

## Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met hun eigen formaat en mogelijkheden. De hoofdslaapkamer is royaal en biedt ruimte voor een groot bed én kastruimte. De andere twee kamers zijn perfect te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer, werkkamer of zelfs als walk-in closet. Dankzij de nette afwerking kun je hier zó je spullen neerzetten. De badkamer is functioneel en stijlvol ingericht, met muurbetegeling, een ruime inloofdouche, een wastafel én een wasmachine-aansluiting. Alles wat je nodig hebt, overzichtelijk en praktisch op één plek. Ideaal voor de dagelijkse routine, zonder gedoe.

## Zolder

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping, die zich uitstekend leent als opslagruimte. Of het nu gaat om kerstspullen, koffers, oude documenten of sportuitrusting, je bergt het hier allemaal netjes en uit het zicht op.

## Tuinieren, zonnen & genieten

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. Dankzij de onderhoudsvriendelijke afwerking heb je weinig werk aan het bijhouden, maar toch is er voldoende groen aanwezig in de vorm van een klein gazon. Richt de tuin in met een loungeset of eettafel, geniet van de zon, en creëer je eigen buitenparadijs.

Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig, perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of seizoensspullen. Via een achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar, ideaal voor gezinnen of mensen met een actieve levensstijl.

# Vervolg

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning straalt comfort en eenvoud uit. Dankzij de moderne afwerking, lage energielasten door zonnepanelen én energielabel A is dit een slimme keuze voor wie zoekt naar kwaliteit en duurzaamheid. De woning voelt licht en luchtig aan, en biedt genoeg ruimte voor een gezin, stel of alleenstaande die niet wil klussen, maar direct wil wonen. Of je nu starter bent, op zoek naar gezinsuitbreiding of gewoon klaar bent voor een nieuwe stap: dit huis groeit met je mee.

## Toelichtingsclausule NEN2580

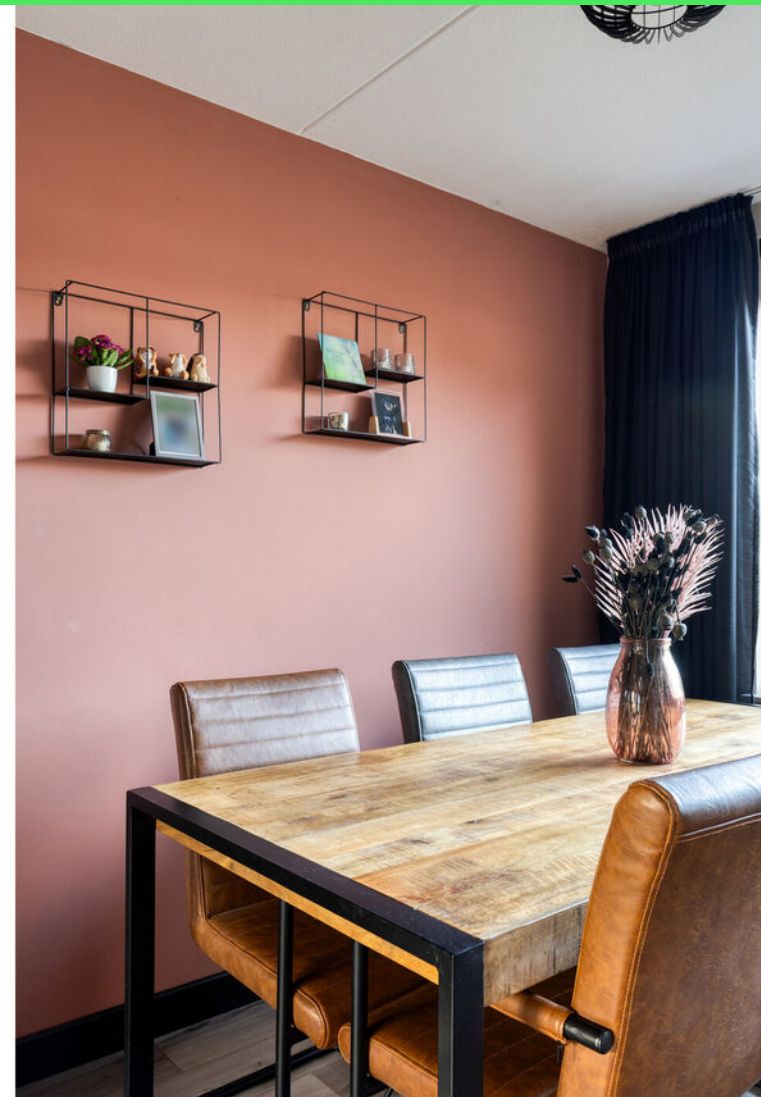
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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



# Foto's





















































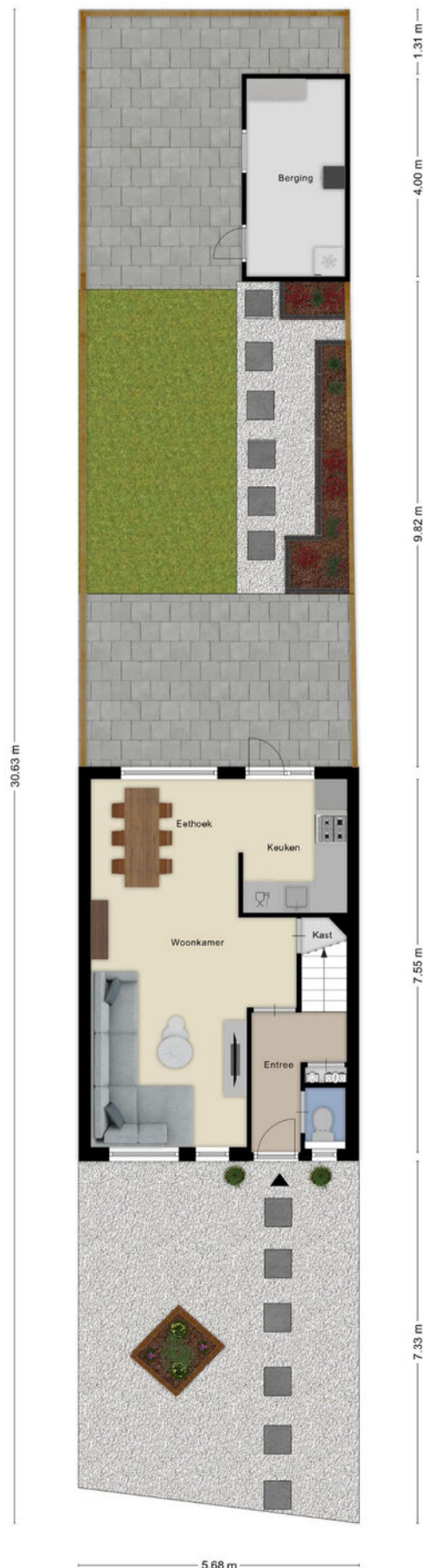




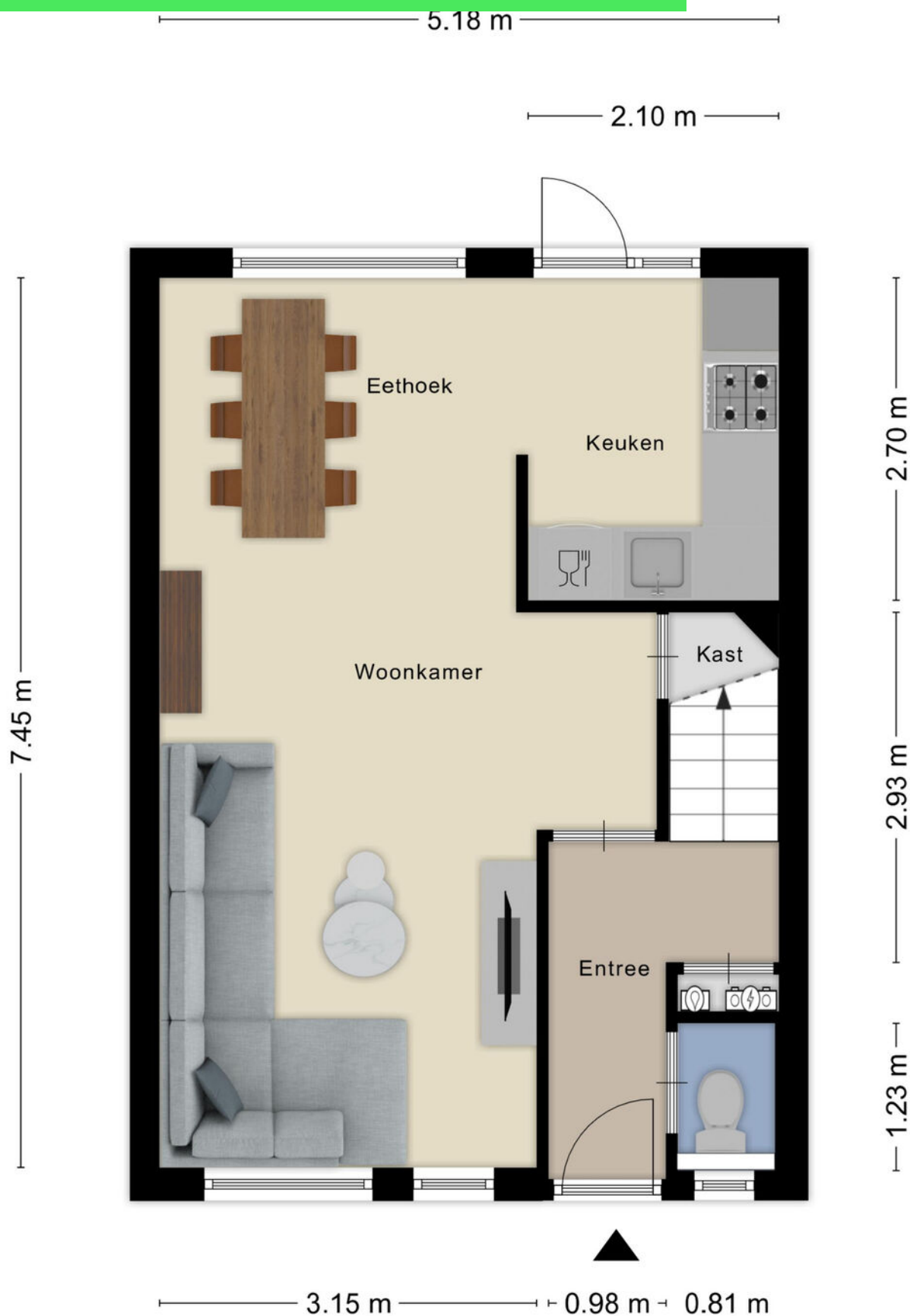




# Plattegrond



# Plattegrond

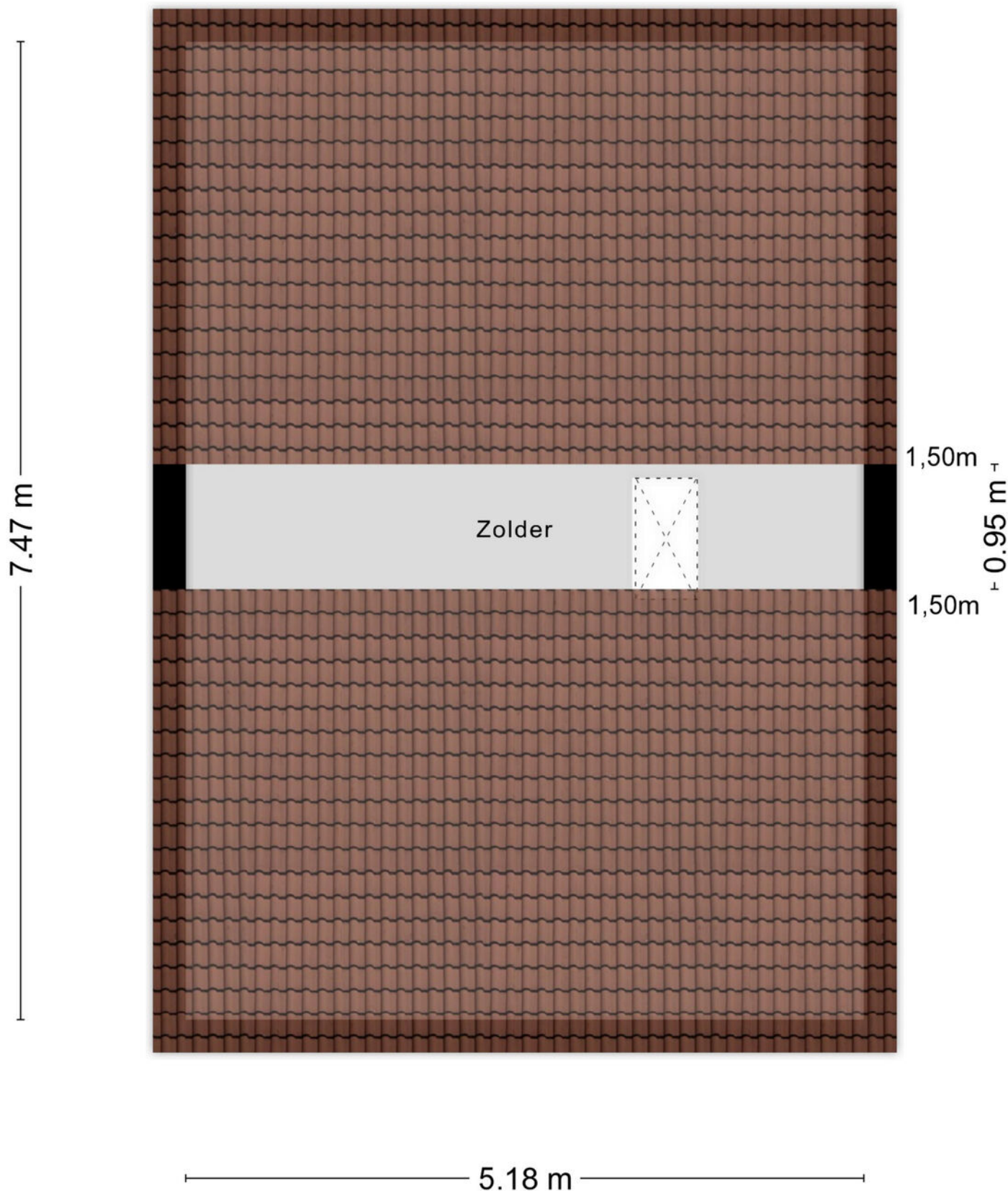




# Plattegrond



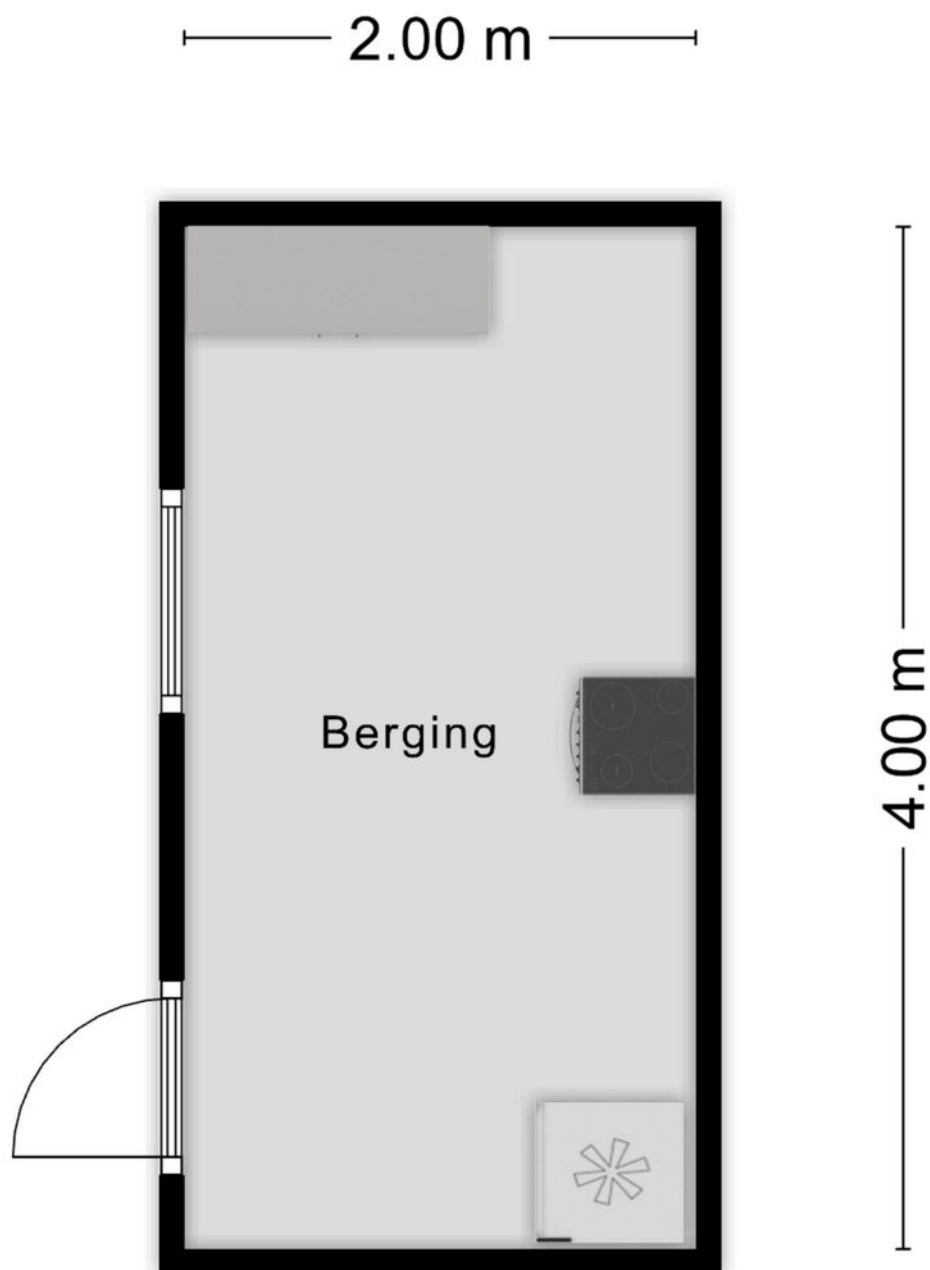
# Plattegrond



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



# Plattegrond

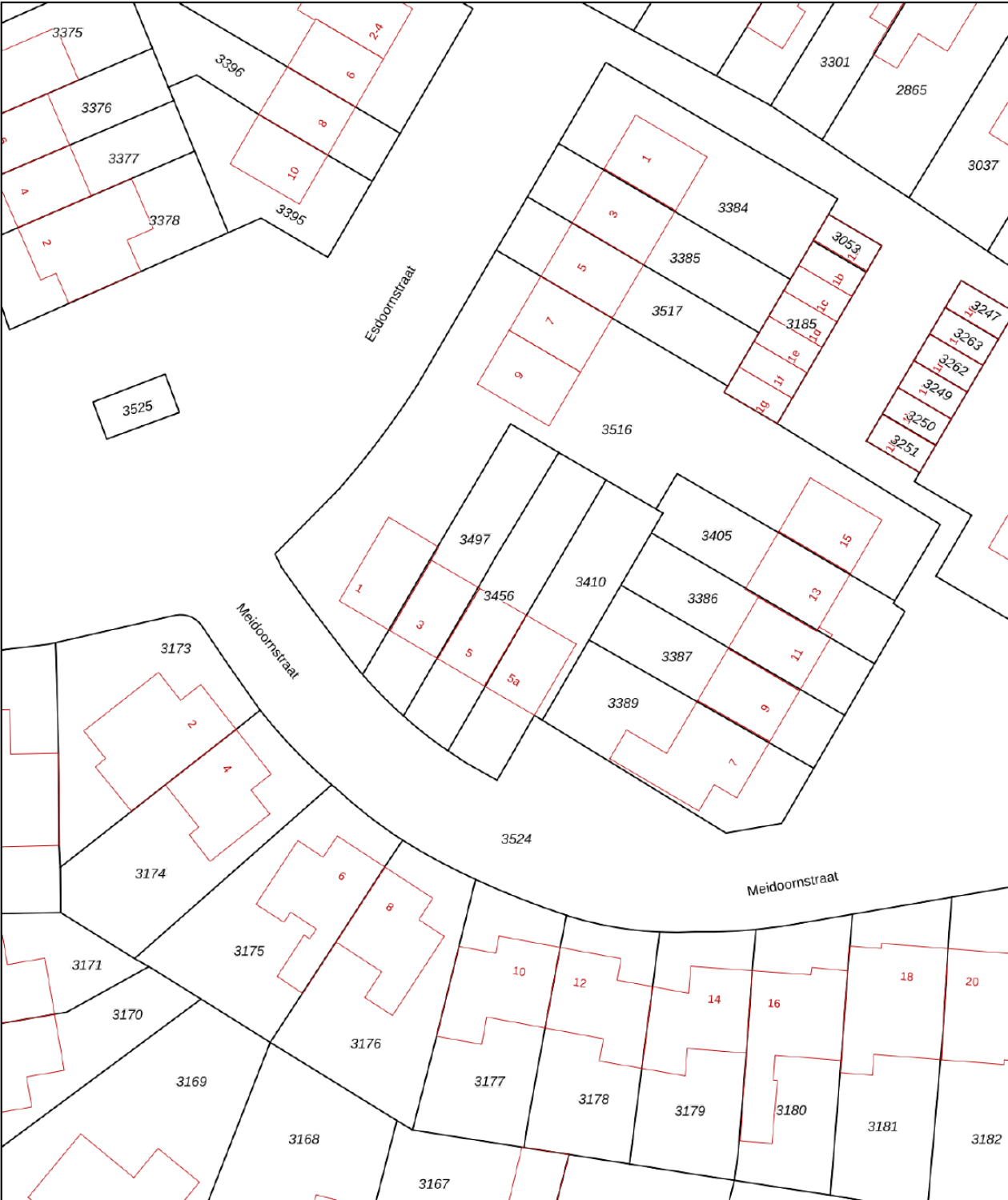


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lve



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wouw

Sectie K

Perceel 3456

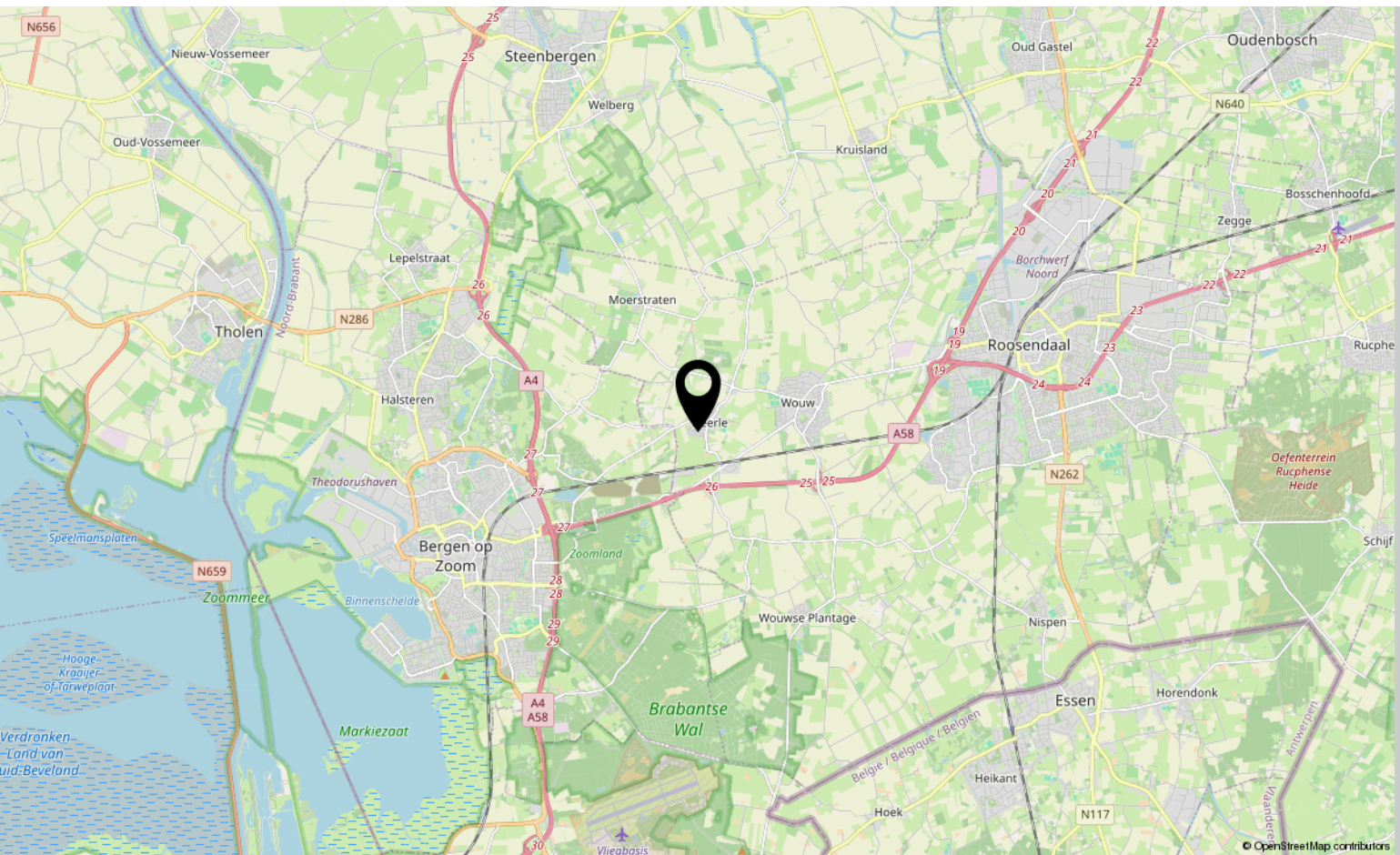
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		







# 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