



Meesberg 11

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 649.500 k.k.

C&R MAKELAARS

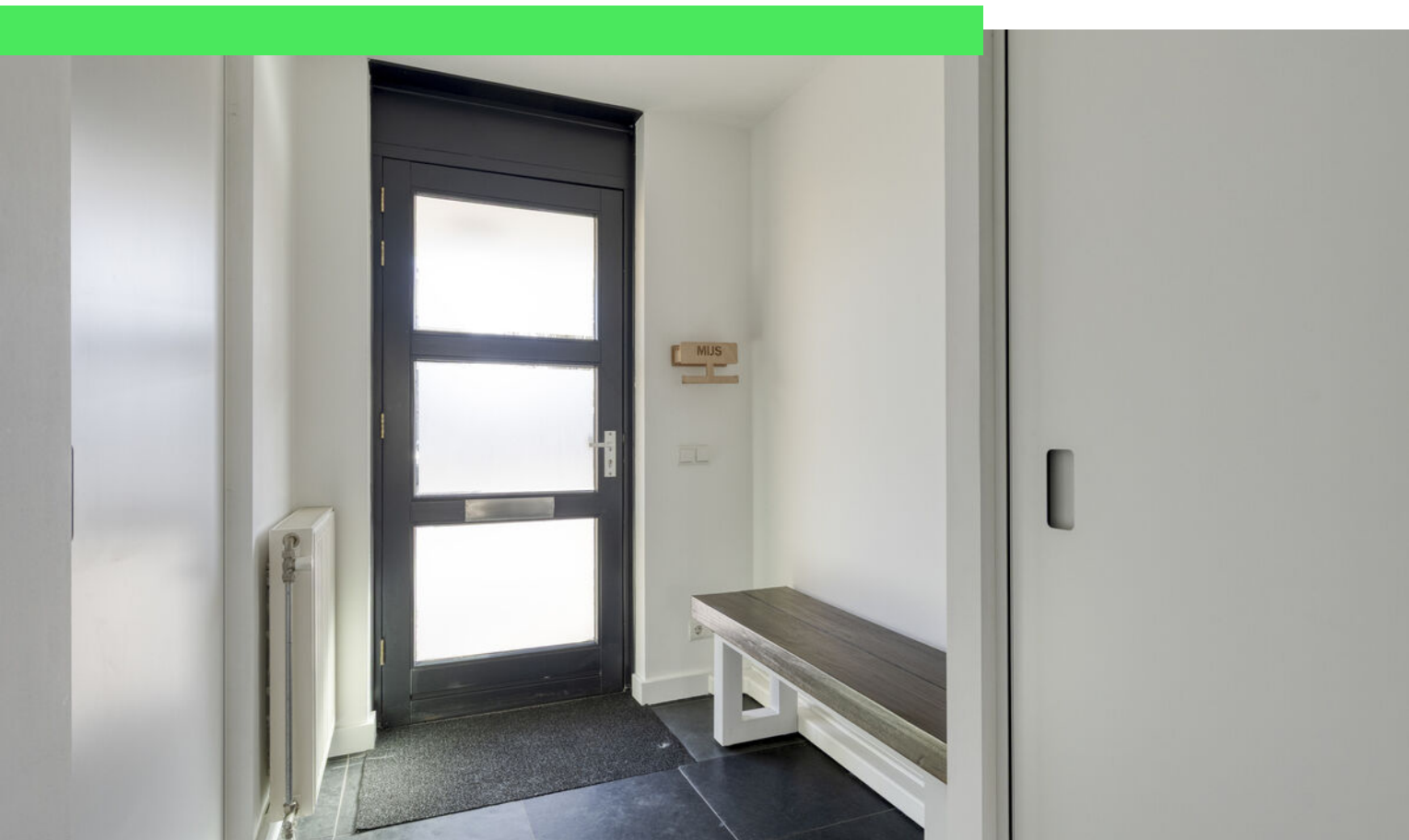
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
185 m²

Perceeloppervlakte
243 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
2000

Energie label
A+



Omschrijving

Meesberg 11 biedt een unieke kans om te wonen in de populaire en kindvriendelijke wijk Weihoek. Deze verrassend ruime woning beschikt over maar liefst 185 m² woongeluk. Met onder andere een royale living, moderne keuken met Miele apparatuur, 3 slaapkamers met de mogelijkheid tot een vierde en vijfde slaapkamer (de studio biedt ruimte te splitten), een groene, zonnige tuin op het zuidwesten, een ruime studio én energielabel A+ biedt deze woning alles wat je zoekt in comfortabel en duurzaam wonen. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf deze heerlijke plek!

Entree

Je komt binnen in een ruime hal die direct indruk maakt dankzij de moderne vide, welke zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel. De afwerking is strak en verzorgd. Via een stijlvolle glazen taatsdeur krijg je toegang tot het leefgedeelte, waarmee binnenkomst en woonruimte op elegante wijze met elkaar verbonden zijn.

Wonen & Koken

De leefruimte is royaal opgezet en voelt licht en open aan. De Portugese lestenenvloer op de begane grond geeft het geheel een warme en karaktervolle uitstraling. De woonkamer sluit naadloos aan op het buitenleven dankzij de brede schuifpui, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De open keuken is een echte eyecatcher en voorzien van hoogwaardige, recent vernieuwde Miele apparatuur, waaronder een combi-oven, koffie-espresso inbouwmachine, vaatwasser, flex-inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken geniet je van een vrij uitzicht over het speelveld en tussen de bebouwing door, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Slapen, Dromen & Ontspannen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, ligbad met jets en een dubbele wastafel.

De master bedroom biedt toegang tot een prettig zonneterras, waar tevens een deel van de zonnepanelen is geplaatst.

De tweede verdieping is een absolute verrassing: een royale studio van circa 36 m², gerealiseerd in 2020. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor werken, hobby's of ontspanning, maar biedt ook de mogelijkheid tot het realiseren van twee extra slaapkamers. In de raamindeling van de dakkapel is al rekening gehouden met het doortrekken van een muurtje. Zo ook een waterleiding voor het plaatsen van een wastafelmeubel met meer dan voldoende elektra is aanwezig om hier één of twee extra comfortabele slaapkamers te maken die een eigen watervoorziening hebben. De studio is hoogwaardig afgewerkt met triple glas, horren, geïntegreerde rolluiken en een geïntegreerde airco en dimbare inbouwspots. Daarnaast bevinden zich hier de wasmachine, droger en cv-installatie die dus afgesloten kunnen worden door het creëren van een washok. Vanuit deze verdieping heb je bovendien een mooi zicht op de kerk van Wouw in de verte.

Buiten genieten

De zonnige achtertuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een veranda en buitenkeuken kun je hier van het vroege voorjaar tot ver in het najaar comfortabel buiten zitten. De tuin is ingericht als een echte vierseizoenentuin met bloesem in het voorjaar, volop groen in de zomer, sierappeltjes en stoofperen in het najaar en wintergroene beplanting zoals taxus en hulst.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische garage met elektrische roldeur en een oprit voor twee auto's, met laadpaal met load balancing, wat zorgt voor extra gemak en comfort.

Vervolg

Comfort & Duurzaamheid

Deze woning is volledig ingericht op modern en energiezuinig wonen en beschikt over een energielabel A+. Voorzieningen zoals vloerverwarming, mechanische ventilatie en maar liefst 22 zonnepanelen met twee omvormers dragen bij aan een aangenaam en duurzaam leefklimaat.

Er hangen ook verwarmingselementen zodat kiezen welke energie je wil mogelijk is. De rolluiken aan de achterzijde zorgen bovendien voor extra comfort: koel in de zomer en behaaglijk warm in de winter.

Locatie

De woning is gelegen aan een rustig doodlopend straatje, direct aan het centrale wijkspeelveld en op slechts circa 200 meter van de scholen, woon je hier in alle rust met een vrij uitzicht en een veilige omgeving waar kinderen onbezorgd buiten kunnen spelen.

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







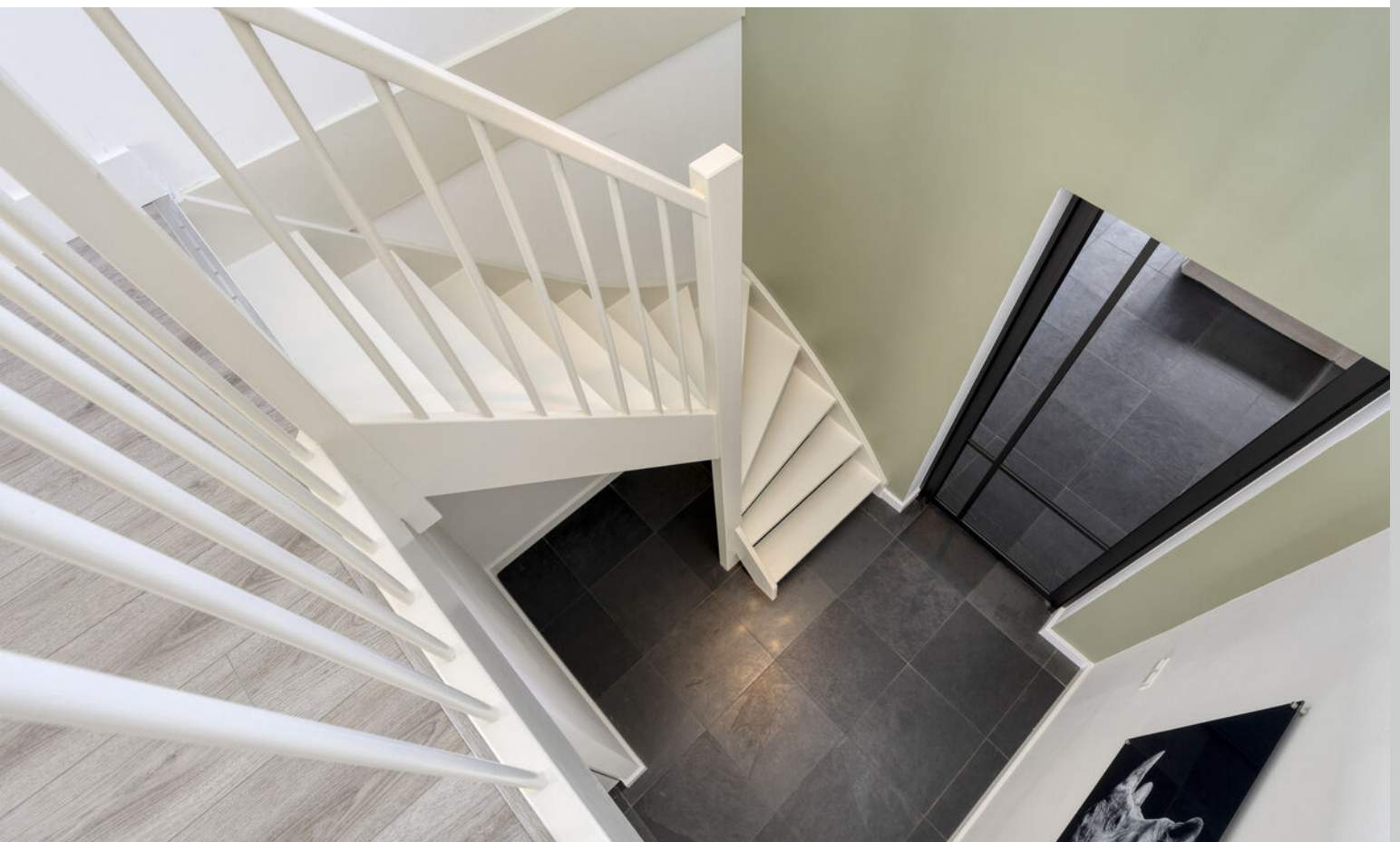


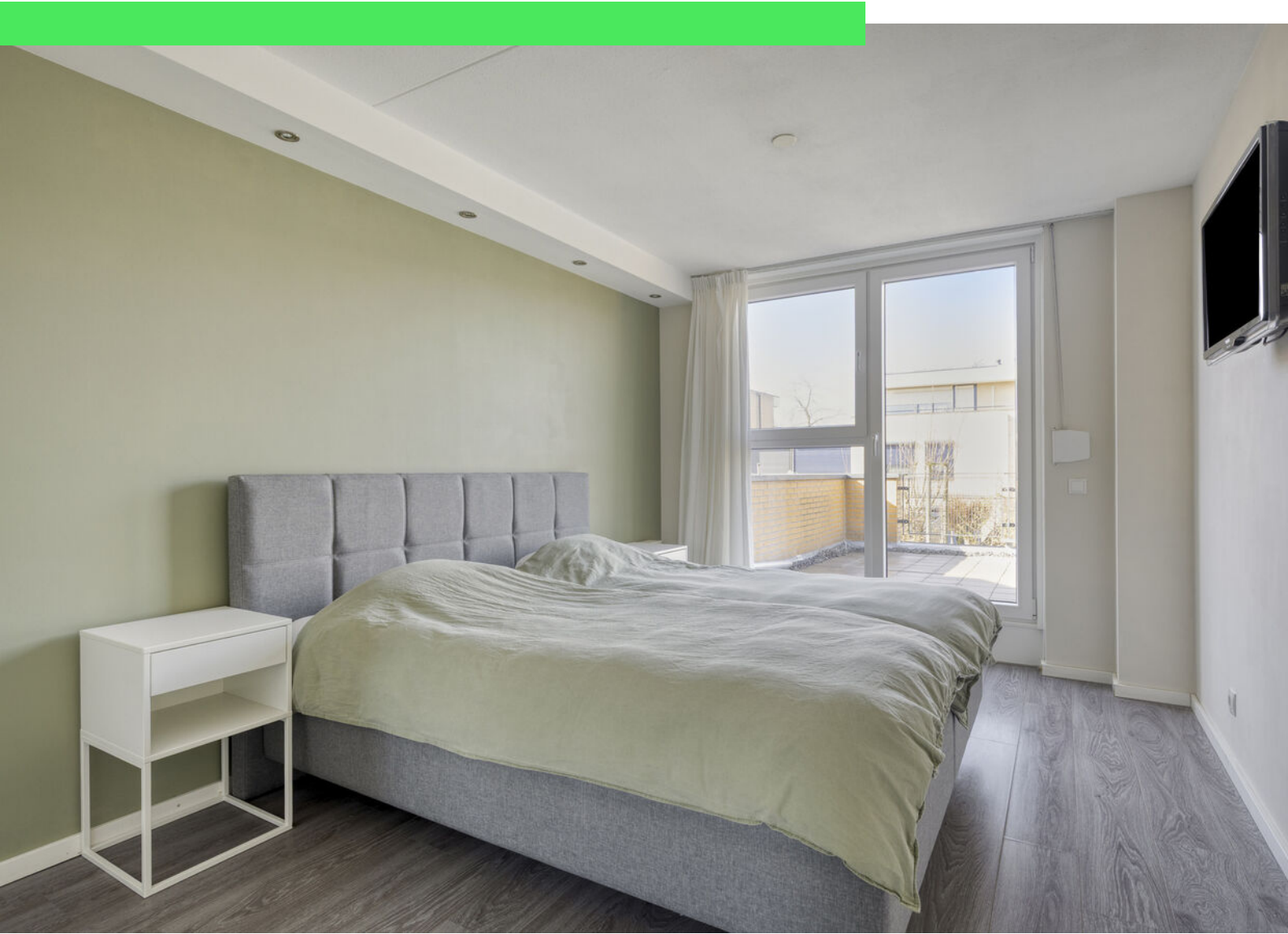








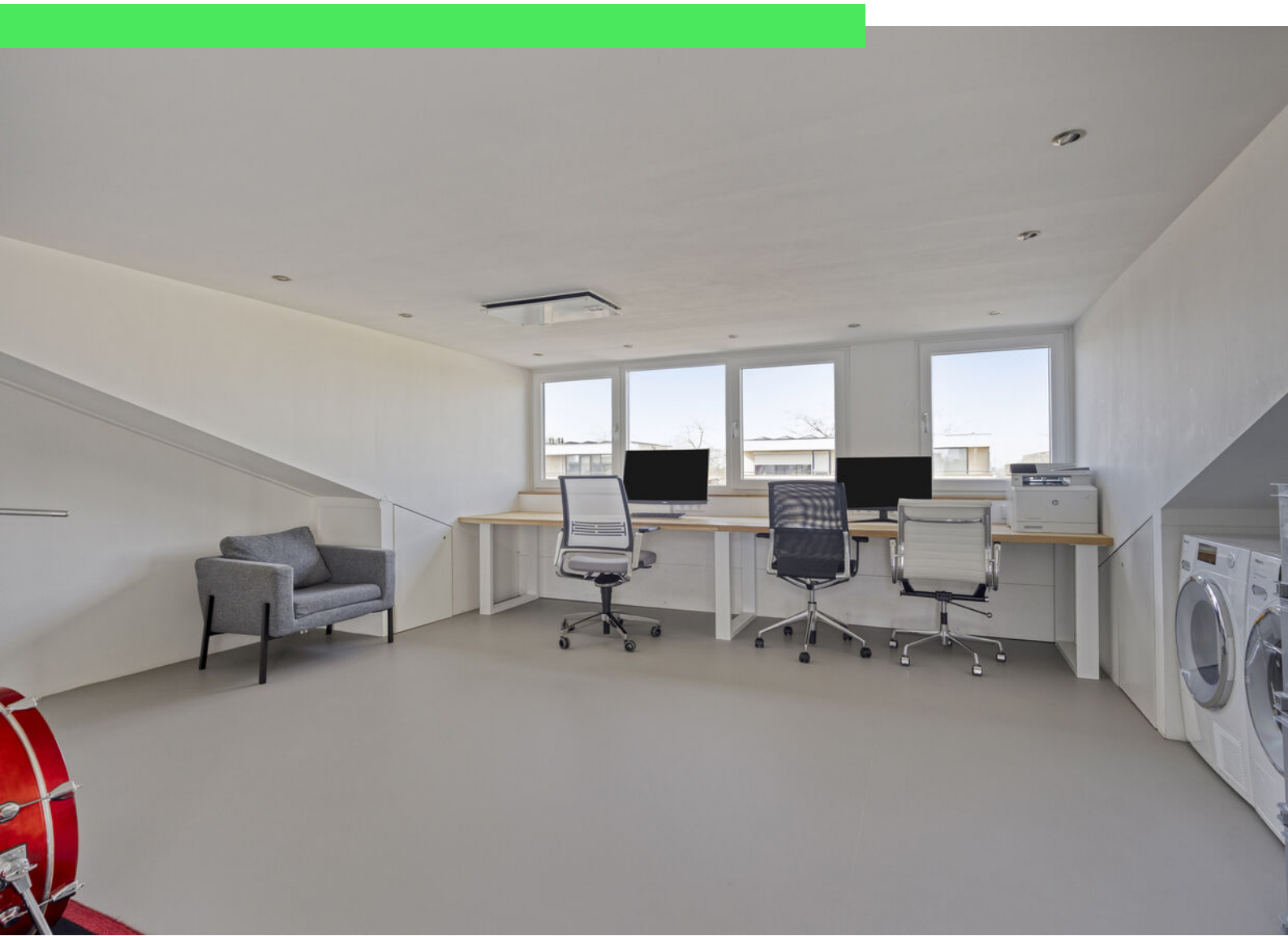
























Gemaakt in de zomer



Gemaakt in de zomer



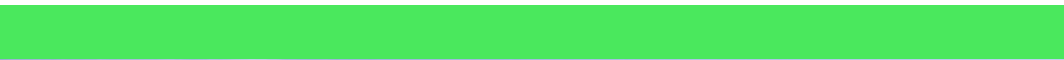


Gemaakt in de zomer



Gemaakt in de zomer





Plattegrond



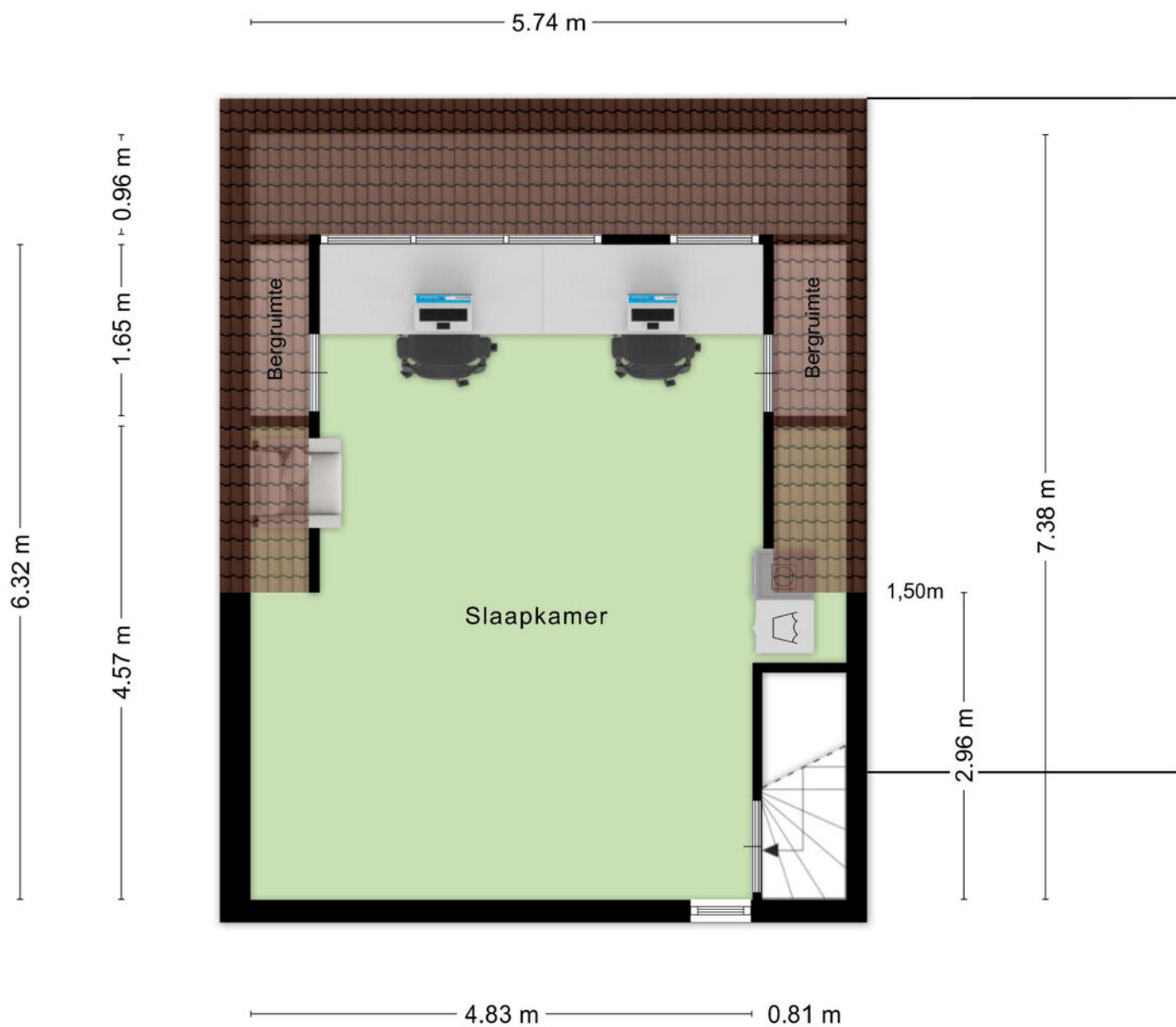
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meesberg



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

Rosendaal en Nispen

K

7366

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026

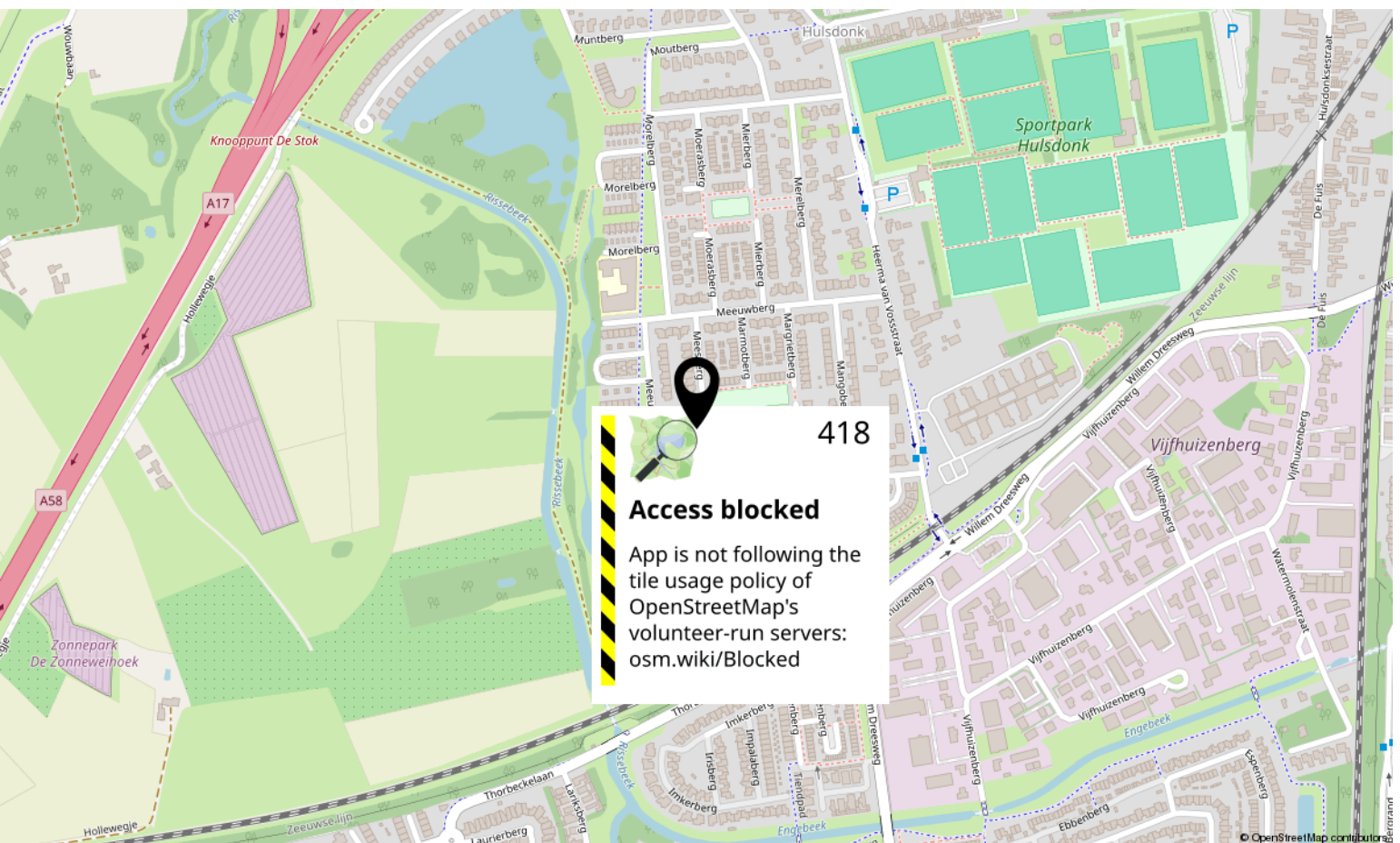
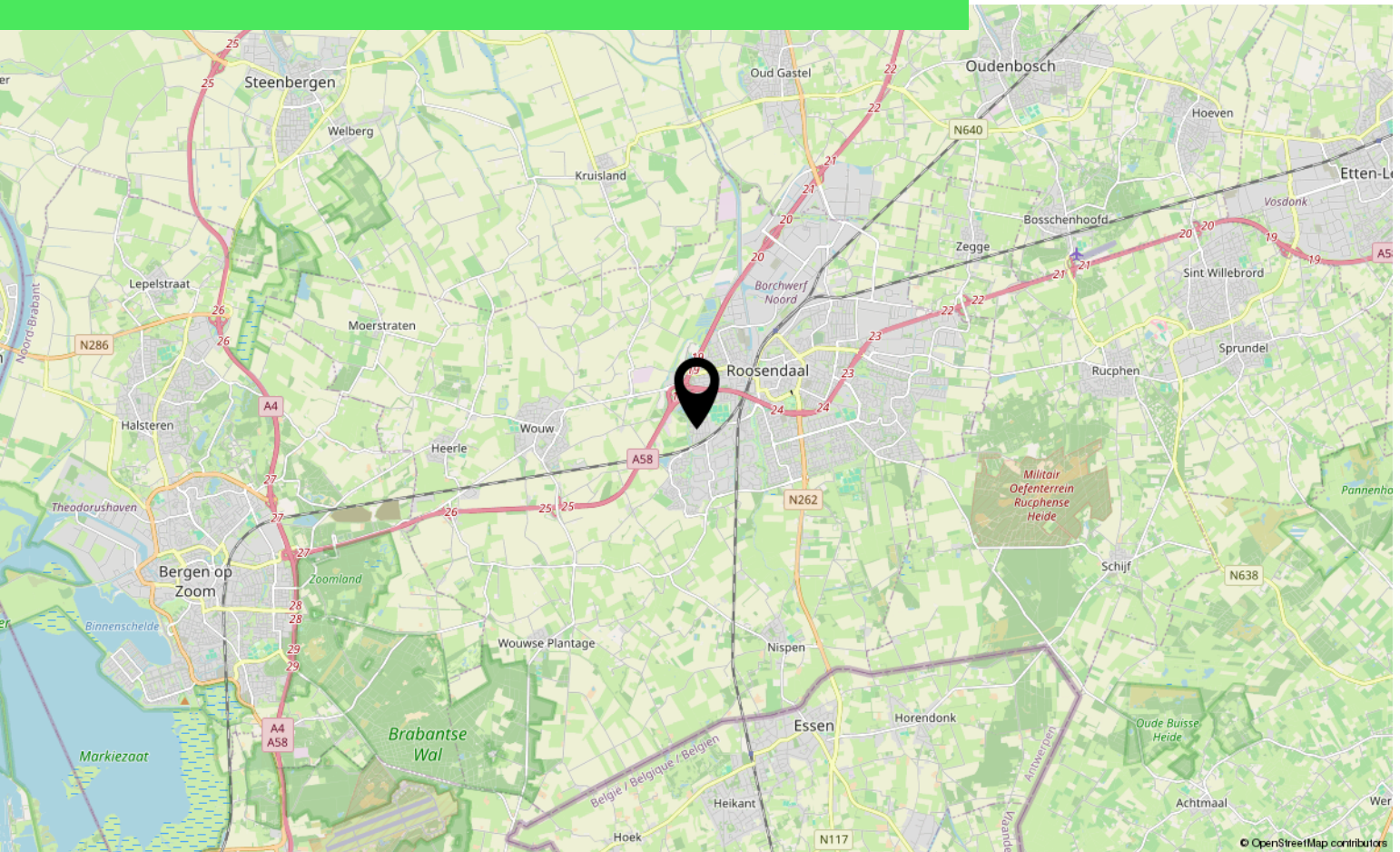
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten op de slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenpotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
lampjes veranda	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars 