



Klinkert 2

WOUW

Vraagprijs: € 430.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

145 m²

Perceeloppervlakte

243 m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

5 slaapkamers

Bouwjaar

1978

Energie label

A



Omschrijving

Welkom bij Klinkert 2, een prachtige woning in het gezellige Wouw. Hier geniet je van ruimte, licht en comfort in een goed onderhouden huis met vijf slaapkamers, een moderne open keuken, een badkamer met ligbad, een ruime achtertuin en garage. Daarnaast beschikt de woning over drie airco's en maar liefst 21 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinig thuis. Ben jij klaar om deze woning te ontdekken? Plan dan snel een bezichtiging!

Entree

Parkeer de auto op de eigen oprit of langs de straat. Via de gezellige voortuin kom je bij de entree, waar je binnenstapt in een ruime hal. Hier heb je toegang tot het toilet, de sfeervolle woonkamer én de handige garage. Loop je mee naar de woonkamer?

Wonen & koken

De woonkamer ademt rust en comfort en wordt dankzij de grote raampartijen heerlijk overspoeld met daglicht. De ruimte loopt vloeiend over in de eetkamer, waar je met gemak een grote eettafel kunt plaatsen. Of je nu languit op de bank ontspant of geniet van een gezellig diner met vrienden en familie, hier voel je je direct thuis. Bovendien zorgt de airco bij het eetgedeelte voor extra comfort, terwijl je geniet van een prachtig uitzicht op de groene achtertuin. De open keuken is een echte eyecatcher: modern en stijlvol, met een strak kleurenpalet van zwart, grijs en wit. Hier kook je met plezier je favoriete gerechten, want de keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een luxe kokendwaterkraan van het merk Franke. Zo blijf je altijd in contact met je gezin of gasten terwijl je de sterren van de hemel kookt! Achter de keuken vind je een praktische bijkeuken, compleet met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een handige wastafel en directe toegang tot de achtertuin.

Slapen, dromen & ontspannen

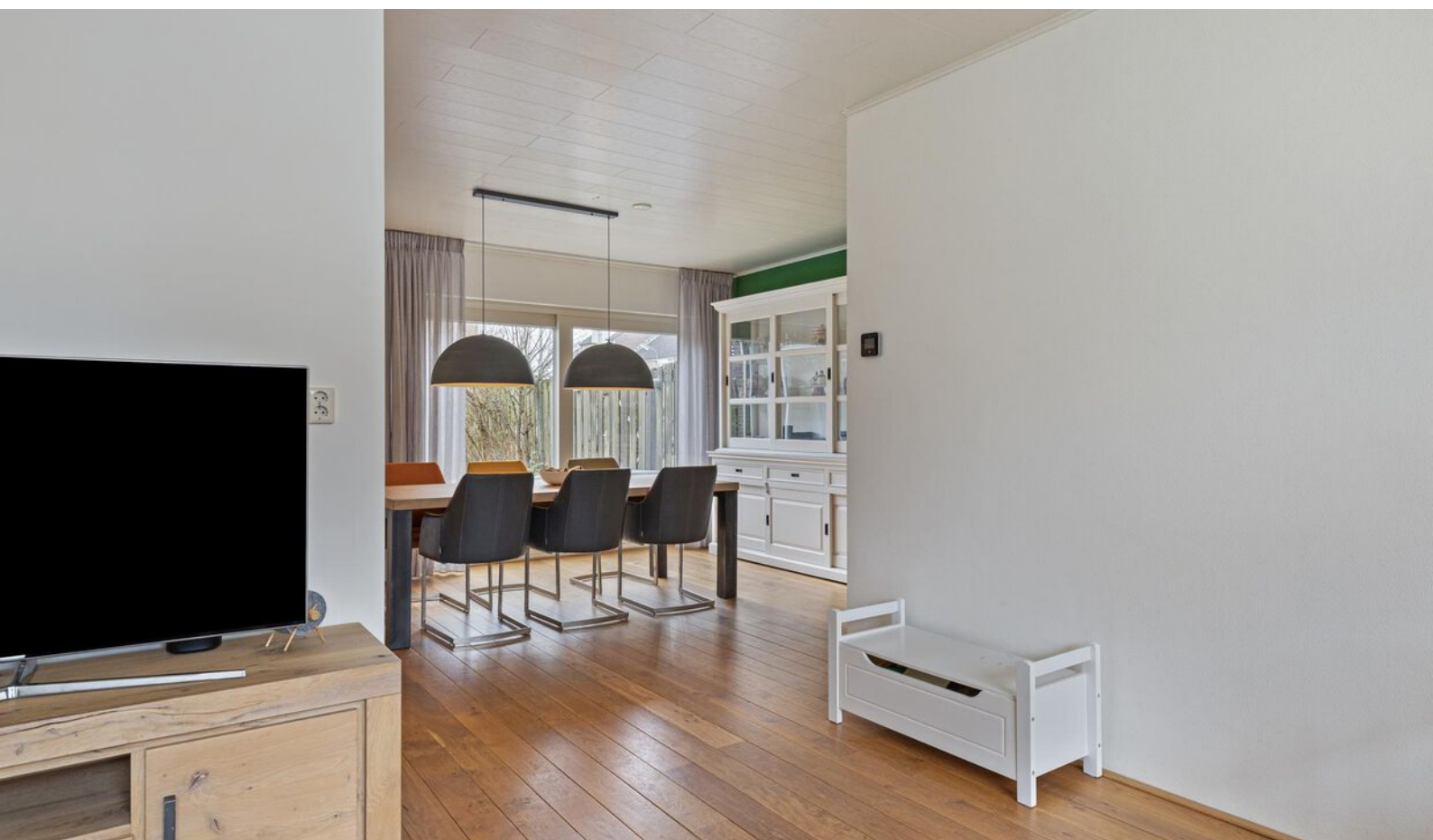
Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers, elk met een fijne sfeer en volop mogelijkheden om een bed, bureau en een ruime kastenwand te plaatsen. Een van de kamers is extra comfortabel dankzij de aanwezige airco – perfect voor warme zomernachten! De nette badkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Je kunt genieten van een ligbad waarin je ook kunt douchen, een dubbele wastafel en als extraatje: toegang tot een balkon. Het aparte toilet op deze verdieping biedt nog meer gemak. Op de tweede verdieping wachten nog eens twee bijzonder ruime slaapkamers op je. Extra fijn: een van deze kamers is uitgerust met een airco en een eigen wastafel, waardoor deze zich perfect leent als master bedroom, logeerkamer of stijlvolle thuiswerkplek. Vanaf de overloop heb je bovendien toegang tot een kleine, praktische berging. Kortom, deze woning biedt volop ruimte en comfort voor het hele gezin!

Garage & tuin

De garage is zowel vanuit de voortuin als via de hal bereikbaar. Boven de garage vind je een handige vliering, ideaal voor het opslaan van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. De ruime achtertuin is een ware oase van rust, perfect om volop van de buitenlucht te genieten. Dankzij de privacy en de ruimte voel je je hier helemaal in je element, of je nu wilt ontspannen of gezellig buiten zit met familie en vrienden. De tuin beschikt over twee betegelde terrassen, groen gras en plantenborders, die zorgen voor een sfeervolle en natuurlijke uitstraling.

Toelichtingsclausule NEN2580

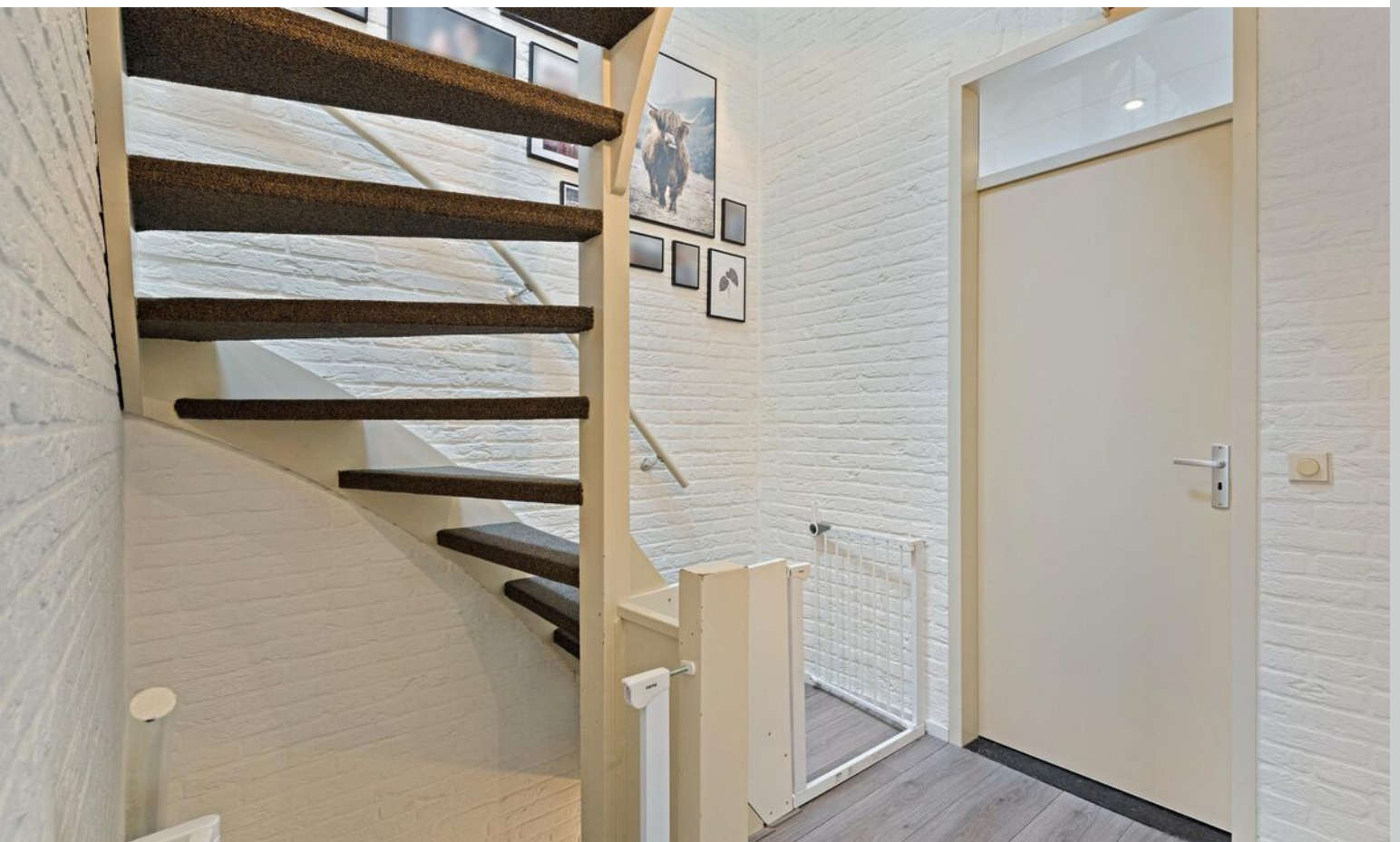
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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



Foto's





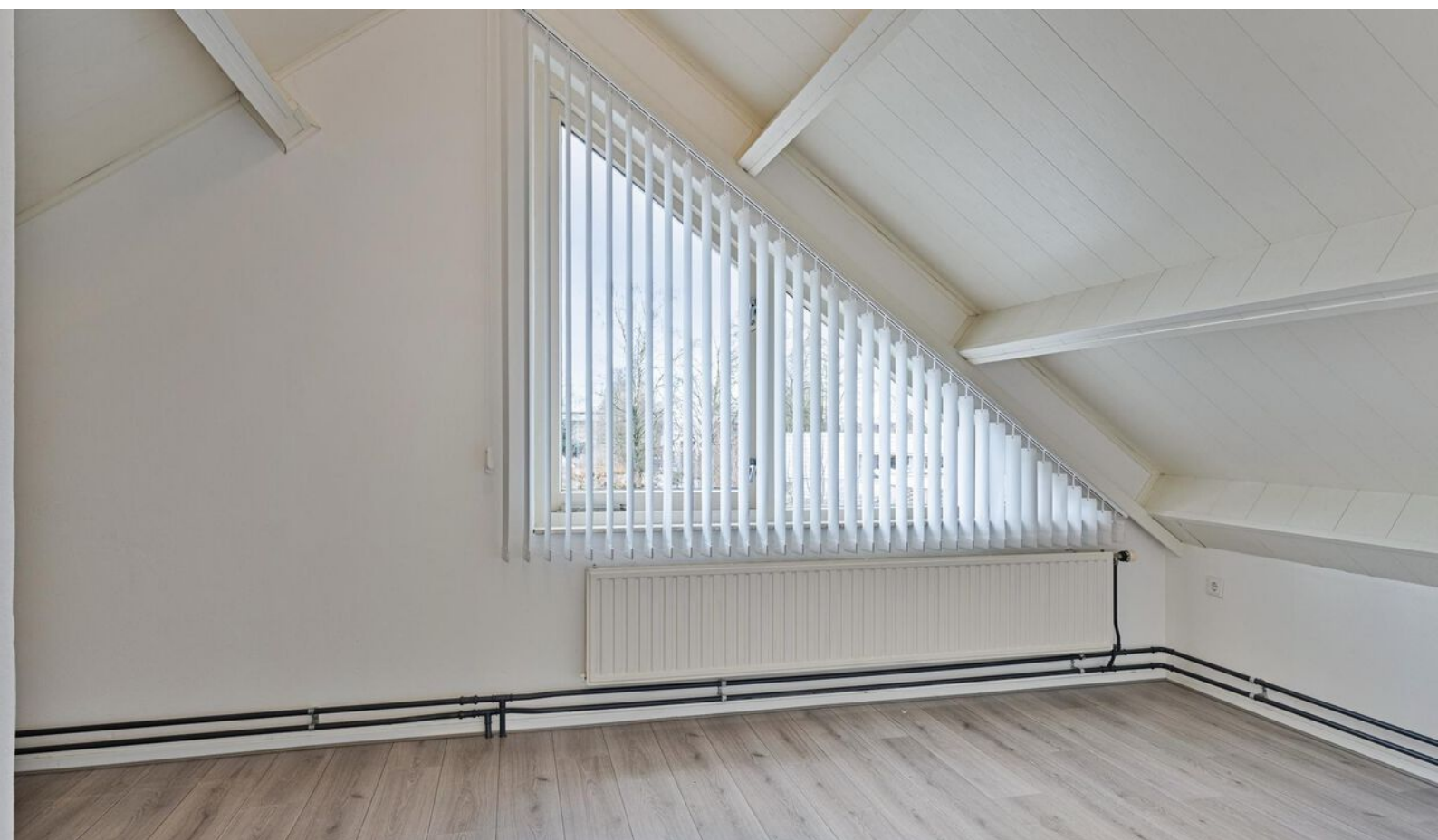








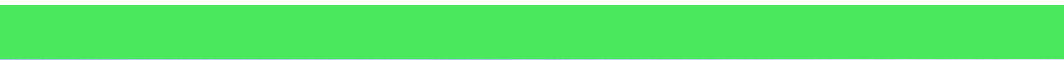














Plattegrond



Plattegrond



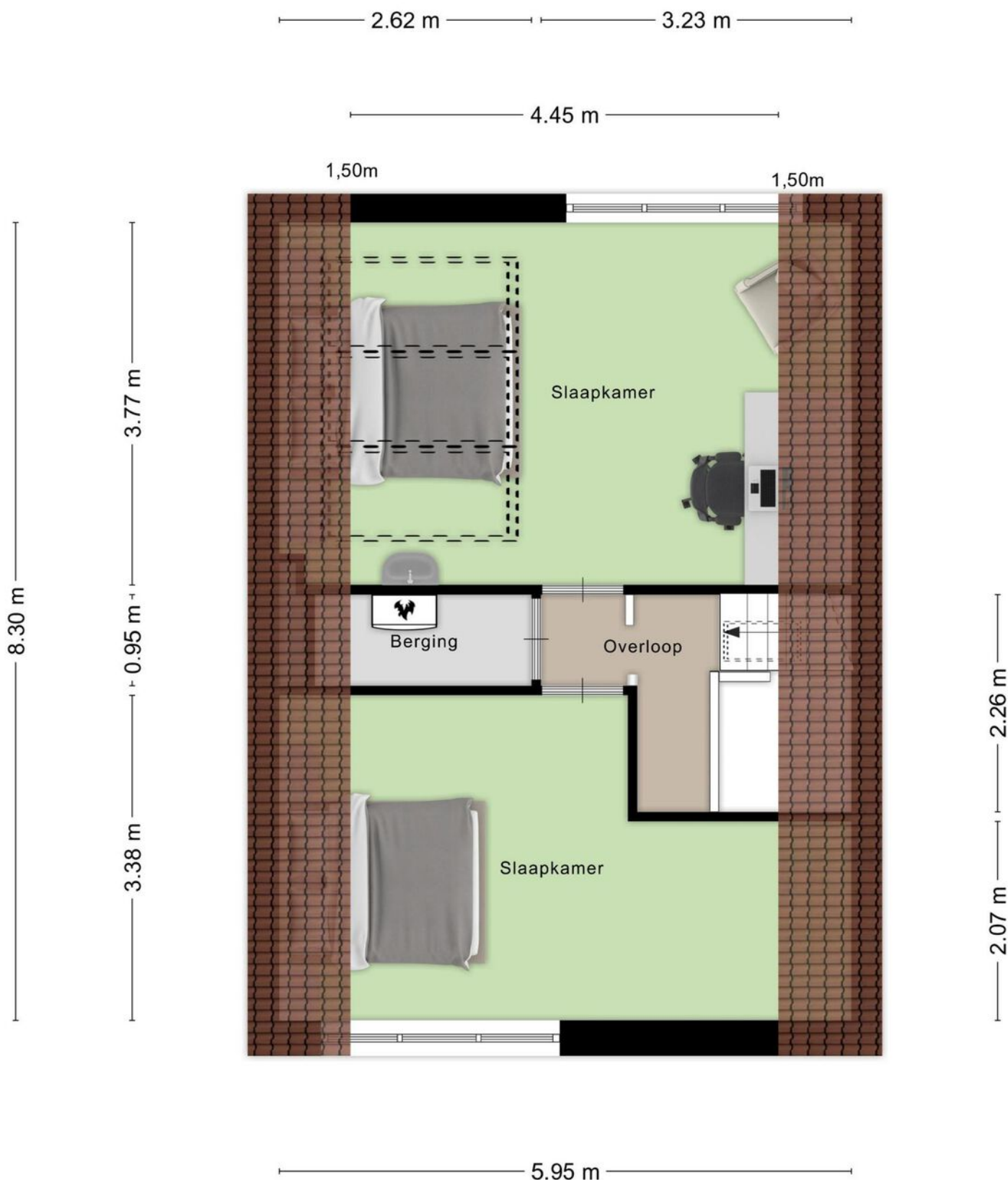
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

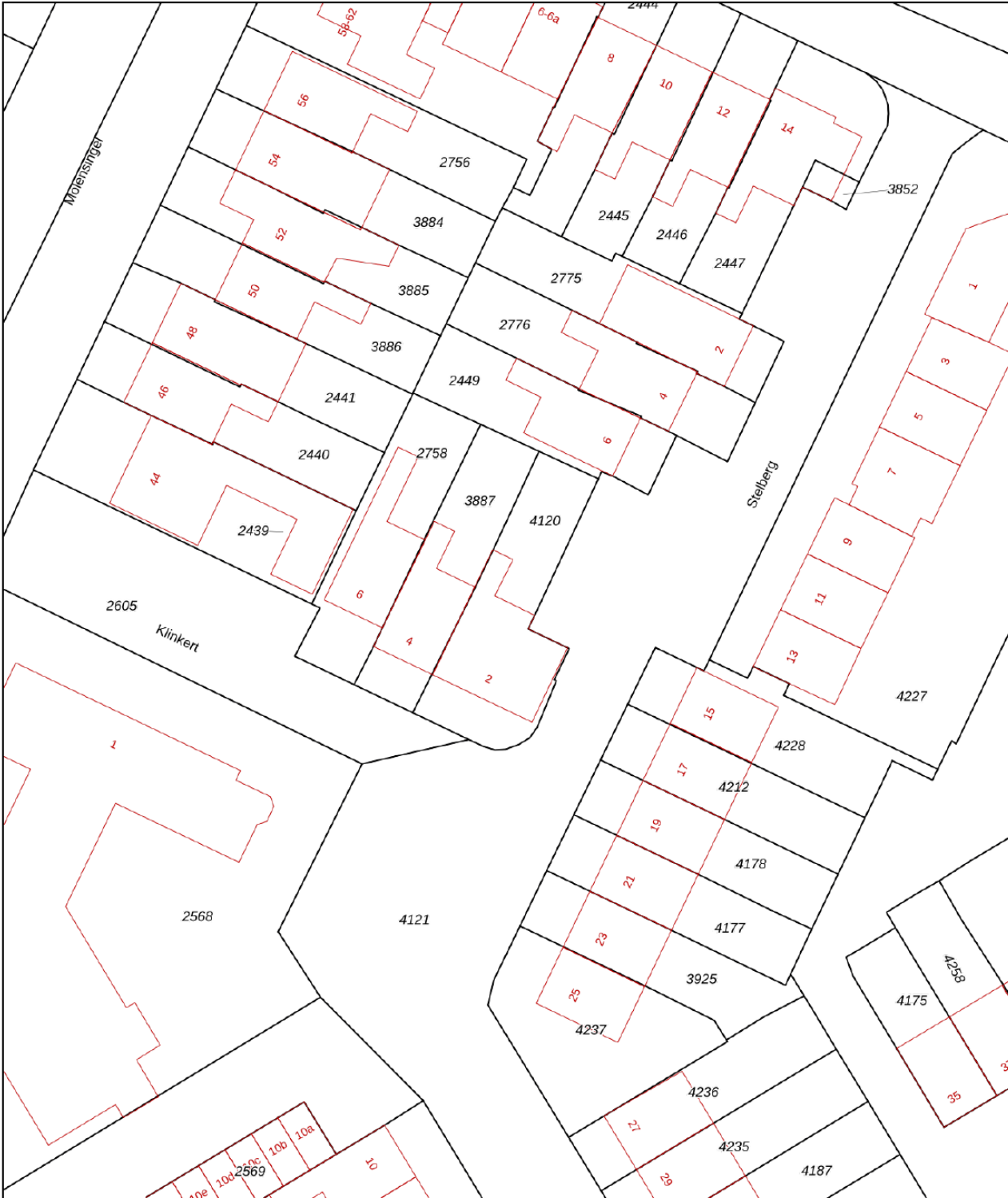


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 E

Perceel 4120

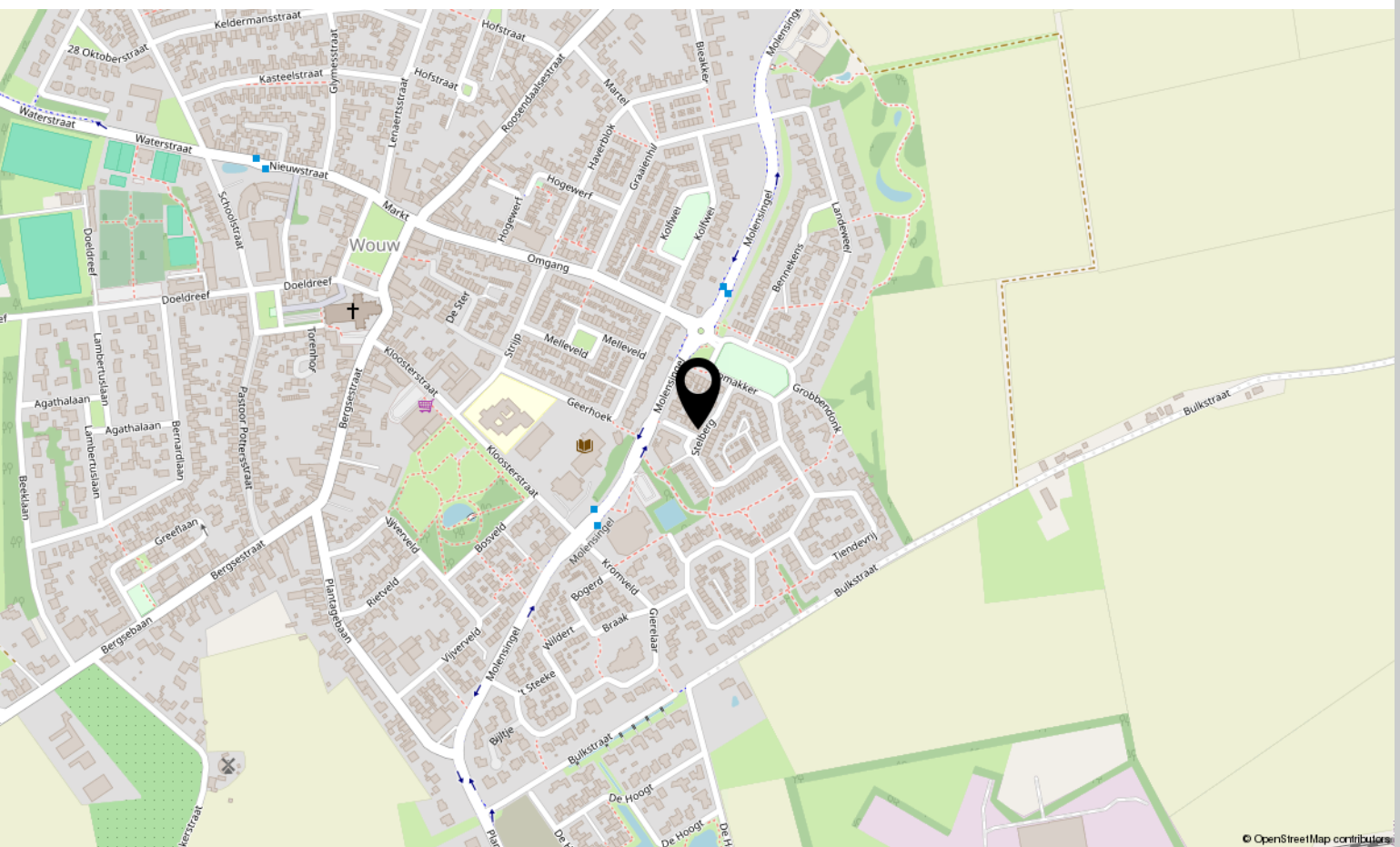
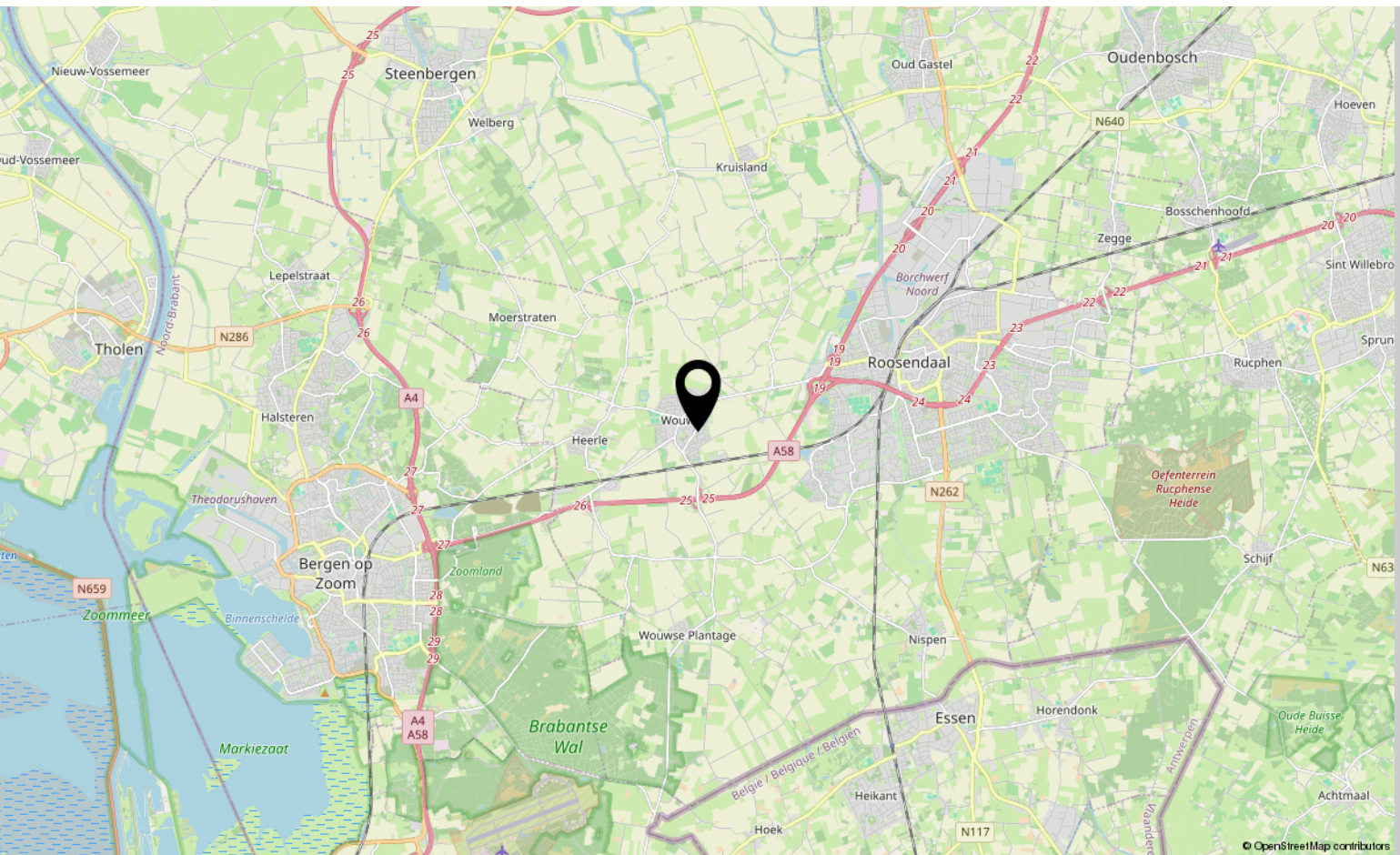
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in huidige kastenkamer 1e verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken	X		
- Markiezen + zonnenscherm	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		
- Gezamenlijke trap met burens (Ligt bij Klinkert 6 in de garagebox)	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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS