



Wouwseweg 18

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 295.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

102 m²

Perceeloppervlakte

147 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1932

Energie label

F



Omschrijving

Welkom bij deze fijne gezinswoning aan de Wouwseweg 18!

Een heerlijk lichte woning met vier slaapkamers, een knusse tuin en een praktische berging. Hier woon je comfortabel met alle voorzieningen binnen handbereik. De ruime woonkamer, nette keuken en fijne indeling maken dit een perfecte woning voor jonge gezinnen, thuiswerkers of iedereen die net dat beetje extra ruimte zoekt. Nieuwsgierig? Plan snel een bezichtiging in en ervaar het zelf!

Entree

Bij binnenkomst stap je in een praktische hal die direct toegang geeft tot een handige bergkast, het toilet, de woonkamer en de keuken. Hier begint jouw thuisgevoel!

Wonen & Koken

De lichte woon- en eetkamer vormt een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de grote ramen aan beide zijden profiteer je de hele dag door van een mooie natuurlijke lichtinval. De ruimte is flexibel in te richten naar jouw wensen, van een knusse zithoek tot een royale eettafel voor gezellige diners met vrienden, de mogelijkheden zijn eindeloos. De keuken is momenteel afgesloten van de woonkamer en biedt direct toegang tot de achtertuin, ideaal om tijdens het koken gemakkelijk naar buiten te stappen. In de praktische opstelling bereid je moeiteloos de lekkerste gerechten. Voor wie meer ruimte en een open gevoel wil creëren, is het mogelijk om de keuken half open te maken. Zo ontstaat er een natuurlijke verbinding tussen wonen en koken. Deze mogelijke aanpassing is ook te zien op de visuals.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers. Twee ruime kamers, perfect als master bedroom en een grote tienerkamer. De overige twee kamers zijn ideaal als werkruimte, hobbykamer of knusse kinderkamer. Flexibiliteit genoeg! De badkamer is praktisch ingericht met een open douche, toilet en wastafel. Alles wat je nodig hebt om fris de dag te beginnen!

Via een vliering op de overloop is de zolder bereikbaar, een handige extra ruimte voor opslag.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Achter de woning ligt een gezellige tuin, waar je heerlijk kunt genieten van je eigen buitenplekje. Extra handig: een garage en berging, perfect voor het opbergen van fietsen, gereedschap of tuinspullen. Let op: de garage is los bij te kopen, wat extra flexibiliteit biedt voor wie net dat beetje extra ruimte zoekt.

Omgevingsfaciliteiten

Deze woning ligt in een prettige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en uitvalswegen zijn allemaal dichtbij. Hier woon je rustig, maar toch met alles wat je nodig hebt in de buurt!

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











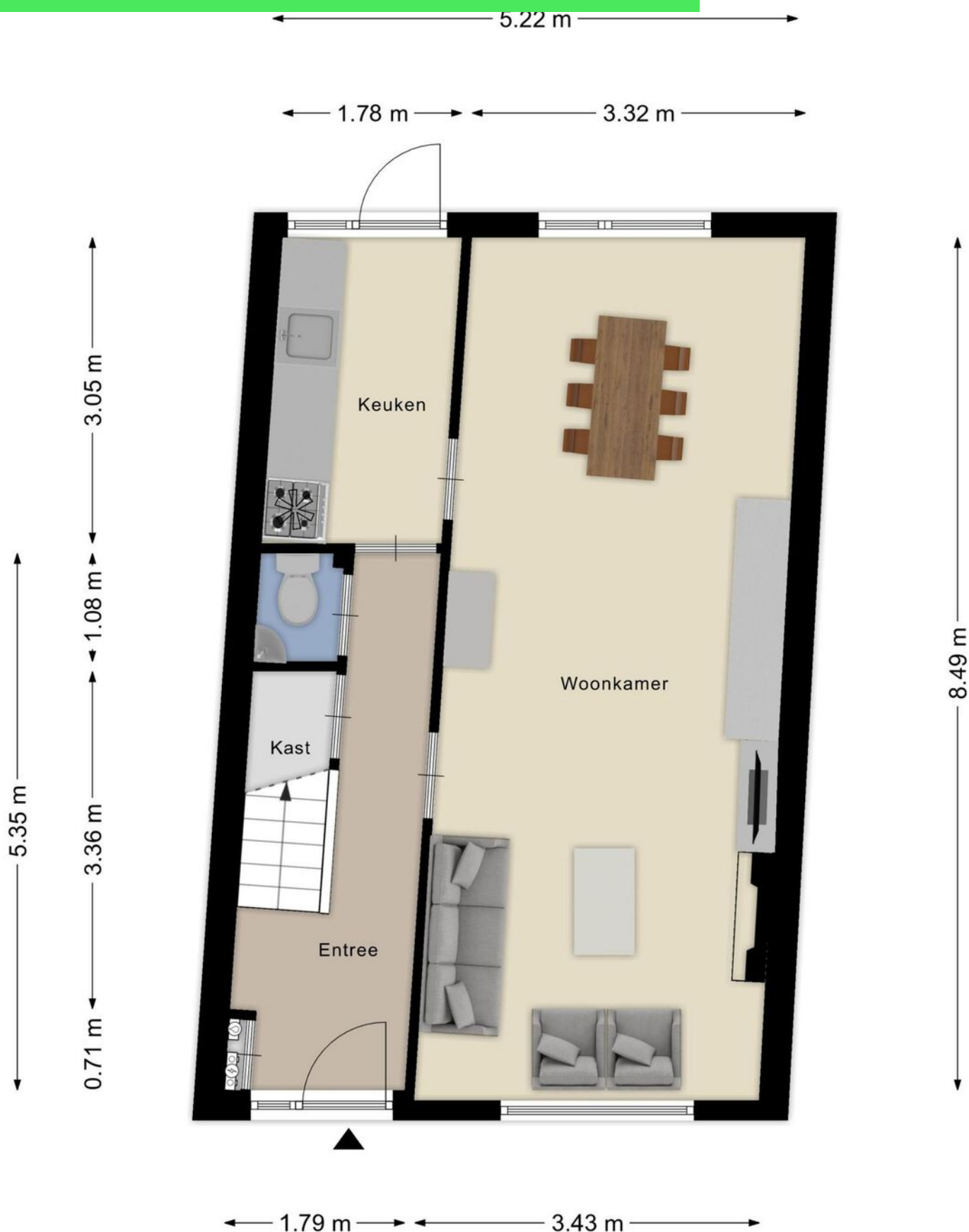




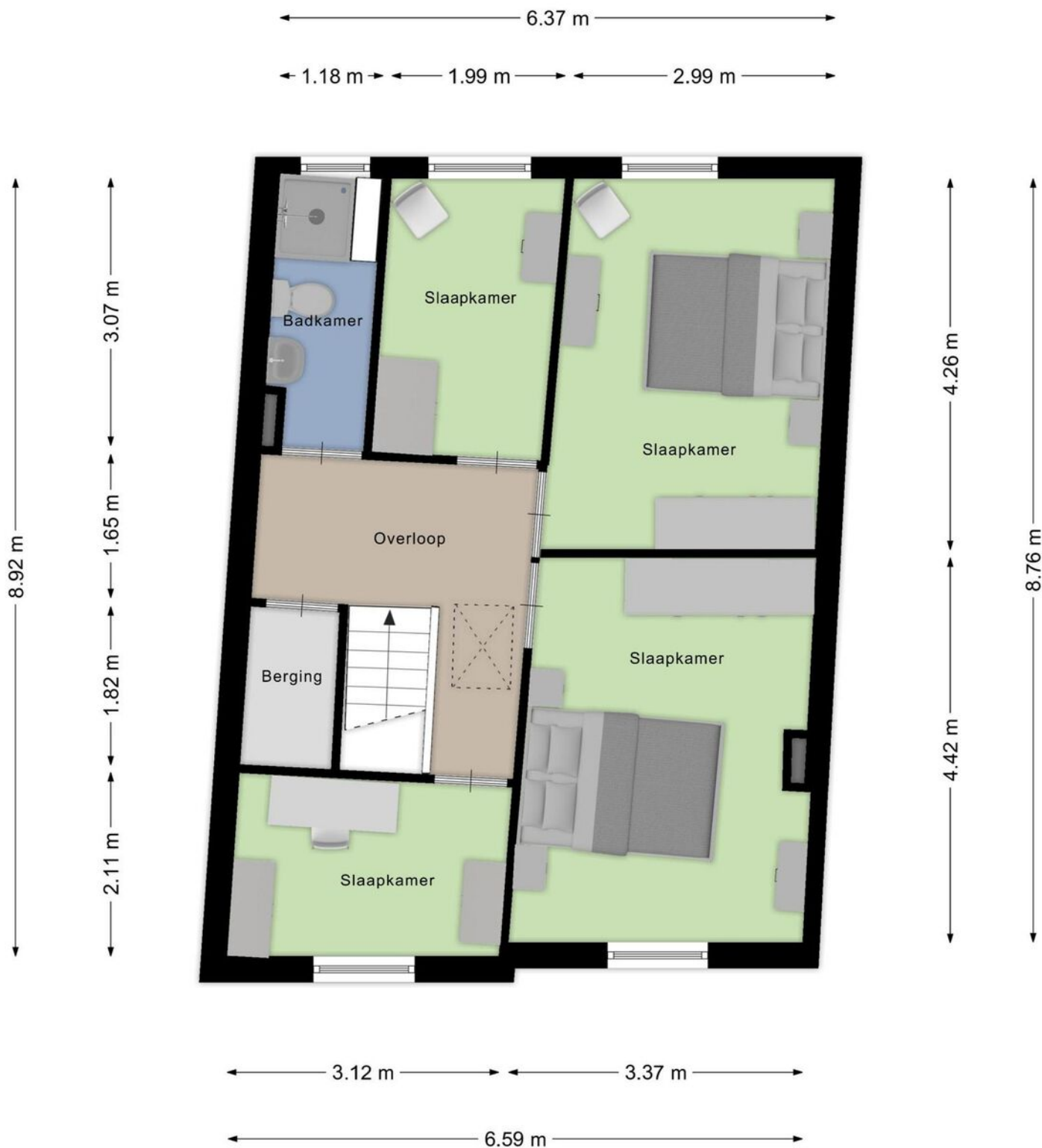
Plattegrond



Plattegrond

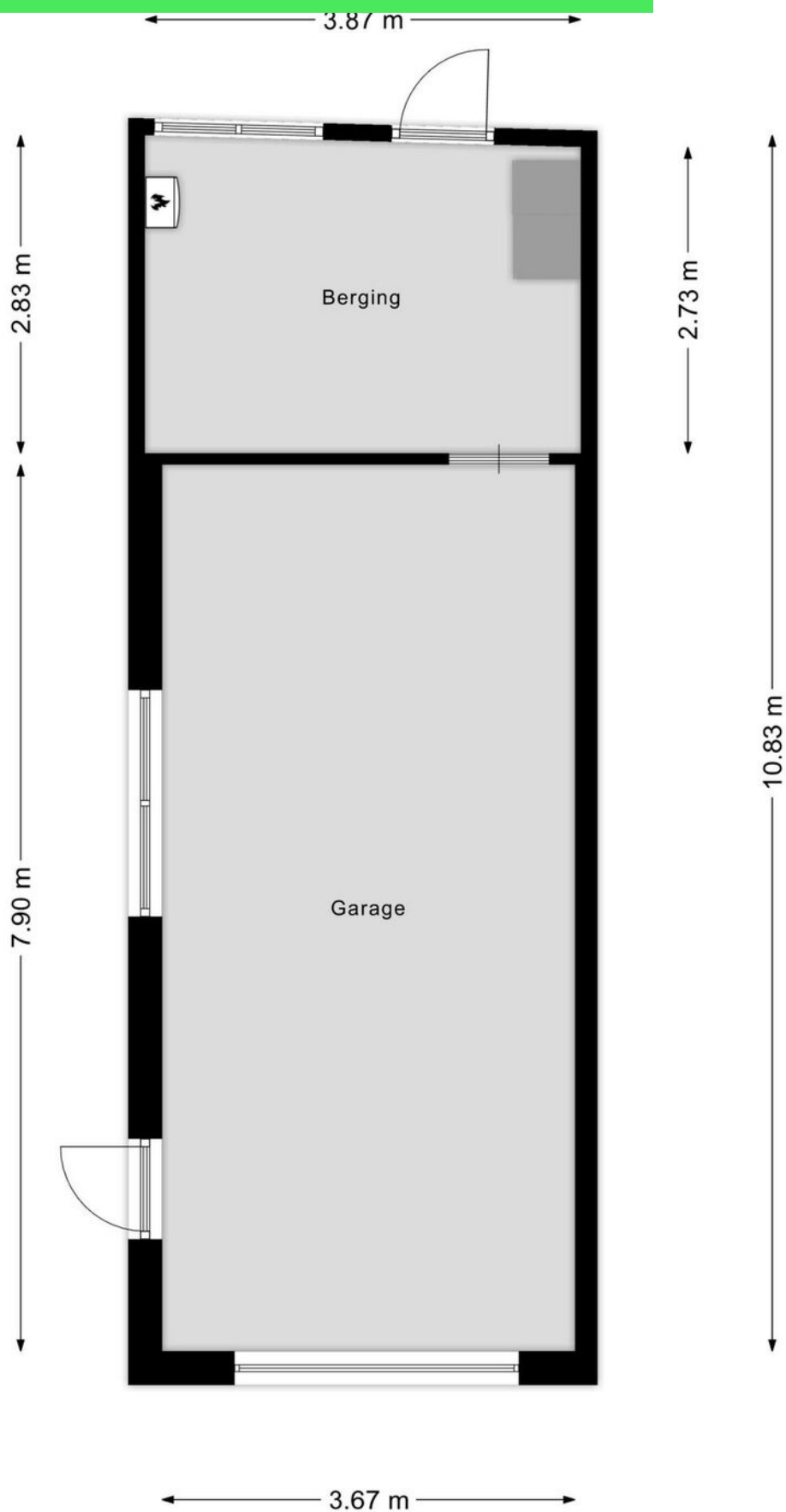


Plattegrond

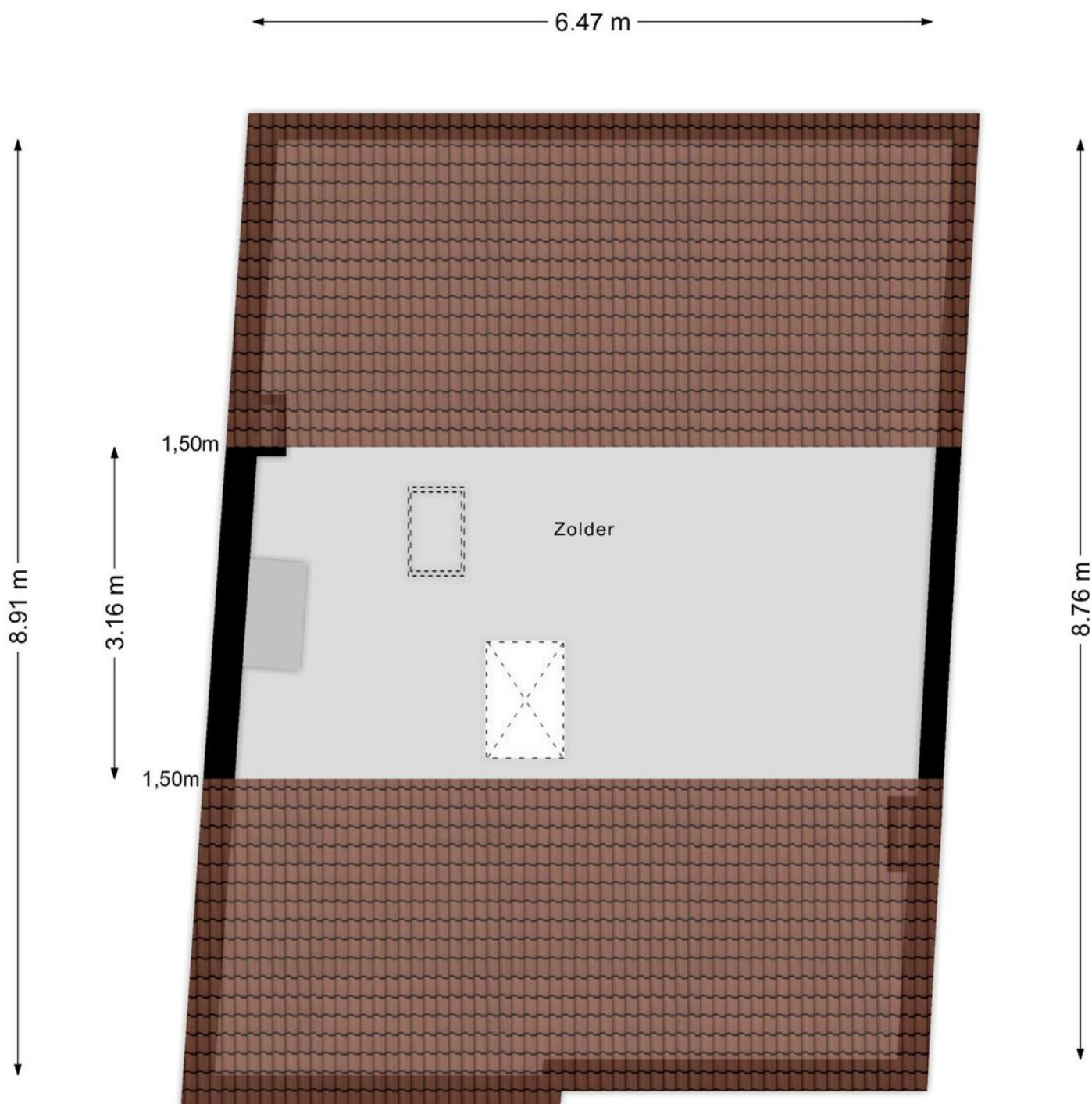


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Rosendaal en Nispen

K

5935

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025

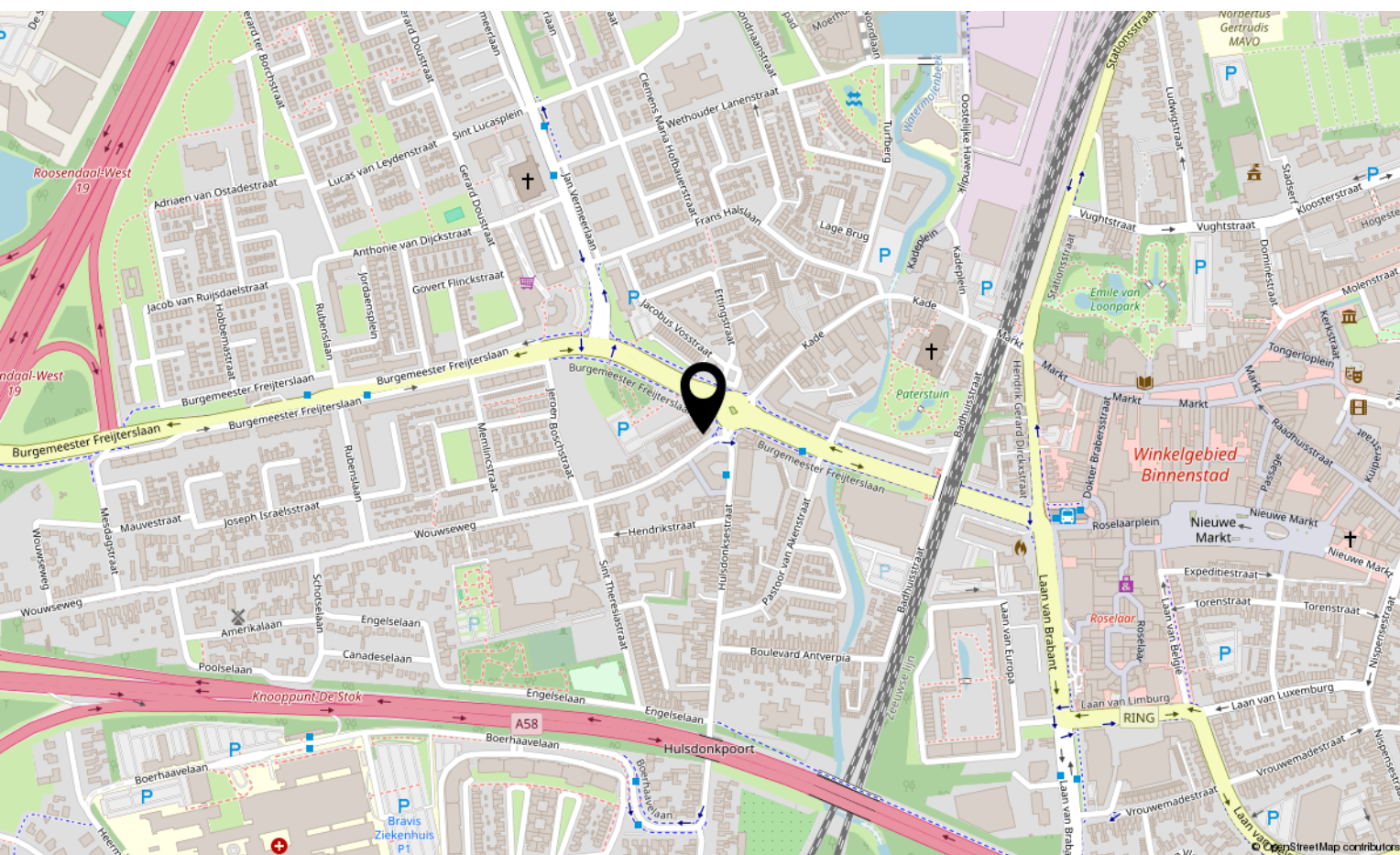
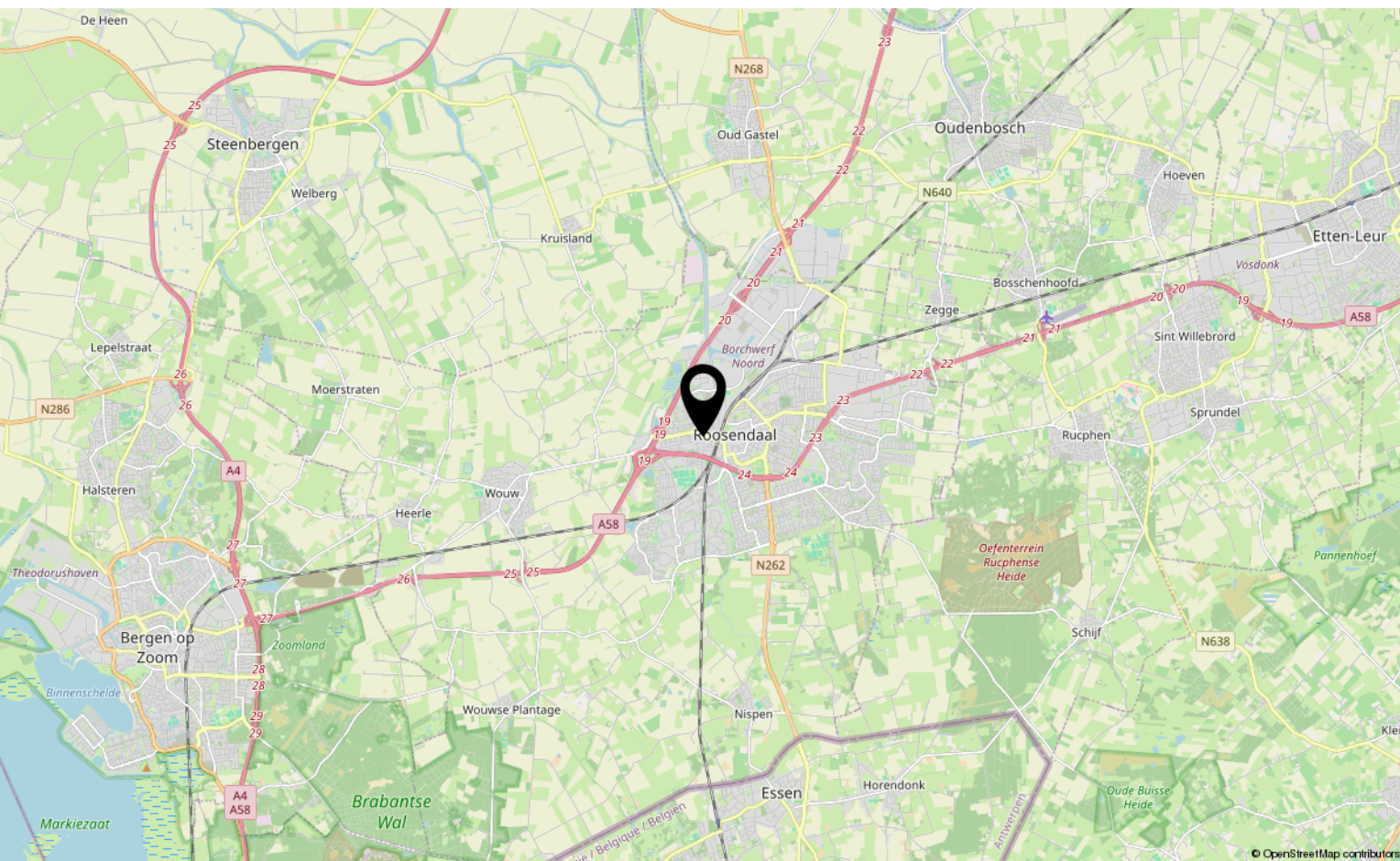
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op kaart



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



Aantekeningen

[illegible]



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS