



# Wouwseweg 60

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 359.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

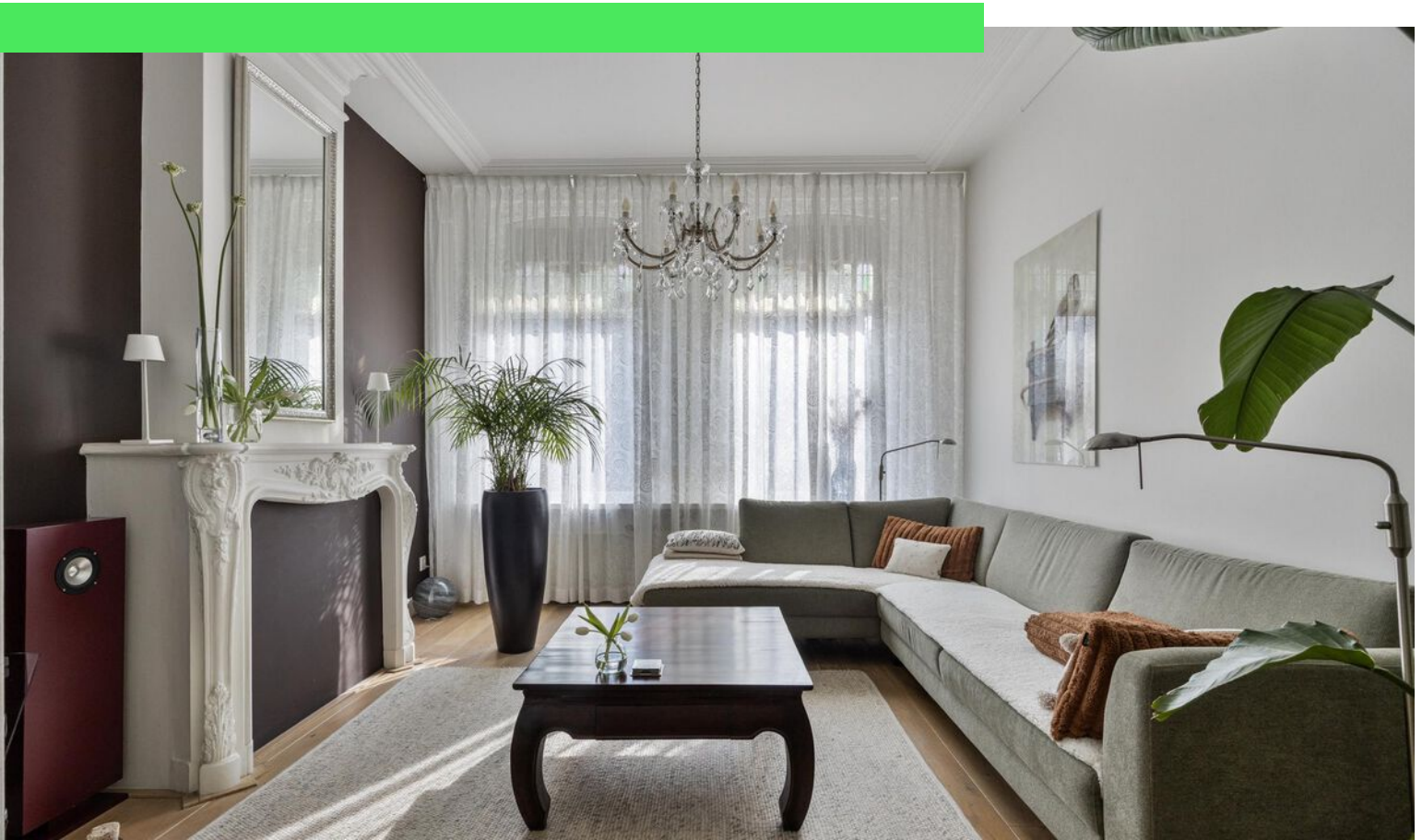
0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1929

**Energielabel**  
n.v.t.





# Omschrijving

**Welkom aan de Wouwseweg 60, een prachtige monumentale woning vol charme en sfeer, gelegen nabij het bruisende centrum van Roosendaal.** Hier woon je in een karakteristiek huis met authentieke details, drie slaapkamers, een badkamer op de begane grond, een garage en een fijne tuin, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Bovendien zijn uitvalswegen, winkels en voorzieningen binnen handbereik! Benieuwd? Lees snel verder en plan je bezichtiging in!

## Entree

Je betreedt de woning via de voordeur welke is gelegen aan de zijkant van de woning, waar de hal toegang geeft tot de kelder, de meterkast en de woonkamer. Laten we hier beginnen!

## Wonen, koken & Douchen

De langwerpige woonkamer ademt sfeer en authenticiteit: strak gestucte wanden, een houten vloer en een prachtige schouw maken dit een heerlijke plek om te ontspannen. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl de sierlijsten aan het plafond de woning haar karakteristieke uitstraling geven. Hier is genoeg plek voor een gezellige zithoek én een eettafel. Vanuit de woonkamer loop je zo door naar de keuken. De keuken is een fijne plek om te koken en samen te komen. De combinatie van een houten vloer, witte muren en betegeling zorgt voor een frisse uitstraling. De keuken beschikt over witte kastjes, een gasfornuis, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Daarnaast is er ruimte voor een kleine eettafel, perfect voor een ontbijt of snelle lunch. Achter de keuken bevindt zich een hal met toegang tot de badkamer, een apart toilet en de tuin. De badkamer is voorzien van grijze en witte tegels en heeft hiermee een strak afgewerkte uitstraling. Hier vind je een fijne inloopdouche en een stijlvolle retro wastafel met kastjes. Een charmante plek om de dag fris te beginnen!

## Slapen & dromen

Via de trap welke bereikbaar is via de woonkamer bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee royale en lichte slaapkamers. De master bedroom is voorzien van prachtige inbouwkasten, ideaal voor extra opbergruimte. De tweede slaapkamer is multifunctioneel: perfect als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Beide kamers zijn voorzien van zachte vloerbedekking, wat zorgt voor extra comfort. Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot een derde grote slaapkamer. Een dakraam zorgt hier voor veel natuurlijk licht. Daarnaast is er een grote bergkast, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of extra kleding.

## Buitenleven in een zonnige tuin

De achtertuin ligt op het noorden, maar dankzij de ligging geniet je de hele dag van de zon. De tuin is fraai aangelegd met bestrating, borders en een achterom, zodat je altijd gemakkelijk naar binnen en buiten loopt. En als kers op de taart beschikt deze woning over een grote garage met opbergmogelijkheden – ideaal voor fietsen, gereedschap of hobby's!

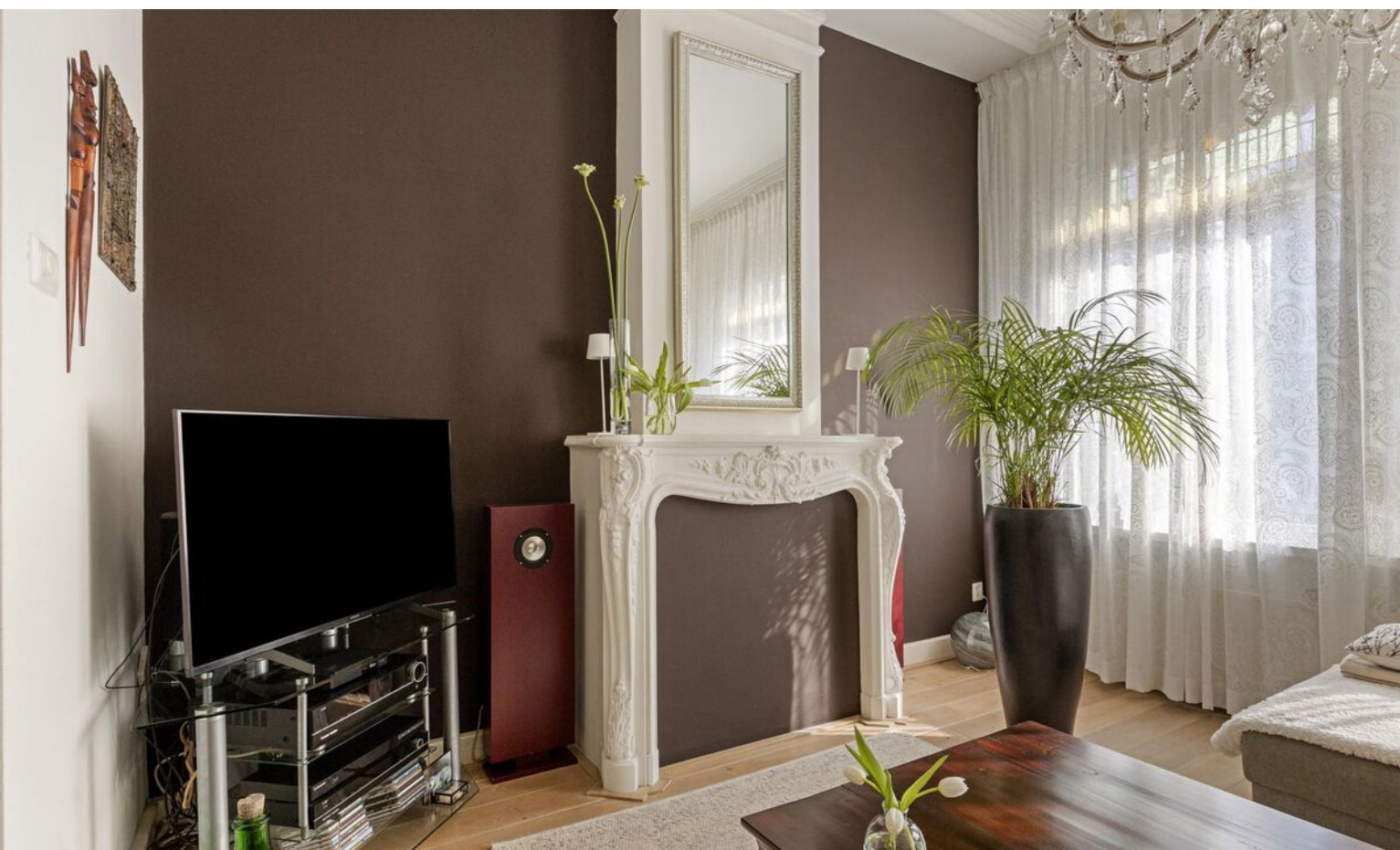
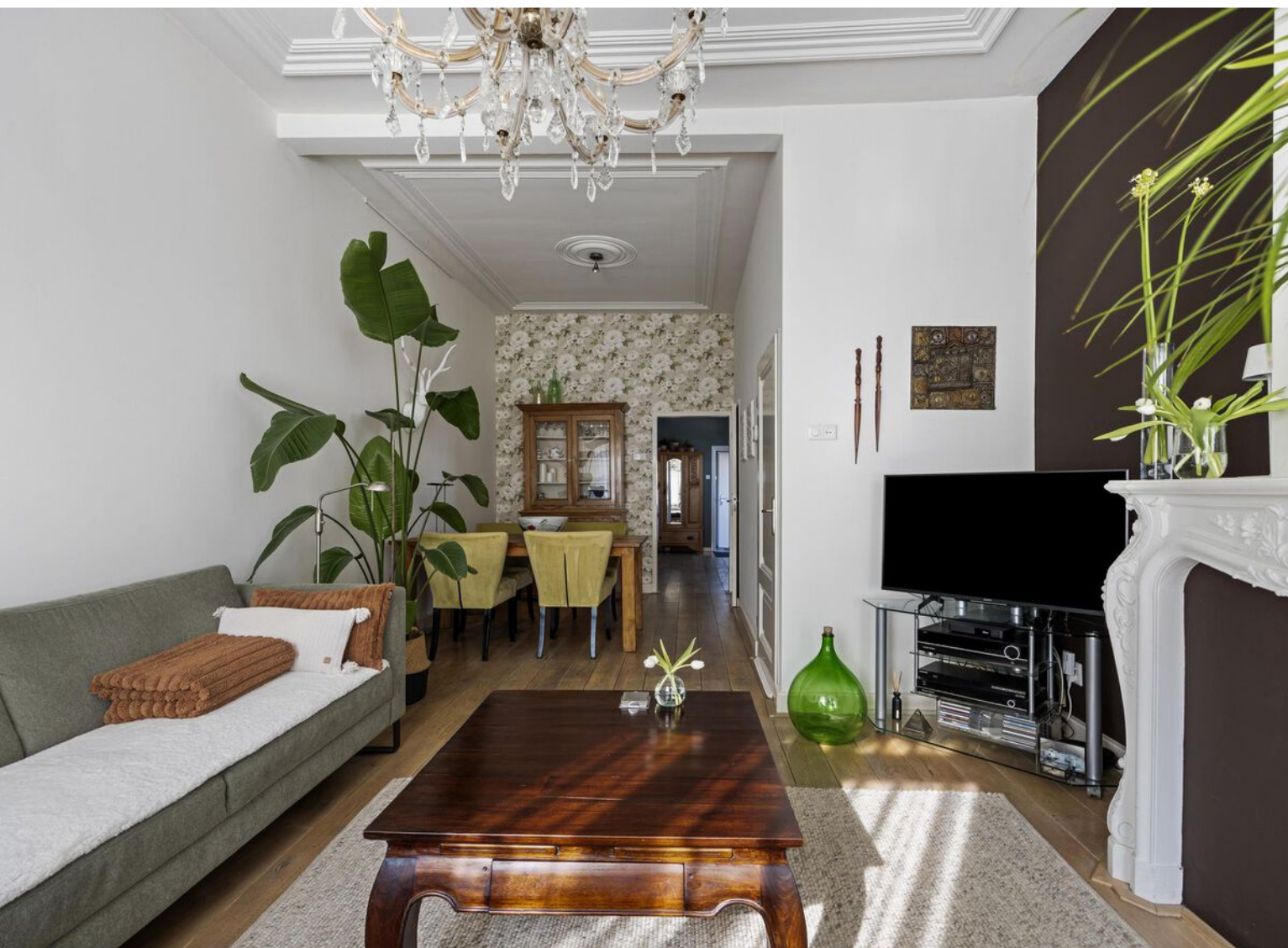
## Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

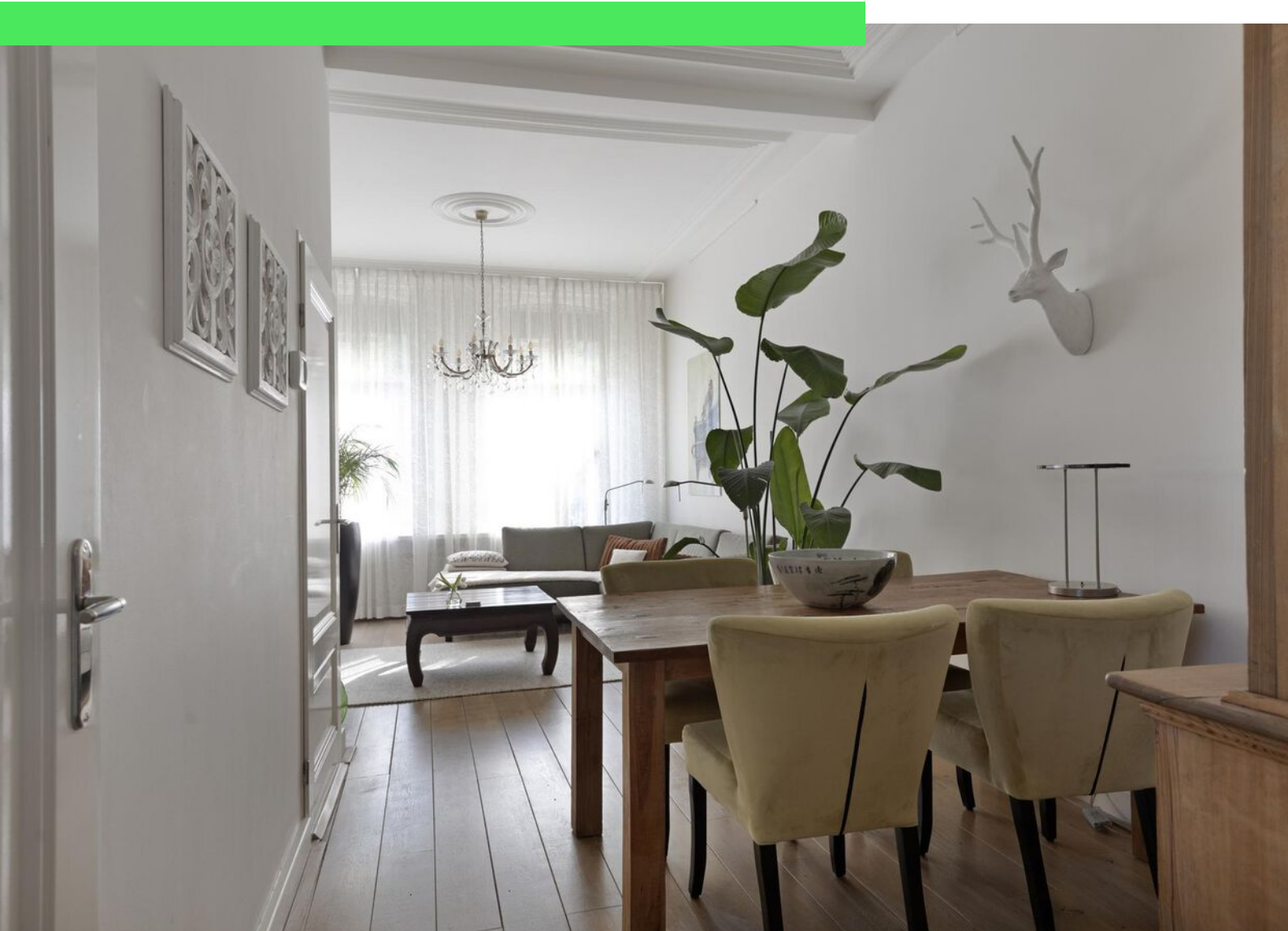
# Foto's















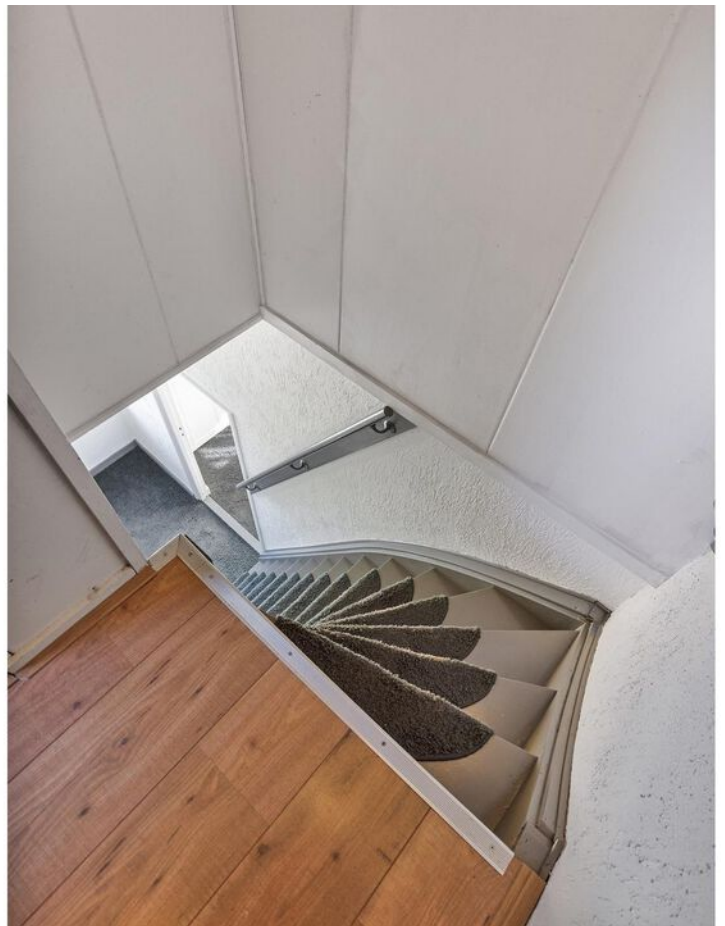
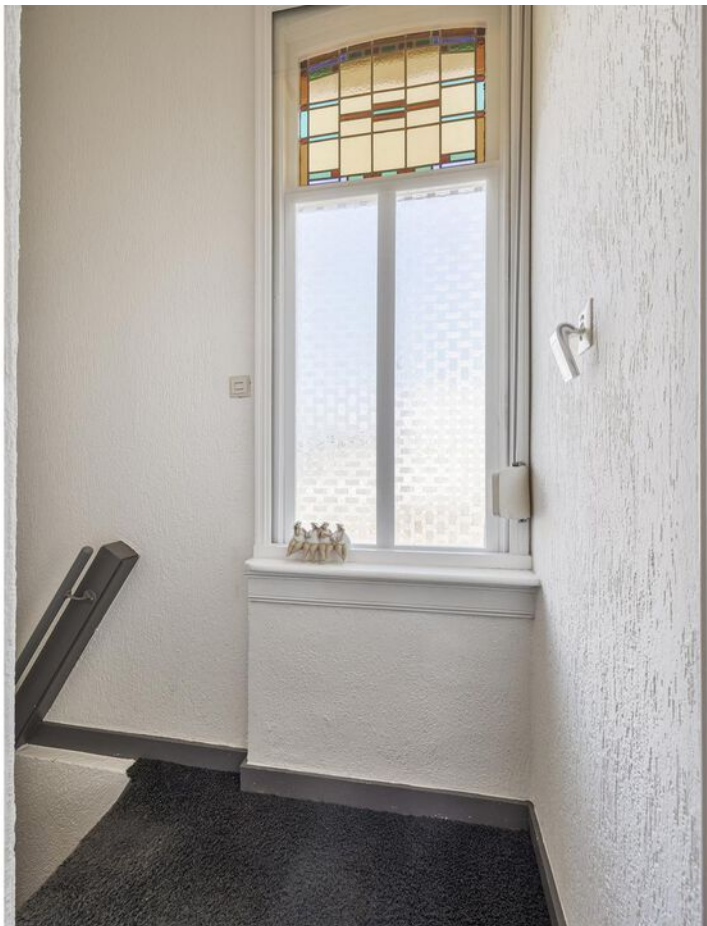
















































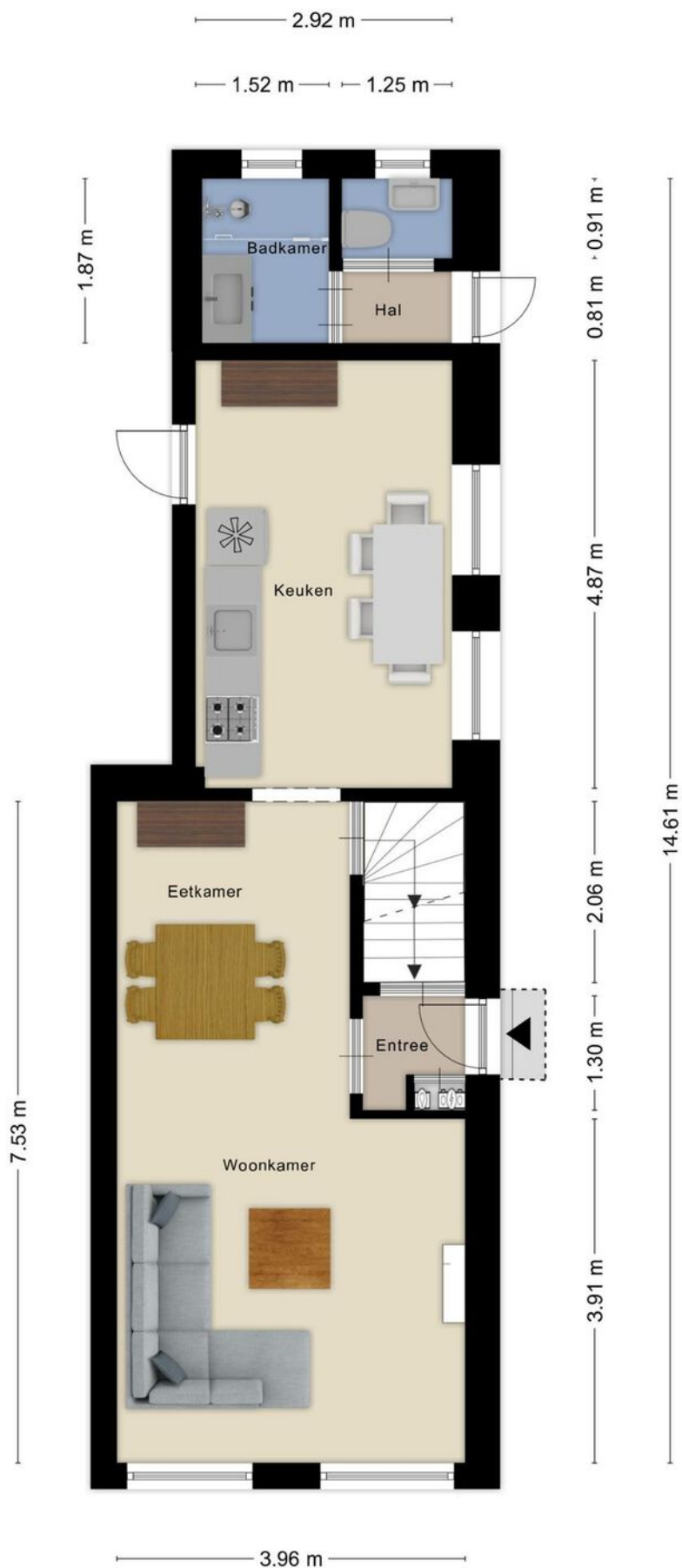


# Plattegrond



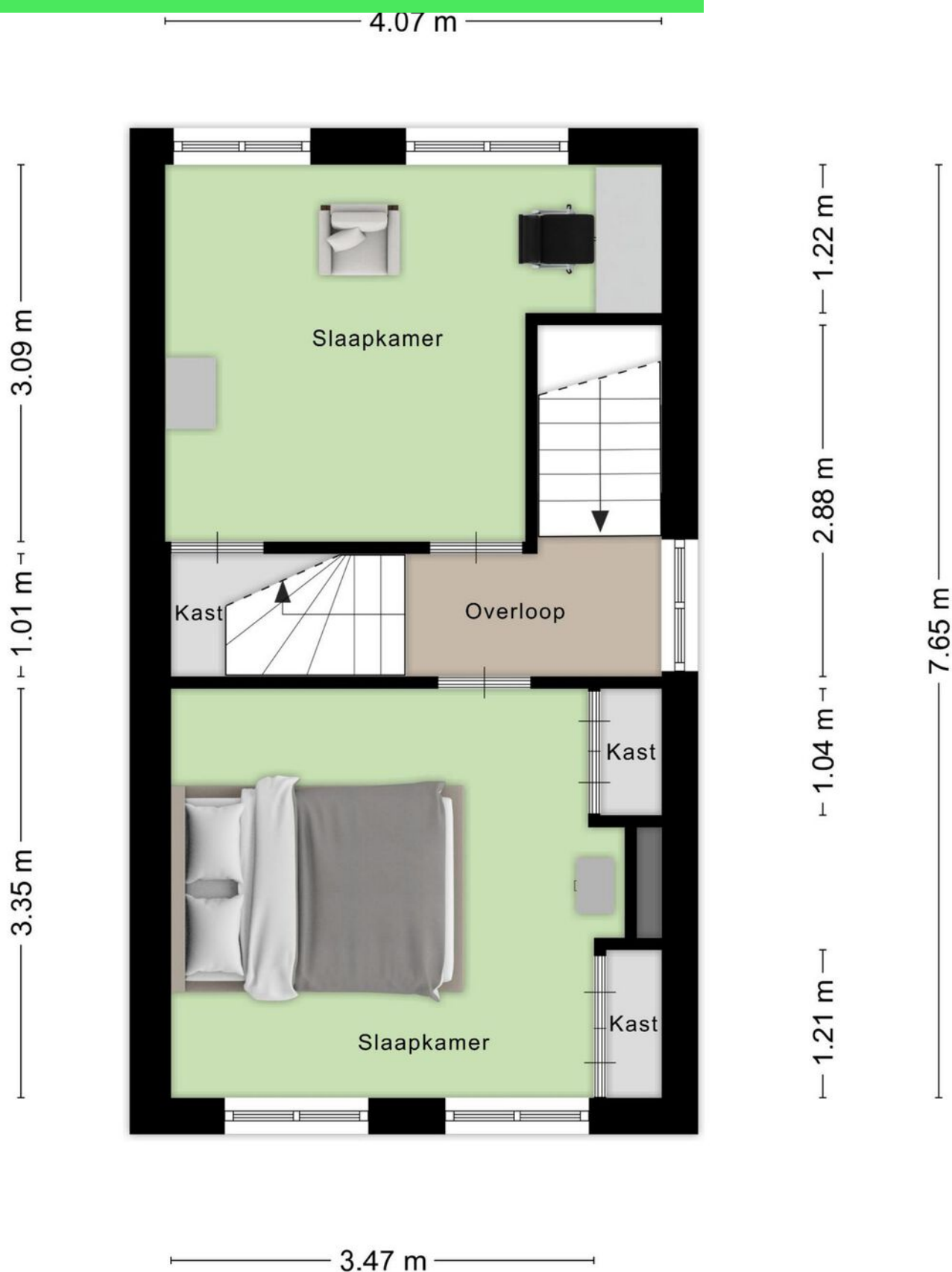


# Plattegrond





# Plattegrond



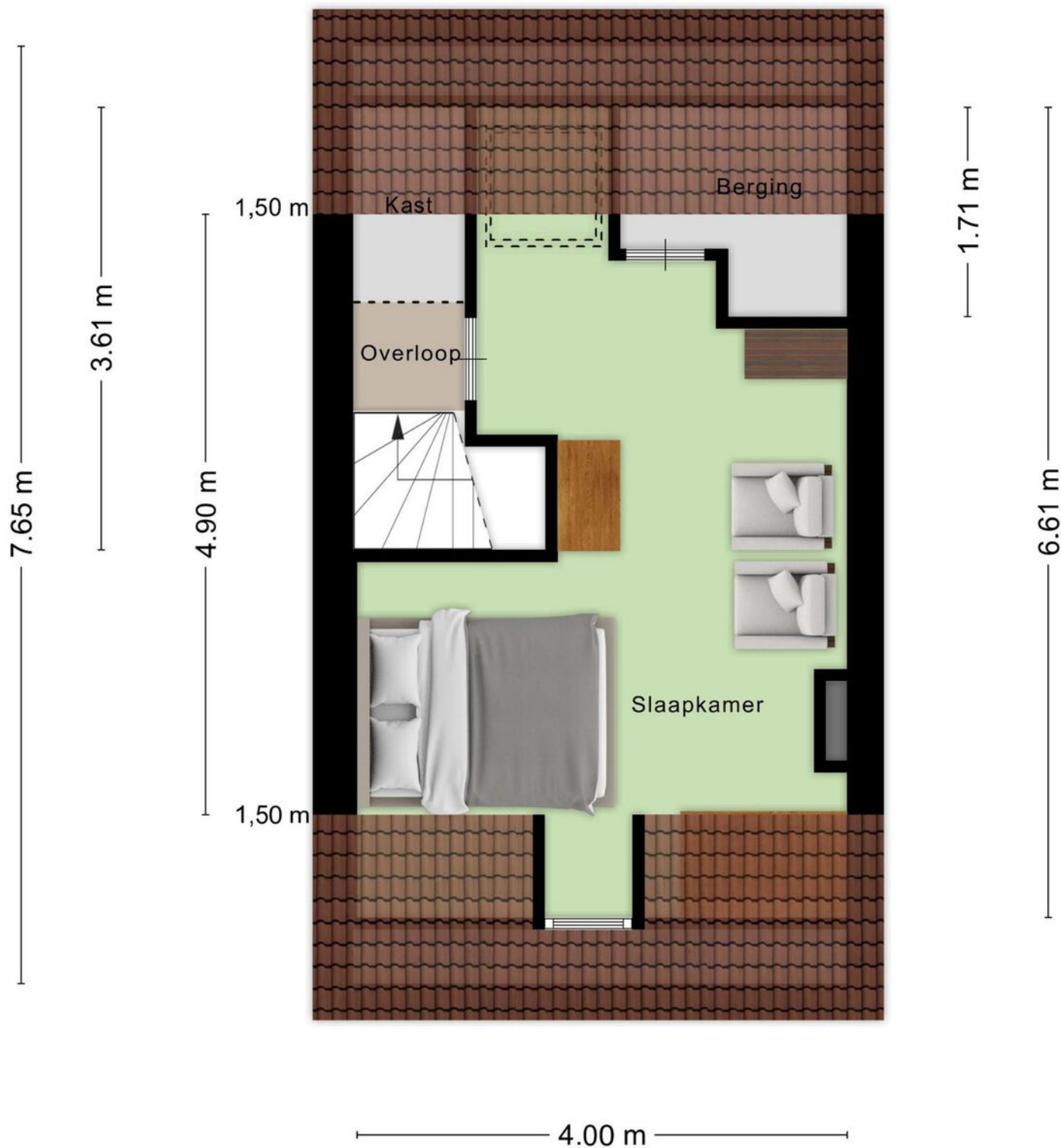


# Plattegrond

1.57 m

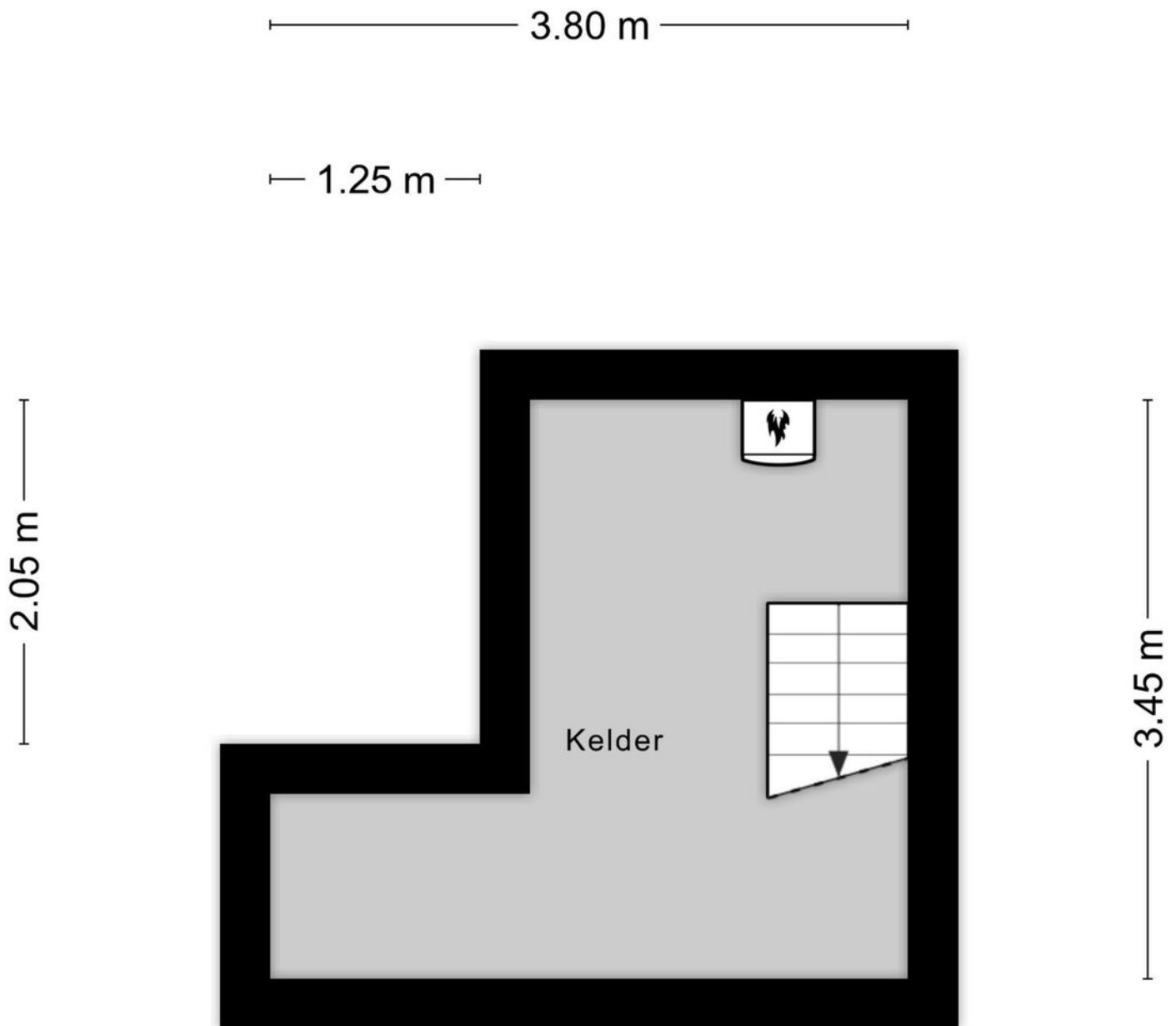
0.91 m

1.85 m





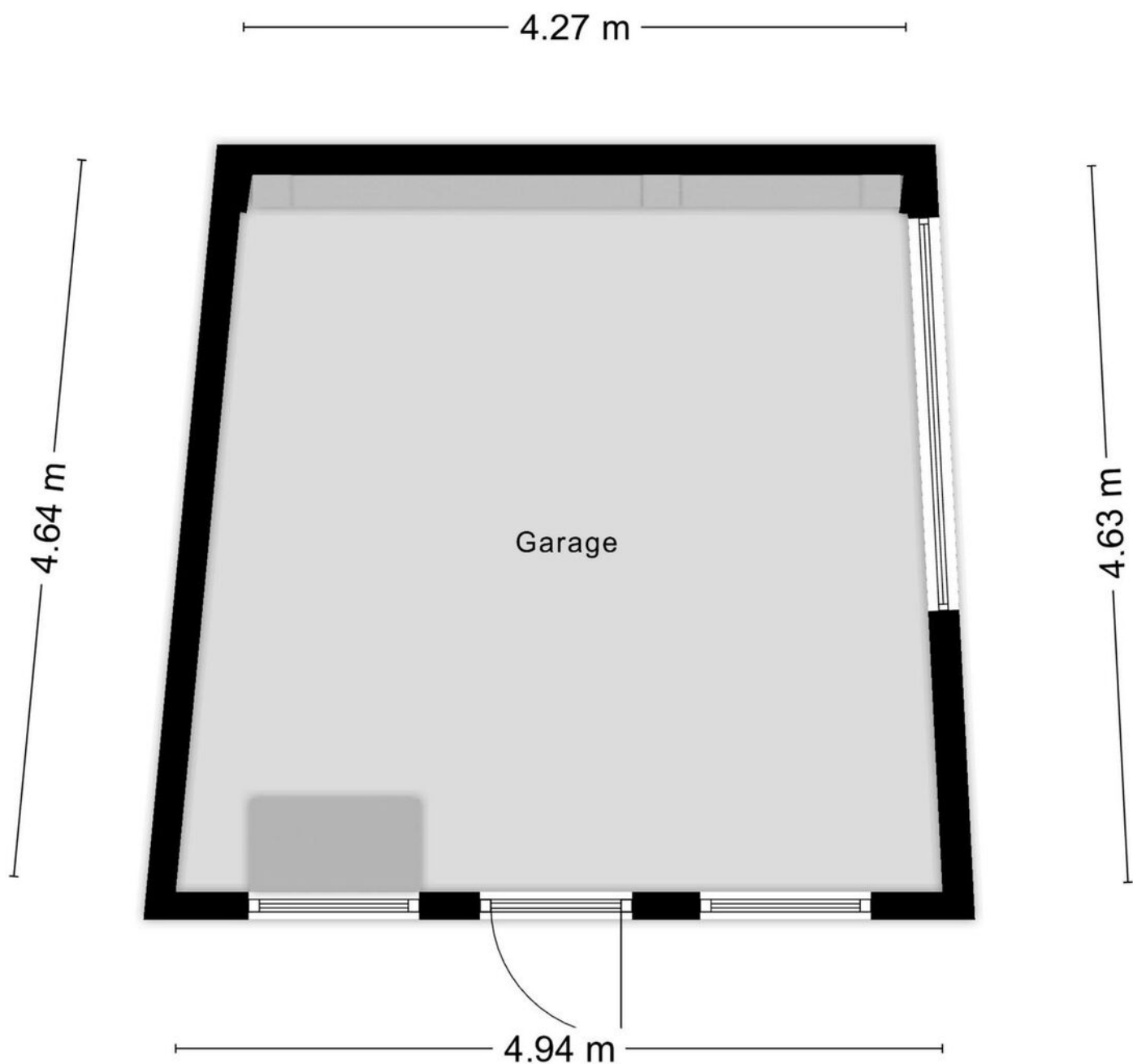
# Plattegrond



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: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie K

Perceel 3117

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2024

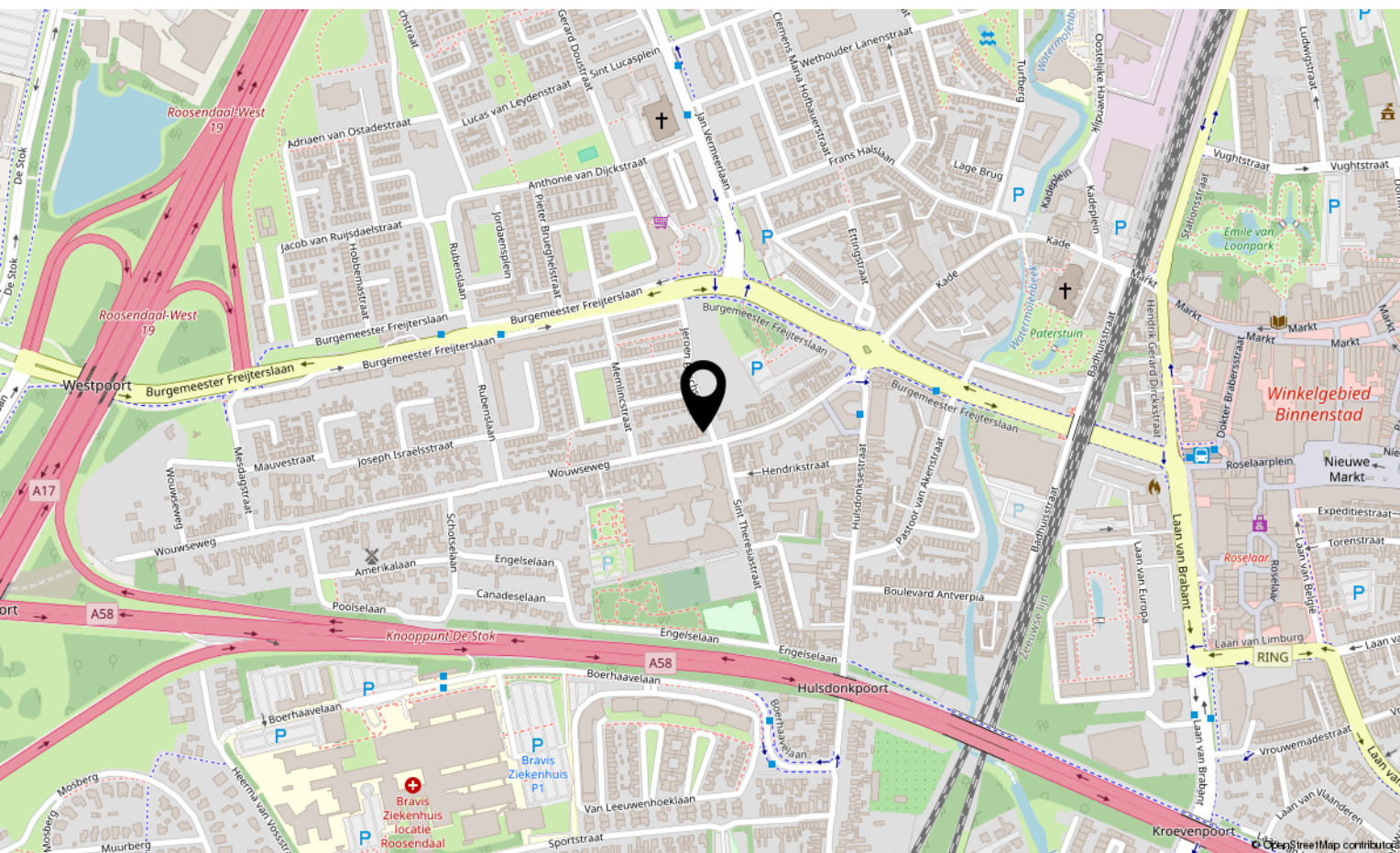
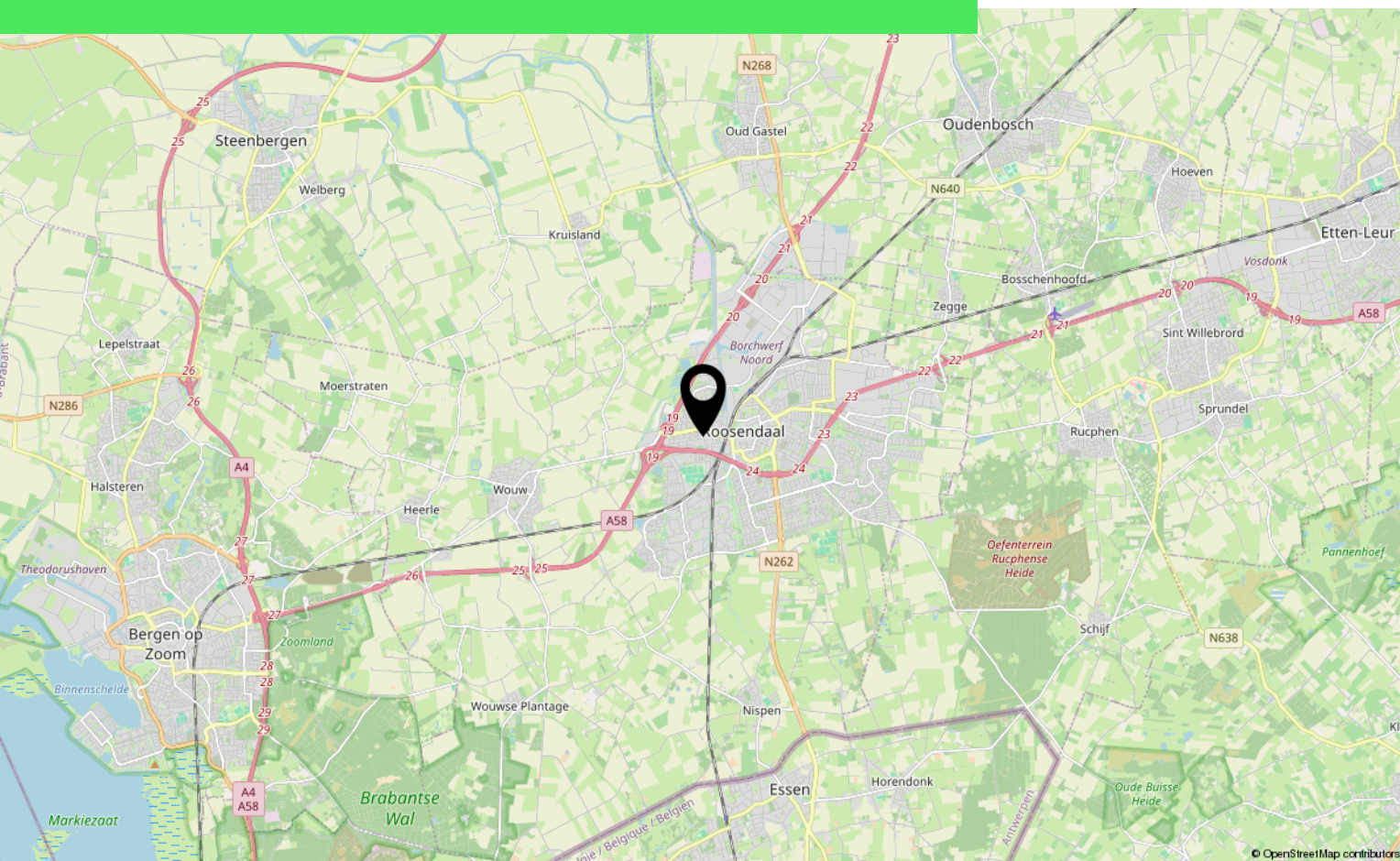
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



# 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             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | 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 - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | 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