



Kolfwei 35

WOUW

Vraagprijs: € 465.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

169 m²

Perceeloppervlakte

387 m²

Aantal kamers

7 kamers



Aantal slaapkamers

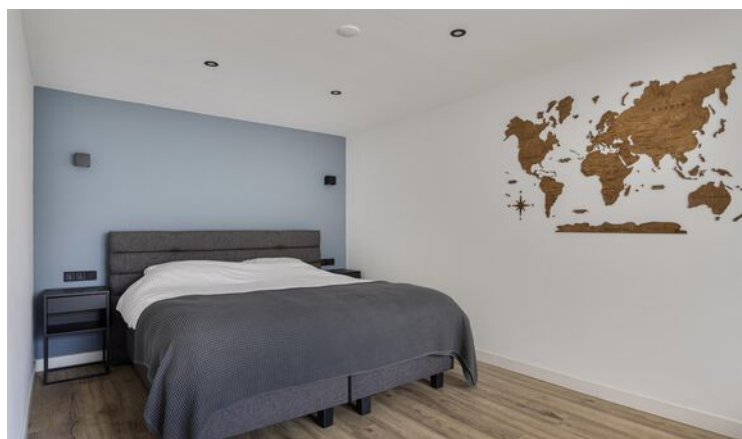
5 slaapkamers

Bouwjaar

1969

Energie label

A



Omschrijving

Welkom aan de Kolfwei 35, een ruime en stijlvolle woning in een gezellige woonwijk in Wouw! Hier geniet je van veel ruimte, moderne luxe en een fantastische tuin, en dat allemaal op een toplocatie dichtbij voorzieningen. Met maar liefst vijf slaapkamers, een riante leefkeuken, een sfeervolle woonkamer, veel opbergruimte én een levensloopbestendige indeling is dit een woning voor de toekomst. Voeg daar nog eens 33 zonnepanelen, 4 airco's en energielabel A aan toe, en je hebt jouw droomhuis gevonden! Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Parkeer je auto op de oprit of onder de carport en stap binnen in de ruime hal. Hier vind je het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de sfeervolle woonkamer.

Wonen & koken

De ruime, lichte woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. De houten vloer, strak gestucte wanden, een gashaard én een schuifpui naar de tuin zorgen voor een warme en luxe sfeer. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, die werkelijk van alle gemakken is voorzien. Denk aan een inductiekookplaat, Quooker, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser, bordenwarmer en zelfs een bar met tv – ideaal voor gezellige avonden! Vanuit de keuken loop je naar de gang met een praktische inbouwkast, een deur naar de tuin en toegang tot de masterbedroom, de badkamer en de berging met wasmachine- en drogeraansluiting.

Slapen, dromen & douchen

De woning beschikt over vijf slaapkamers, allemaal voorzien van airco! De grote masterbedroom op de begane grond is een oase van rust, licht en ruimte, met een fijne inloopkast. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers, waarvan één perfect is als werkkamer. De overige twee zijn heerlijk ruim en licht. De tweede verdieping biedt een ruime vijfde slaapkamer, ideaal als logeerkamer of extra werkruimte. De badkamers zijn modern en netjes.

Op de begane grond vind je een luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Op de eerste verdieping vind je een tweede, compacte badkamer met inloopdouche en wastafel. De tweede verdieping bereik je via een vaste trap.

Buitenleven op z'n best

De superruime tuin is echt een eyecatcher! Hier kun je genieten van zon op elk moment van de dag. Met meerdere terrassen, een overkapping, een tuinhuis om heerlijk te chillen, carport, apart fietsenhok en meerdere bergingen biedt deze tuin alles wat je nodig hebt. Of je nu houdt van tuinieren, loungen of borrelen met vrienden, hier is plek voor alles!

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













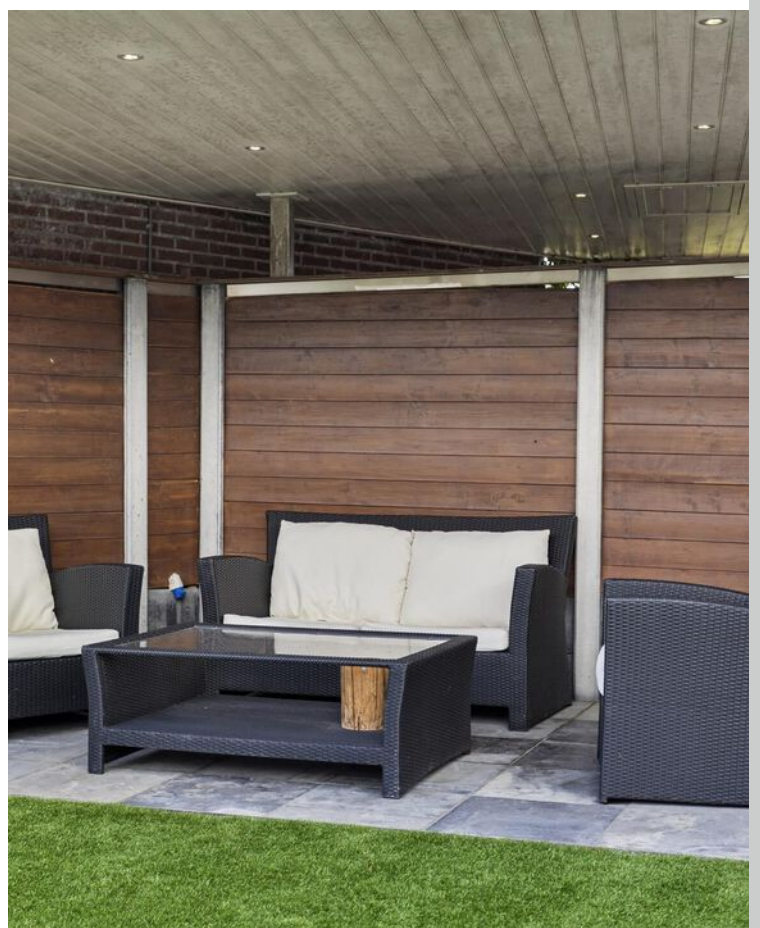
















Plattegrond



Plattegrond



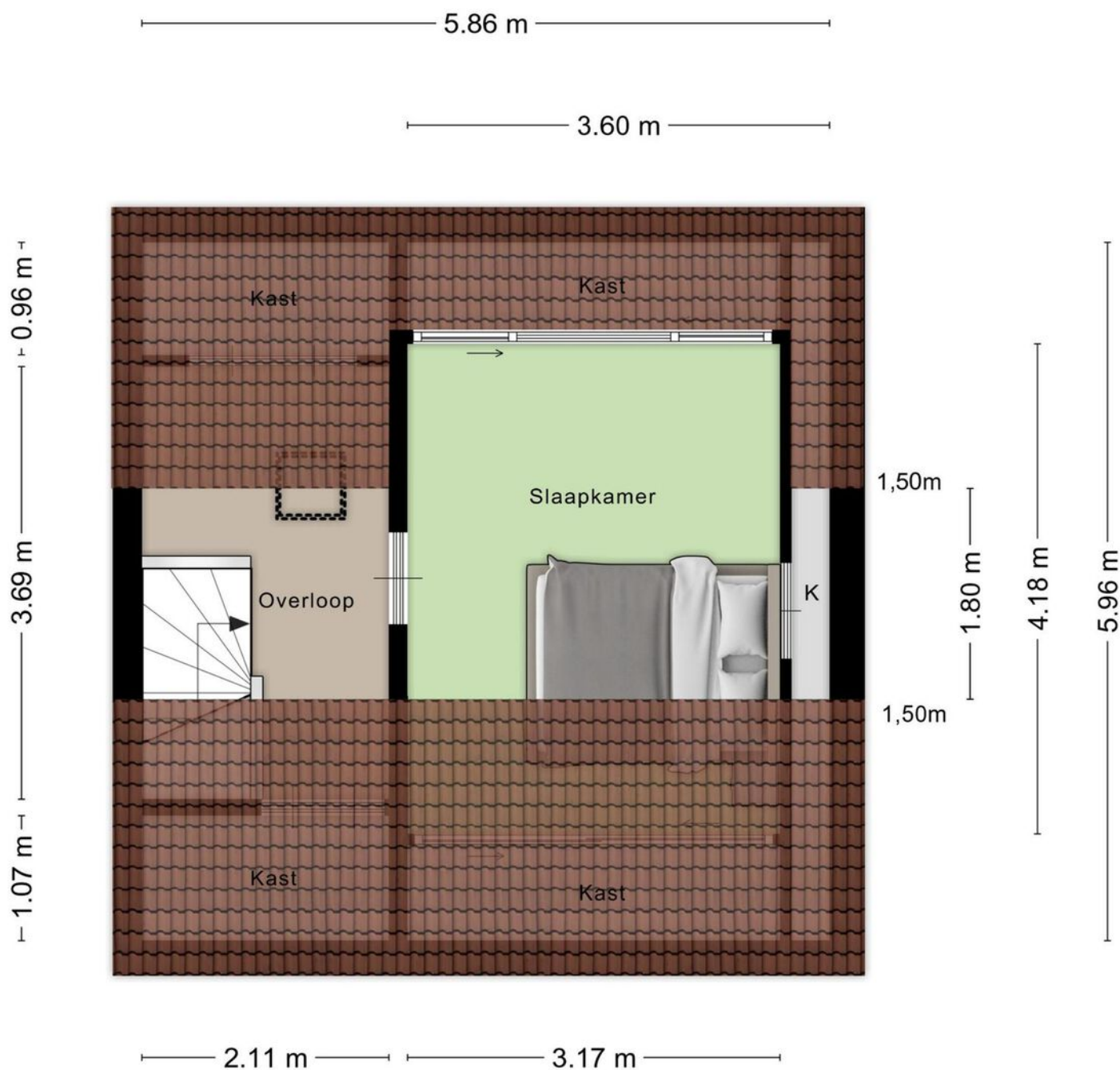
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

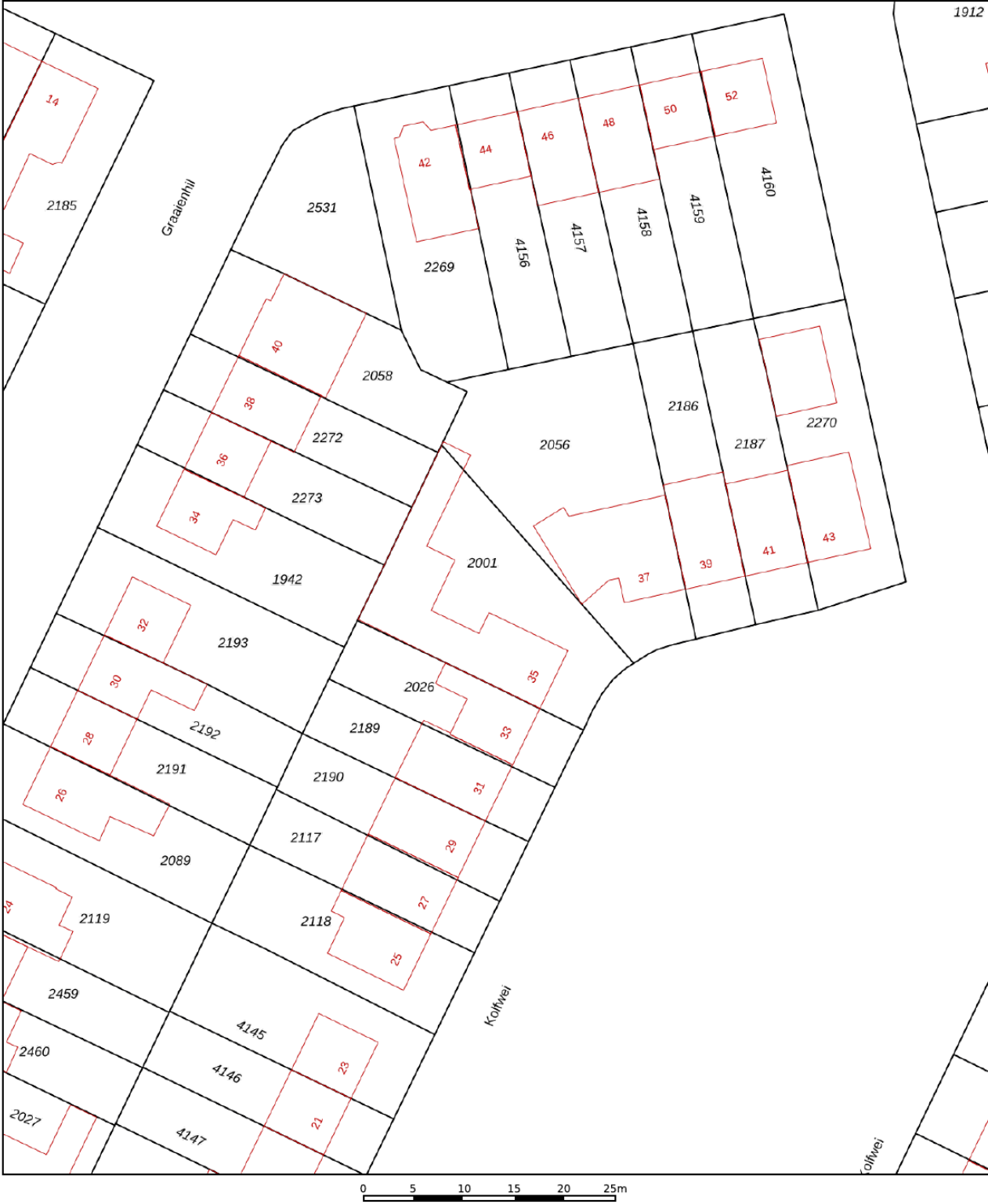


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

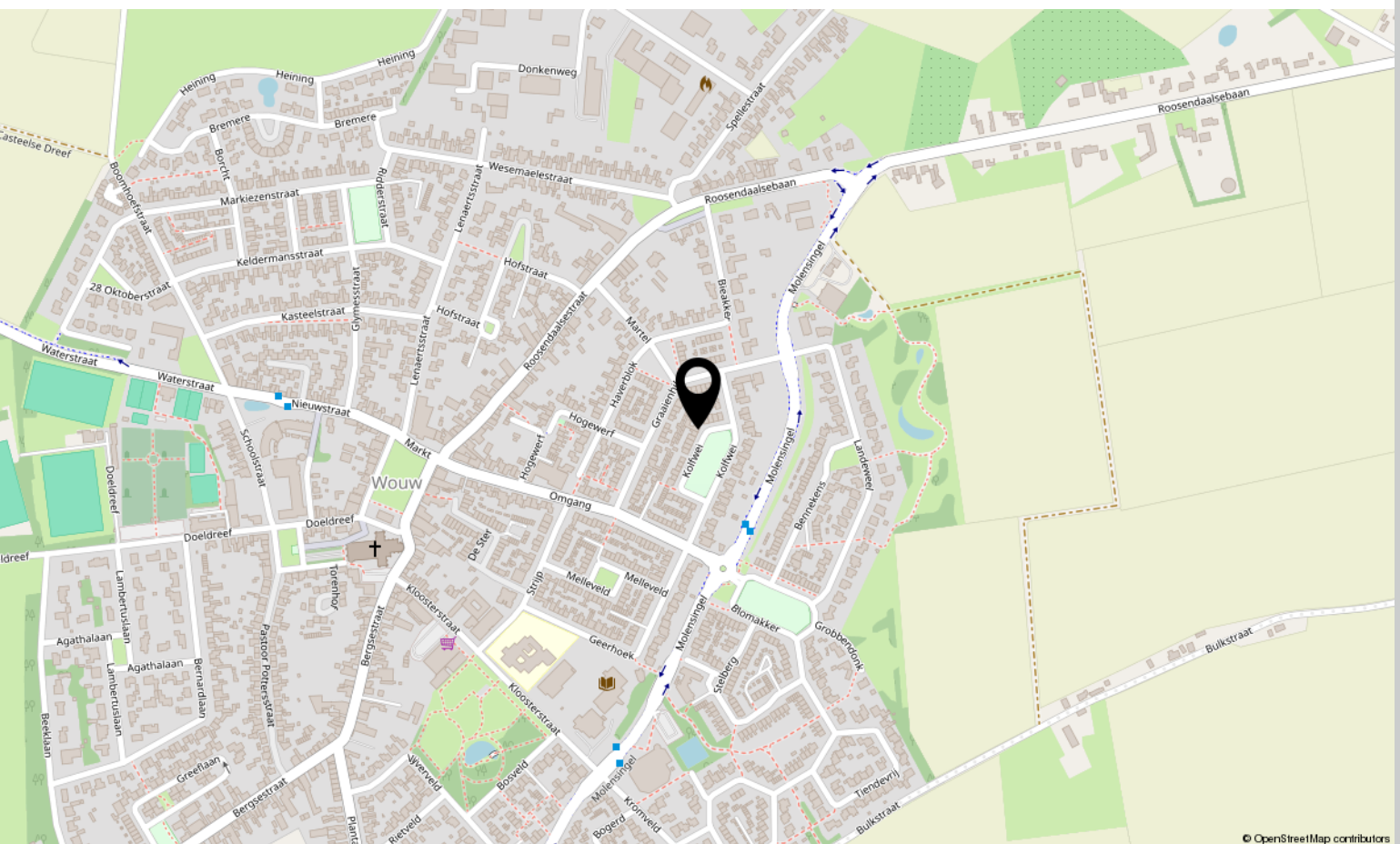
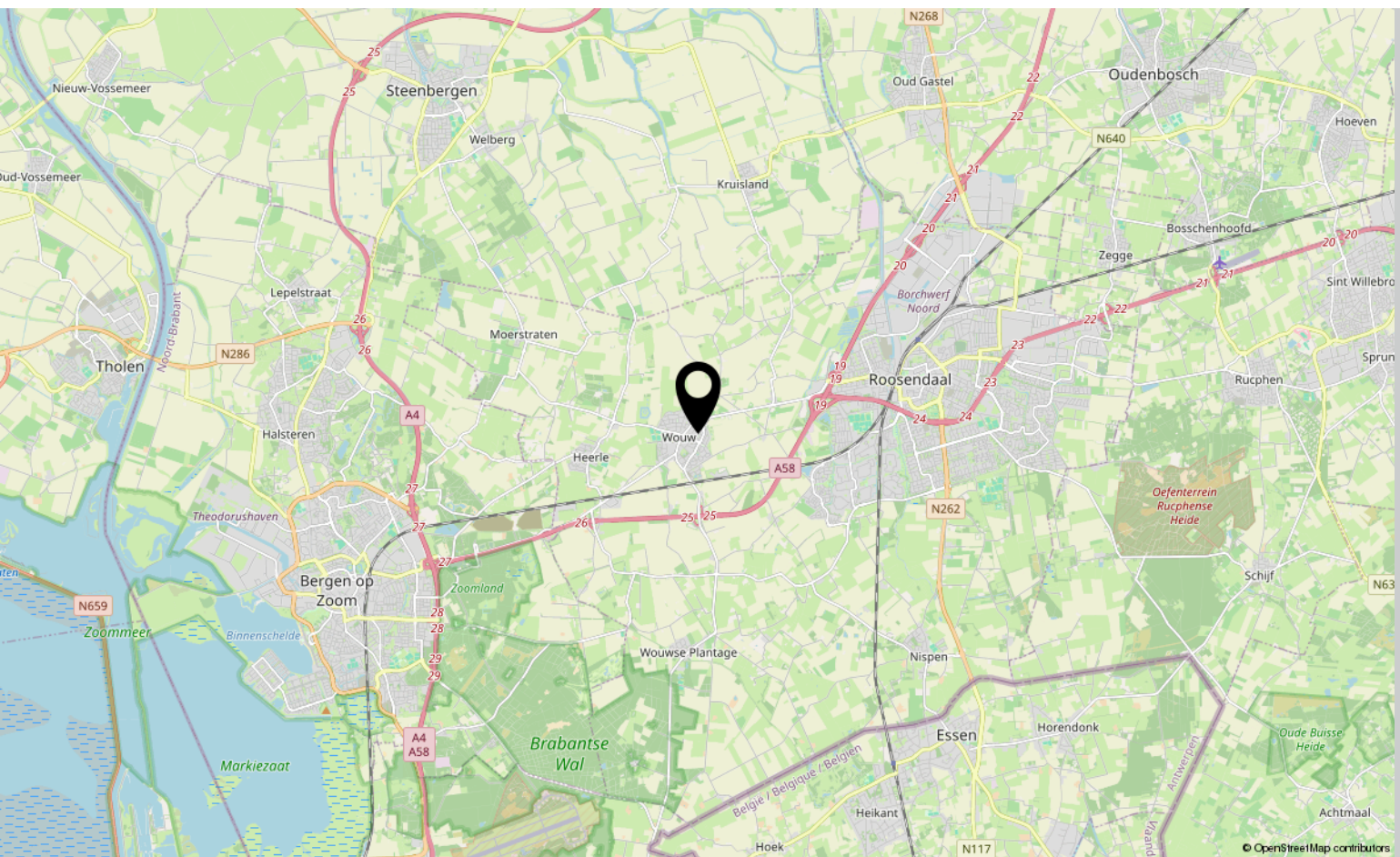
Perceel 2001

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 18 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ingebouwde tv	X		
- bordenwarmer	X		
Keukenaccessoires, te weten			
-			X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- spiegelkast	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schutting, poort en overkappingen	X		
-	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