



# De Ster 25

WOUW

Vraagprijs: € 389.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

127 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

123 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

2001

**Energie label**

A



# Omschrijving

**Welkom op De Ster 25, een royale hoekwoning in het charmante Wouw.** Hier

woon je in een rustige straat met alle gemakken van een moderne woning, terwijl de voorzieningen van het dorp én de natuur binnen handbereik zijn. Dankzij de lichtkoepel en de grote pui aan de achterzijde stroomt het daglicht werkelijk overal binnen. Combineer dit met een ruime tuin, een moderne keuken met kookeiland én 12 zonnepanelen, en je hebt een woning waar alles klopt. De woning telt drie ruime slaapkamers, een multifunctionele zolder én een nette badkamer. Je kunt er zo in!

Bekijk de woning nu via de unieke website: [dester25.nl](https://dester25.nl) en plan direct een bezichtiging in!

## Entree

Parkeer je auto voor de deur en stap binnen via de hal, die direct toegang geeft tot de woonkamer. Een aparte hal in de woonkamer brengt je naar het toilet en de trapopgang naar boven.

## Wonen & Koken

De royale woonkamer voelt licht en ruim aan, met dank aan de lichtkoepel en de grote glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. De tegelvloer zorgt voor een strakke uitstraling, en de indeling biedt alle ruimte voor een grote zithoek en eettafel. De halfopen keuken is modern en stijlvol, met zwarte kastfronten, inbouwapparatuur en een stoer schier kookeiland. Of je nu snel een ontbijt maakt of uitgebreid wilt koken: deze keuken kan het aan.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waarvan de masterbedroom opvalt door het vele licht en de ruimte. De afwerking is doorgetrokken in dezelfde stijlvolle lijn als beneden. De badkamer is strak en netjes: volledig betegeld, voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet. De zolderverdieping is een verrassing op zich: hoge plafonds, veel lichtinval en een zee aan ruimte. Perfect als vierde slaapkamer, thuishkantoor of atelier. Laat je creativiteit de vrije

loop!

## Zonnige tuin met overkapping

De tuin is groot, zonnig en onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels, borders, een vijver en een overkapping. Ideaal om het hele jaar door buiten te genieten. Je bereikt de tuin ook via een handige achterom, die via de berging loopt.

## Omgeving en Faciliteiten

Wouw is een geliefde plek om te wonen: rustig, groen en met een dorps karakter, maar toch dichtbij Rosendaal en Bergen op Zoom. Je vindt hier scholen, winkels en sportvoorzieningen, en je bent zó op de snelweg.

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning is strak afgewerkt, energiezuinig (label A) en helemaal instapklaar. Ideaal voor gezinnen, stellen of thuiswerkers die ruimte zoeken in een fijne woonomgeving.

## Garagebox

Tevens is er mogelijkheid tot het verkrijgen van een garagebox op loopafstand van de woning. Deze is voorzien van een eigen elektrische aansluiting en elektrische garagedeur. De garagebox is optioneel verkrijgbaar tegen een meerprijs.

## 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.



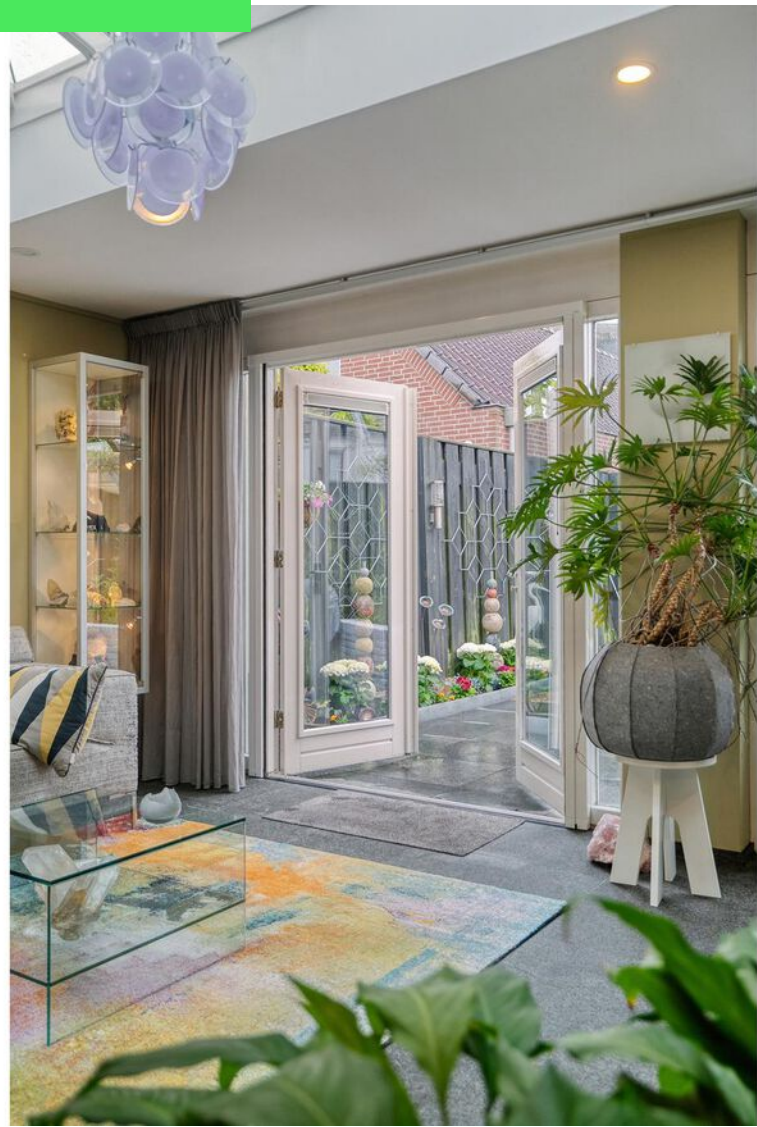
# Foto's



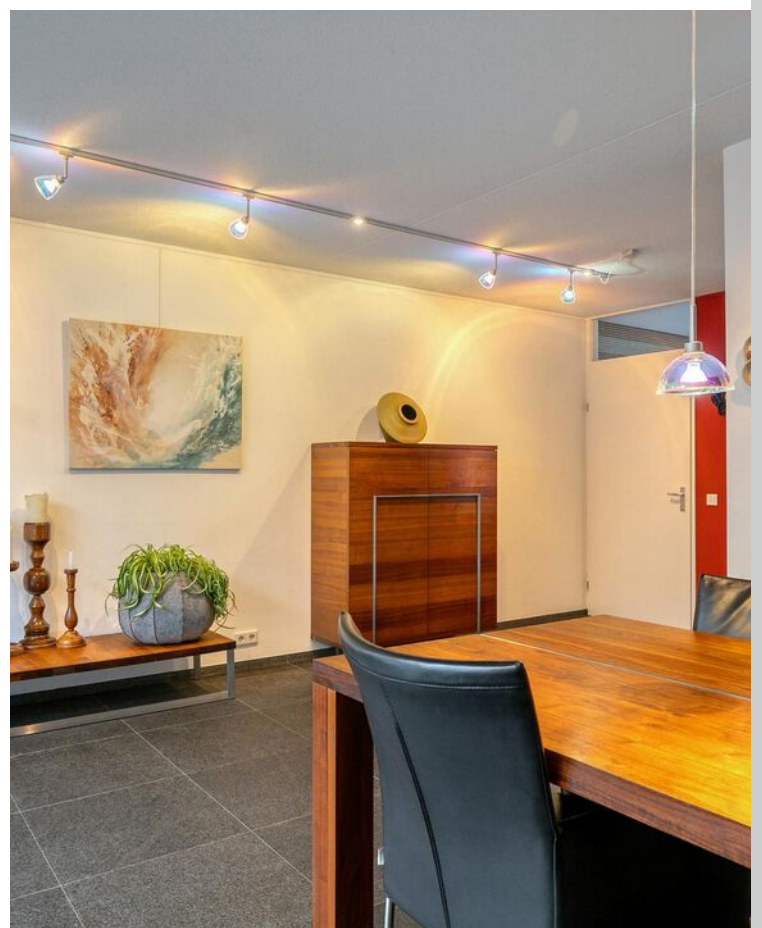




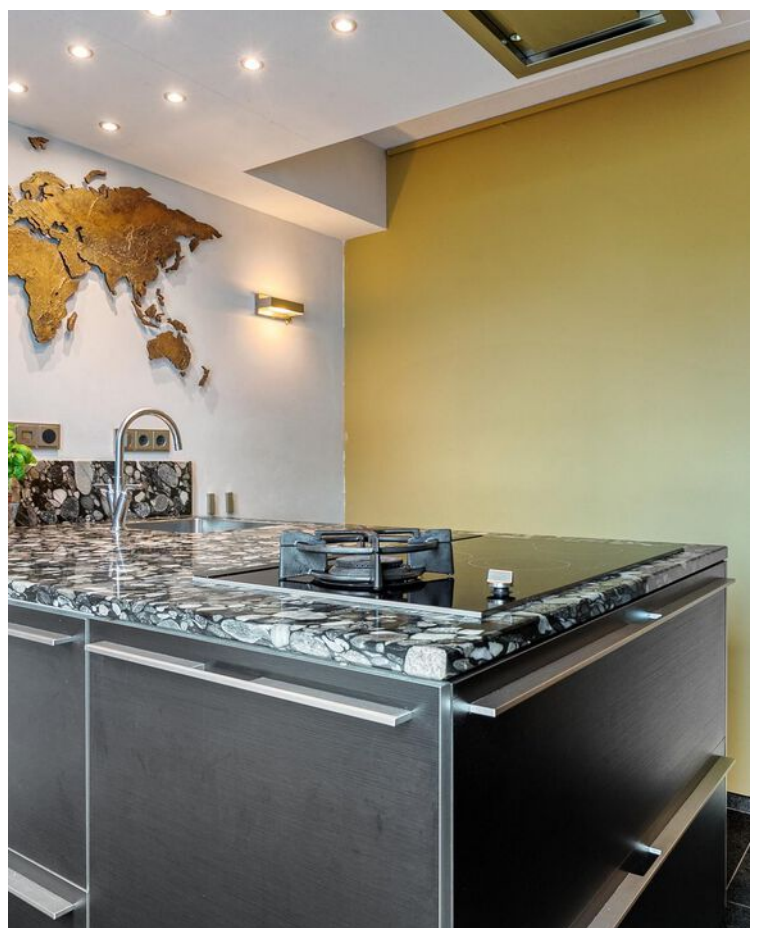








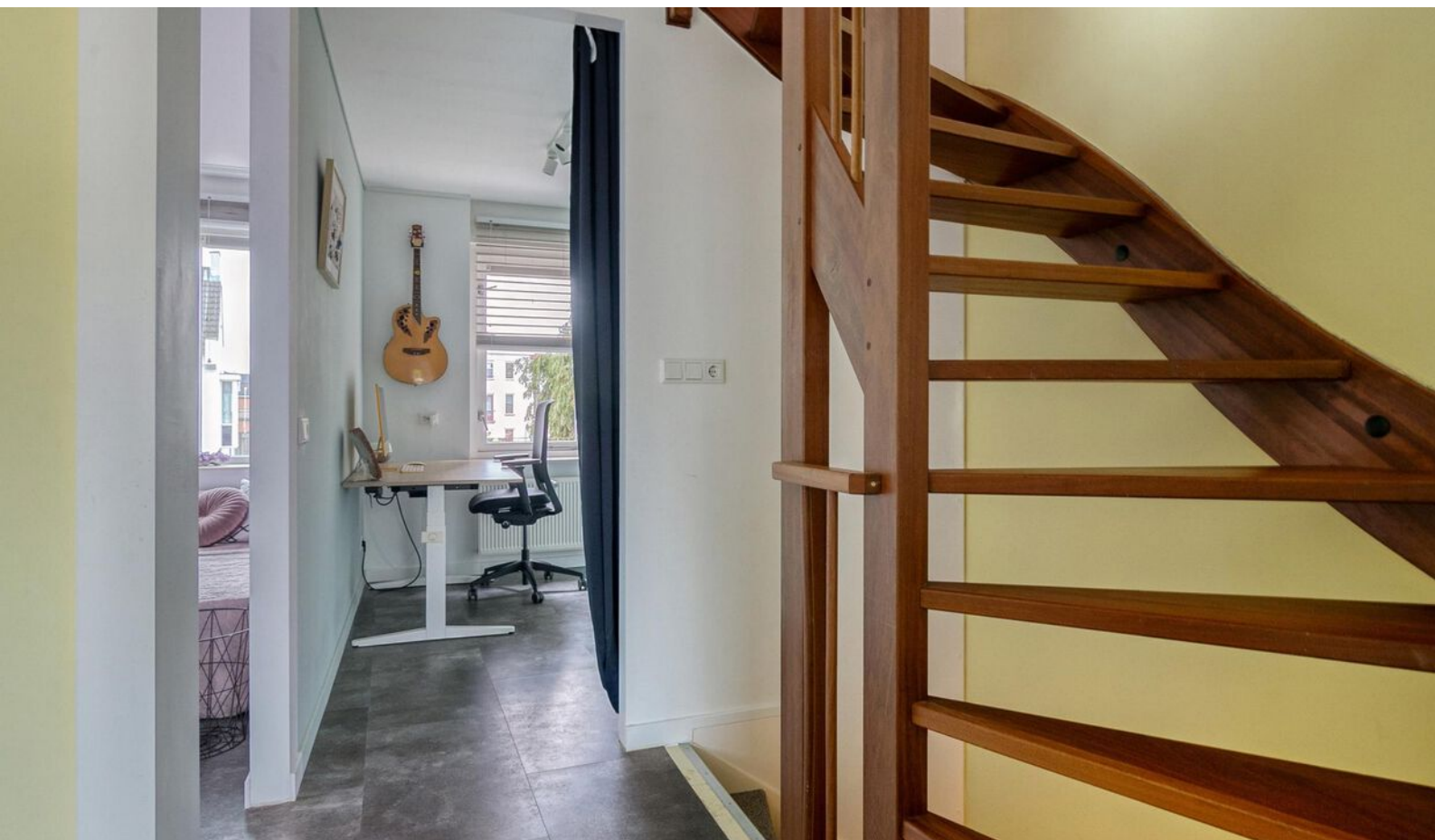




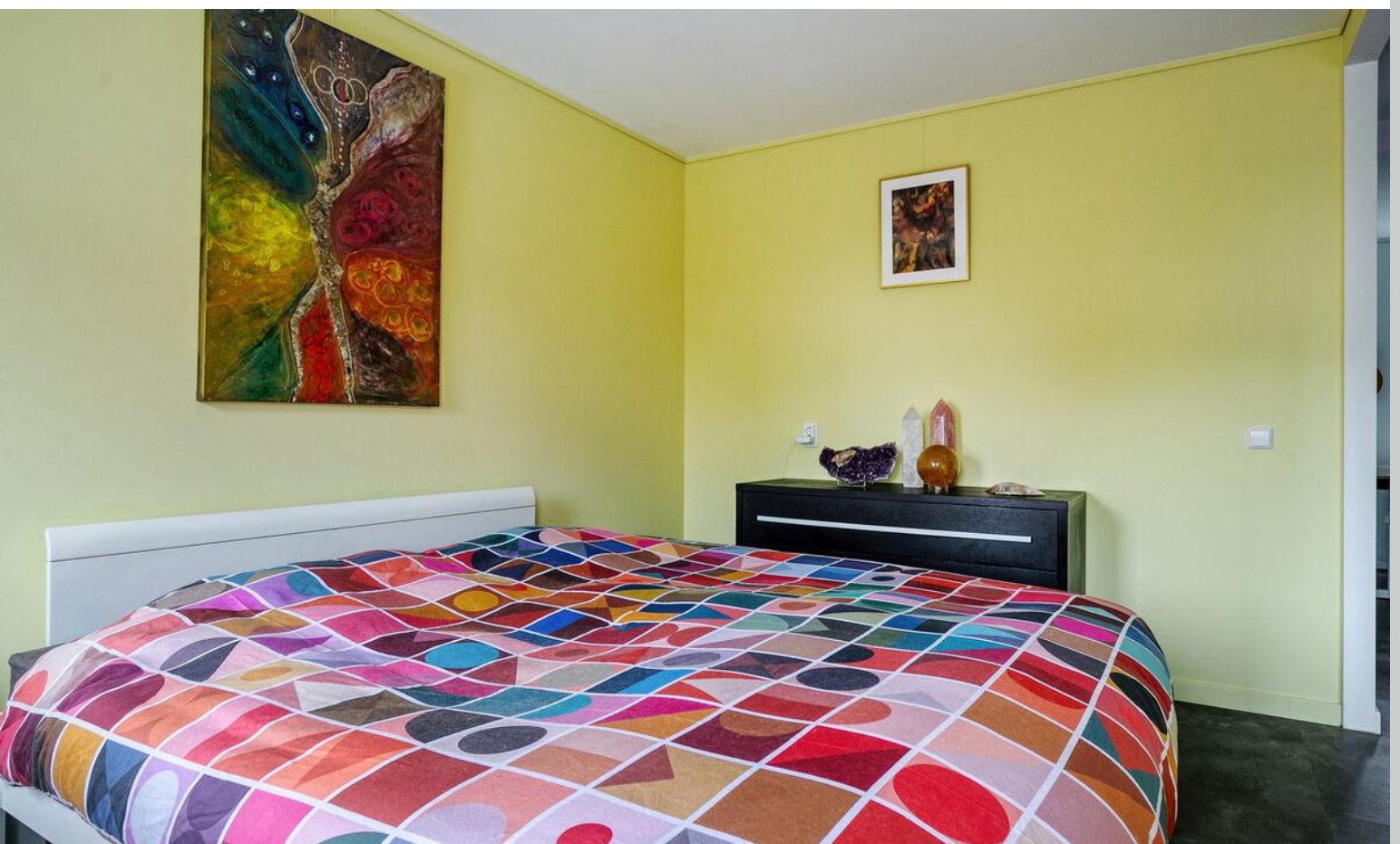




















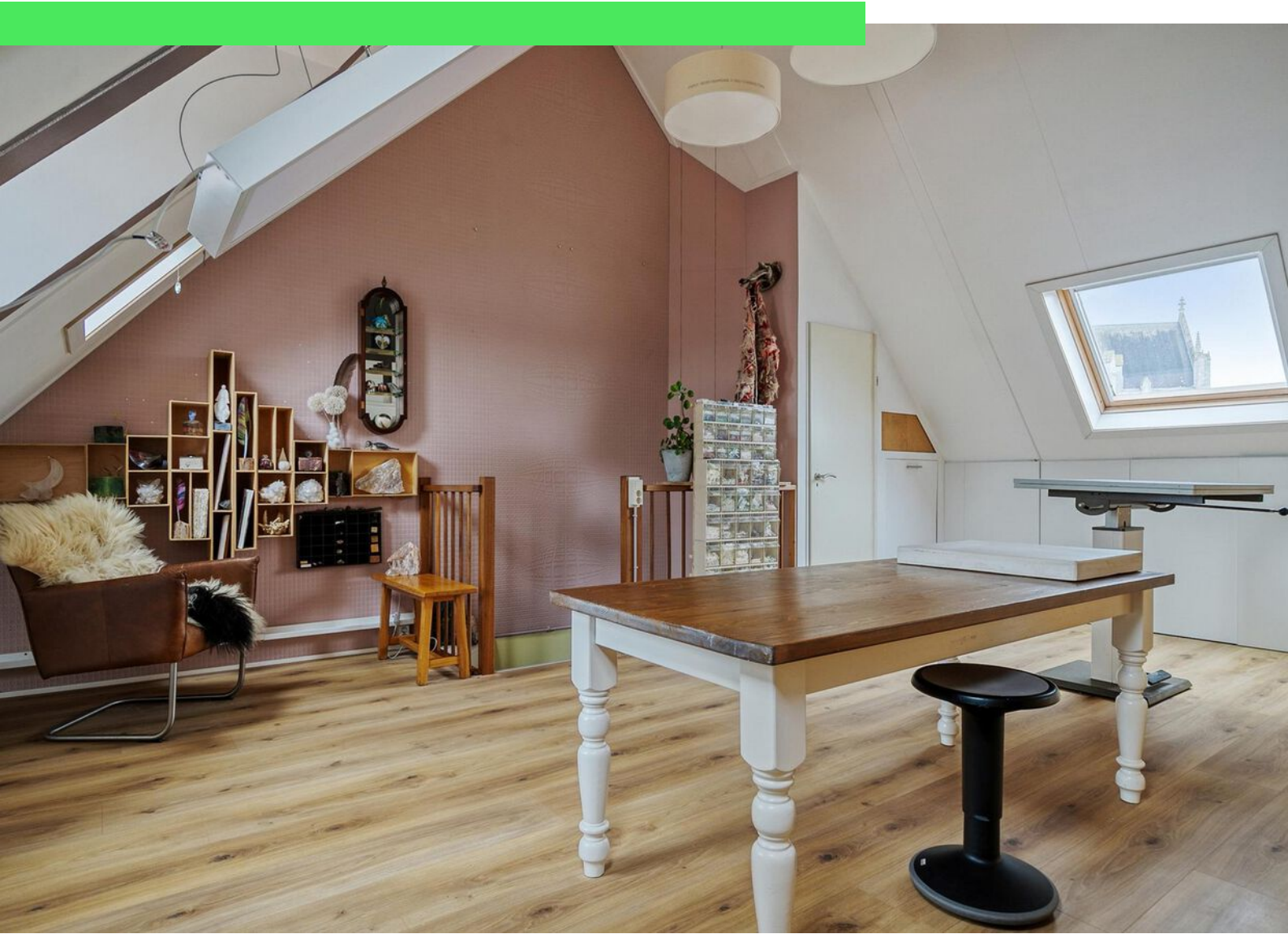
















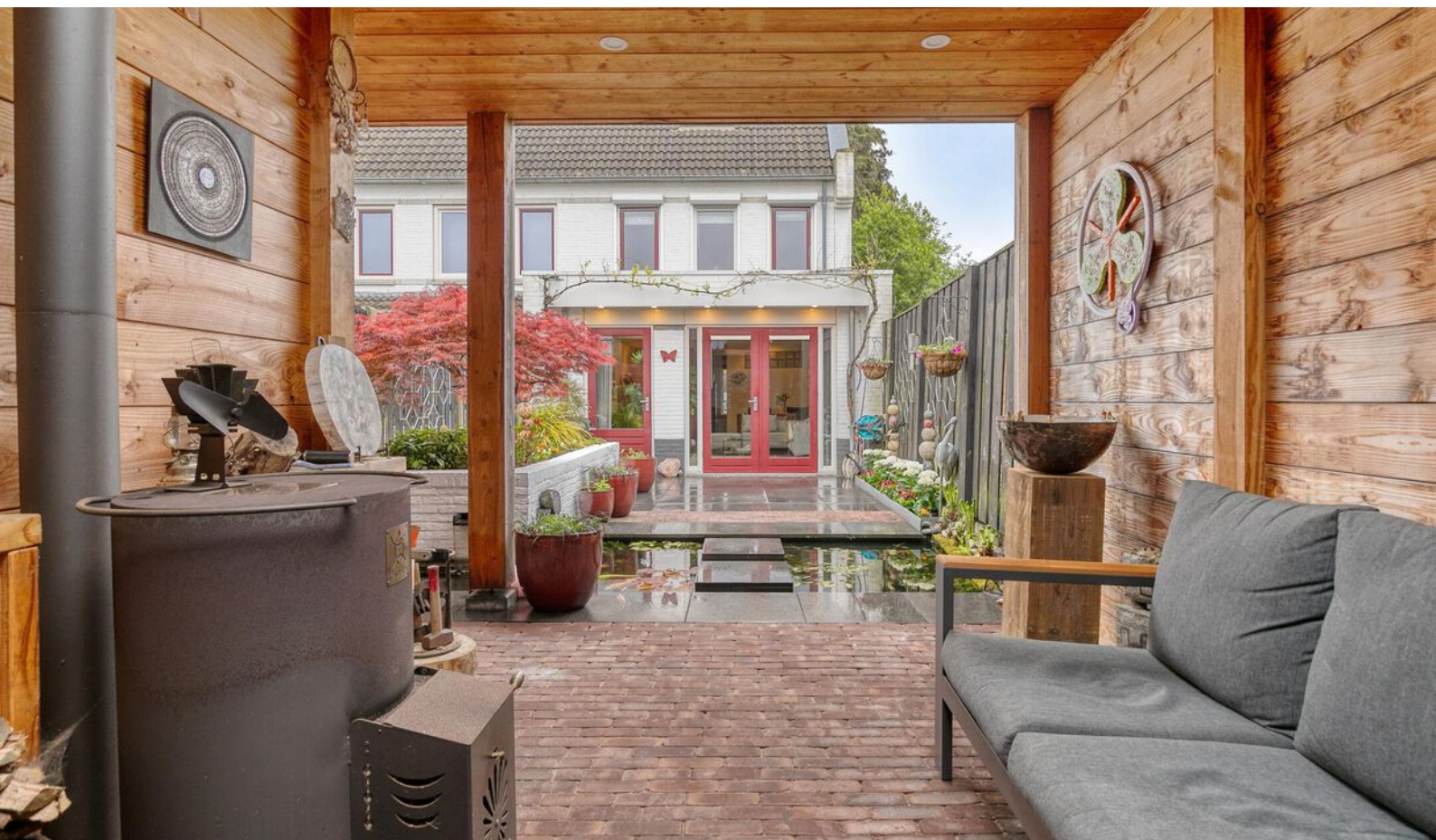






































# Plattegrond



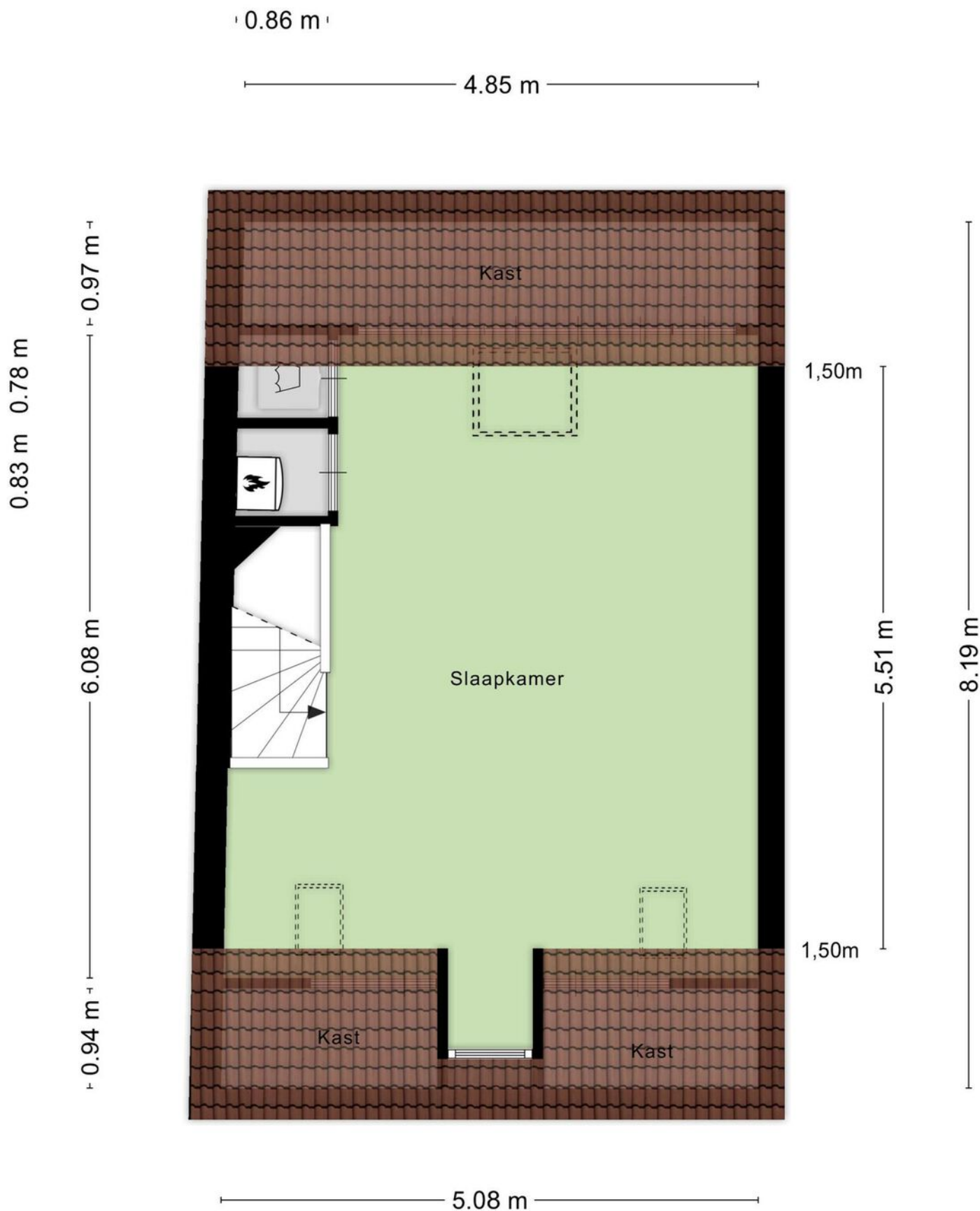


# Plattegrond



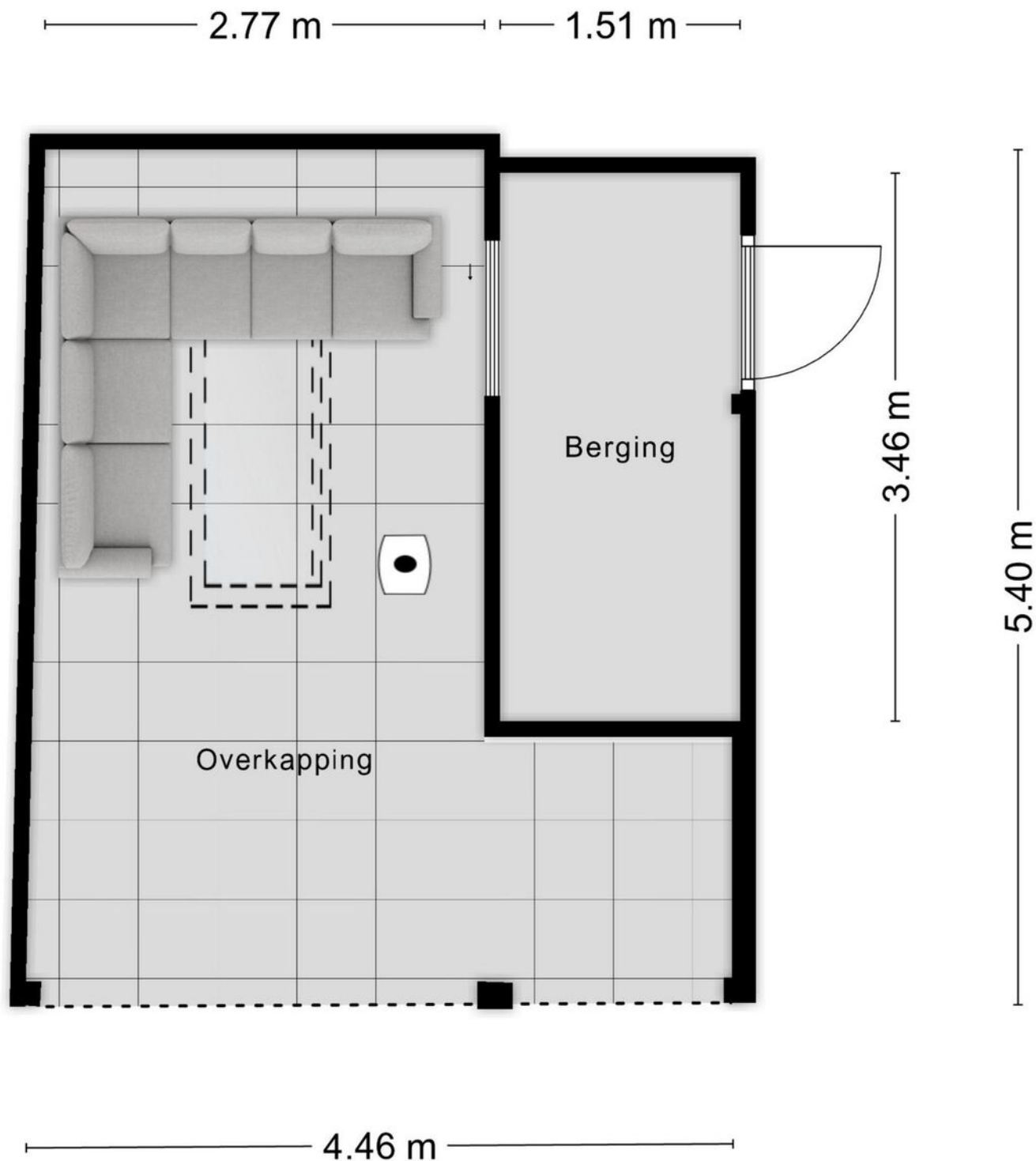


# Plattegrond





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

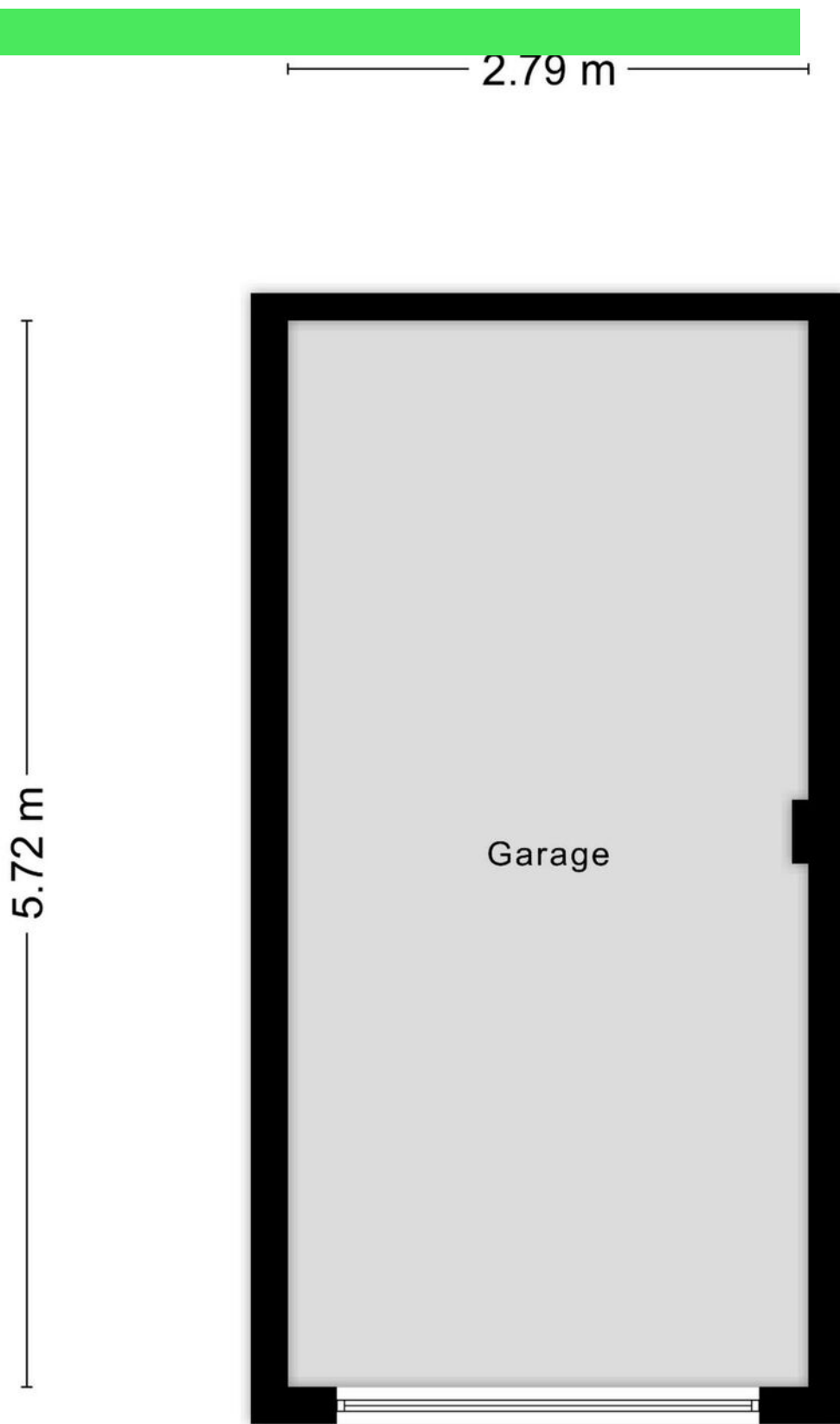


# Plattegrond





# Plattegrond

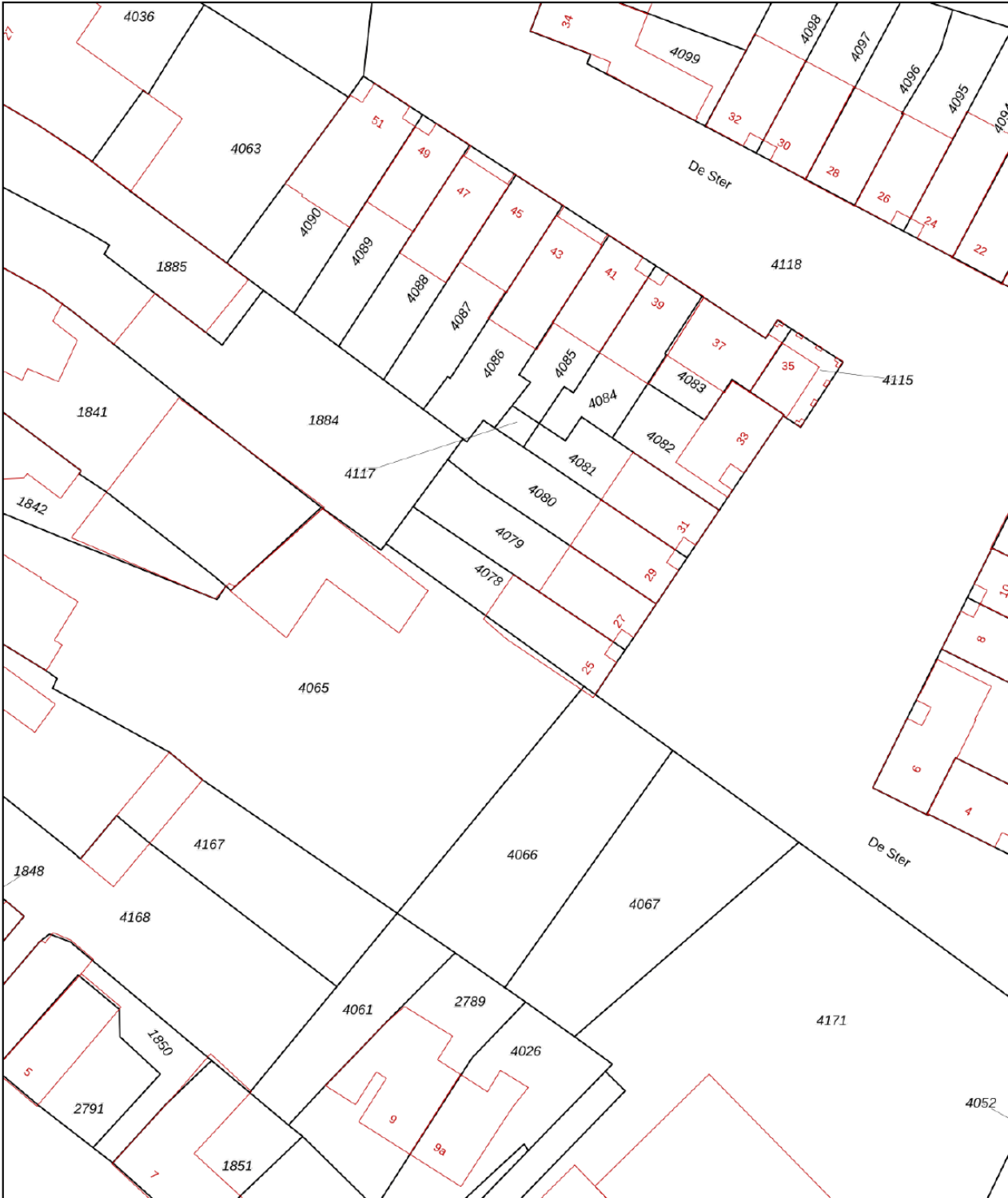




# Kadastrale kaart

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    4078

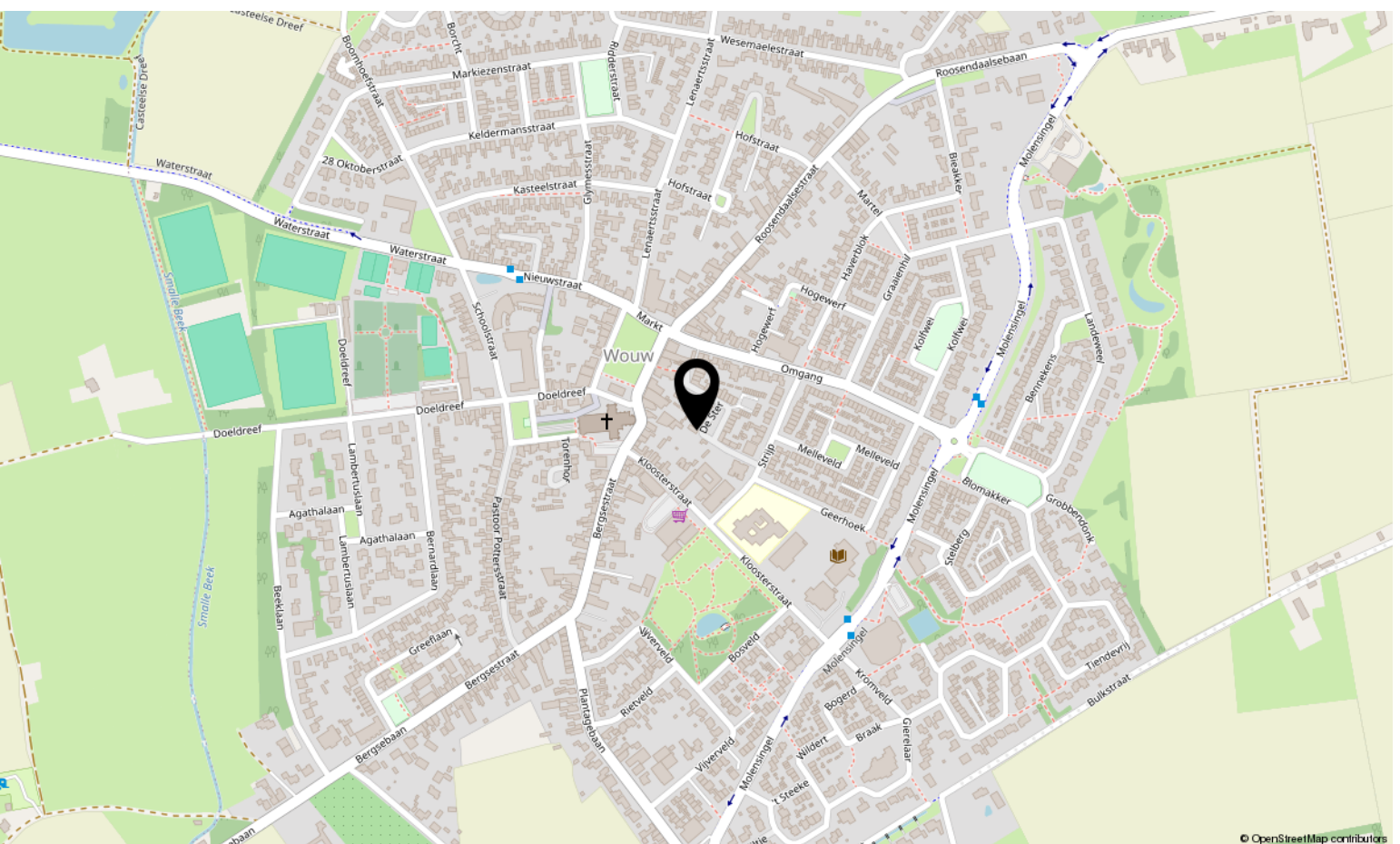
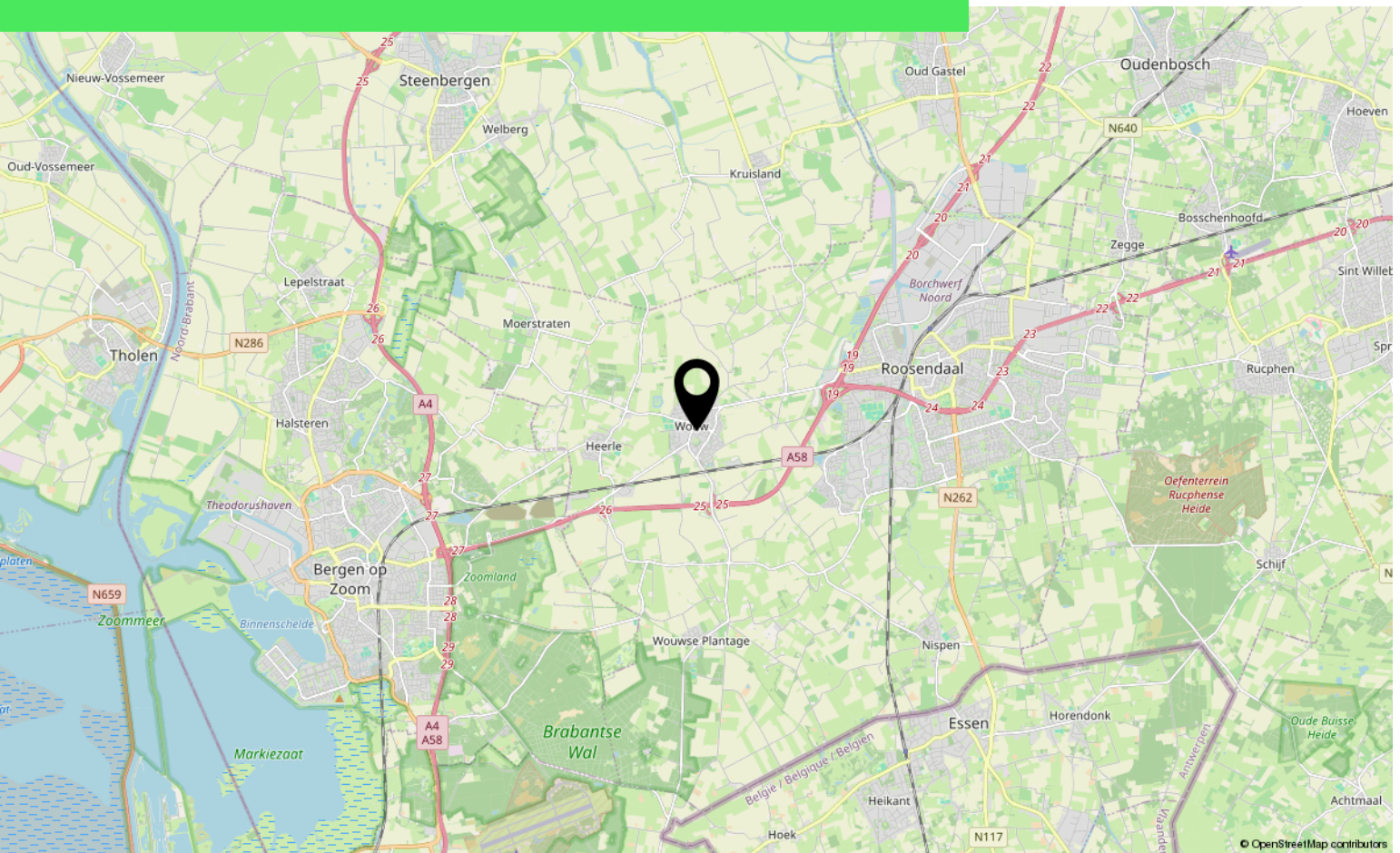
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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](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