



De Ster 16

WOUW

Vraagprijs: € 410.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
135 m²

Perceeloppervlakte
162 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
2001

Energie label
A



Omschrijving

Wonen in een rustig hofje midden in het centrum van Wouw? Dit is je kans! Welkom aan De Ster 16, een unieke woning gelegen in een afgesloten hofje midden in het charmante centrum van Wouw. Hier rijdt alleen bestemmingsverkeer en spelen kinderen veilig voor de deur, ideaal voor gezinnen die het beste zoeken van beide werelden: rust én alle voorzieningen op loopafstand. Allemaal praktisch en slim ingericht, met volop ruimte voor werken, slapen en ontspannen. Met maar liefst vijf slaapkamers en een gezellige tuin. De open keuken, de lichte woonkamer dankzij de lichtkoepel, én een fijne indeling met meerdere werkplekken maken dit huis tot een topper in zijn klasse.

Plan snel die bezichtiging in en bekijk nu de woning via de unieke website: dester16.nl

Entree

Via een eigen voordeur betreed je de woning en kom je binnen in een nette hal. Hier ervaar je direct een fijne eerste indruk: overzichtelijk, netjes en met toegang tot het hart van het huis.

Wonen & Koken

De halfopen keuken in een warme beige tint is voorzien van een ingebouwd gasstel, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je zo door naar de ruime woonkamer. Aan de voorzijde is het eetgedeelte, met volop plek om samen te tafelen. Richting de tuin bevindt zich het zitgedeelte. Hier geniet je van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartij én een lichtkoepel. De ruimte biedt volop mogelijkheden qua indeling, inclusief een eventuele werkplek – ideaal voor thuiswerkers!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een derde, wat kleinere kamer. In de twee grootste slaapkamers is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een bureau en/of een kledingkast. De achterzijde van deze verdieping is voorzien van rolluiken. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad met douchefunctie, een wastafel en een toilet. Een

wenteltrap leidt naar de tweede verdieping. Hier vind je nog een slaapkamer met een grote dakkapel en elektrische rolluiken, een aparte wasruimte én een extra kamer die ideaal is voor opslag. Maar dat is nog niet alles: via een vaste trap bereik je de bovenste verdieping, waar zich een royale vijfde slaapkamer bevindt – perfect voor een groter gezin, of juist ideaal als rustige thuiswerkplek of hobbyruimte. Met in totaal maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning verrassend veel leefruimte: volop mogelijkheden voor ieder gezinslid om een eigen plekje te creëren!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is heerlijk ruim en sfeervol aangeplant, met een mooie indeling die zowel functioneel als uitnodigend is. Daarnaast staat de tuin de hele dag in de zon. Direct grenzend aan de woning bevindt zich een gezellig terras. Verder strekt een verzorgd gazon zich uit naar achteren, omzoomd door kleurrijke plantenborders die zorgen voor een groene en levendige sfeer. Achterin de tuin is nog een tweede terras gecreëerd, perfect om te ontspannen of te genieten van een barbecue. Dankzij de praktische achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar vanaf de buitenzijde. Vanuit de tuin heb je bovendien directe toegang tot de aangrenzende garage – een ideale ruimte voor hobbyisten of extra opslag.

Duurzaamheid

De woning is voorzien van energielabel A, 9 zonnepanelen en een 4 jaar oude CV-ketel. Daarnaast is de woning ook volledig geïsoleerd. Deze woning is volledig ingericht op een duurzame toekomst!

Toelichtingsclausule NEN2580:

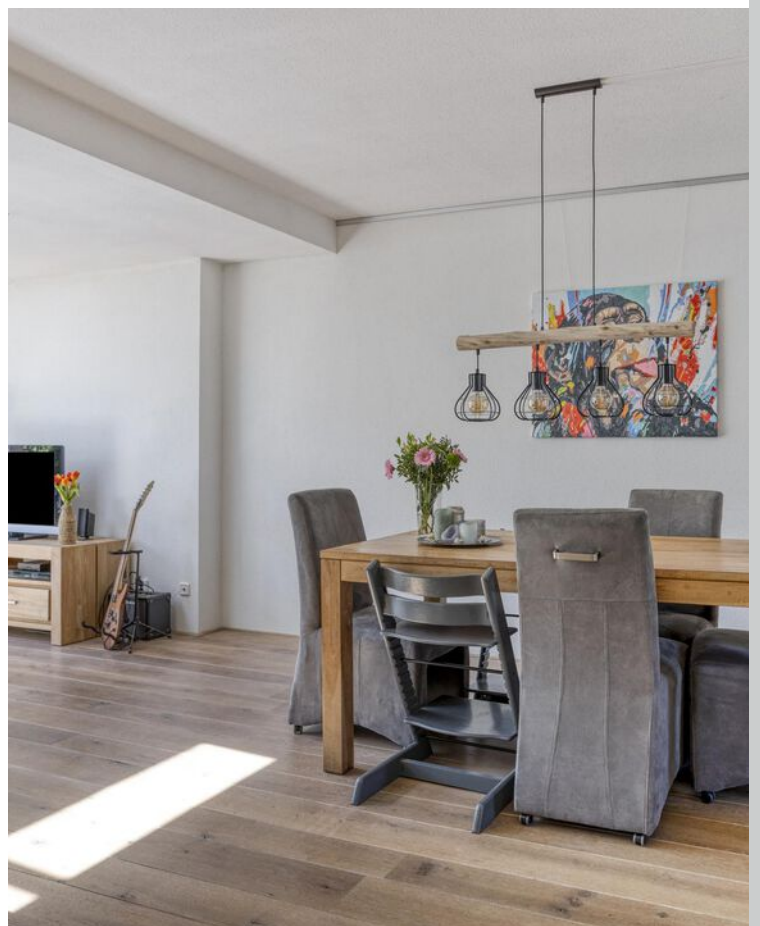
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

Foto's



















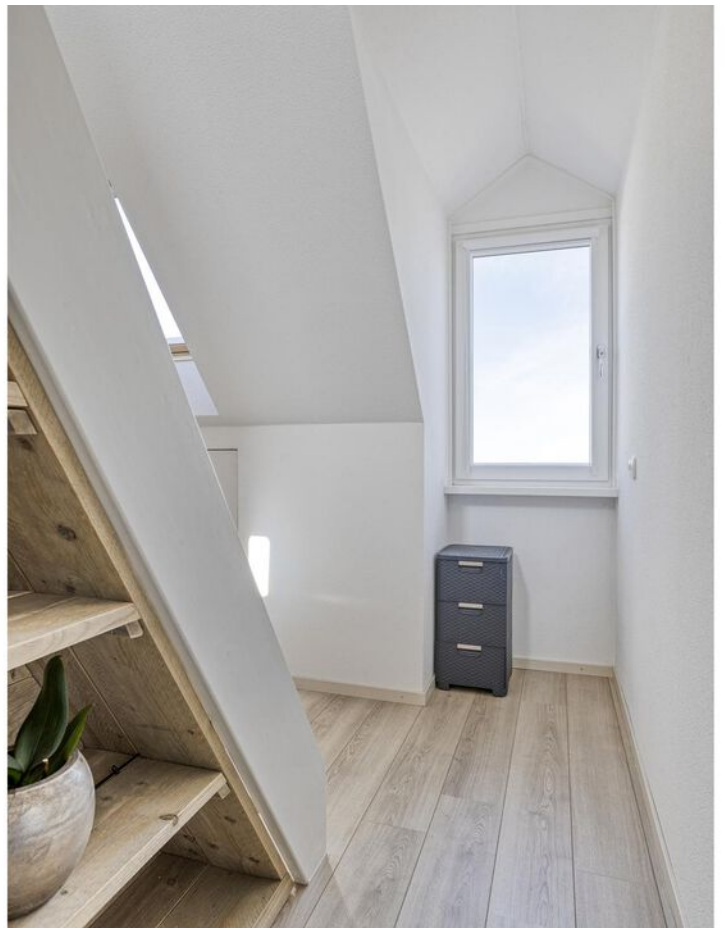


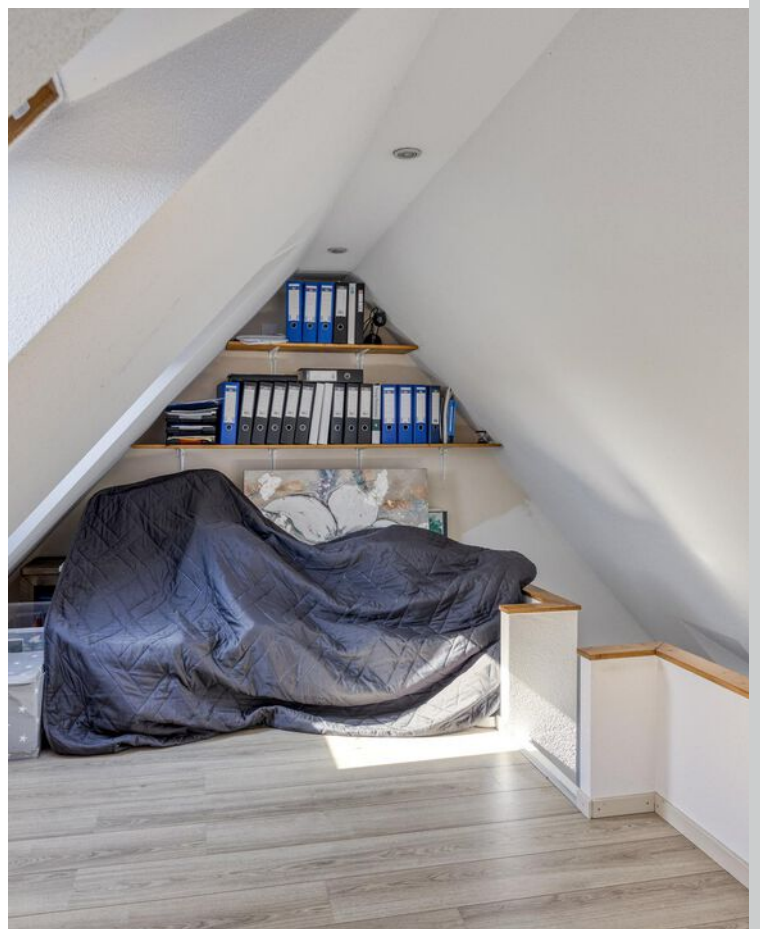


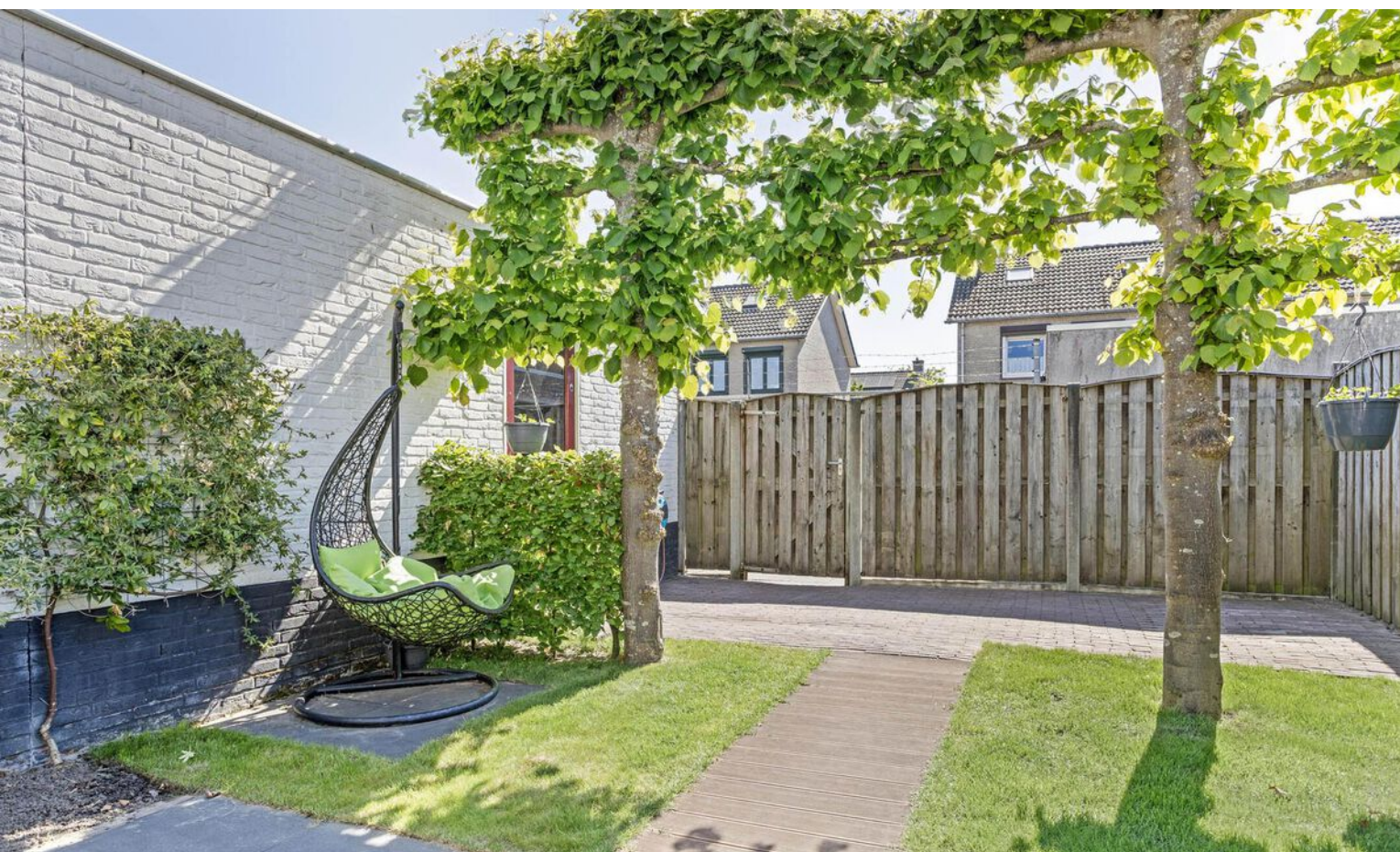






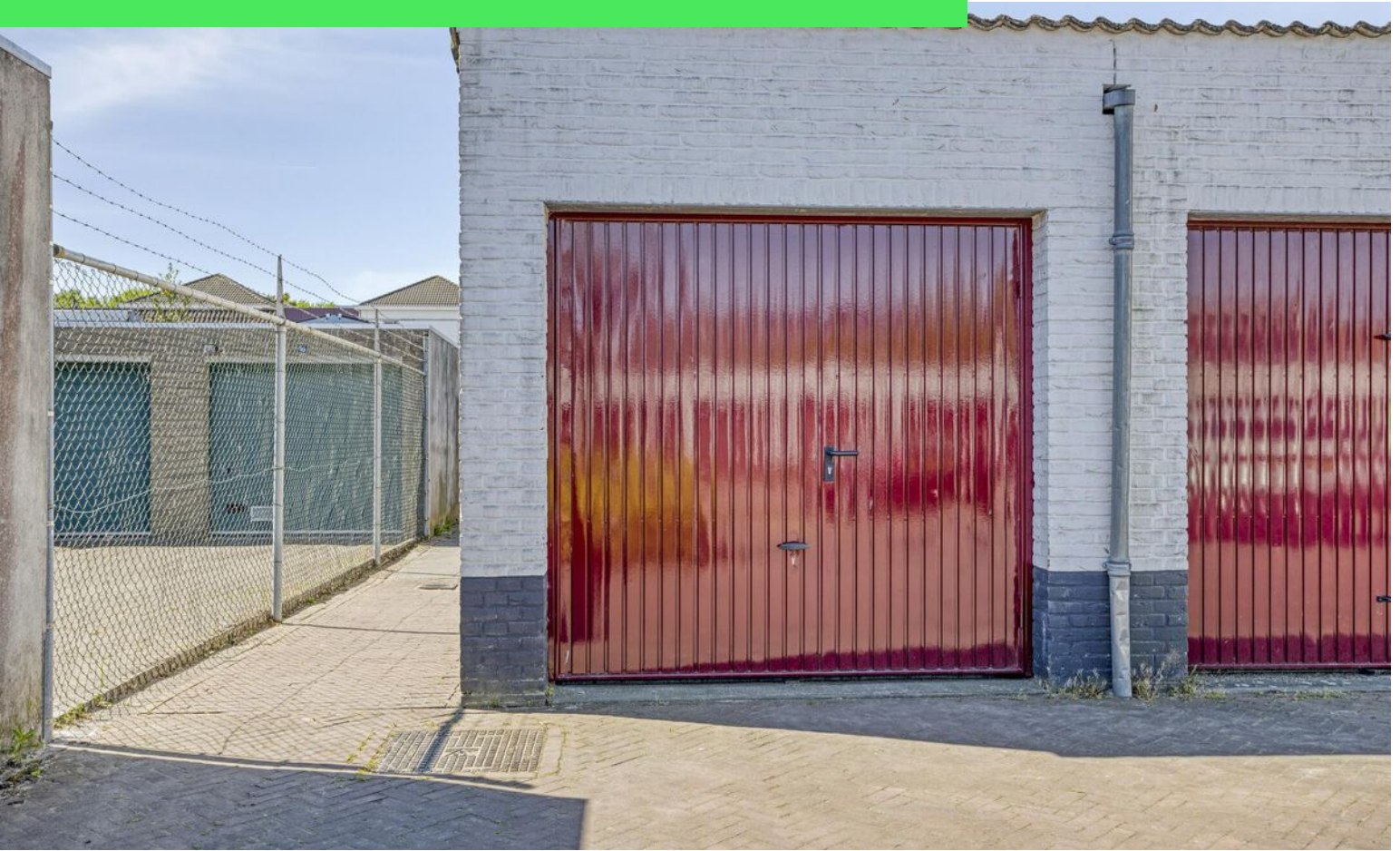








Foto's

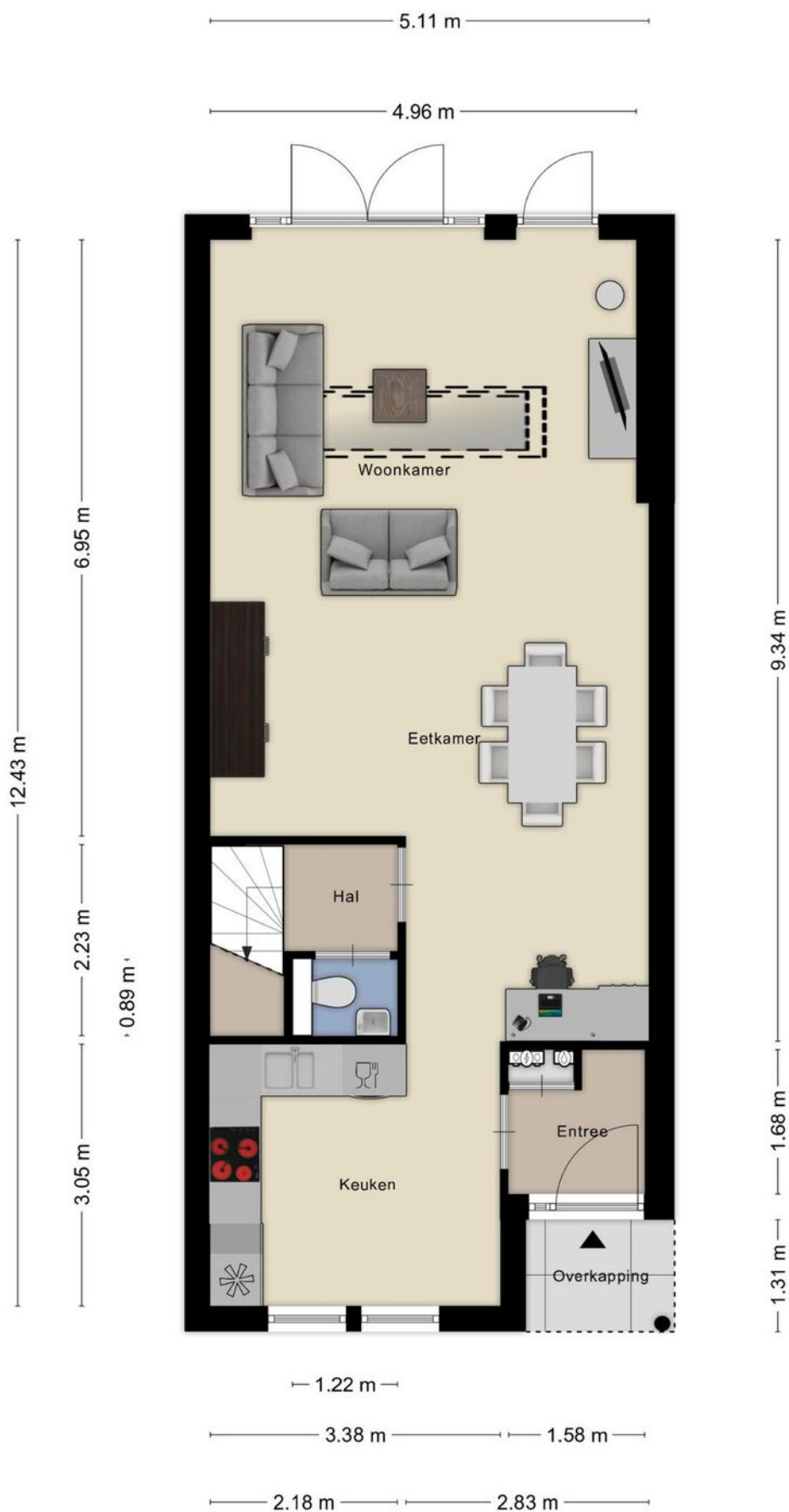




Plattegrond



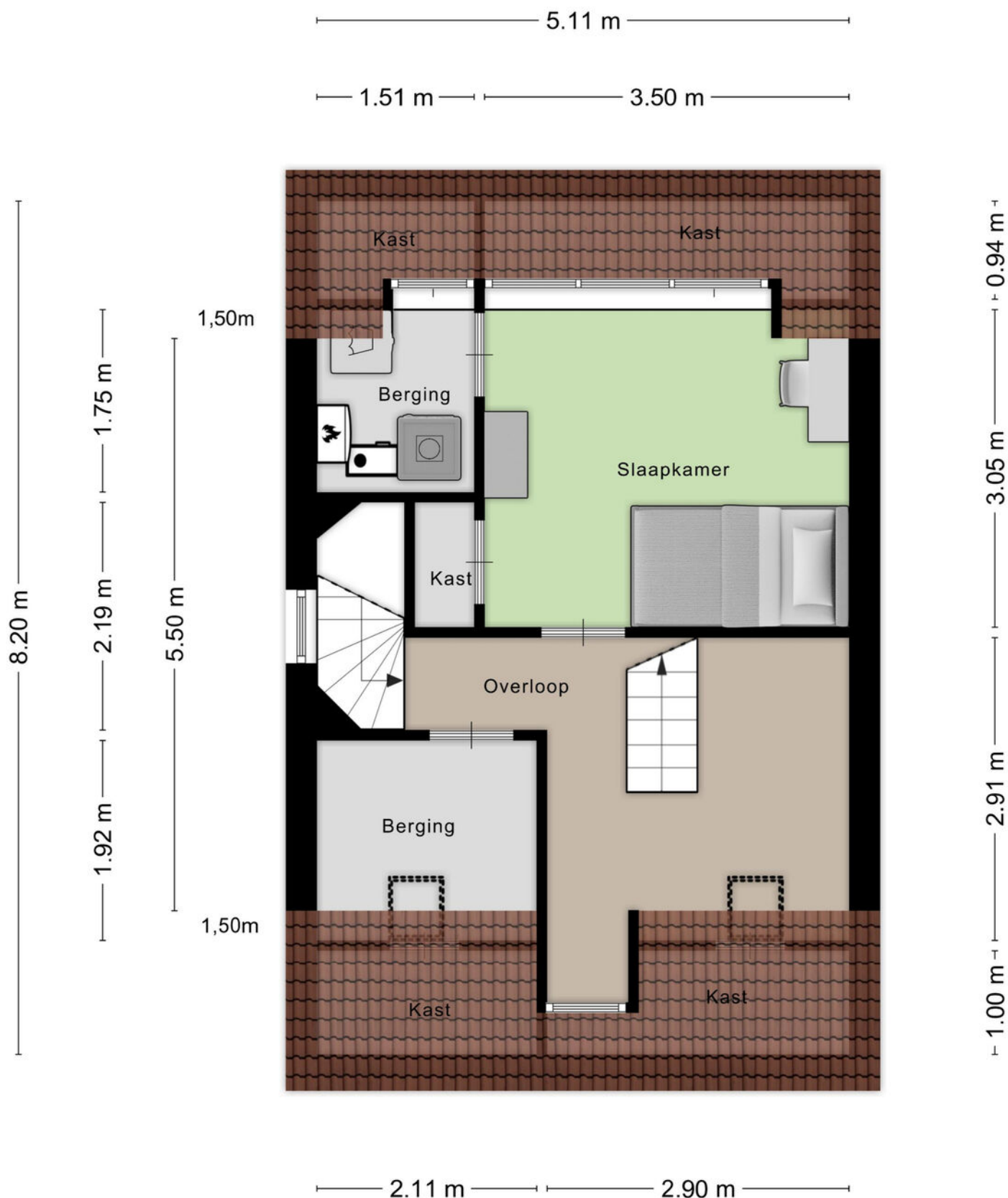
Plattegrond



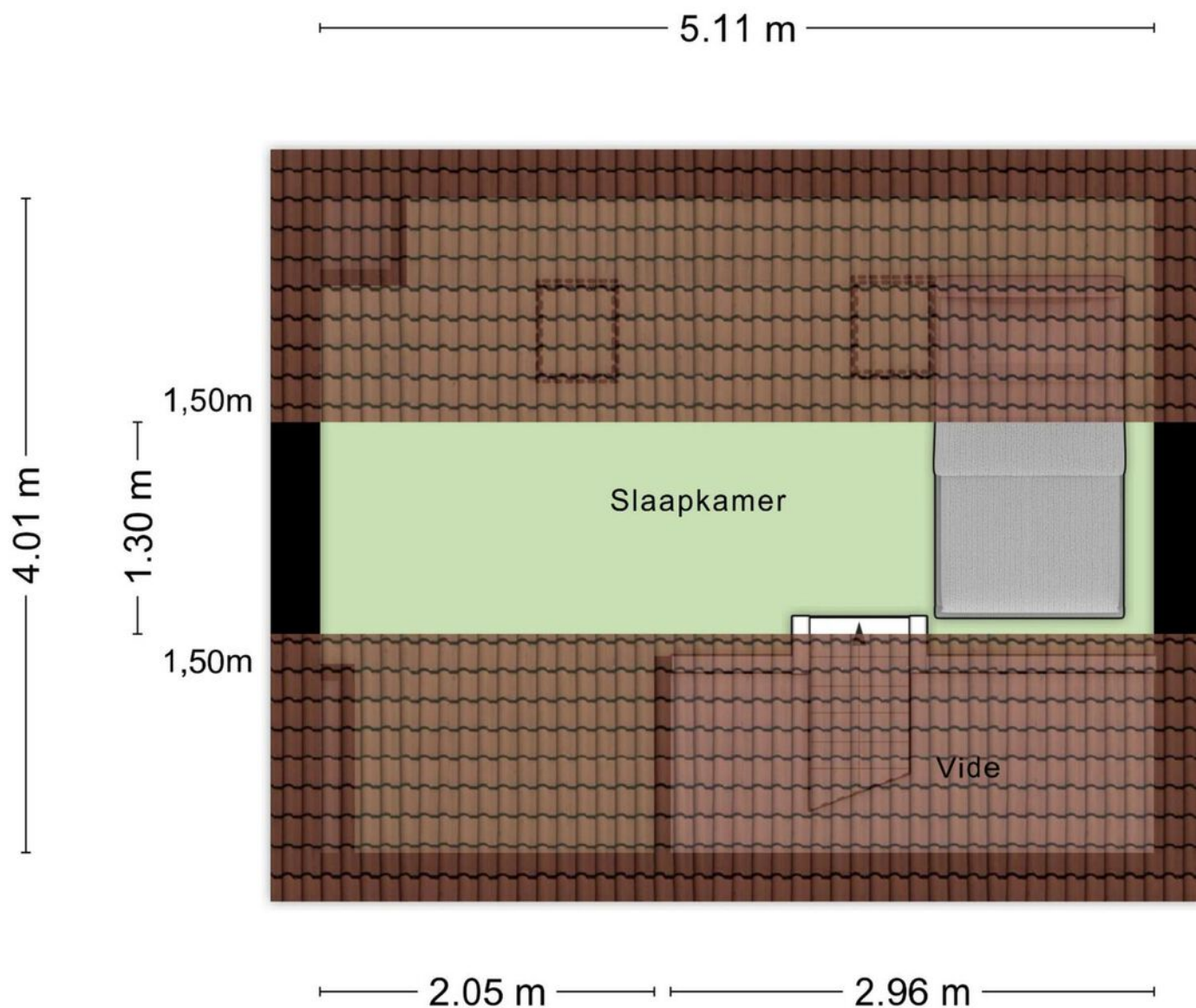
Plattegrond



Plattegrond



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

Sectie

Perceel

Wouw

E

4077

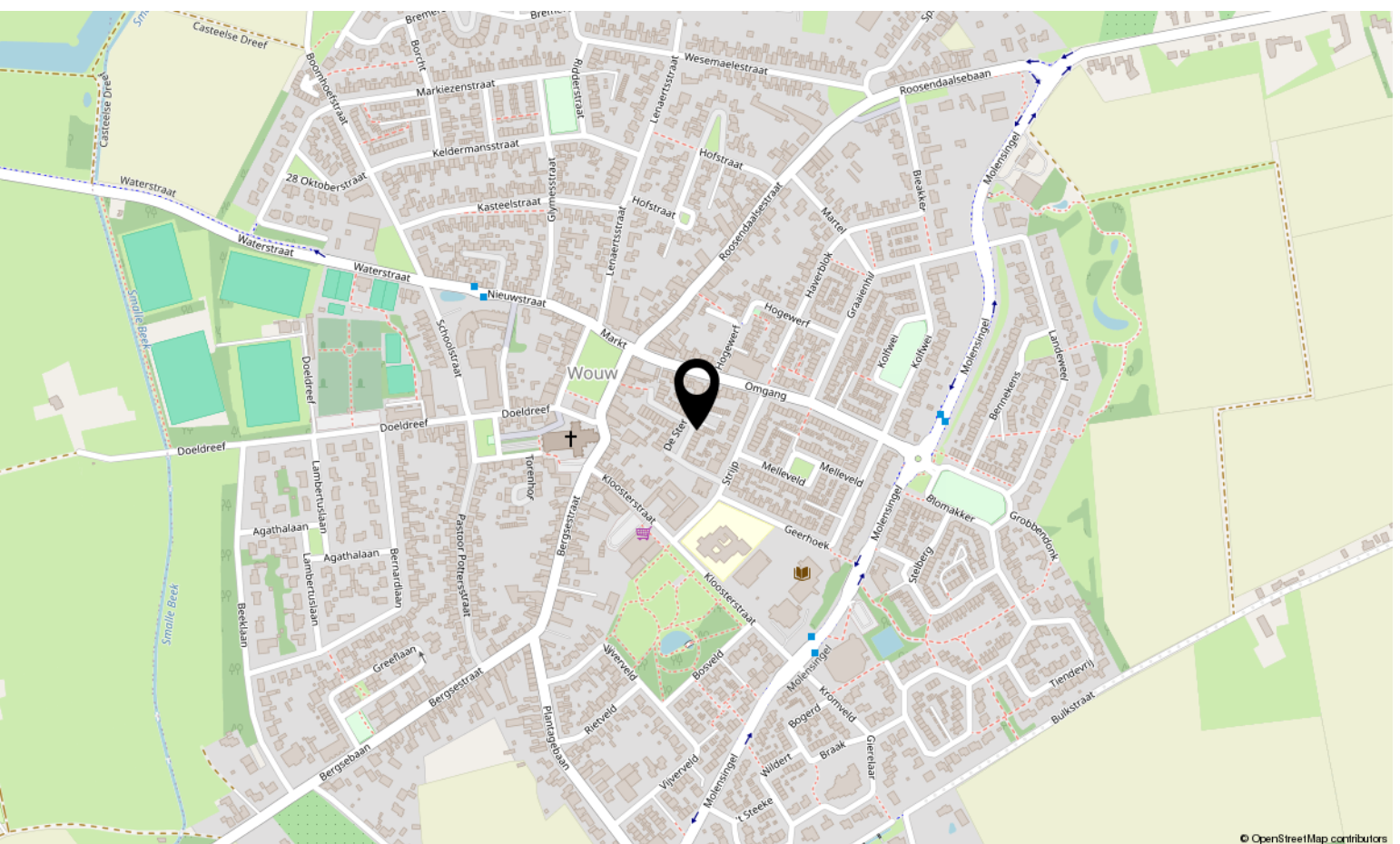
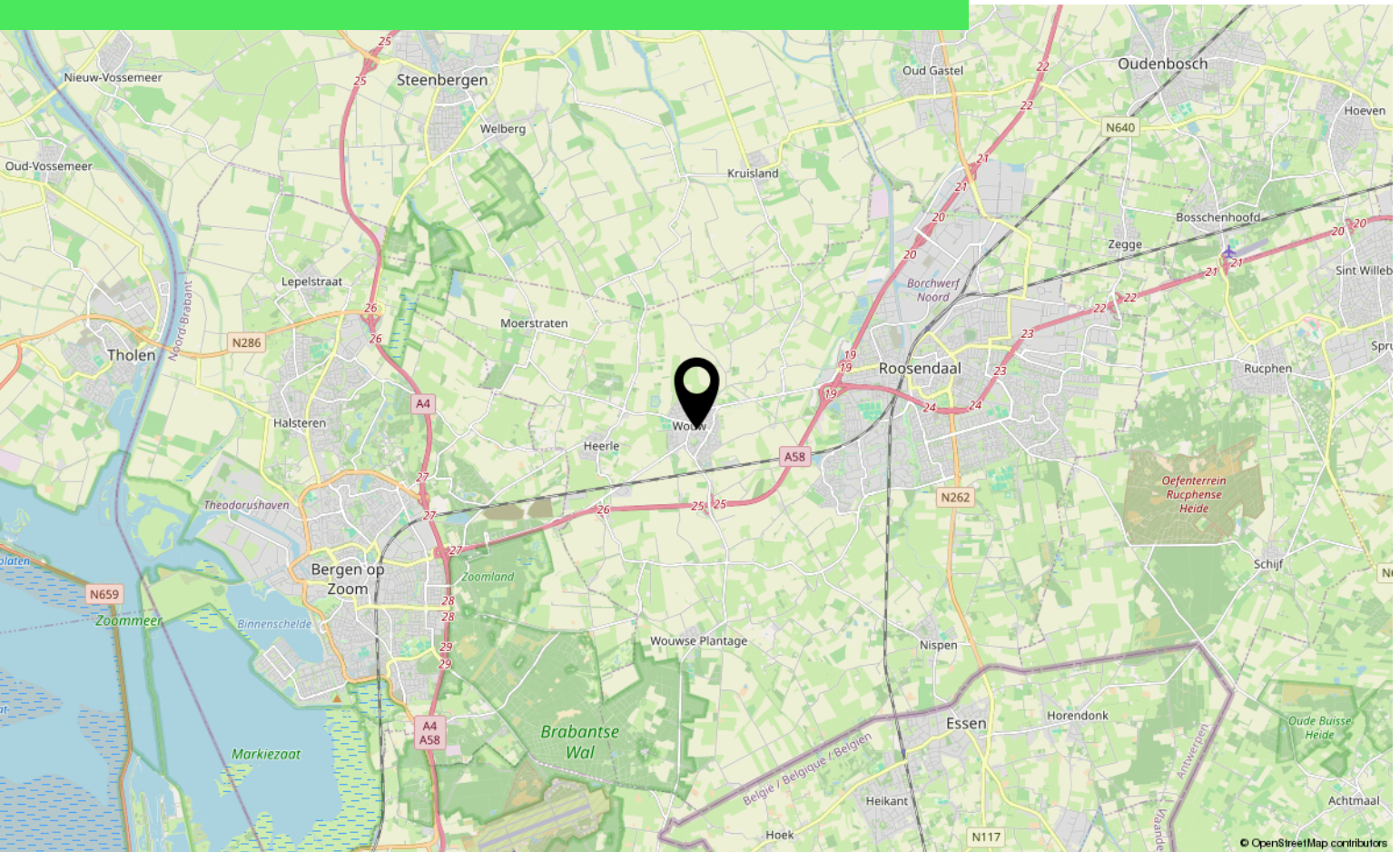
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 16 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast garage		X	
- Boekenkast en legplanken zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Planken		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rollluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Perenboompje		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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