

Nieuwstraat 22 e

WOUW

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

103 m²

Perceeloppervlakte

197 m²

Aantal kamers

3 kamers



Aantal slaapkamers

2 slaapkamers

Bouwjaar

2012

Energie label

A



Omschrijving

Levensloopbestendig wonen met comfort, ruimte en alles binnen handbereik!

Welkom aan de Nieuwstraat 22E in het gezellige Wouw. Deze instapklare, gelijkvloerse woning ligt op een rustige en fijne locatie met parkeergelegenheid op zowel de eigen oprit als direct voor de deur. Ideaal voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en een uitstekende verbinding naar omliggende steden. Hier ervaar je nog het echte dorpsgevoel, met een warme, gemoedelijke sfeer in de straat. De woning onderscheidt zich door een moderne open keuken, een strak afgewerkte badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin die volop privacy biedt. Alles bevindt zich op de begane grond, waaronder twee slaapkamers. De afwerking is verzorgd en de indeling praktisch, wat deze woning bijzonder aantrekkelijk maakt voor wie comfortabel en levensloopbestendig wil wonen. Klinkt dit als jouw droomwoning? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging in.

Entree

Parkeer je auto op je eigen oprit en stap binnen via de nette entreehal. Hier vind je een separaat toilet, de meterkast, toegang tot twee slaapkamers, de bijkeuken en natuurlijk de woonkamer. Er is voldoende plek voor een kapstok, en alles is netjes en verzorgd afgewerkt, een fijne binnenkomer!

Wonen & Koken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer met een heerlijke hoeveelheid daglicht dankzij de grote schuifpui. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt meer dan genoeg plek voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek (momenteel een tafel voor zes personen!). De gehele woning is voorzien van vloerverwarming. De moderne open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in stijlvol grijs met zwarte accenten. Denk aan een strak zwart werkblad, donkere bovenkastjes en natuurlijk de nodige inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. En extra leuk: vanuit de keuken kijk je gezellig de straat in.

Slapen, Dromen & Douchen

De woning beschikt over twee slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde is ruim, heeft een schuifpui naar de tuin én directe toegang tot de moderne badkamer. Hier kun je met gemak een tweepersoonsbed en een kledingkast kwijt. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is flexibel inzetbaar, denk aan logeerkamer, thuiskantoor, hobbyruimte of walk-in closet. De badkamer is strak en stijlvol ingericht met witte wandtegels en een warme houtlooktegel op de vloer. Verder vind je hier een inloofdouche, een toilet en een wastafel met zwart meubel. Alles in topconditie.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is volledig betegeld en dus lekker onderhoudsvriendelijk. De houten schuttingen zorgen voor privacy, en dankzij de praktische indeling is er volop ruimte voor een loungehoek, een eettafel of beide. Voeg wat vrolijke plantenbakken toe en je hebt een heerlijke buitenruimte! De tuin beschikt ook over een achterom, wel zo handig.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in het gezellige Wouw, een dorp met een actief verenigingsleven, goede winkels, horeca en scholen. Binnen enkele minuten ben je in het buitengebied voor een wandeling of fietstocht, terwijl ook Roosendaal en Bergen op Zoom vlot bereikbaar zijn. Openbaar vervoer, supermarkten en andere voorzieningen? Alles in de buurt!

Sfeer en Doelgroep

De sfeer van deze woning is modern, licht en praktisch. Dankzij de levensloopbestendige indeling is dit een ideale woning voor senioren of mensen die gelijkvloers willen wonen met comfort. Ook als je gewoon op zoek bent naar een compacte, goed onderhouden woning met een tuin, dan zit je hier helemaal goed.

Foto's



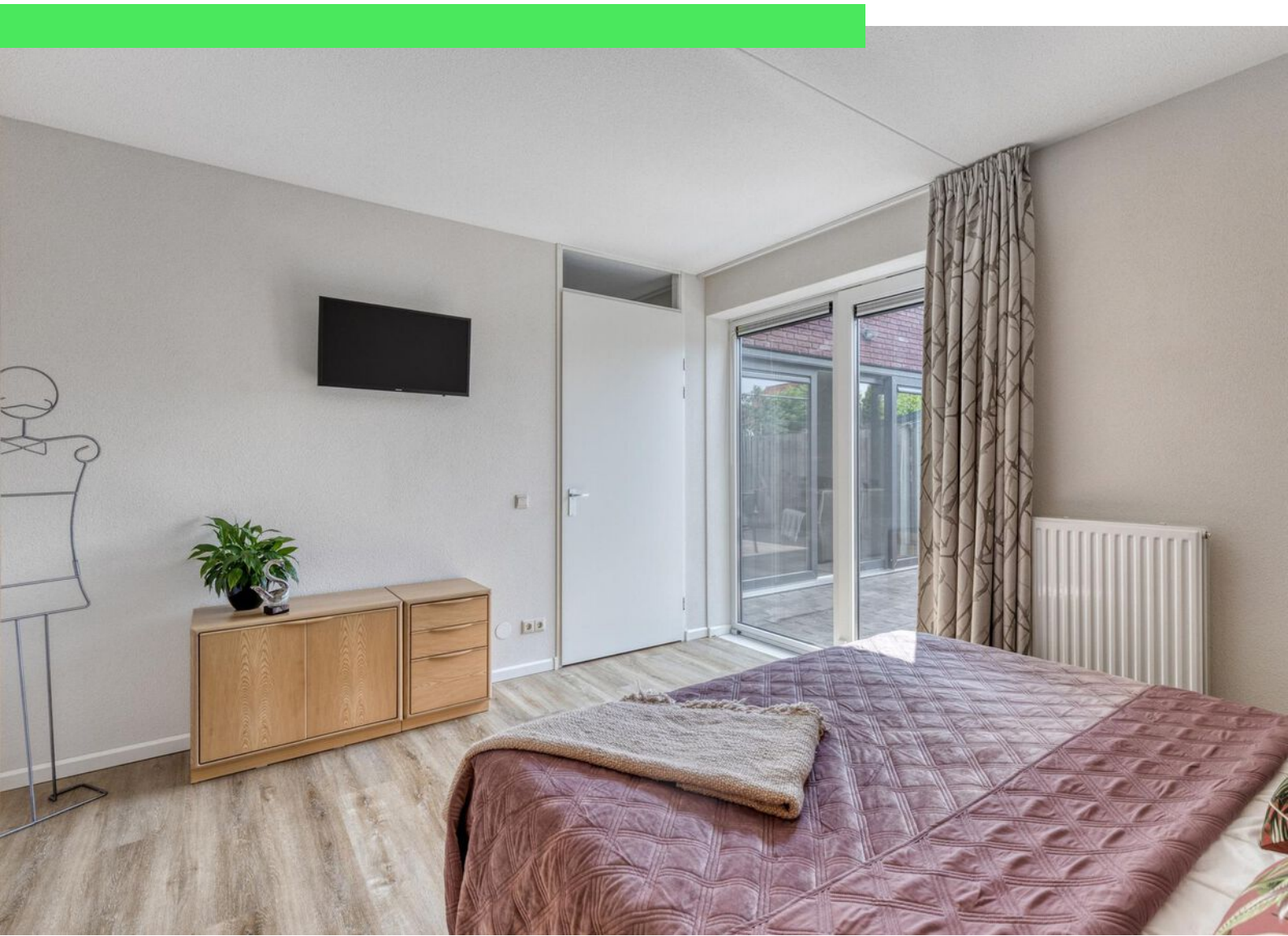






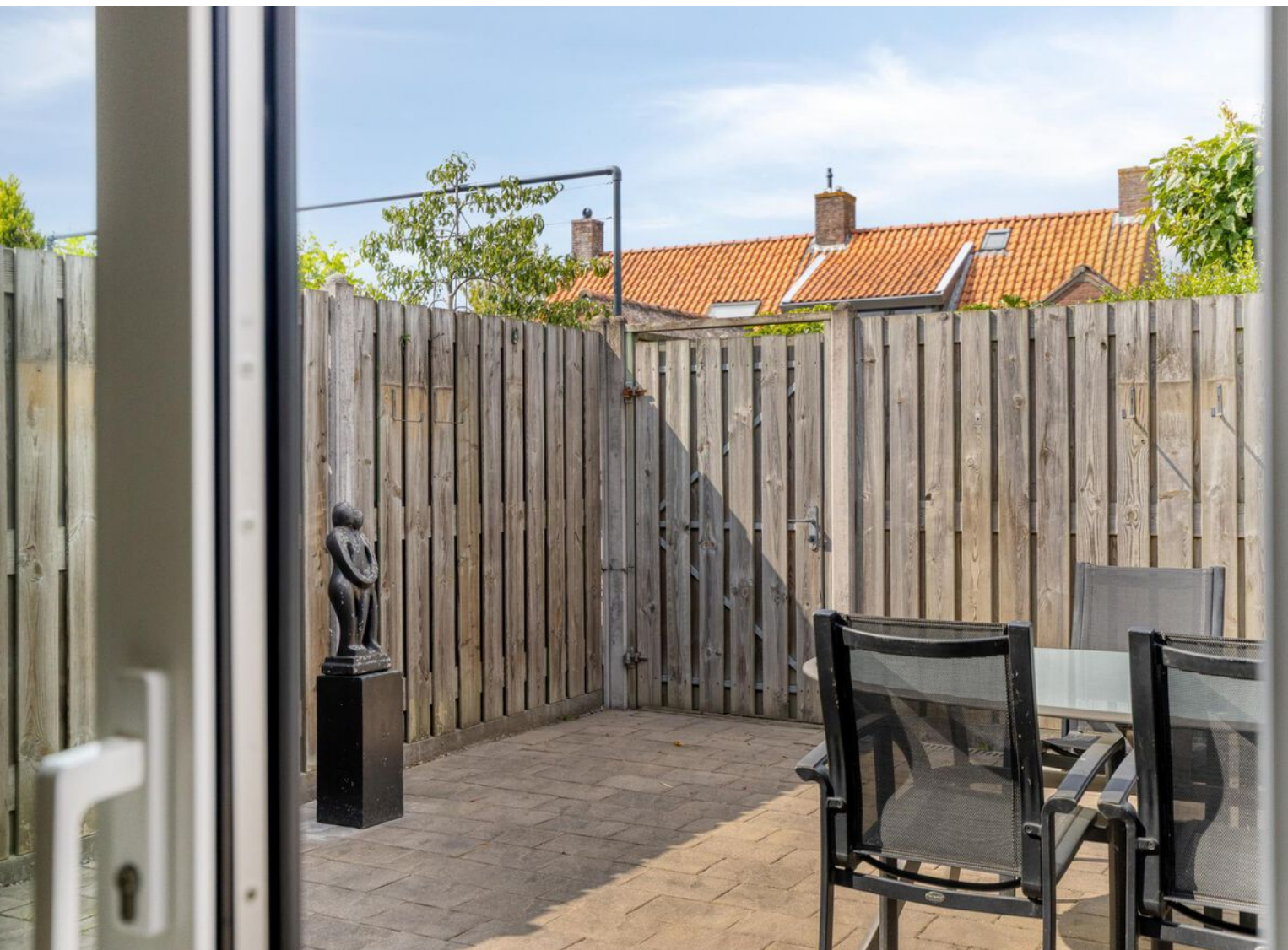


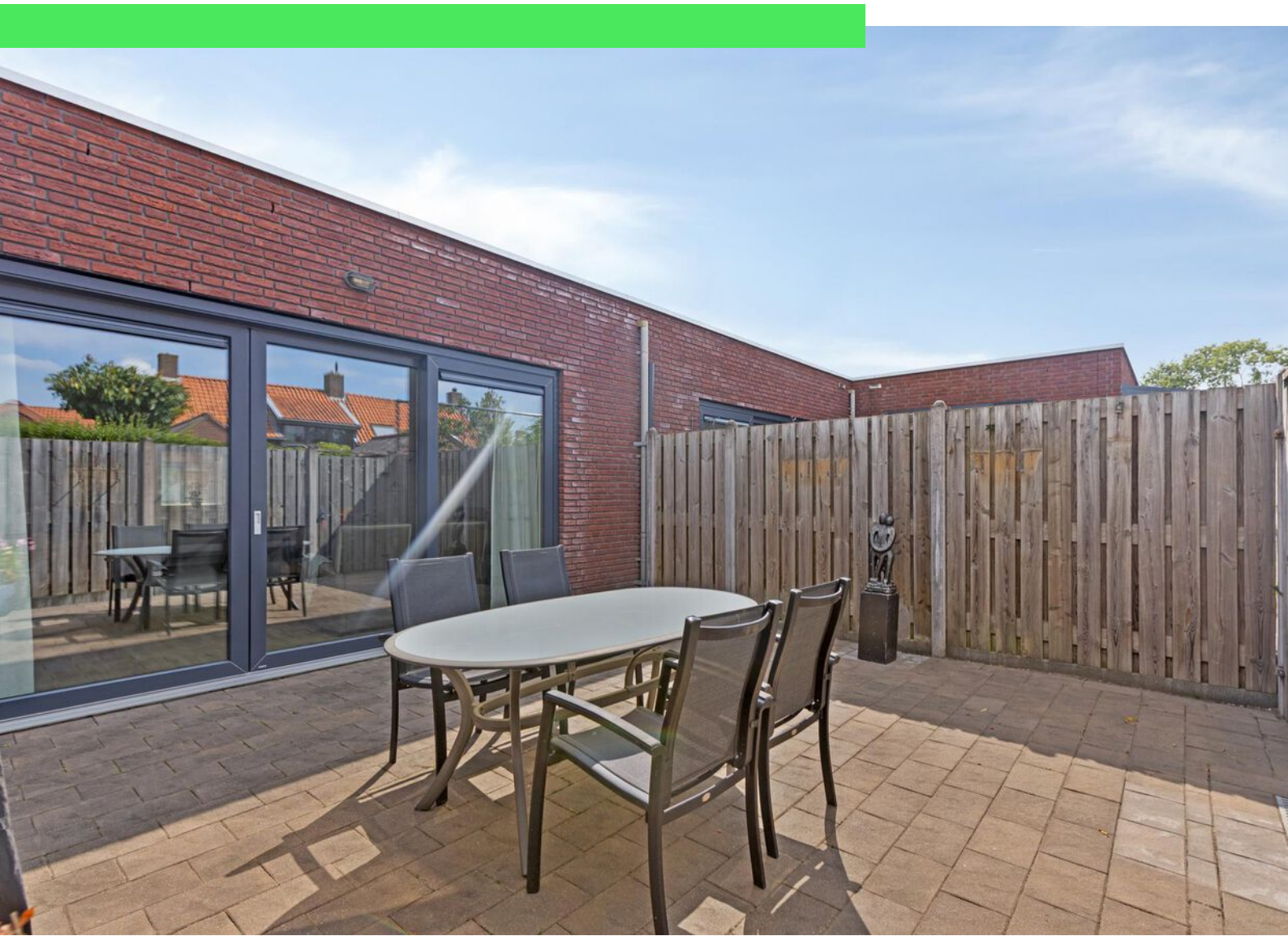
















Plattegrond

15.09 m



17.22 m

Plattegrond



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

Aantekeningen

[illegible]

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

D

2409


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

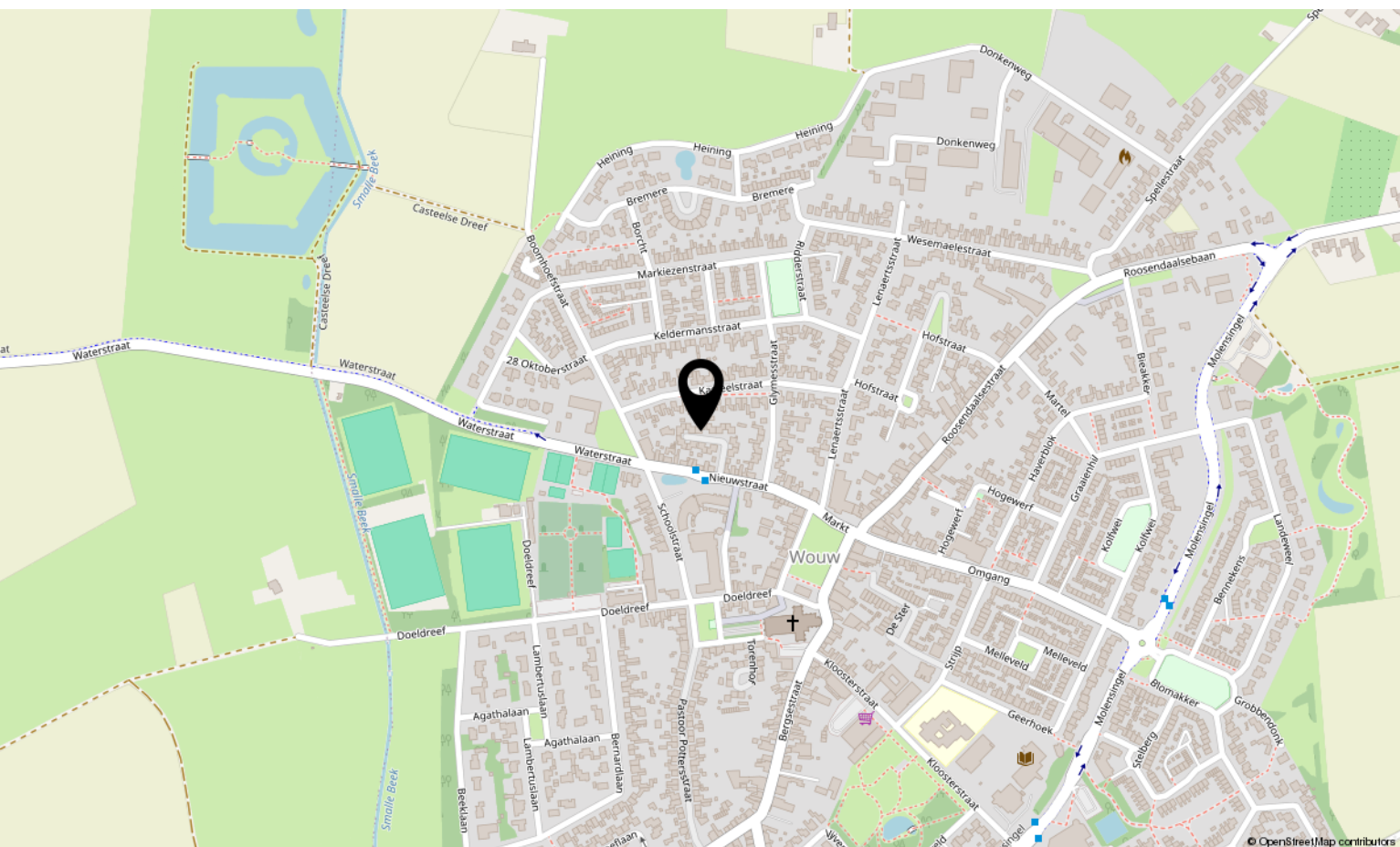
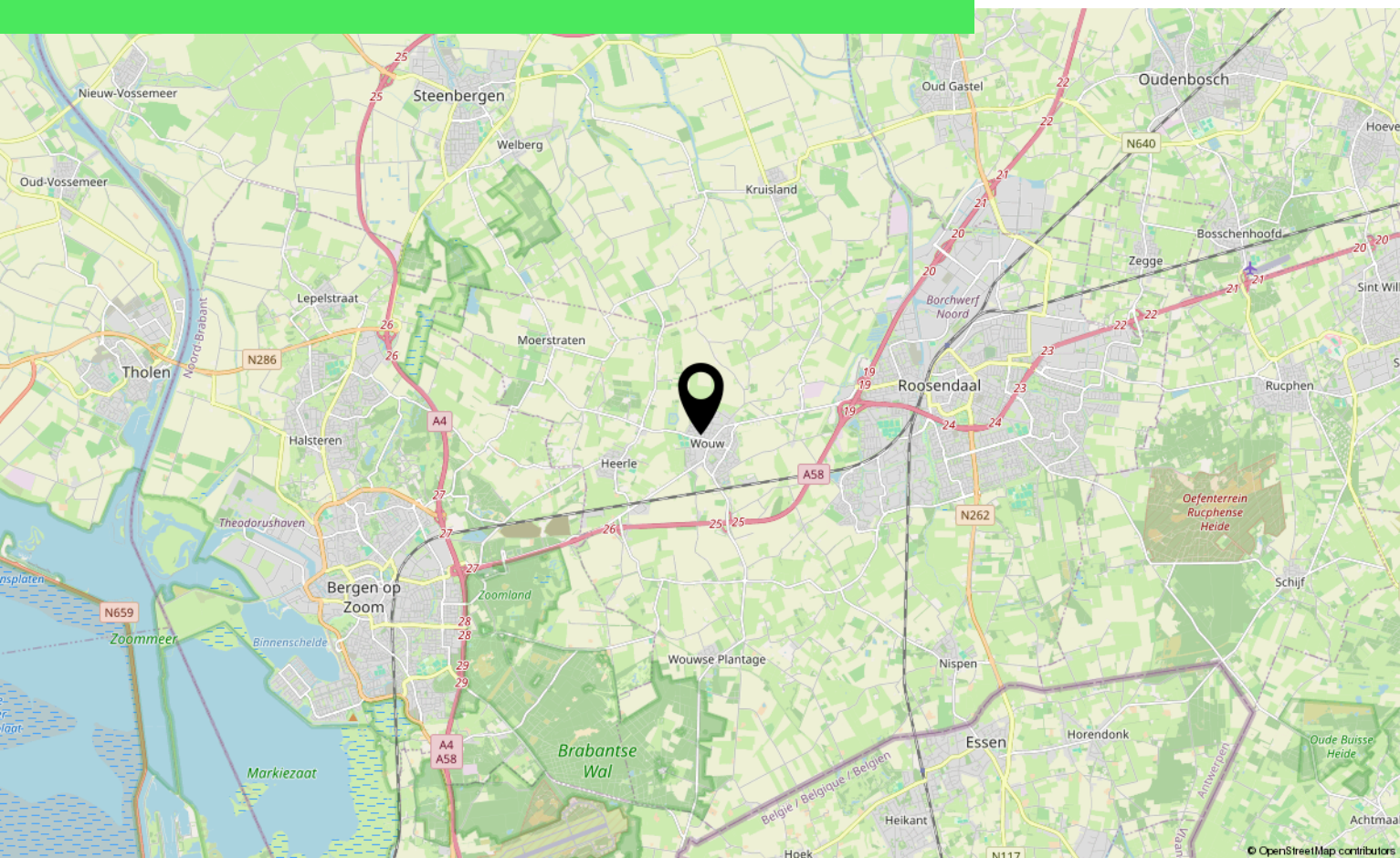
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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!

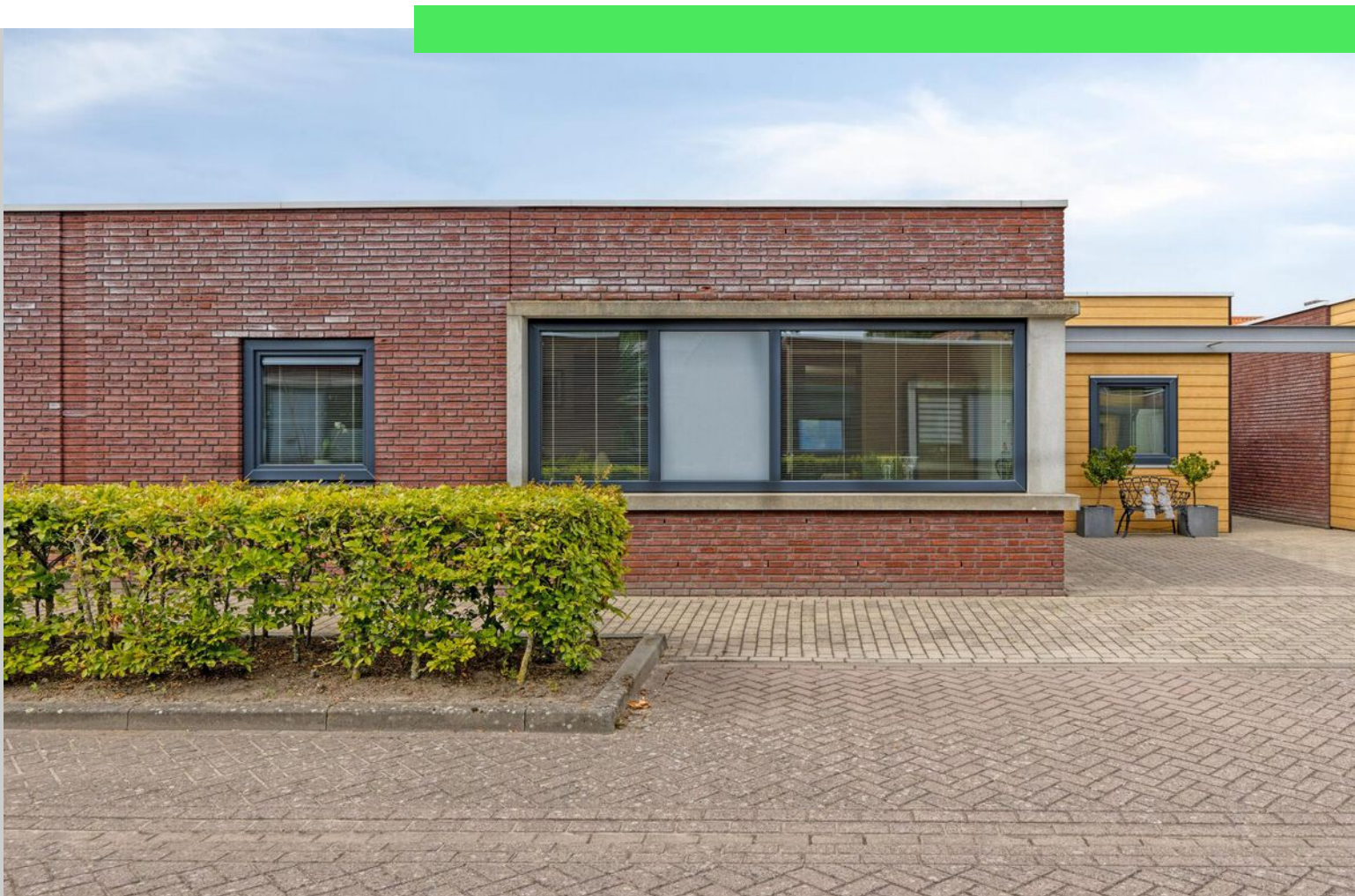
C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS