



Hofstraat 4

WOUW

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
129 m²

Perceeloppervlakte
297 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1969

Energie label
A



Omschrijving

Wauw, wat een kans! Welkom bij Hofstraat 4!

Een volledig gerenoveerd en gemoderniseerd huis, waar jij nog de laatste keuzes mag maken. De basis staat als een huis: strak, fris en klaar voor de toekomst. Alles wordt casco opgeleverd, zodat jij helemaal zelf bepaalt hoe jouw droomhuis eruitziet, van keuken tot vloer, van zonnepanelen tot airco. Met een gigantische schuifpui over de volle breedte, royale dakkapellen, veel licht en een tuin vol mogelijkheden is dit dé perfecte mix van modern comfort en persoonlijke stijl. En dat allemaal in het geliefde Wouw. Plan vandaag nog je bezichtiging en maak Hofstraat 4 helemaal van jou!

Entree

Onder de carport parkeer je de auto droog en comfortabel. Via de hal, met toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping, loop je zo de lichte woonkamer in.

Wonen & Koken

De woonkamer voelt direct groots aan door de enorme schuifpui aan de achterzijde. Hier vloeien tuin en interieur moeiteloos samen. De open leefkeuken grenst aan de garage en wacht op jouw persoonlijke touch. Van strak modern tot warm landelijk, alles is mogelijk.

Slapen, Dromen & Douchen

Ook boven staat de basis als een huis. Strak gestucte slaapkamers met veel daglicht dankzij de brede dakkapellen aan de achterzijde. De badkamer is voorbereid met aansluitingen voor douche en wastafel, voorzien van stijlvolle beige tegels en een toilet.

Tweede verdieping

Ook hier profiteer je van een royale dakkapel en strak gestucte muren, ideaal als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is een blanco canvas met volop mogelijkheden. Creëer een groot terras, leg een speelveldje aan of maak het groen en sfeervol.

Ook is er voldoende mogelijkheid om een groot tuinhuis met veranda te realiseren. Perfect voor lange zomeravonden!

Omgeving & Faciliteiten

Wouw is geliefd vanwege de dorps sfeer, het rijke verenigingsleven en de gunstige ligging nabij Roosendaal en Bergen op Zoom. Scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn allemaal dichtbij.

Sfeer & Doelgroep

Dit is dé woning voor wie wil verhuizen zonder gedoe, maar mét volledige vrijheid in afwerking. Een perfecte match voor gezinnen, starters met grote plannen of iedereen die houdt van modern comfort op een rustige locatie.

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























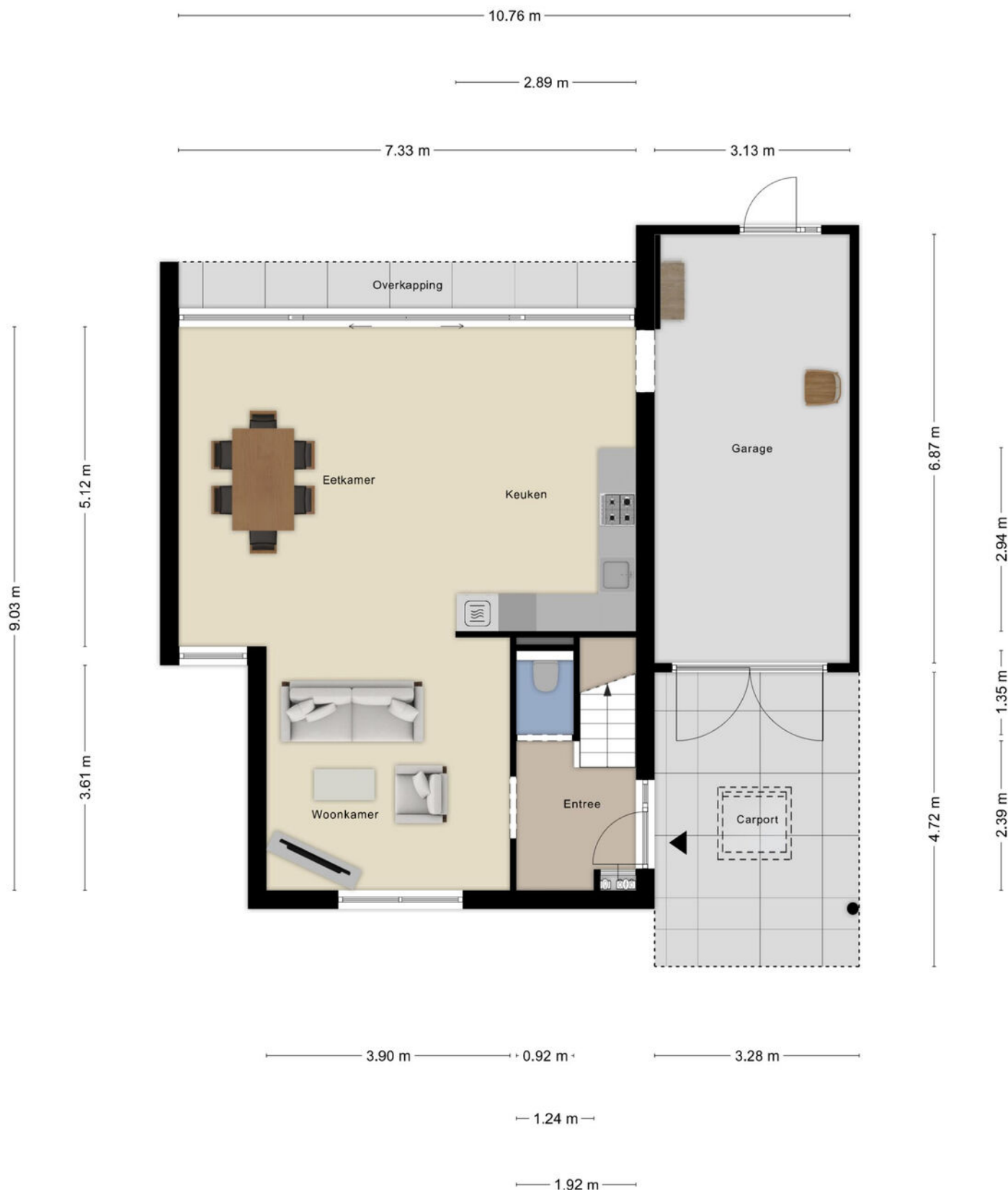








Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

12345

Huisnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

—

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Wouw

Sectie

D

Perceel

1684

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025

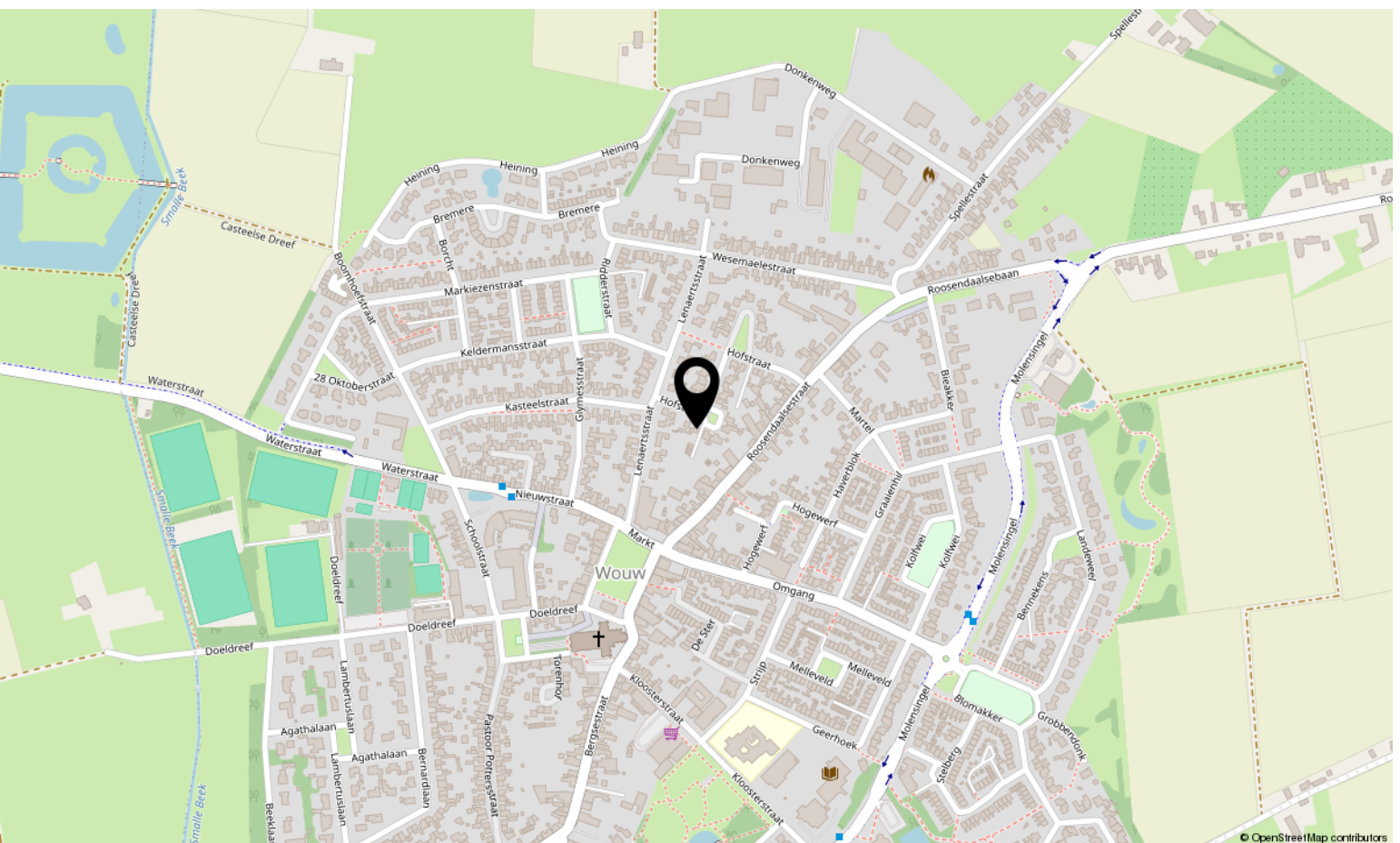
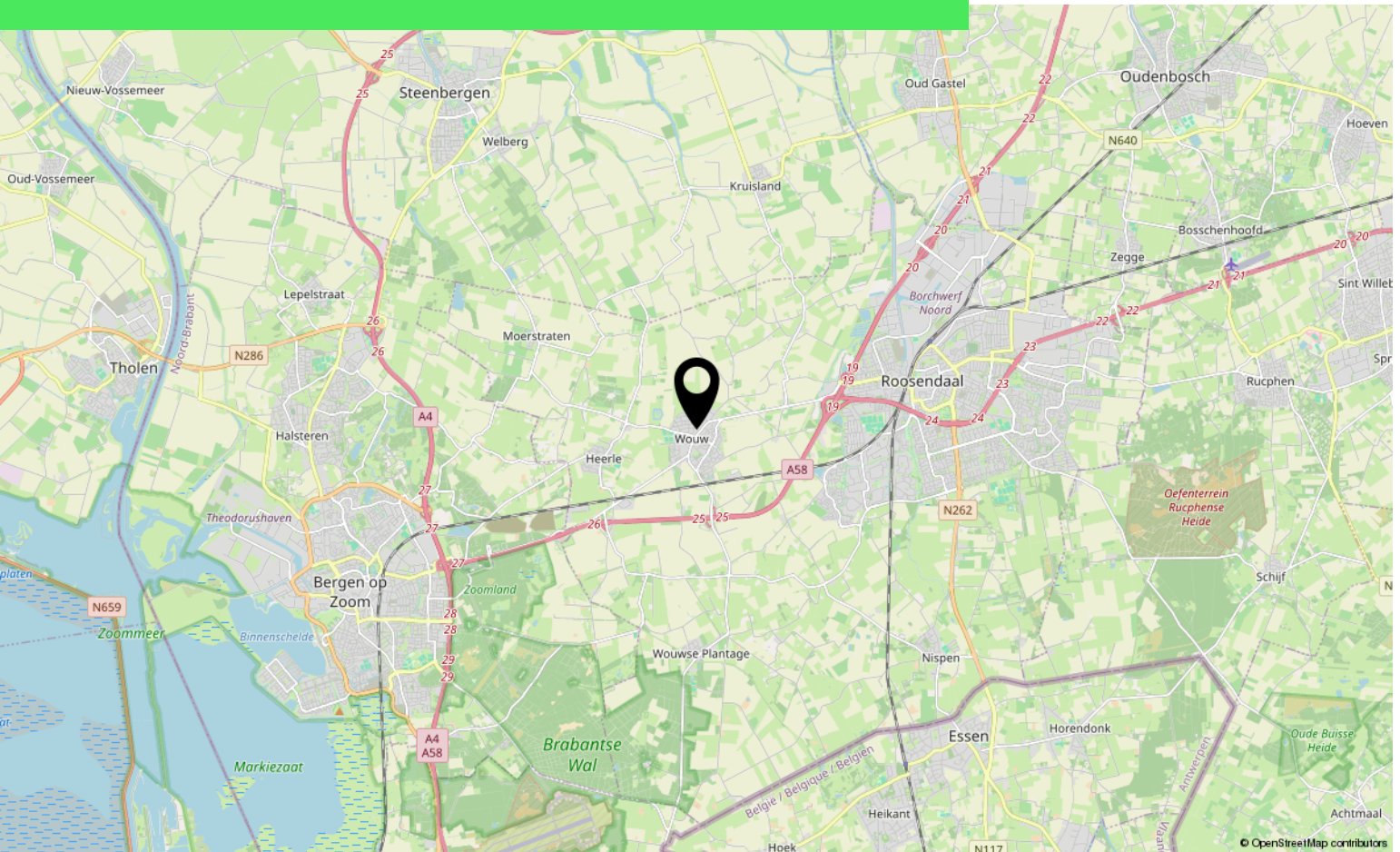
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- afzuigkap			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Screens			X
Rolluiken			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		

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