



# Stelberg 37

WOUW

---

Vraagprijs: € 330.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

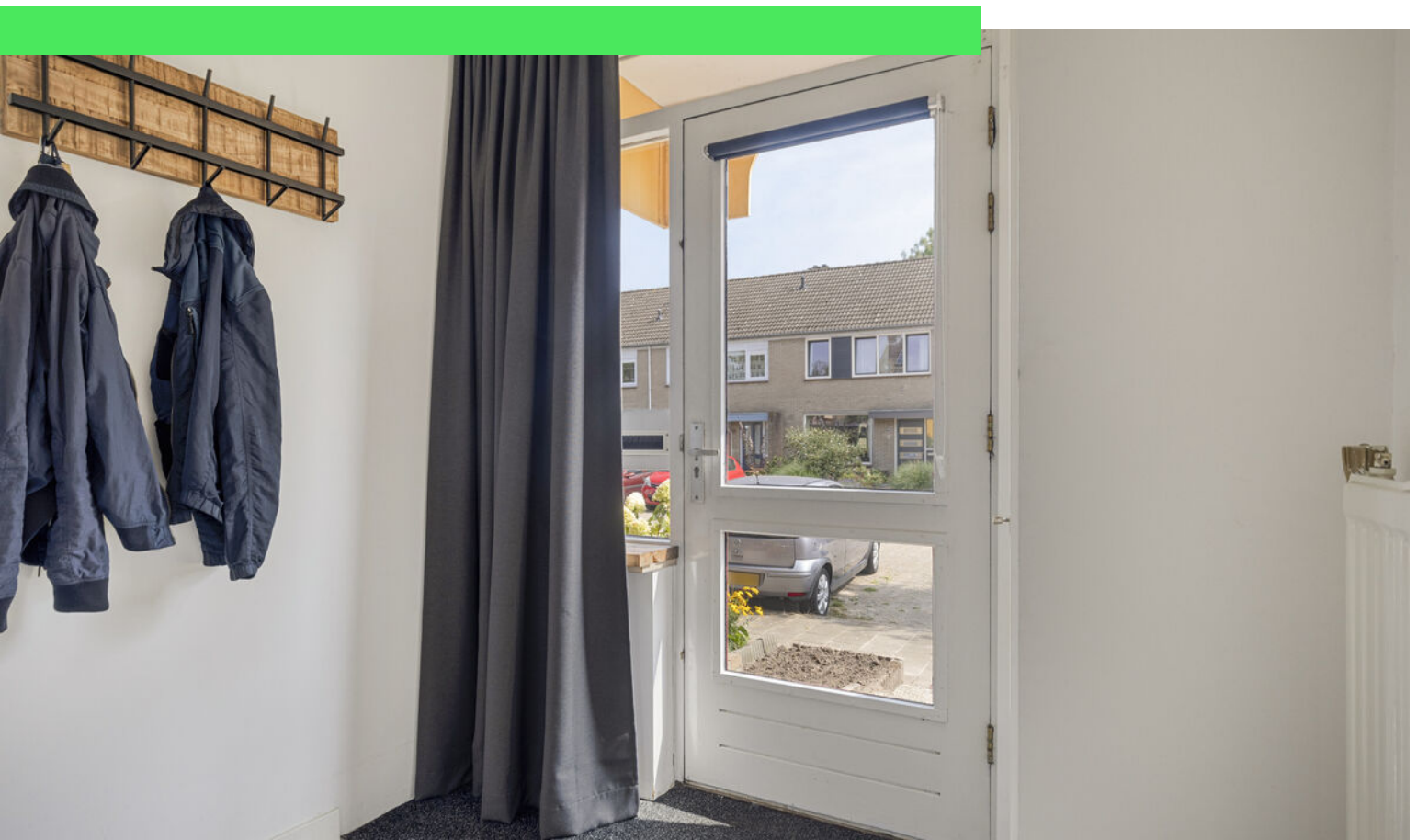
0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
93 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
144 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1978

**Energielabel**  
B



# Omschrijving

Wonen in een rustig hofje, omringd door groen én alle voorzieningen op loopafstand!

In een kindvriendelijke wijk van het sfeervolle Wouw ligt deze instapklare woning met maar liefst drie slaapkamers, een moderne keuken, een luxe badkamer én zonnepanelen. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam. Perfect voor gezinnen, maar ook voor wie ruimte zoekt voor een thuishkantoor. Plan snel die bezichtiging in, want dit pareltje wil je niet missen!

## Entree

Via de eigen voortuin bereik je de voordeur. De ruime hal biedt genoeg plek om jassen en schoenen netjes op te bergen en geeft direct een voorproefje van de verzorgde afwerking die je in de rest van de woning terugvindt.

## Wonen & Koken

De woonkamer voelt licht en ruim aan, met een fijn zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Strak gestucte muren, een nette vloer en grote raampartijen zorgen voor een moderne en prettige sfeer.

Aansluitend bevindt zich de moderne, bijna nieuwe keuken. Deze is praktisch ingedeeld, voorzien van voldoende bergruimte en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast, vriezer en inductiekookplaat.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers. Door de lichte uitstraling en strakke afwerking zijn ze eenvoudig in te richten als slaapkamer, kinderkamer of thuishkantoor. De badkamer op deze verdieping is een echte eyecatcher: strak afgewerkt, met betonlooktegels, een modern wastafelmeubel, toilet en een luxe inloopdouche.

De tweede verdieping (zolder) biedt volop mogelijkheden. Nu is het een praktische bergruimte, maar je kunt deze gemakkelijk omtoveren tot extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

Achter de woning ligt een nette tuin, groot genoeg voor een gezellige zithoek. Achterin de tuin vind je een ruime berging met elektriciteit én een handige achterom.

## Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustig hofje, ideaal voor gezinnen en mensen die van een groene omgeving houden. Alle voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, zijn lopend te bereiken. De wijk staat bekend om zijn kindvriendelijke karakter en het vele groen, waardoor het hier heerlijk wonen is.

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt modern en warm tegelijk. Dankzij de afwerking, het aantal slaapkamers en de duurzame voorzieningen met zonnepanelen, is dit huis ideaal voor jonge gezinnen of levensgenieters die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een gunstige ligging.

## 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.

# Vervolg

---



# Foto's

































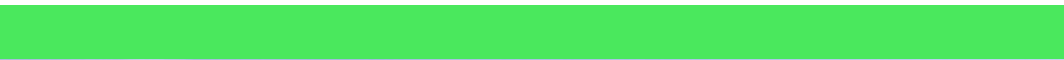


















# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond

2.29 m



4.00 m

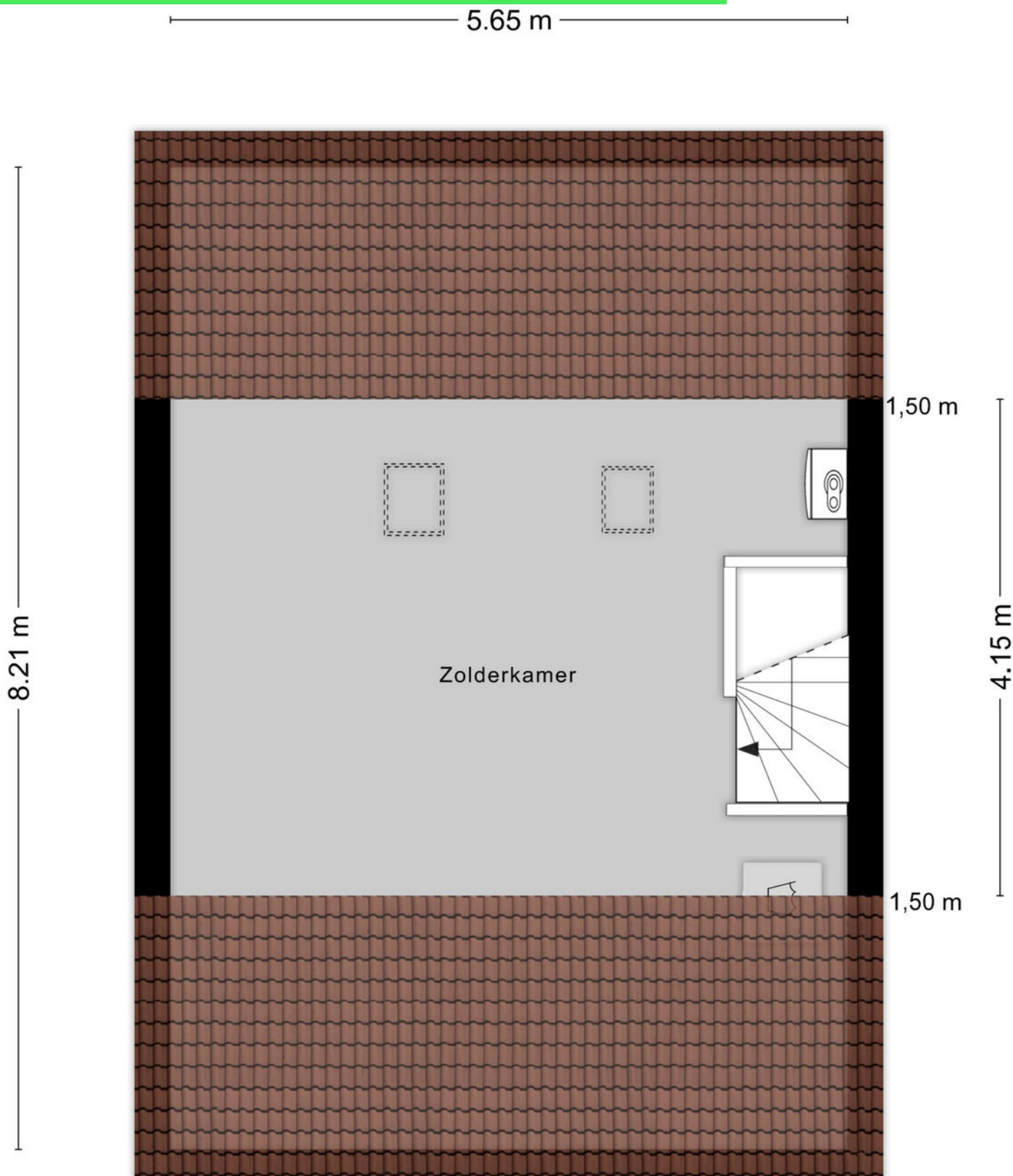
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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    4258

kadaster

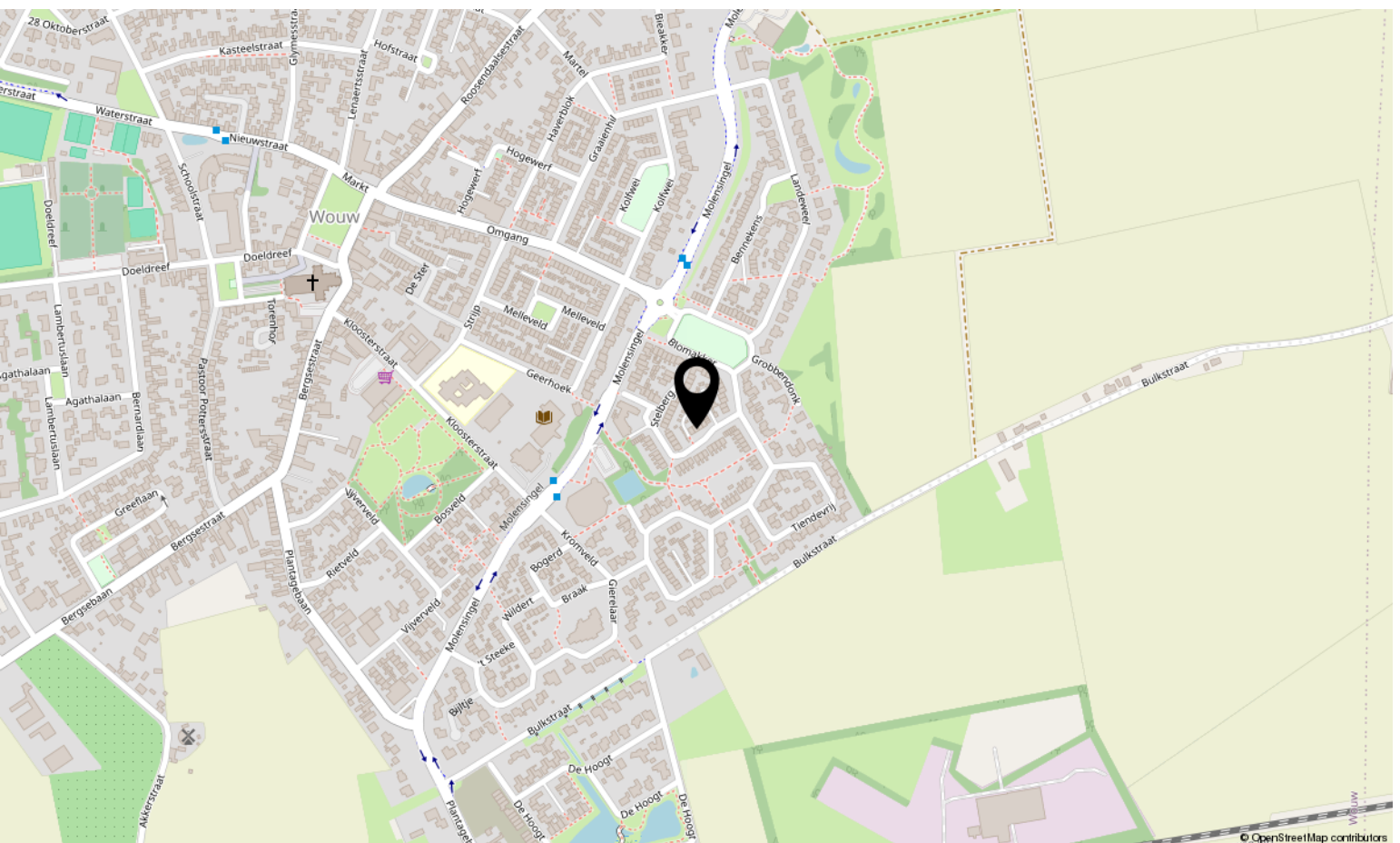
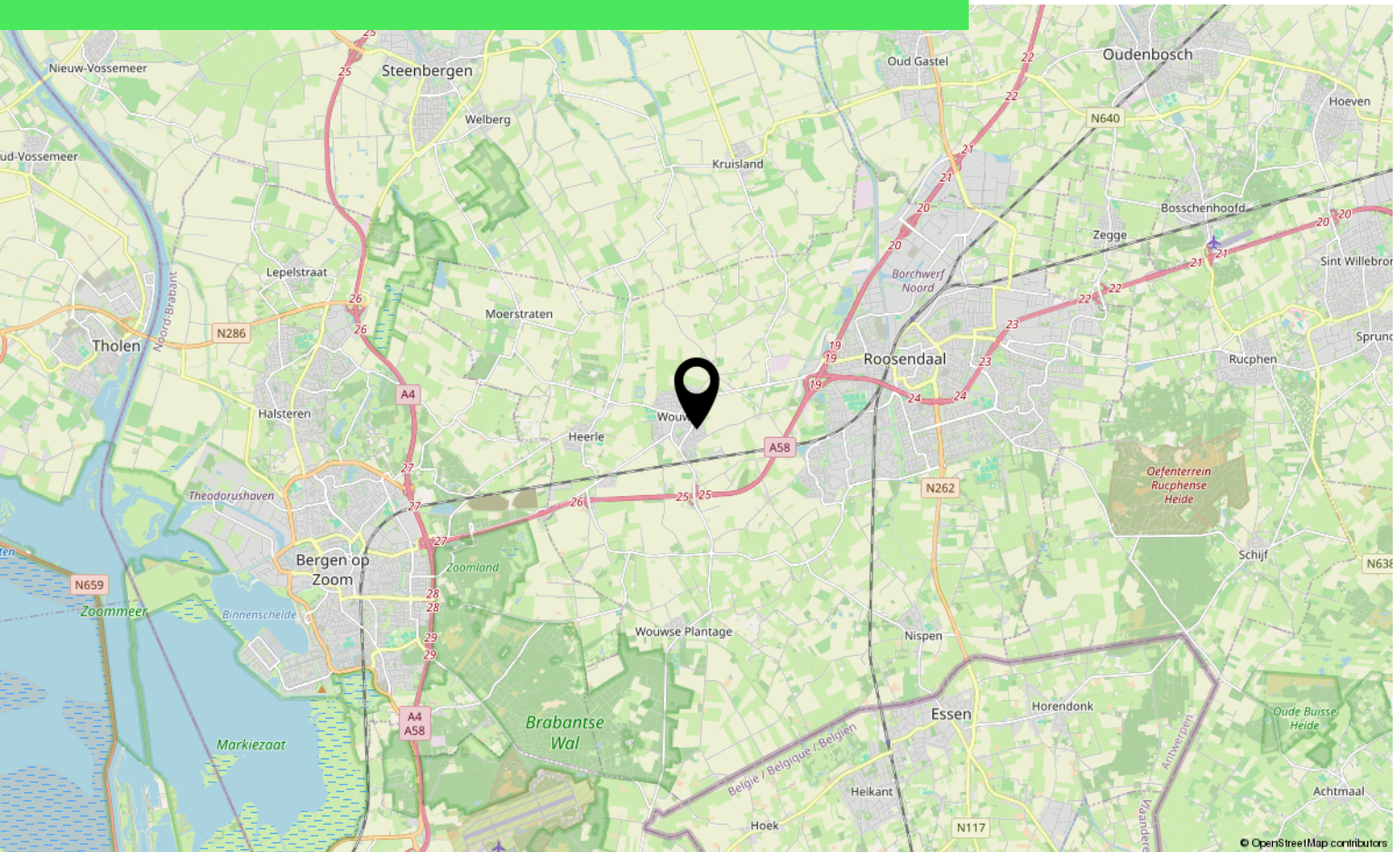
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025

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.







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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](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)

