



Nieuwstraat 14

WOUW

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

90m²

Perceeloppervlakte

153 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1950

Energie label

E



Omschrijving

Nieuwstraat – Wouw

Welkom in de rustige Nieuwstraat in het prachtige Wouw! Een dorp waar je nog écht kunt genieten van de gemoedelijke sfeer en waar alle voorzieningen zoals winkels, scholen en horeca op loopafstand te vinden zijn. Hier combineer je de rust van een dorp met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Deze woning onderscheidt zich door de ruime en lichte woonkamer, een moderne open keuken en een royale badkamer op de begane grond. Met drie slaapkamers, een balkon en een verzorgde achtertuin is dit een huis dat jou en je gezin alle ruimte biedt. Plan snel die bezichtiging in, want dit kan zomaar jouw droomhuis zijn!

Entree

Via de eigen voordeur stap je de ruime hal binnen. Hier is genoeg plek om jassen en schoenen netjes op te bergen. De hal vormt een fijne eerste indruk en geeft toegang tot de verschillende vertrekken van de woning.

Wonen & Koken

De grote woonkamer is een echte blikvanger. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een gezellig eetgedeelte. De strak gestucte muren en de overvloed aan daglicht zorgen voor een moderne, frisse uitstraling.

Aansluitend vind je de moderne open keuken. Dankzij de open indeling blijft koken gezellig: terwijl jij aan de slag gaat op de inductiekookplaat of de oven gebruikt, hou je contact met je gezelschap aan tafel.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de begane grond vind je naast een toilet ook de zeer ruime badkamer. Deze is afgewerkt met naturel tegels en voorzien van een douche, ligbad en wastafelmeubel – alles wat je nodig hebt voor een ontspannen moment.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers aanwezig. Dankzij de grote ramen is iedere kamer heerlijk licht. Extra bijzonder: één slaapkamer beschikt over een eigen balkon met uitzicht op de tuin – wat een fijne manier om je

dag te beginnen!

De tweede verdieping is via een vlizotrap bereikbaar en uitstekend te gebruiken als schone en praktische bergruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een fijne plek om te vertoeven. Strak bestraat en ruim opgezet, waardoor je meerdere zithoeken kunt creëren. De borders met groen zorgen voor een gezellige en levendige uitstraling. Hier kun je zowel genieten van de zon als van het buitenleven.

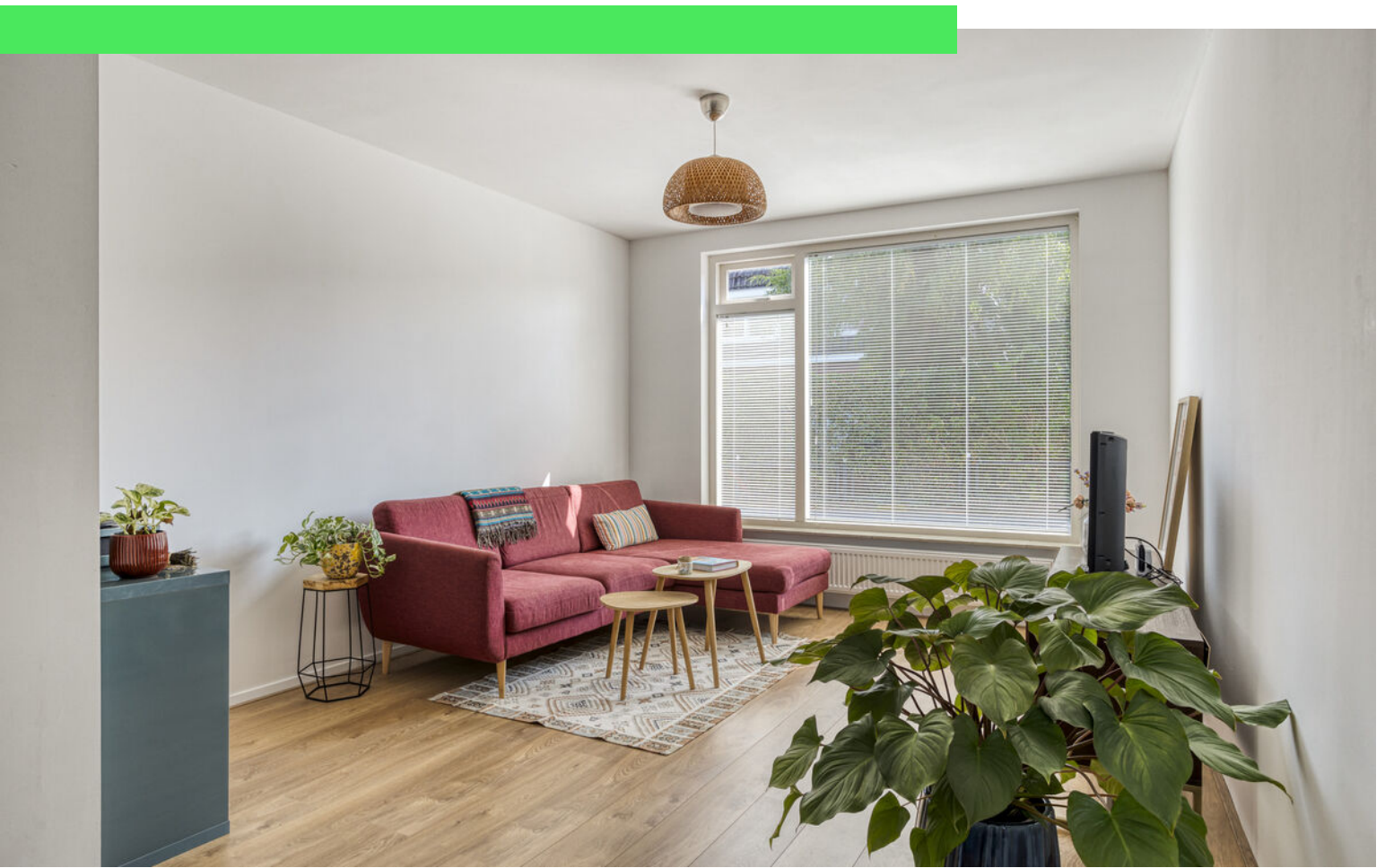
Omgeving en Faciliteiten

Wouw is een dorp waar de rust en charme hand in hand gaan met alle voorzieningen die je nodig hebt. Supermarkten, scholen en sportfaciliteiten liggen op korte afstand. Bovendien zijn steden als Roosendaal en Bergen op Zoom uitstekend bereikbaar.

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





























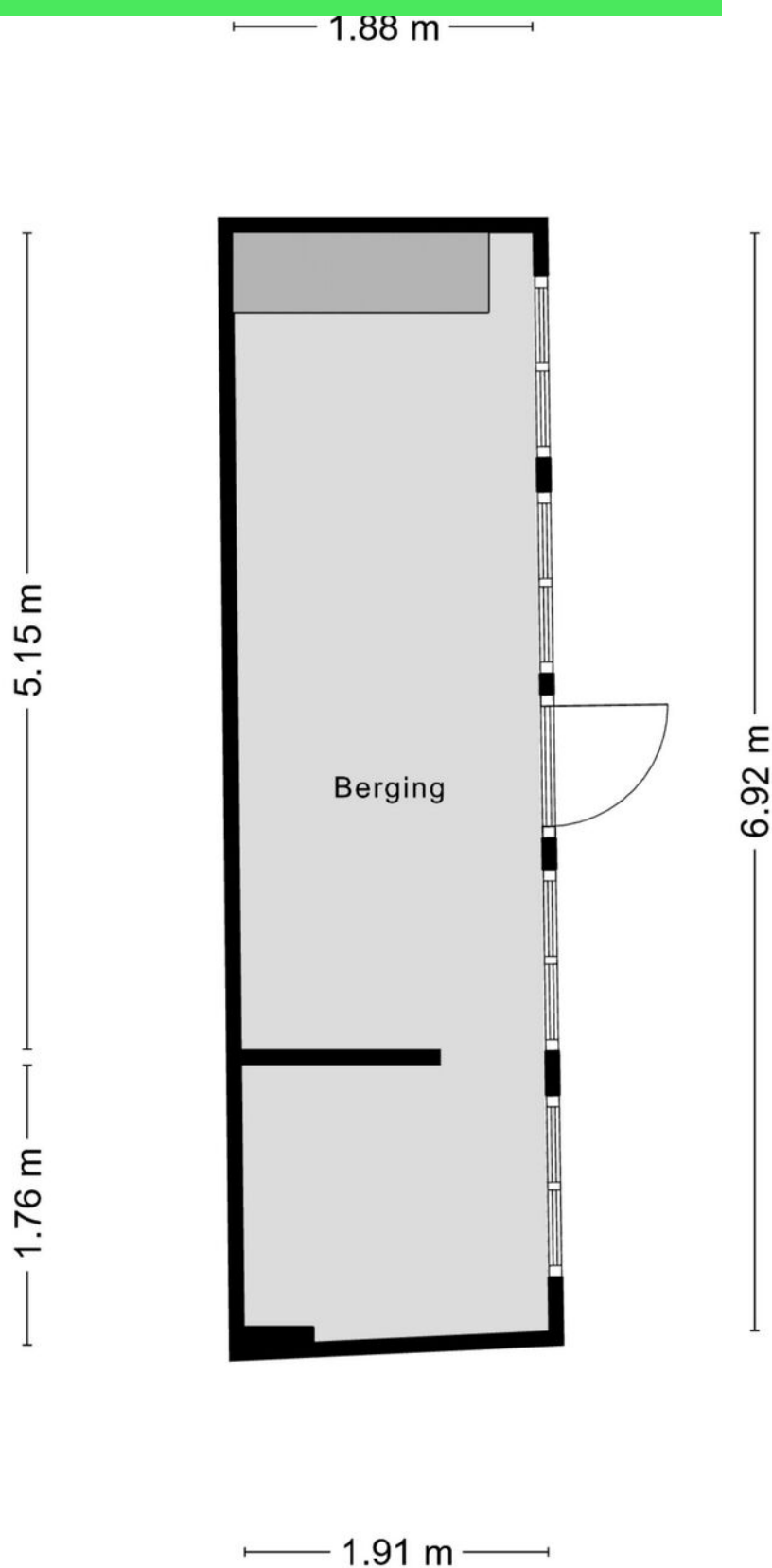
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

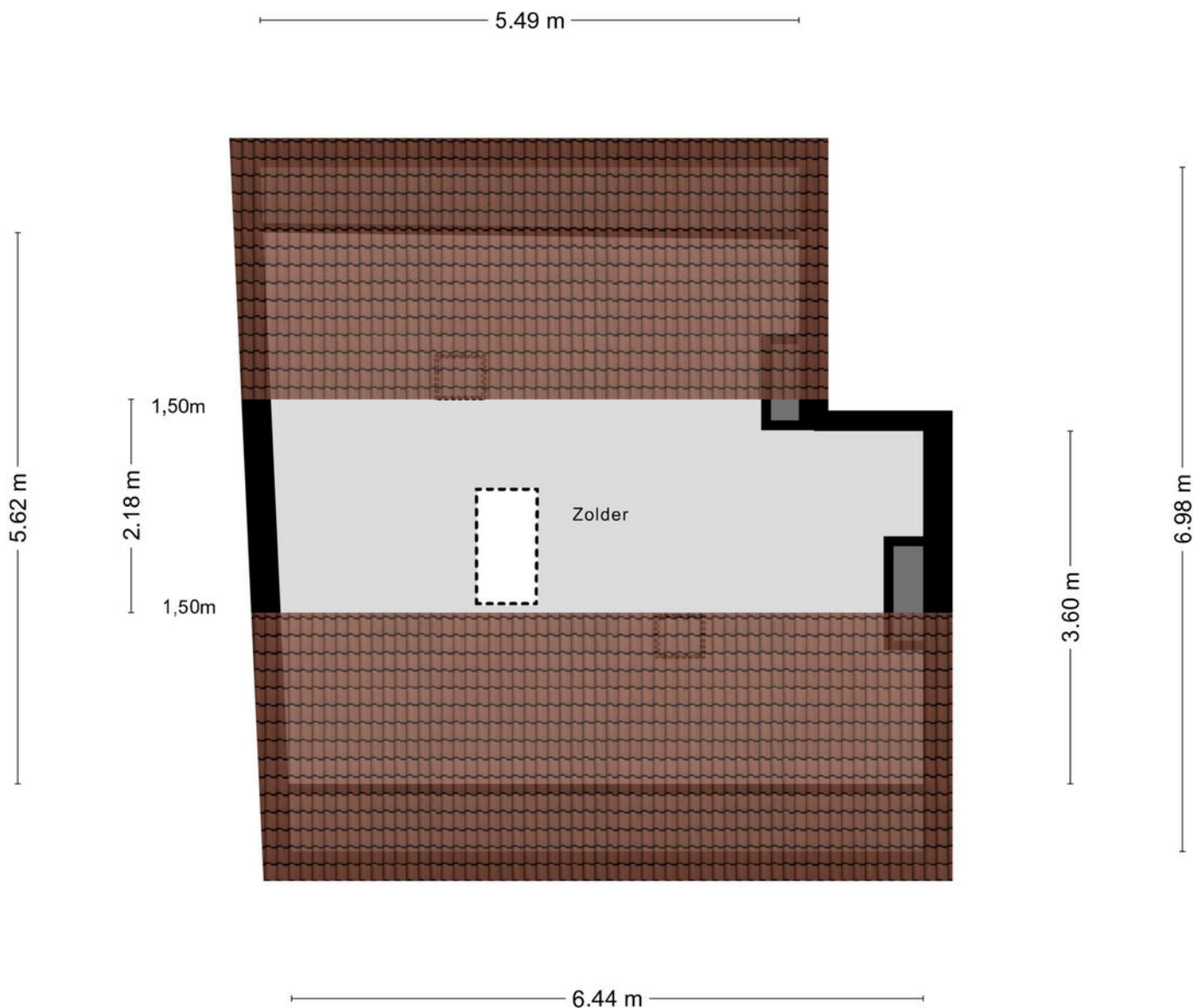


Plattegrond



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

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

Rosendaal en Nispen

K

7960


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

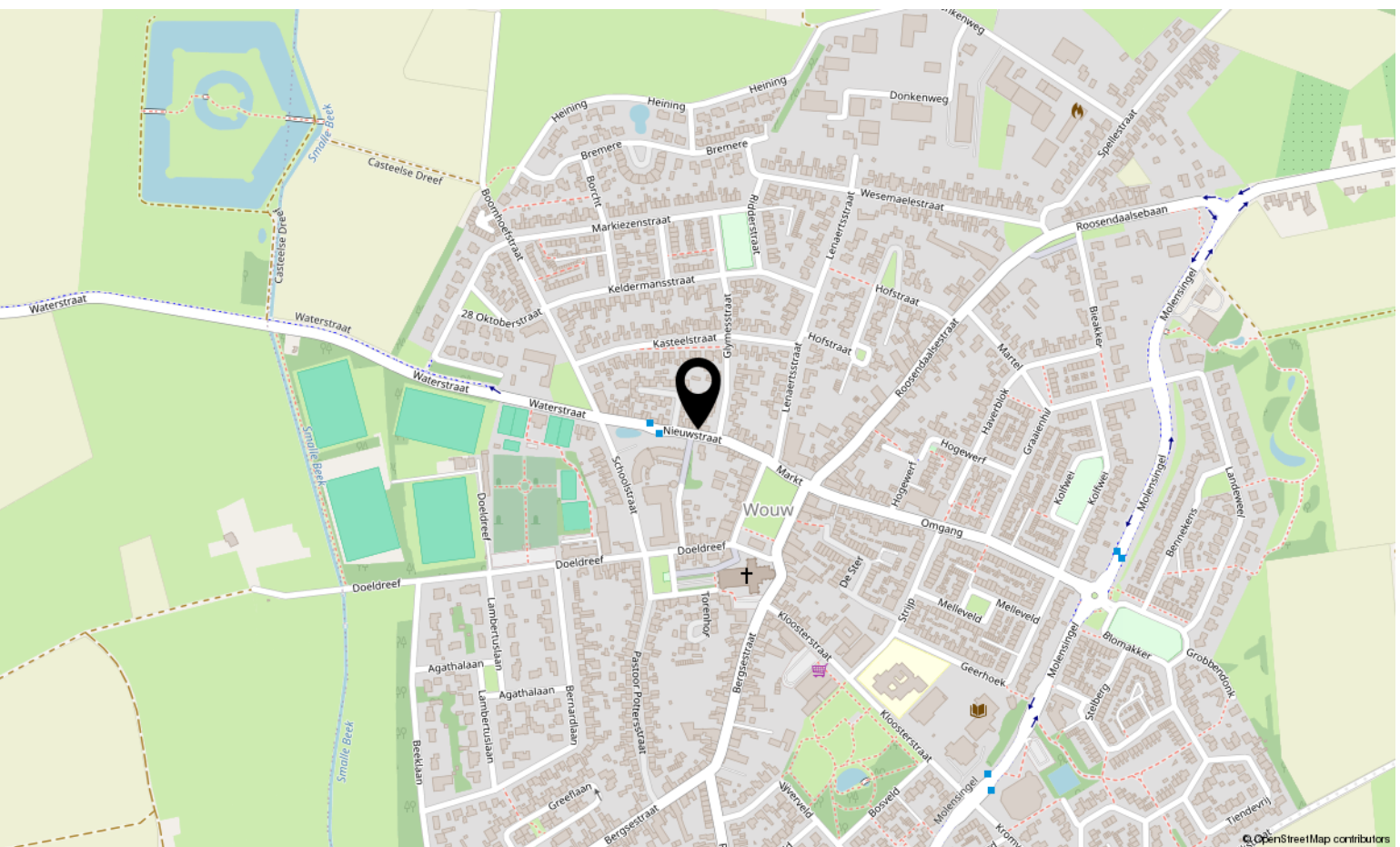
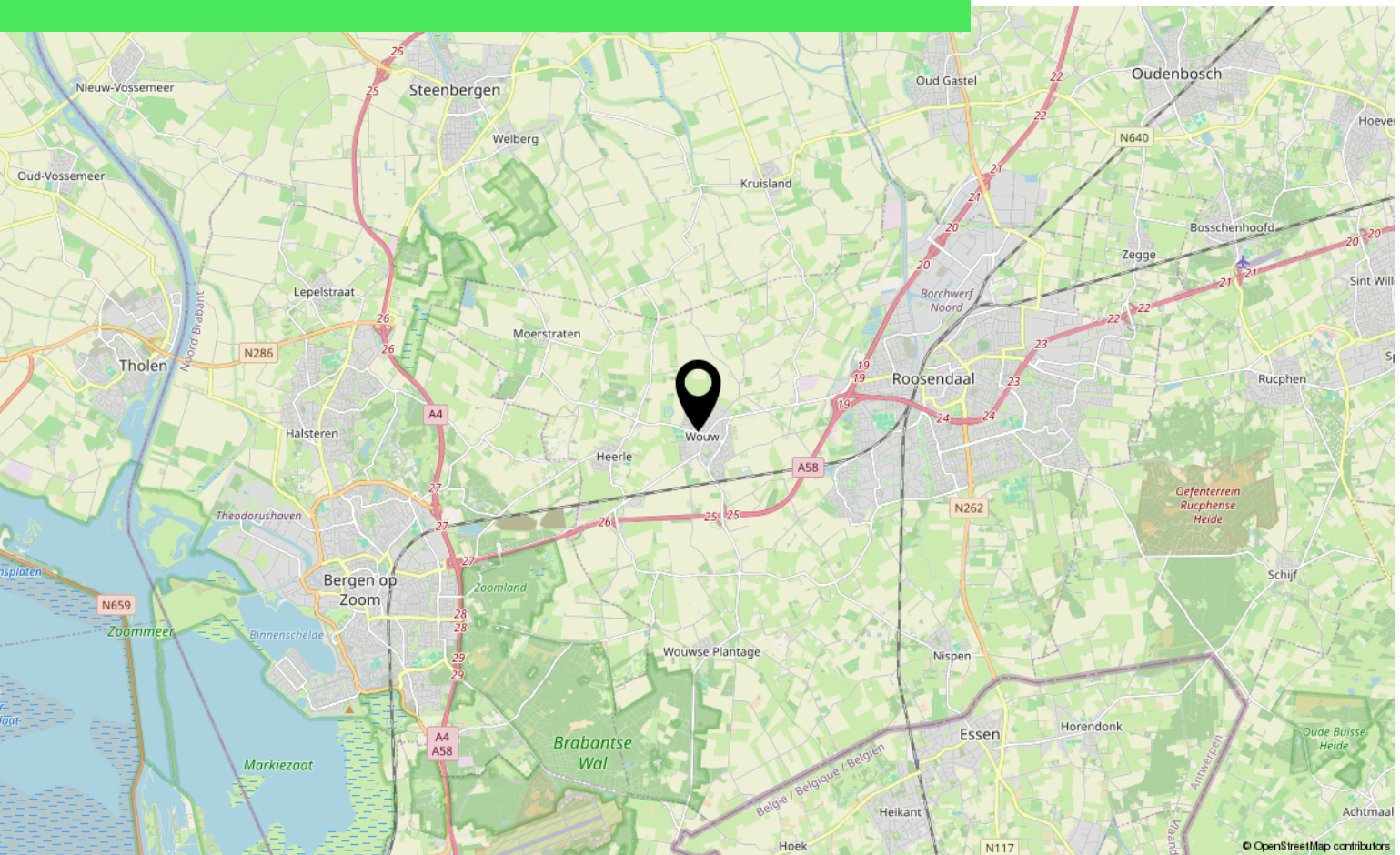
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Roze vlinderstruik & kleine hortensia naast de schuur deur		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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