



28 Oktoberstraat 3

WOUW

Vraagprijs: € 695.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

181 m²

Perceeloppervlakte

439 m²

Aantal kamers

6 kamers



Aantal slaapkamers

5 slaapkamers

Bouwjaar

1999

Energie label

A



Omschrijving

Welkom in Wouw, waar rust, ruimte en gezelligheid samenkomen. Deze prachtige woning aan de rand van het dorp combineert het beste van twee werelden: direct toegang tot de uitgestrekte weilanden voor een ontspannen wandeling én op steenworp afstand van het gezellige dorpscentrum met een supermarkt, bakker en slager. Bovendien woon je hier perfect tussen Roosendaal en Bergen op Zoom in. En dan het huis zelf... Een ruime gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, een royale leefkeuken, sfeervolle woonkamer én een heerlijke tuin met overkapping. Dankzij 21 zonnepanelen en een hybride warmtepomp (2024) is de woning ook nog eens helemaal klaar voor de toekomst. Klinkt goed? Dat is het ook. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Entree

Via een nette voortuin met grindoprit en carport, kom je binnen in een keurige hal. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is ingedeeld in een gezellige U-vorm. Aan de voorzijde vind je het zitgedeelte, met daarnaast een extra hoek die perfect is voor een werkplek of een knusse leesplek. Tussen het zitgedeelte en het eetgedeelte bevindt zich een sfeervolle haard, precies op de juiste plek om warmte en gezelligheid door de hele ruimte te verspreiden. Aan de achterzijde is het eetgedeelte, waar je een mooie, royale eettafel voor 6 personen kwijt kunt. Ideaal voor lange avonden tafelen of gezellige momenten met familie en vrienden. Vanuit hier heb je uitzicht op de tuin en via de openslaande deuren loop je zo naar buiten. Naast de eethoek is er nog een extra hoekje, perfect als speelhoek voor de kinderen of als creatieve ruimte. De houten vloer en de grote raampartijen zorgen voor een warme uitstraling en een overvloed aan daglicht. De afgesloten leefkeuken is een waar genot voor kookliefhebbers: een groot kookeiland, veel lichtinval en ruimte voor een eettafel voor 6 personen. De keuken is uitgerust met een fornuis,

afzuigkap, magnetron, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger én een deur naar buiten.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De master bedroom ligt aan de voorzijde en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. De overige drie kamers zijn eveneens ruim en multifunctioneel, denk aan kinderkamers, een logeerkamer, werkruimte of zelfs een walk-in closet. Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer. De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad, dubbele wastafel en daarachter – slim weggewerkt – een toilet en douche. De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en komt direct uit in een ruime vijfde slaapkamer. Ook hier ligt een laminaatvloer en is er een vaste kastenwand. Dankzij de schuine kanten is er veel extra bergruimte achter de schotten.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is werkelijk een pareltje. Er is een betegeld terras met meerdere zitmogelijkheden, veel groen, een grasveld en een prachtige houten berging met overkapping. Deze stijlvolle zwart-houten overkapping biedt ruimte voor een royale zithoek, een perfecte plek om te ontspannen in je eigen groene oase.

Omgeving en Faciliteiten

Wouw is een gezellig dorp met goede voorzieningen en een vriendelijke sfeer. Alles wat je nodig hebt – van supermarkten tot speciaalzaken – is op loopafstand bereikbaar. Tegelijkertijd loop je ook zó de natuur in voor een wandeling of fietstocht. De centrale ligging tussen Roosendaal en Bergen op Zoom maakt het bovendien een ideale uitvalsbasis.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt warmte, ruimte en comfort. Het is een echt gezinnenhuis, maar ook ideaal voor thuiswerkers, ruimtezoekers en levensgenieters die op zoek zijn naar een combinatie van landelijk wonen met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

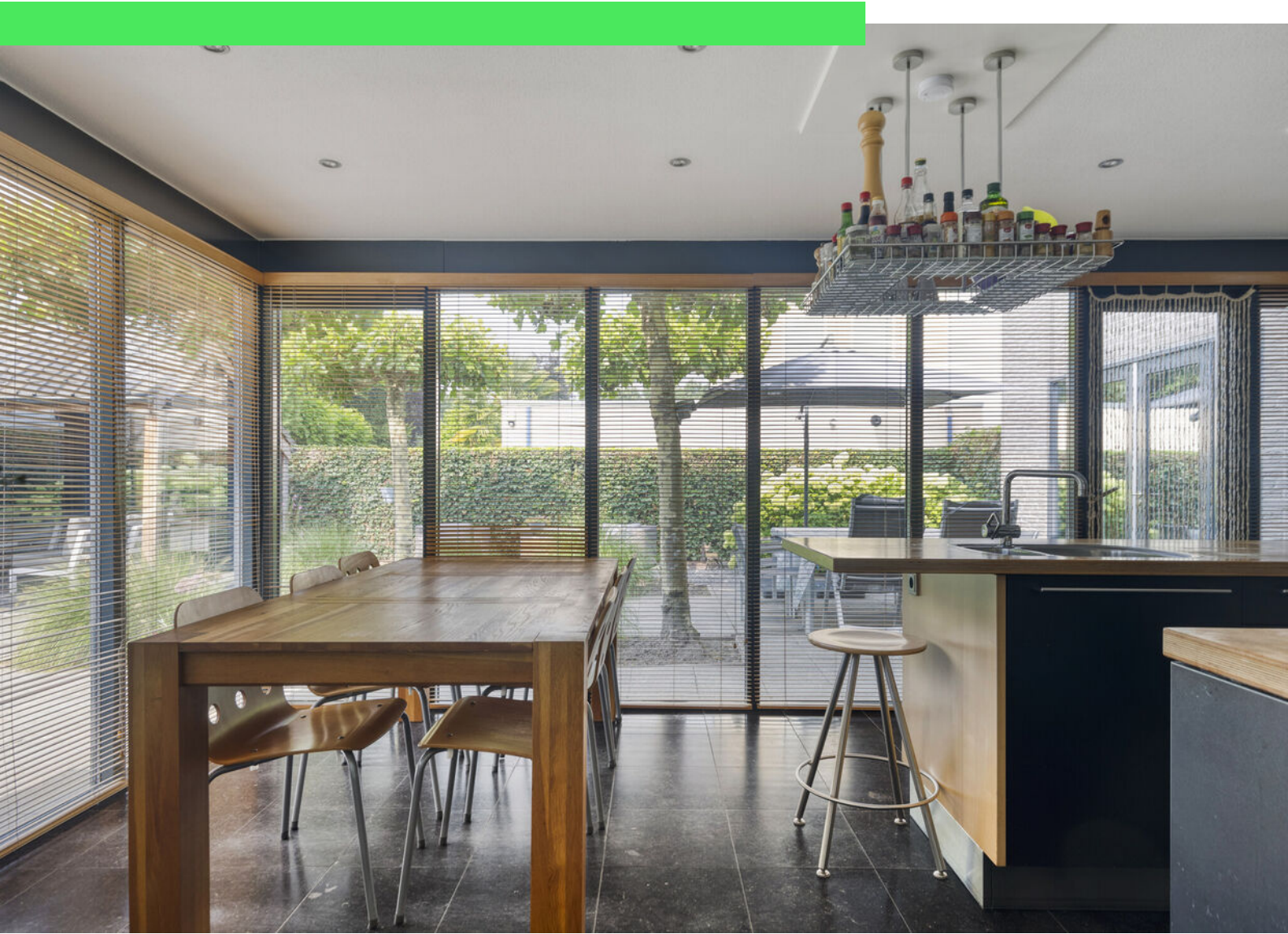
Foto's









































Plattegrond



Plattegrond

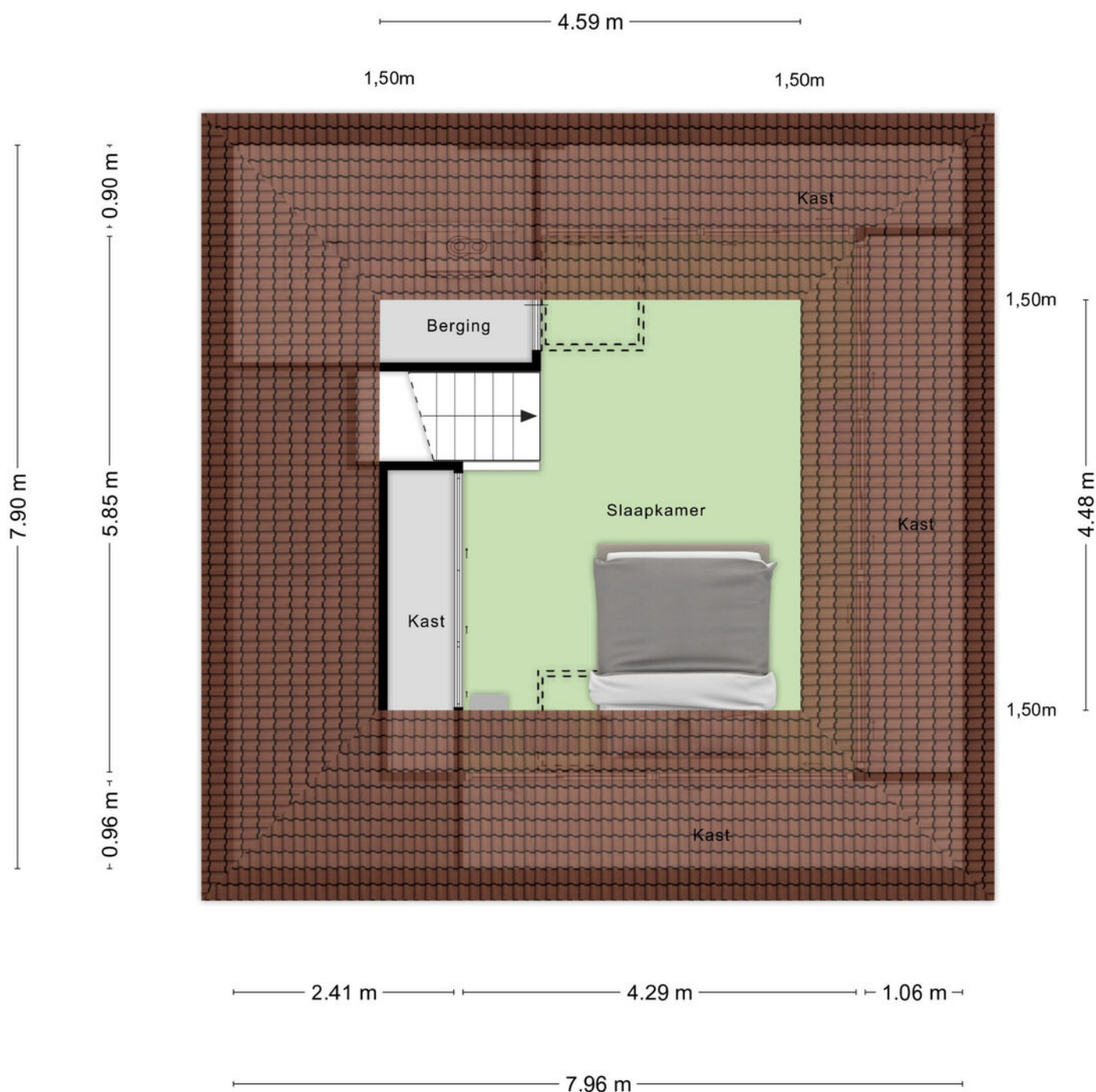


Plattegrond



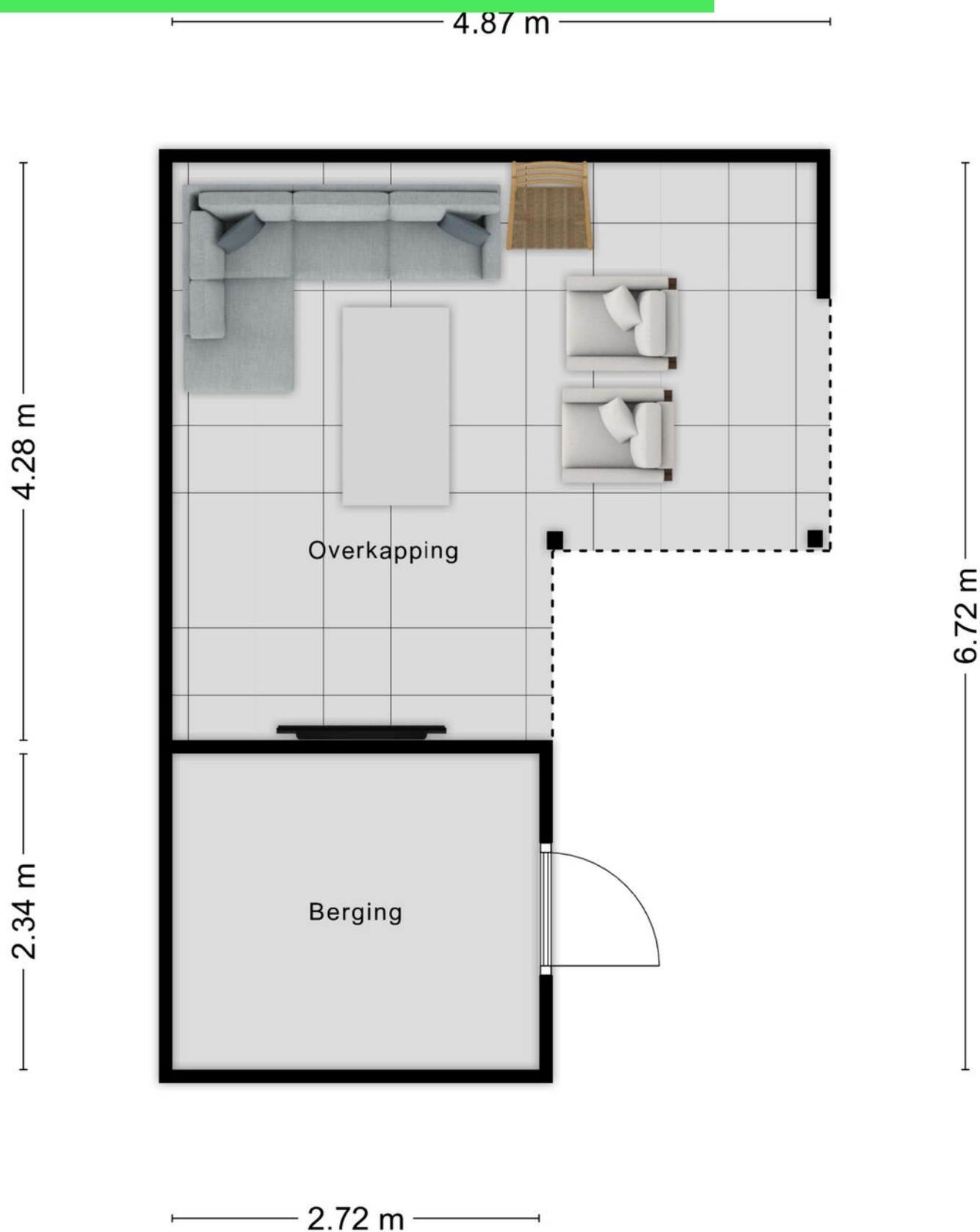
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie


Perceel

Wouw

Q

558

kadaster



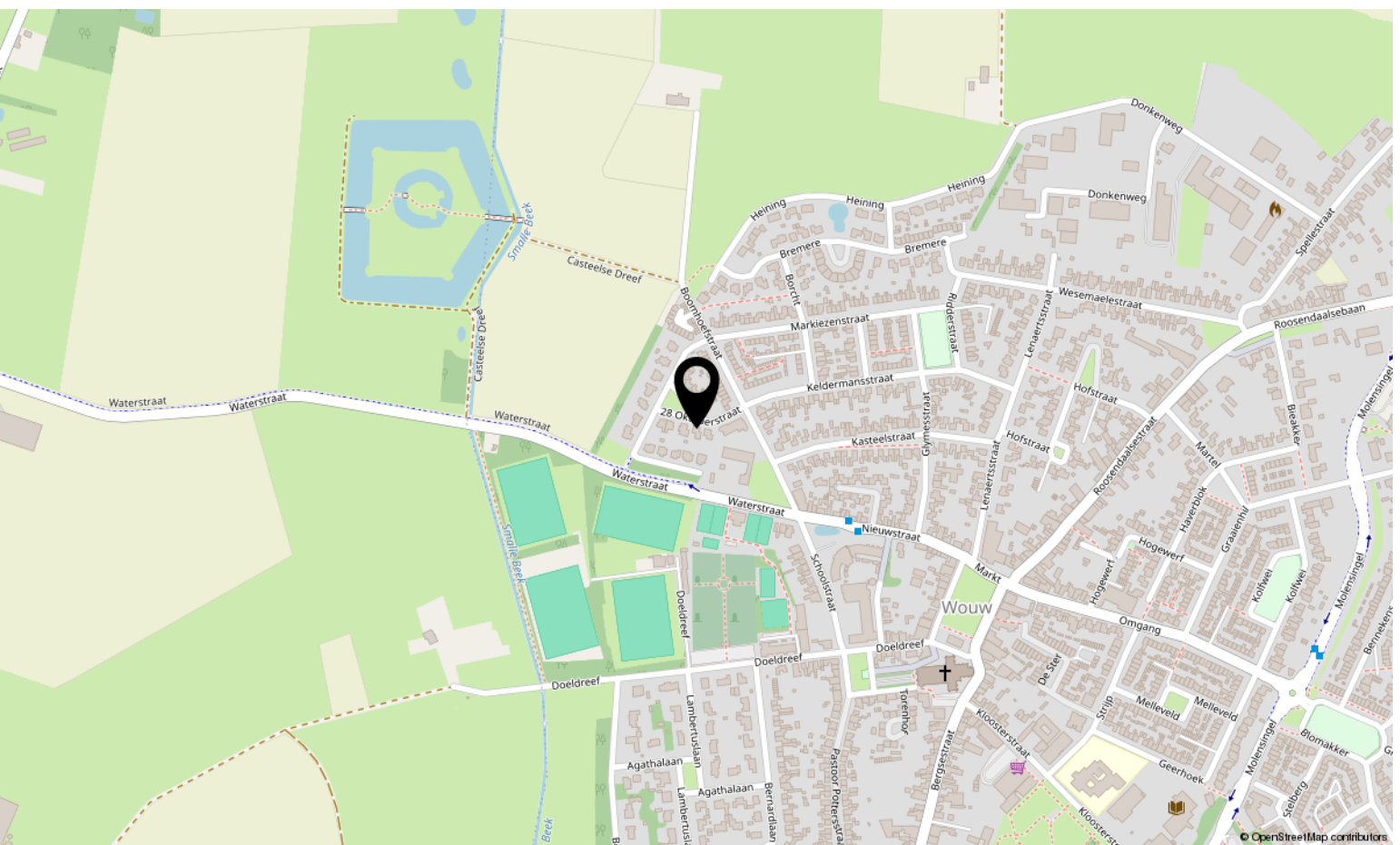
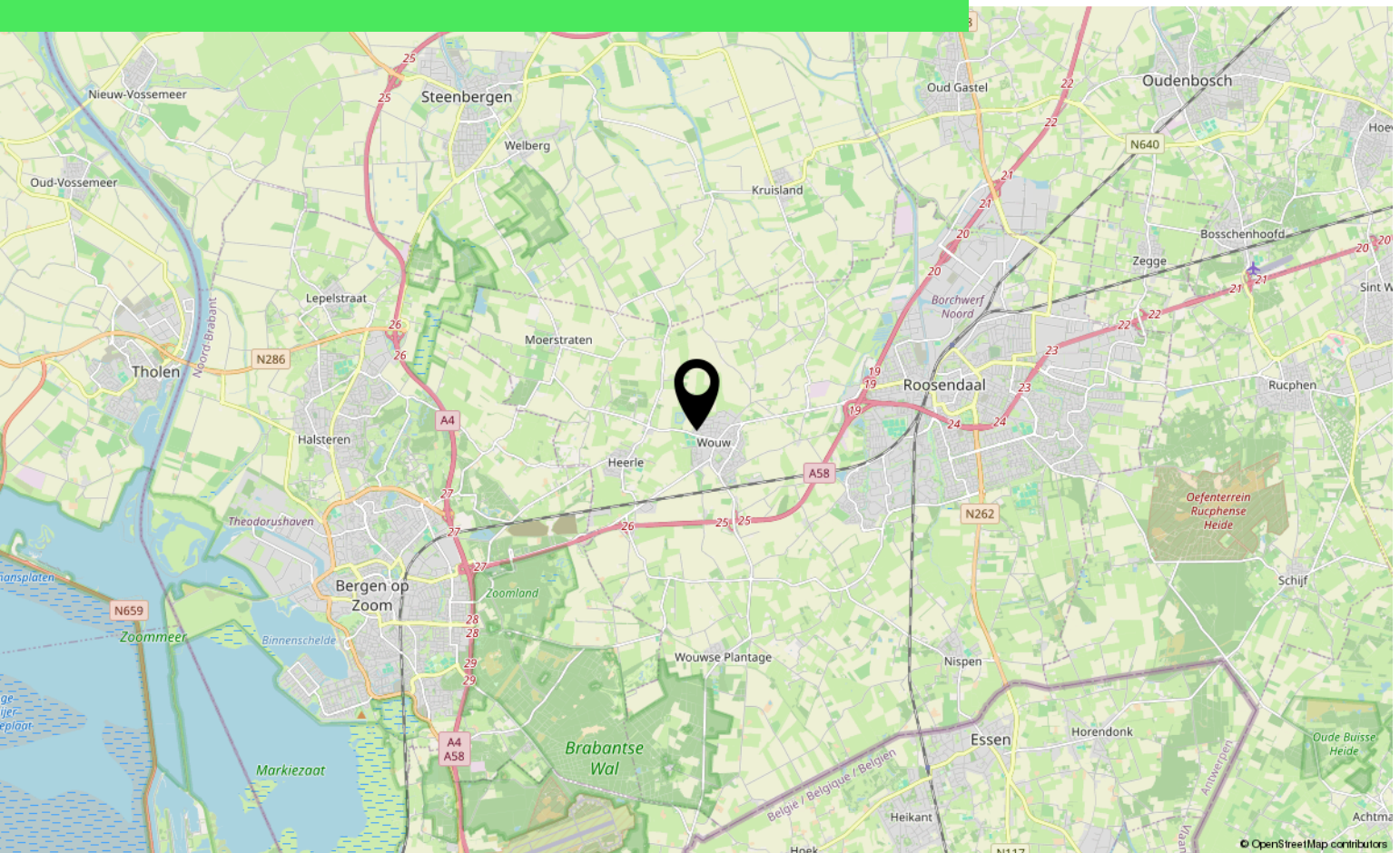
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2025

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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen in kapschuur			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand woonkamer			X
- Servieskast in keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Voorraadrekken boven 'nat eiland'	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS