



# Gierelaar 82

WOUW

Vraagprijs: € 675.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



## Woonoppervlakte

163 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

428 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

8 kamers



## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

1979

## Energie label

A



# Omschrijving

## Wonen in alle rust en luxe in Wouw!

Welkom in een zeer rustig gedeelte van het charmante dorp Wouw, waar deze prachtige woning in de groene en geliefde Gierelaar 82 op je wacht. Dankzij de diepe voortuin ligt de woning een stukje van de straat, waardoor je hier optimaal geniet van rust, privacy en een groen uitzicht. Met een moderne afwerking, royale ruimtes, een sfeervolle tuin en maar liefst vier slaapkamers, vormt dit huis de ideale plek voor gezinnen, levensgenieters en iedereen die houdt van comfort én duurzaamheid. Plan snel een bezichtiging en ontdek of dit jouw droomhuis is!

## Entree

Bij binnenkomst stap je een ruime hal. Hier tref je direct het nette toilet en voel je de verzorgde sfeer die door de gehele woning terug te vinden is.

## Wonen & Koken

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van strakke afwerking. Met twee gezellige zithoeken en een sfeervolle kachel vormt dit echt het hart van de woning: een plek om samen te komen en te genieten. De keuken sluit hier naadloos op aan: modern, ruim en voorzien van een extra zithoek. Dankzij de inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser – is deze keuken van alle gemakken voorzien. Bovendien is er volop bergruimte aanwezig.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie royale kamers te vinden. De huidige indeling bestaat uit twee ruime slaapkamers en een enorme walk-in closet die via een boog is verbonden met de master bedroom – een echte luxe! De badkamer is heerlijk ruim en modern afgewerkt met neutrale tegels, fraaie inbouwspots en een stijlvol wasmeubel met dubbele wastafel, toilet, bubbelbad, inloopdouche en bijpassende opbergkasten. Daarnaast is de badkamer voorzien van een vloerverwarming en een elektrische design radiator.

## Tweede verdieping / Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolder, waar een volwaardige en bijzonder ruime slaapkamer aanwezig is dankzij de hoge dakconstructie. Daarnaast is er een grote voorzolder met handige bergruimte, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

## Tuinieren, Zonnen & duurzaamheid

De buitenruimte is een waar paradijs! De fraai aangelegde terrassen, het vele groen en de grote vijver zorgen voor een oase van rust. Bovendien beschik je over een praktische garage en een tuinhuis, dus ook aan bergruimte geen gebrek. Dankzij de ruimte, luxe afwerking en duurzame voorzieningen – waaronder 16 zonnepanelen en uitstekende isolatie (energielabel A!) – is dit de perfecte woning voor gezinnen en iedereen die waarde hecht aan comfort, stijl en toekomstbestendig wonen.

## Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige, groene straat van Wouw: een dorp dat bekendstaat om zijn gemoedelijke sfeer en prettige leefomgeving. Met scholen, winkels en sportfaciliteiten op korte afstand én goede verbindingen richting Roosendaal en Bergen op Zoom, woon je hier landelijk maar toch centraal.

## 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































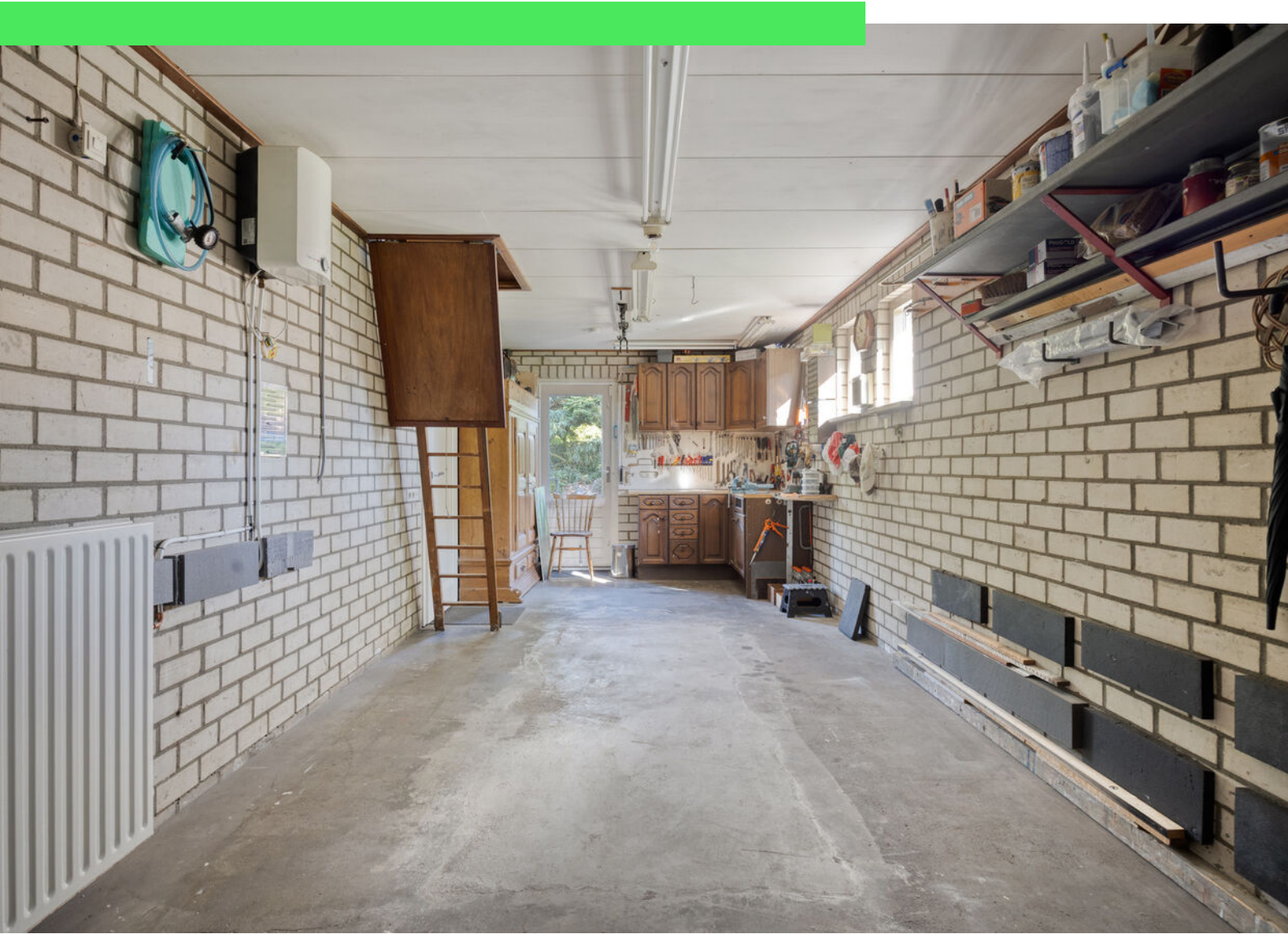






























# Plattegrond





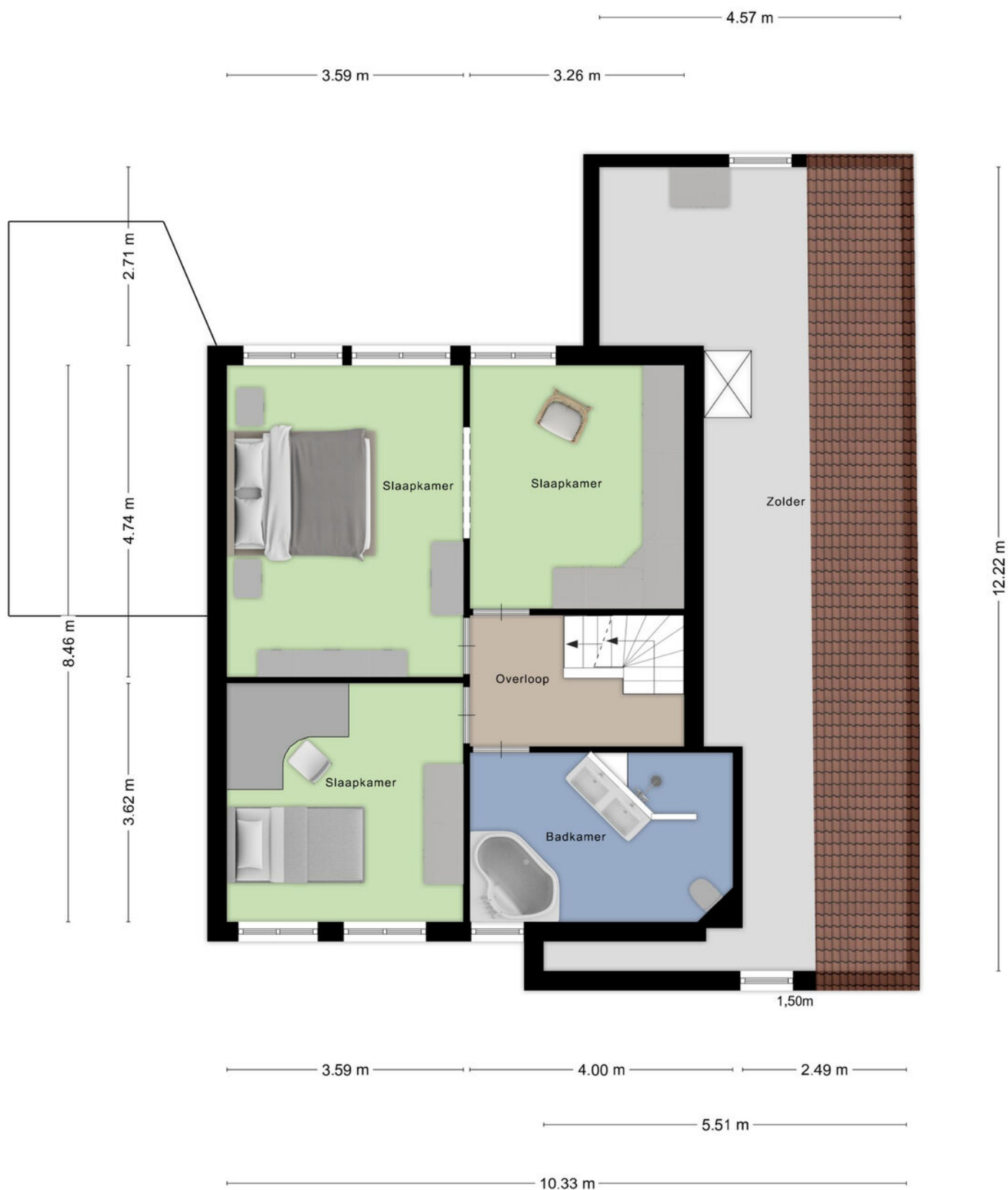
# Plattegrond



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

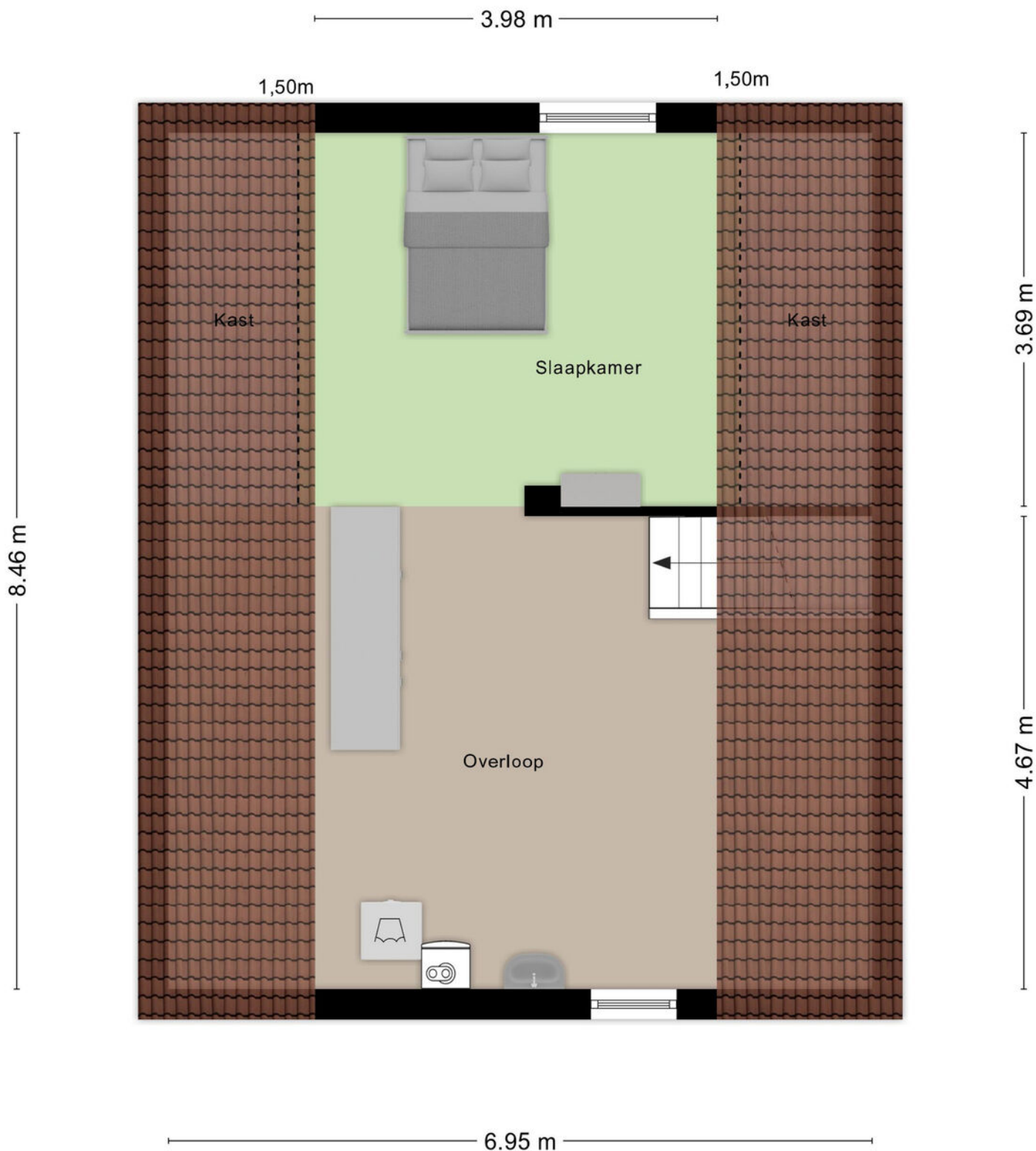


# Plattegrond





# Plattegrond



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



# 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

Sectie

Perceel

Wouw

E

2747

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025

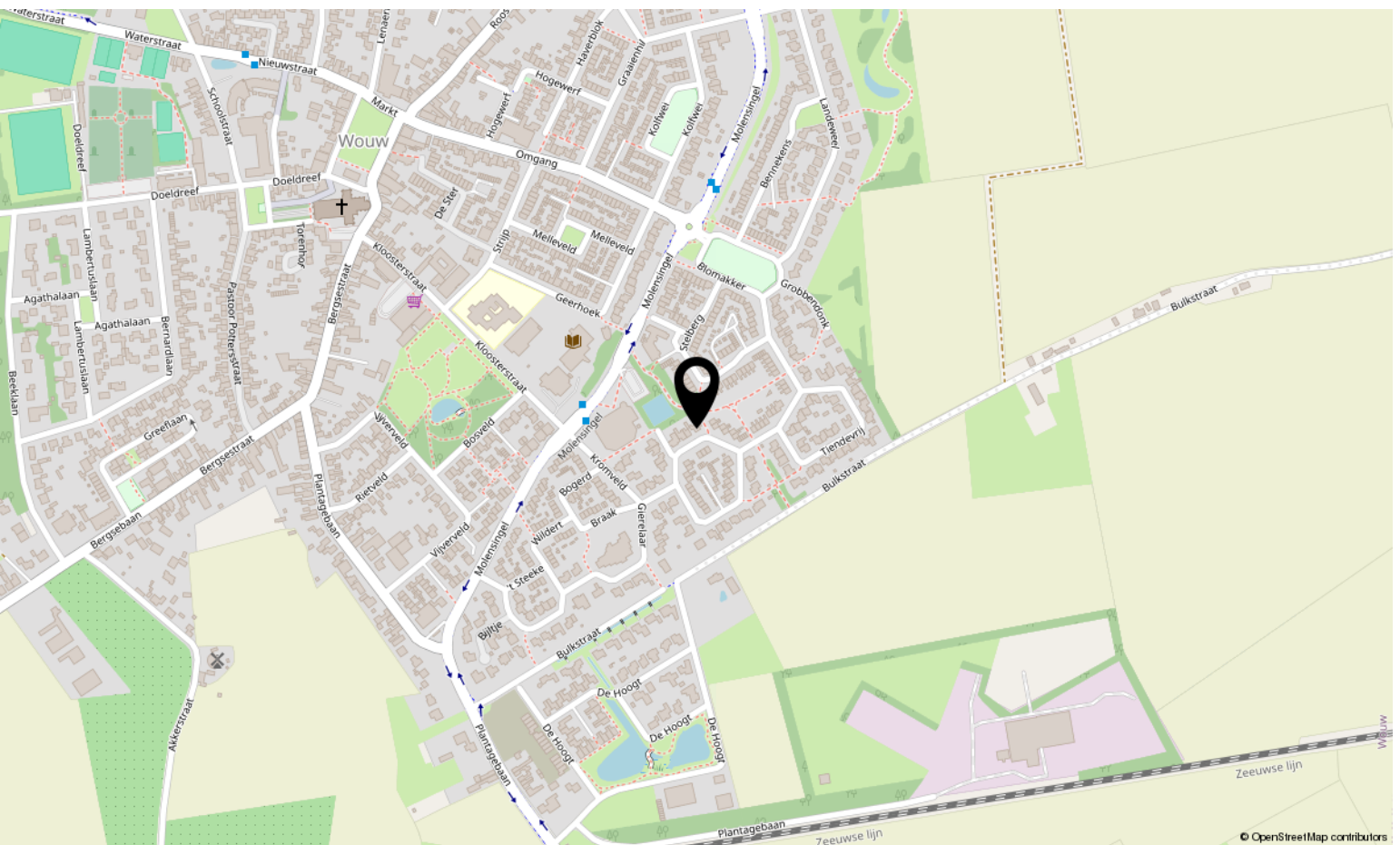
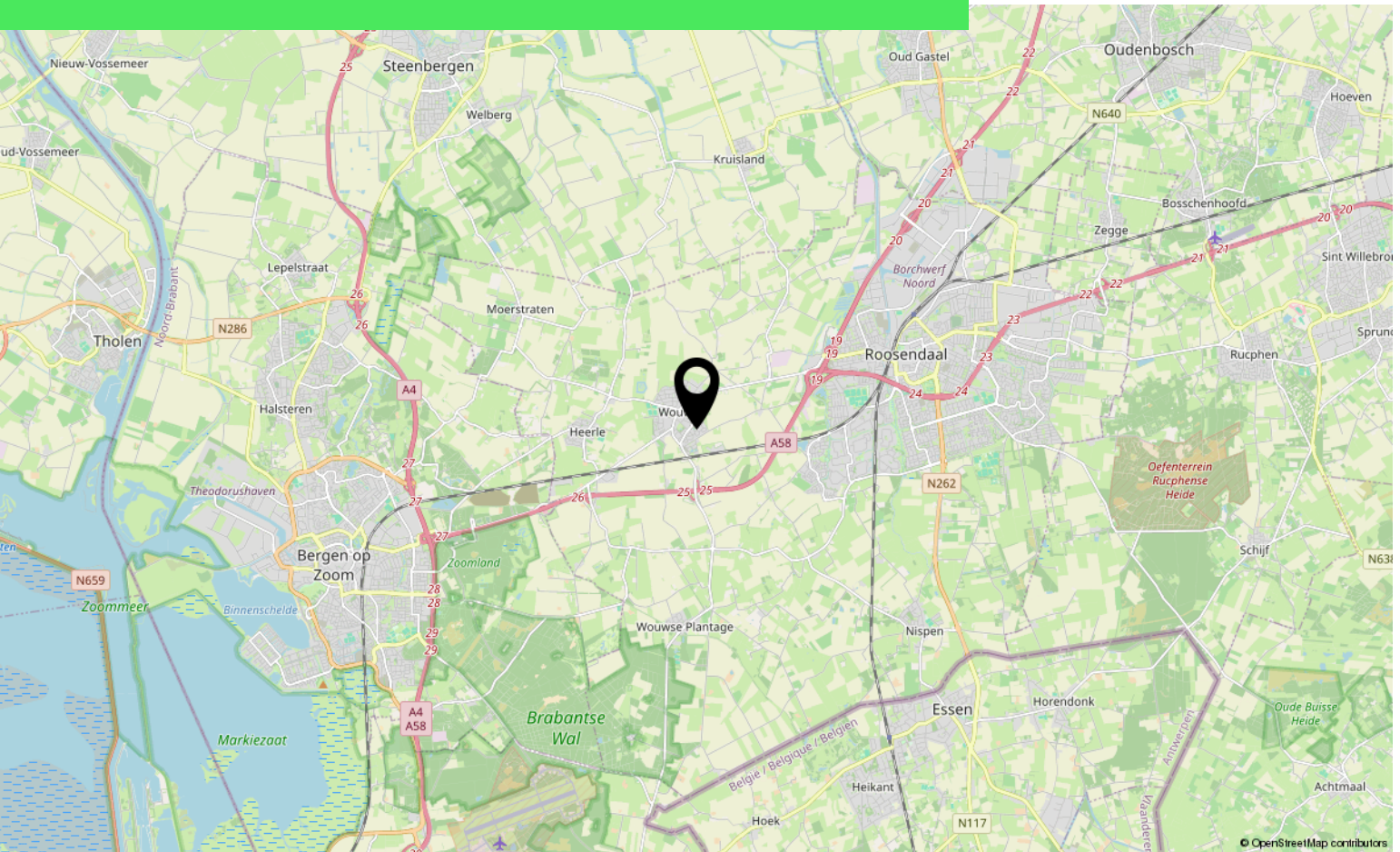
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- wandlampjes kamer-hal			X
- buiten tuin lantaarnpaal	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer kledingkast	X		
- slaapkamer2			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- vinyl vloer slaapkamer	X		
Overig, te weten			
- totale slaapkamer			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- aanrecht boiler elektrisch	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- dubbele wasbak	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi cv/ww hr ketel en klok thermostaat	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
fiets en tuin gereedschap berging	X		







# Aantekeningen

[illegible]







# 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)

**C&R**  
MAKELAARS