



Kasteelstraat 33

WOUW

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

C&R MAKELAARS

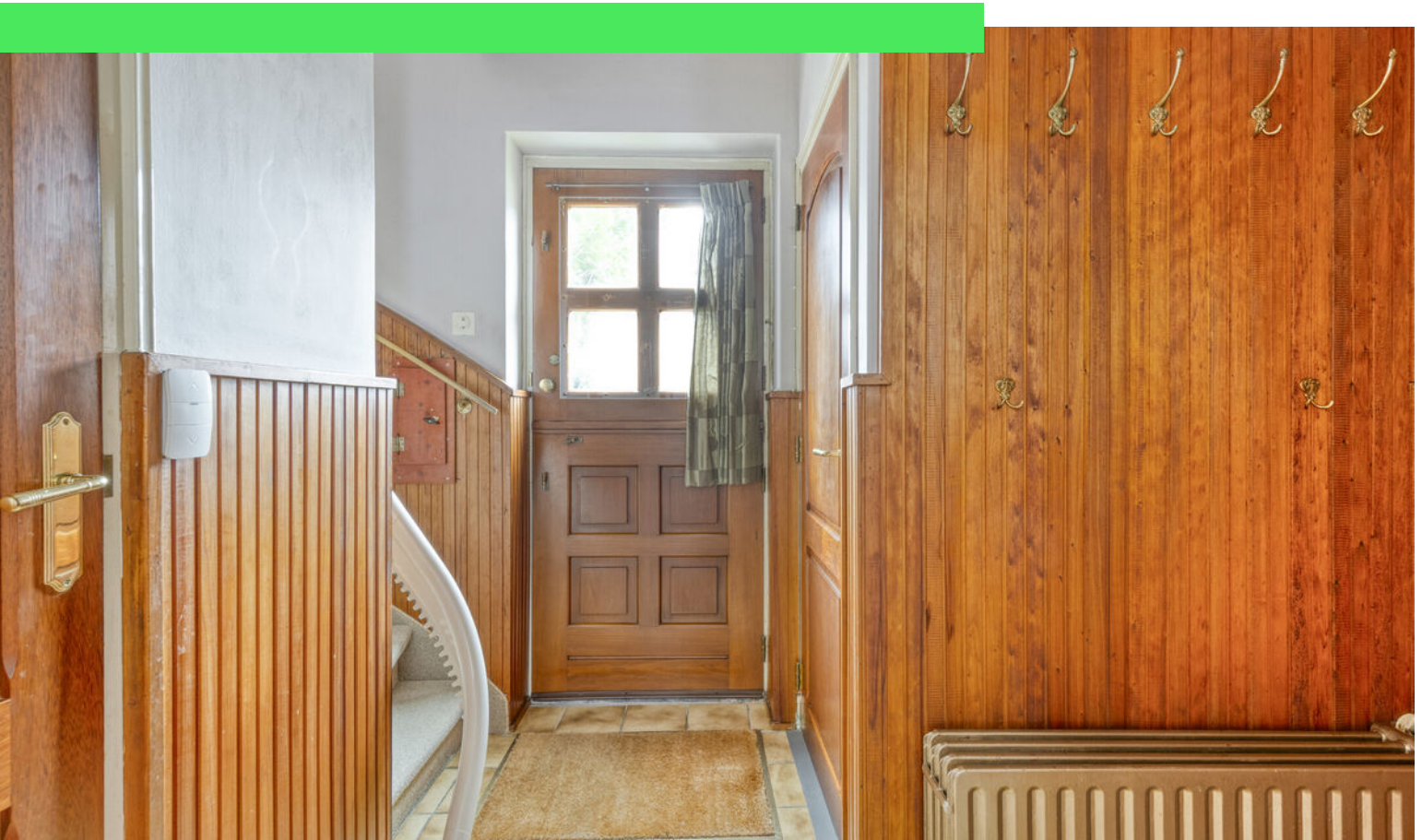
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

104 m²

Perceeloppervlakte

342 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

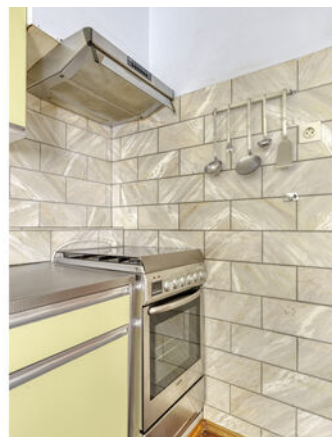
3 slaapkamers

Bouwjaar

1961

Energielabel

C



Omschrijving

Welkom in het pittoreske Wouw, waar comfort en dorpse charme perfect samenkomen! Aan de geliefde Kasteelstraat 33 ligt deze sfeervolle woning, verscholen in een rustige straat waar je écht nog het gevoel van thuiskomen ervaart. De omgeving

is groen, gemoedelijk en biedt alle voorzieningen die je nodig hebt binnen handbereik. Deze woning heeft alles in huis om jouw nieuwe thuis te worden. Denk aan een ruime woonkamer met haard, een praktische keuken, drie slaapkamers, een verzorgde tuin én een garage met parkeerplek op eigen terrein. Of je nu een gezin hebt, aan huis werkt of gewoon heerlijk ruim en vrij wilt wonen hier zit je goed. Ben jij al enthousiast? Plan snel die bezichtiging in en laat je verrassen

Entree

Na een lange dag parkeer je je eigen auto gewoon voor de deur, op je eigen oprit of lekker droog in de garage. Vervolgens stap je de woning binnen via hal die direct toegang biedt tot het toilet, keuken en kelder.

Wonen & koken, ruimte voor sfeer en samenzijn

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een grote raampartij aan de voorzijde waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Je kijkt uit op de rustige straat, perfect voor mensen die houden van een beetje leven aan de voorkant van het huis. Aan de achterzijde is er volop ruimte voor een grote eettafel met zicht op de tuin. De haard zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden. De keuken is ruim en praktisch ingericht, met veel kast- en werkruimte. Alles wat je nodig hebt om uitgebreid te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met je gasten of gezin. Via de keuken bereik je de ruime bijkeuken met veel opbergruimte.

Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, elk met hun eigen formaat. Hierdoor kun je eenvoudig een slaapkamer omtoveren tot een hobby- of werkkamer. Ideaal voor thuiswerkers of

creatievelingen! De badkamer die zich op de begane grond bevindt is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche en wastafel, fris, functioneel en klaar voor gebruik. Hierdoor zou je de woning makkelijk levensloopbestendig kunnen maken.

Zolderruimte

De woning beschikt ook over een zolder, perfect voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of kerstdecoratie. Een fijne extra ruimte die je altijd kunt gebruiken.

Tuinieren, zonnen & genieten

Wat een heerlijke buitenruimte! De fraaie, groene tuin is met zorg onderhouden en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Of je nu wilt tuinieren, zonnen of gezellig buiten dineren met vrienden of familie, hier kan het allemaal. De ligging en sfeer zorgen voor rust en privacy.

De omgeving

Wouw is een charmant dorp met een warm karakter. Hier woon je in een rustige wijk met fijne burens, blijvend vrij uitzicht op de kerktoren van Wouw, veel groen en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Denk aan winkels, scholen en sportclubs, maar ook mooie wandel- en fietsroutes in de natuur. Daarnaast ben je zo in Roosendaal of Bergen op Zoom.

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



















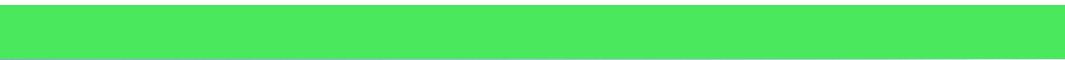
















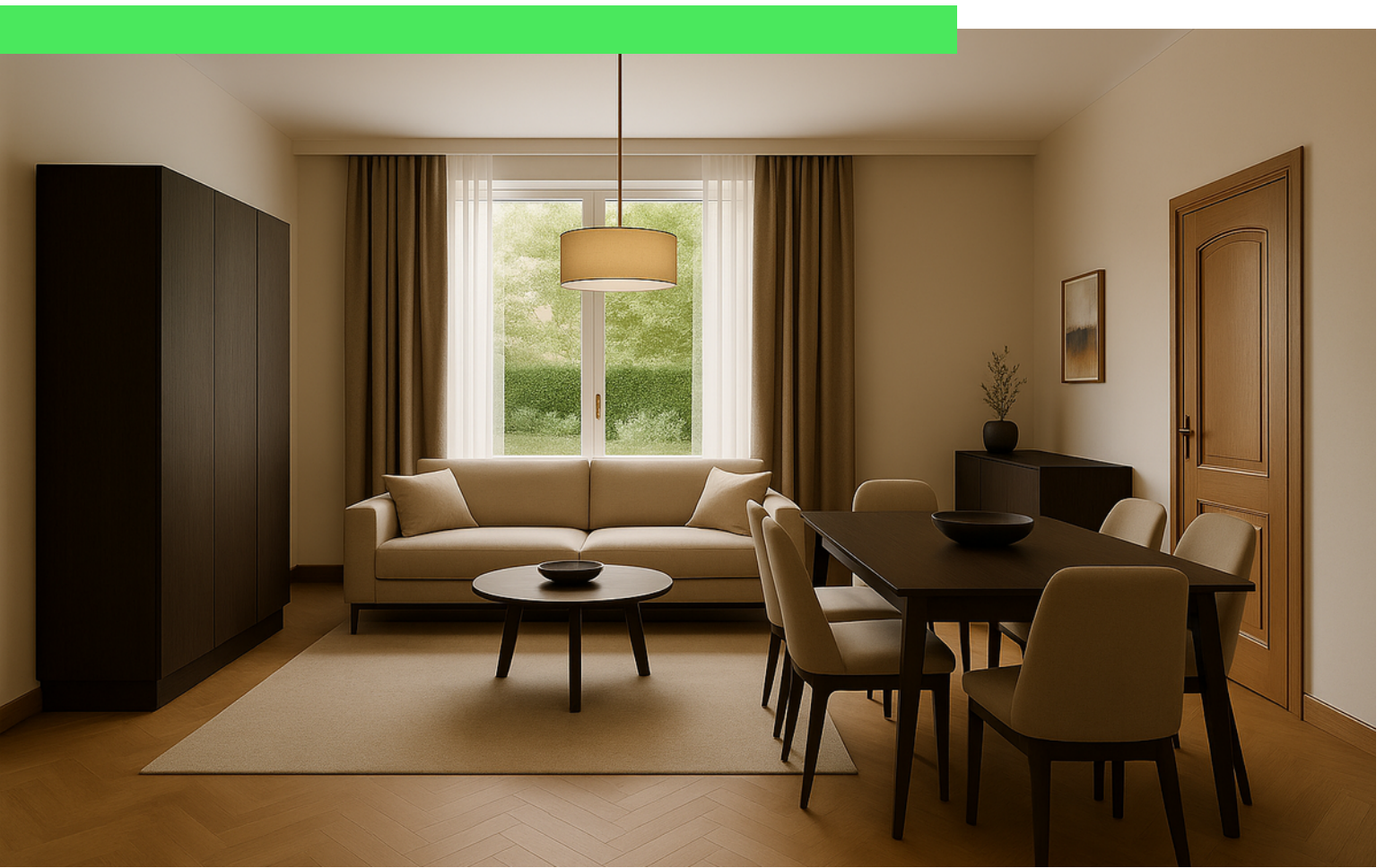




Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

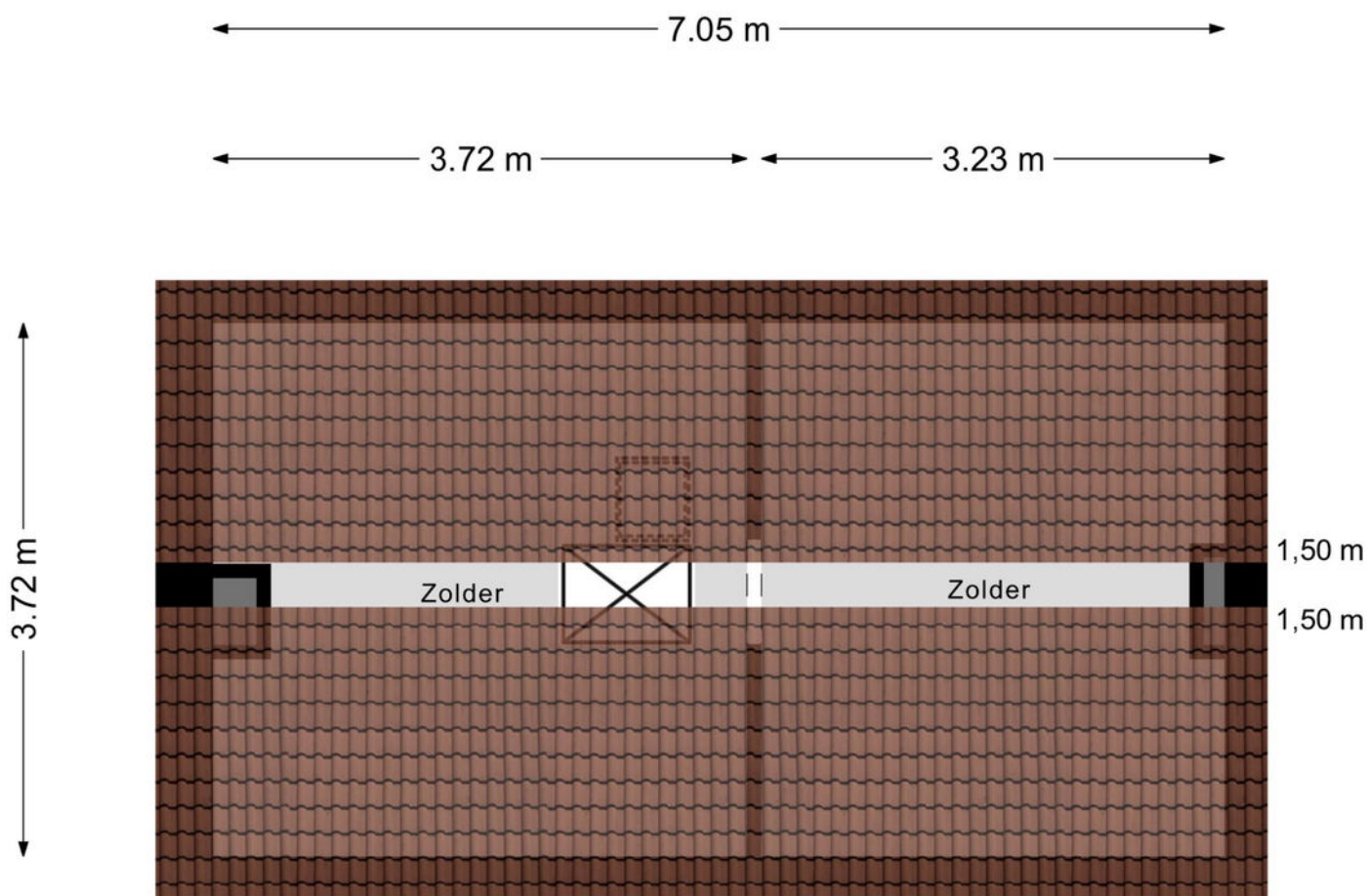


Plattegrond



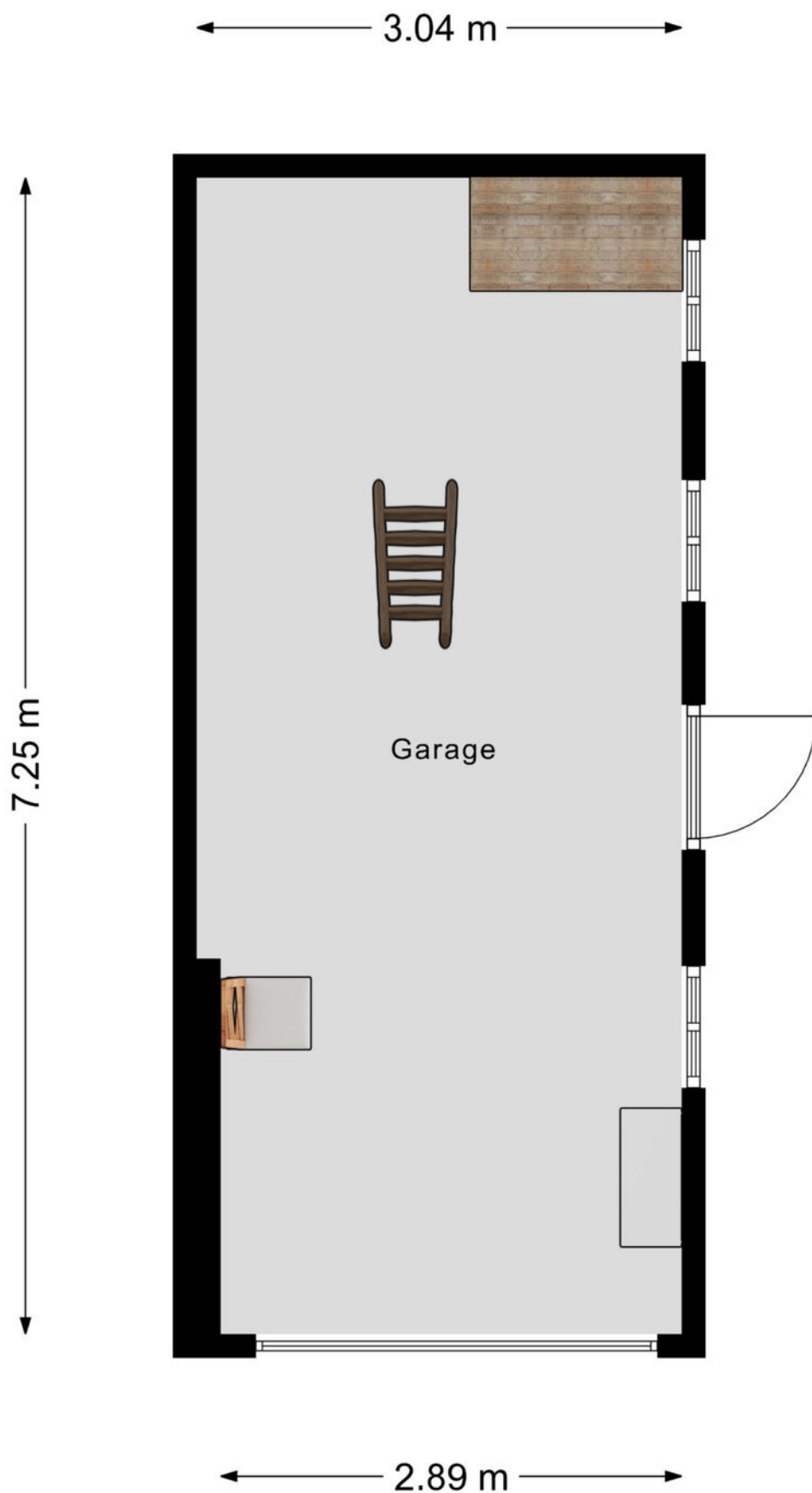
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



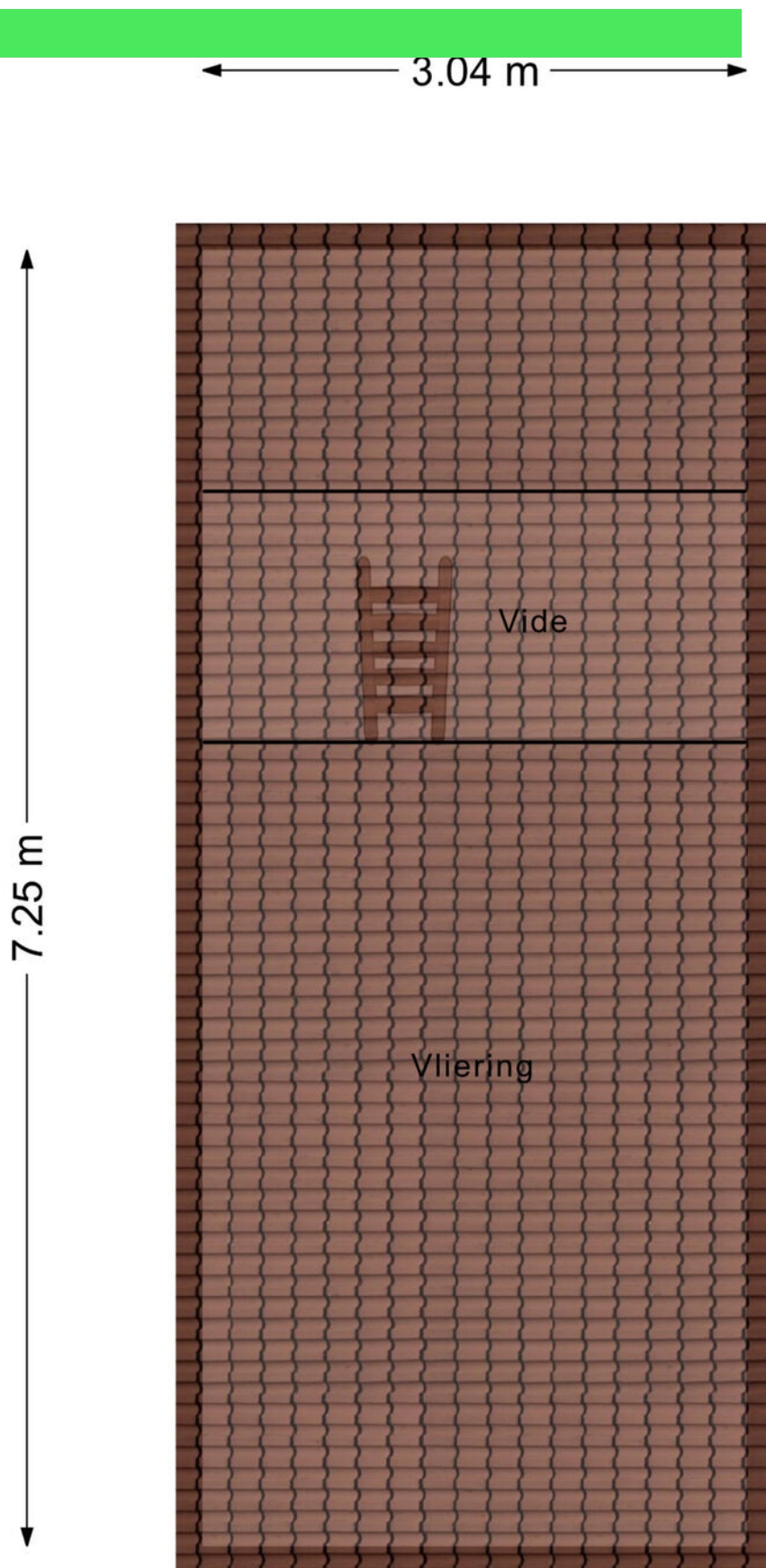
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

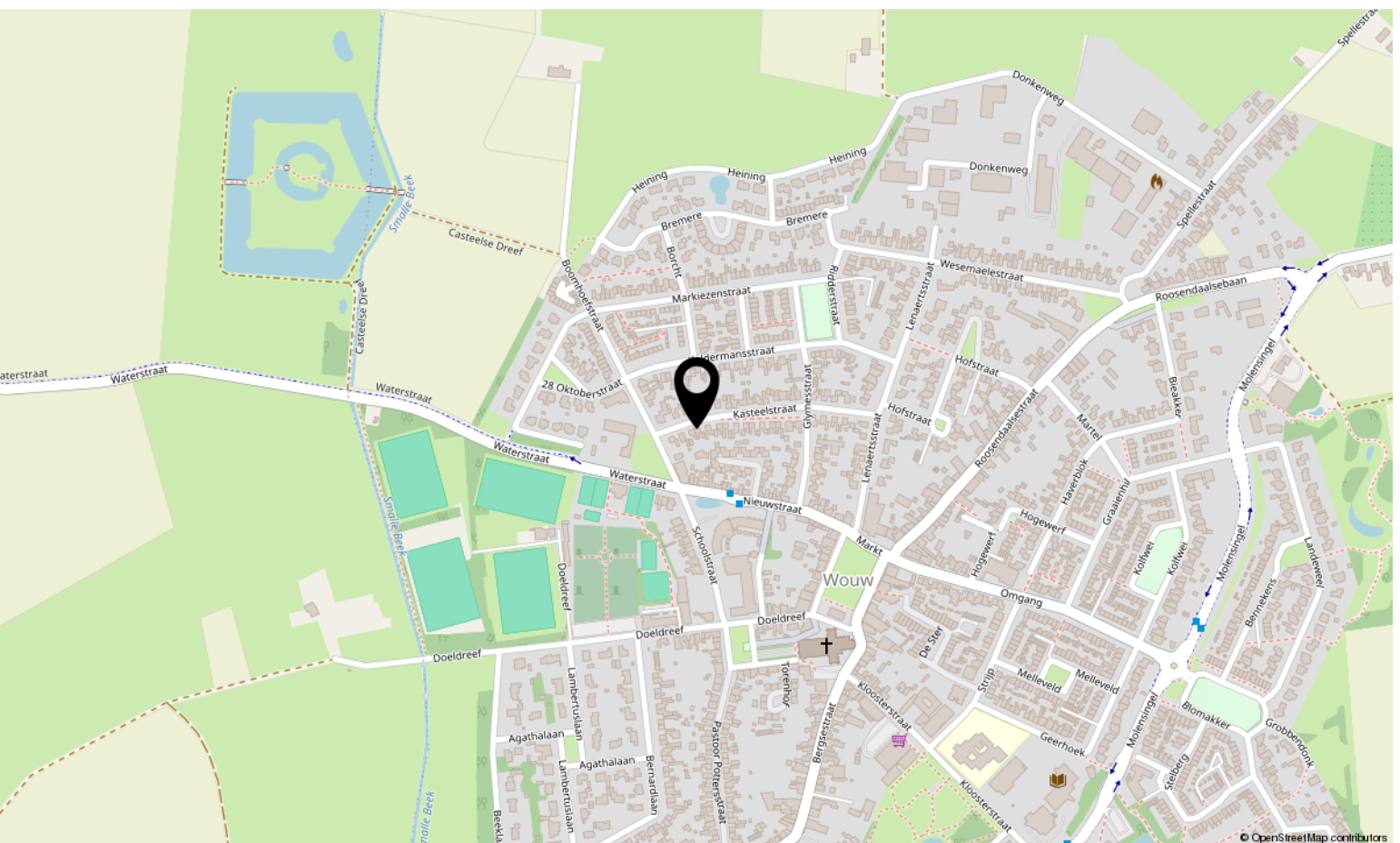
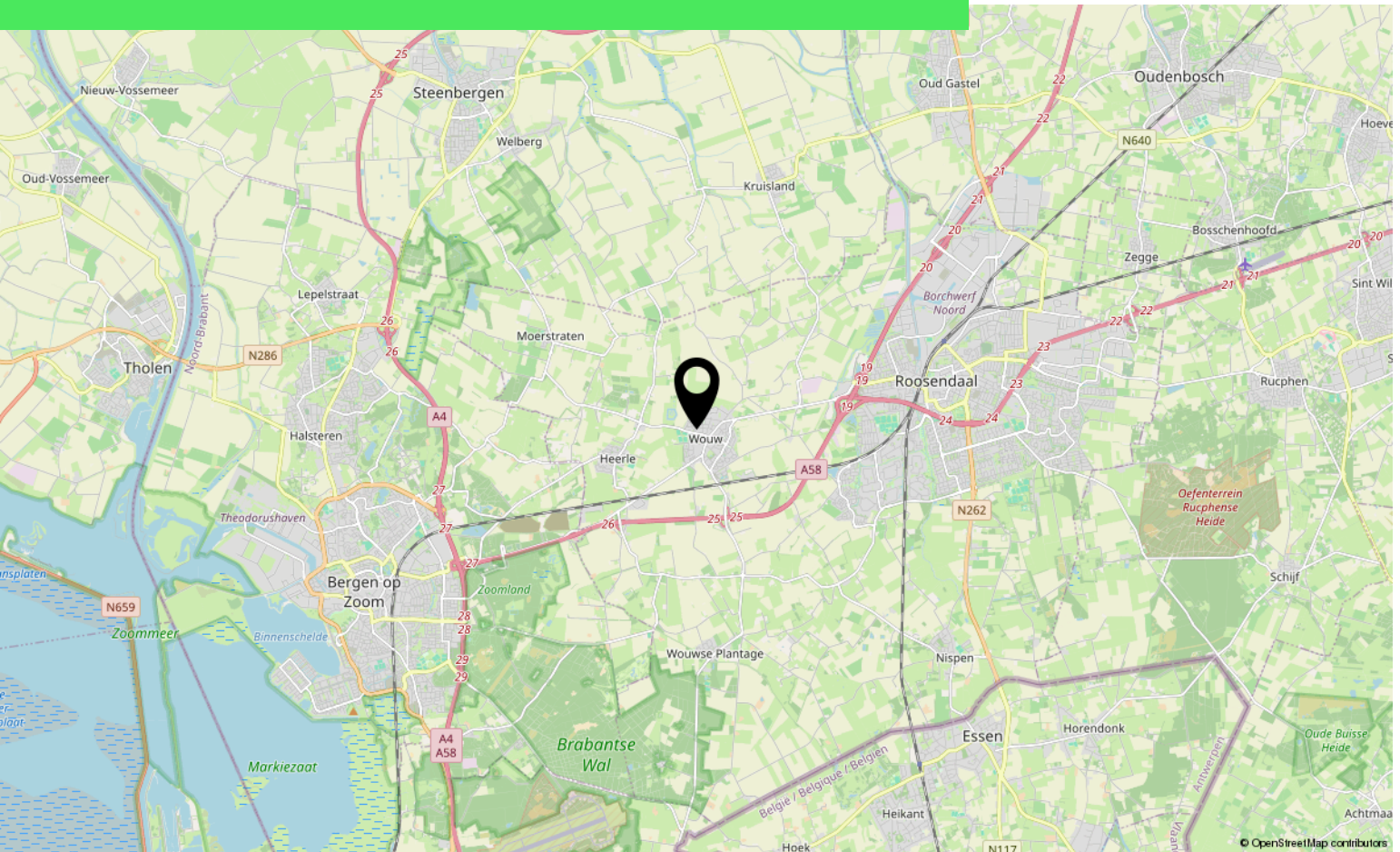
Kadastrale gemeente	Wouw
Sectie	D
Perceel	1258

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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.

kadaster

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- Rolluiken voor ramen aan woonhuis (buitenzijde)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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