



# Bergsestraat 34

WOUW

Vraagprijs: vanaf € 649.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
10 kamers

**Aantal slaapkamers**  
5 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1901

**Energielabel**  
C





# Omschrijving

## Welkom aan de Bergtestraat 34 in het sfeervolle Wouw!

Op een charmante locatie, in een straat waar de authentieke dorpssfeer en hedendaags wooncomfort prachtig samenkomen, staat deze verrassend ruime woning. Met een luxe woonkeuken, een sfeervolle woonkamer met haard, een multifunctionele opkamer, een grote slaapkamer op de begane grond én vier slaapkamers boven is dit een huis dat je eindeloos veel mogelijkheden biedt. De recent gerenoveerde badkamer, zonnepanelen, een heerlijke tuin met jacuzzi én twee terrassen maken het plaatje helemaal compleet. Een droomhuis waar je direct verliefd op wordt!

## Entree

Parkeren doe je comfortabel naast de woning, op je eigen oprit. Vanaf hier stap je rechtstreeks de praktische bijkeuken in. De oprit is ook voorzien van een eigen laadpaal, die in combinatie staat met de zonnepanelen! Kom je via de voordeur binnen, dan leidt de lichte hal je naar de woonkamer, woonkeuken, badkamer en een werk- of speelkamer. Een entree die meteen een uitnodigend gevoel geeft.

## Wonen, Koken & Werken

De woonkamer is sfeervol, licht en voorzien van een stijlvolle haard: de perfecte plek om tot rust te komen. Aansluitend vind je de opkamer, een extra ruimte die ideaal is als werkplek, speelkamer of hobbykamer. De woonkeuken vormt echt het hart van het huis. De grijs/beige kastjes geven de ruimte een warme uitstraling, terwijl de moderne inbouwapparatuur en tweede haard zorgen voor zowel gemak als gezelligheid. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van een prachtige lichtinval en een ultiem binnen-buitengevoel.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de begane grond ligt een grote slaapkamer met een uniek uitzicht op de iconische Sint-Lambertuskerk. Boven zijn nog vier slaapkamers, stuk voor stuk goed afgewerkt en flexibel in te richten.

De badkamer is een absolute eyecatcher: volledig gerenoveerd in 2024 met luxe betoncire, een royale inloopdouche, twee elegante goudkleurige waskommen en een toilet. Pure wellness in eigen huis! Bovendien vind je op de verdieping een tweede toilet met wastafel, ontzettend praktisch, zeker voor gezinnen met kinderen.

## Tuinieren, Relaxen & Genieten

De achtertuin is een waar buitenparadijs. Met twee terrassen, ideaal voor zowel een grote eettafel als een loungeset, geniet je hier elk moment van de dag van zon en ontspanning. En alsof dat nog niet genoeg is: de jacuzzi blijft achter, klaar voor eindeloze avonden relaxen onder de sterrenhemel. Uiteraard is er ook een berging voor extra opslag.

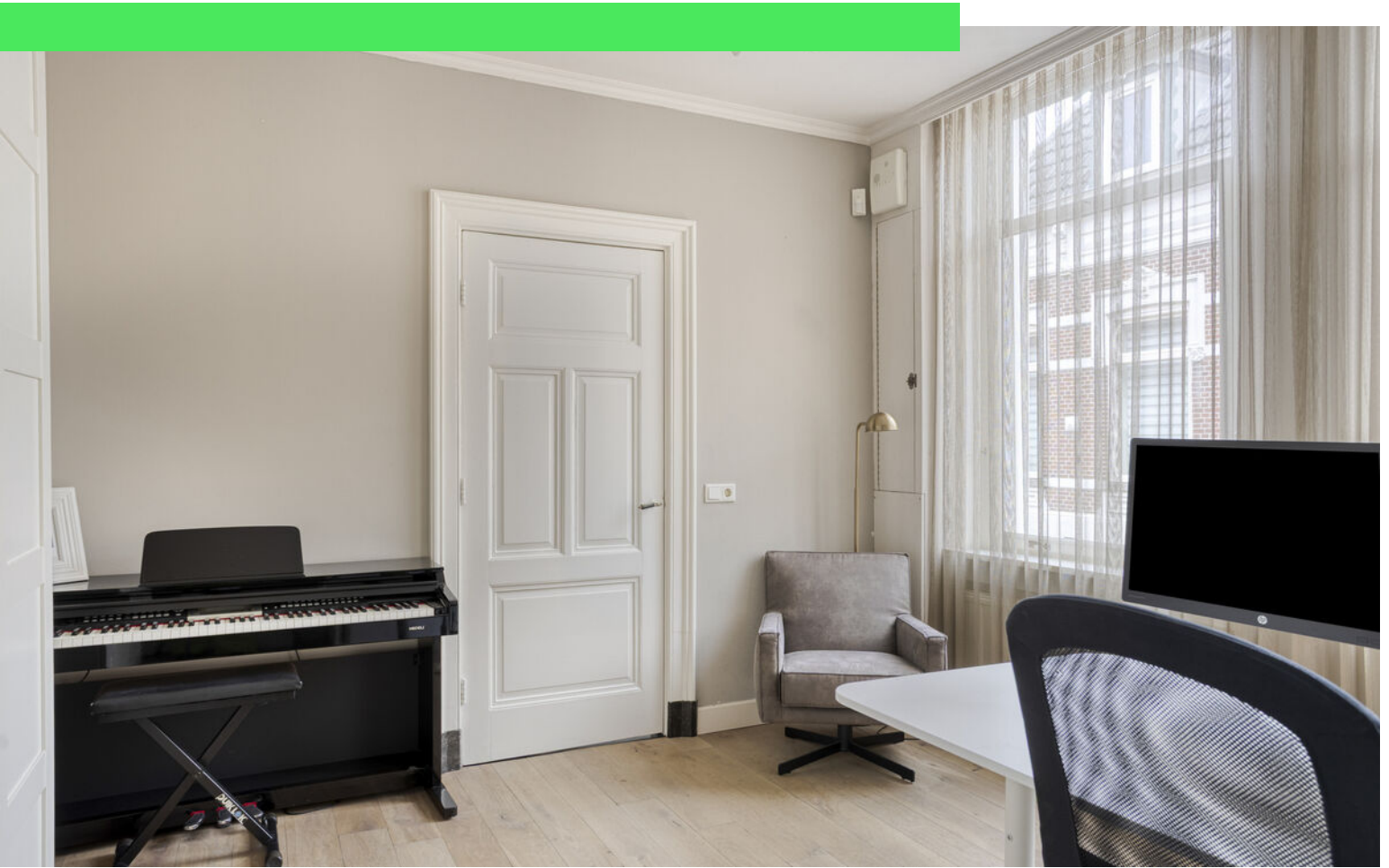
## Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een geliefde straat in Wouw, een dorp met een warme, authentieke sfeer. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn dichtbij. Dankzij de gunstige ligging bij uitvalswegen ben je bovendien zo in de omliggende steden. Hier ervaar je het beste van twee werelden: de rust van een dorp en de bereikbaarheid van de stad.

## Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om een eenduidige manier van meten te hanteren 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

















































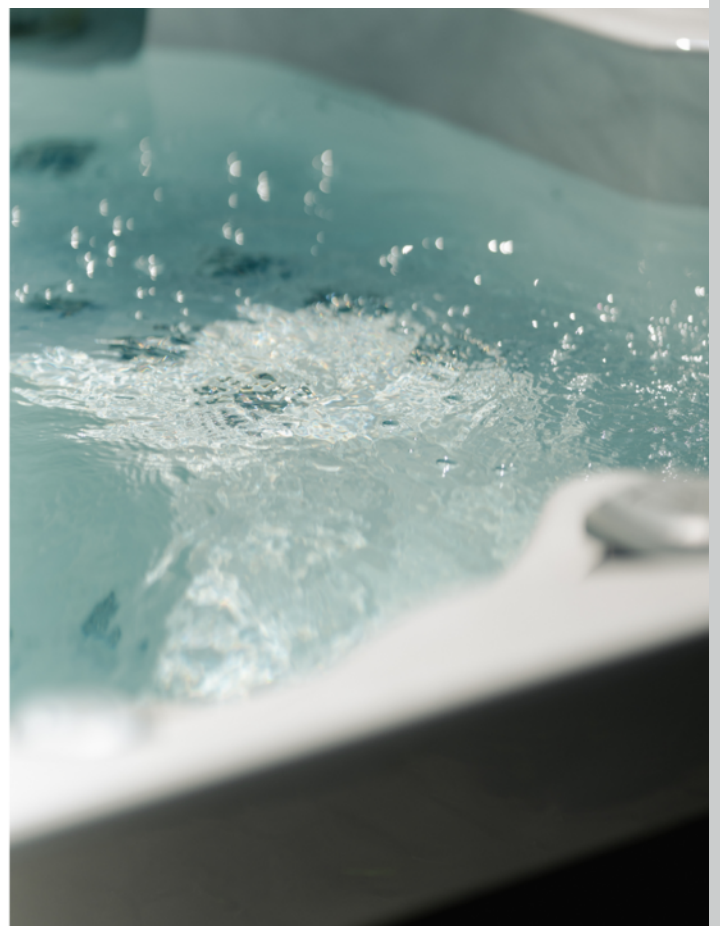






























# Plattegrond



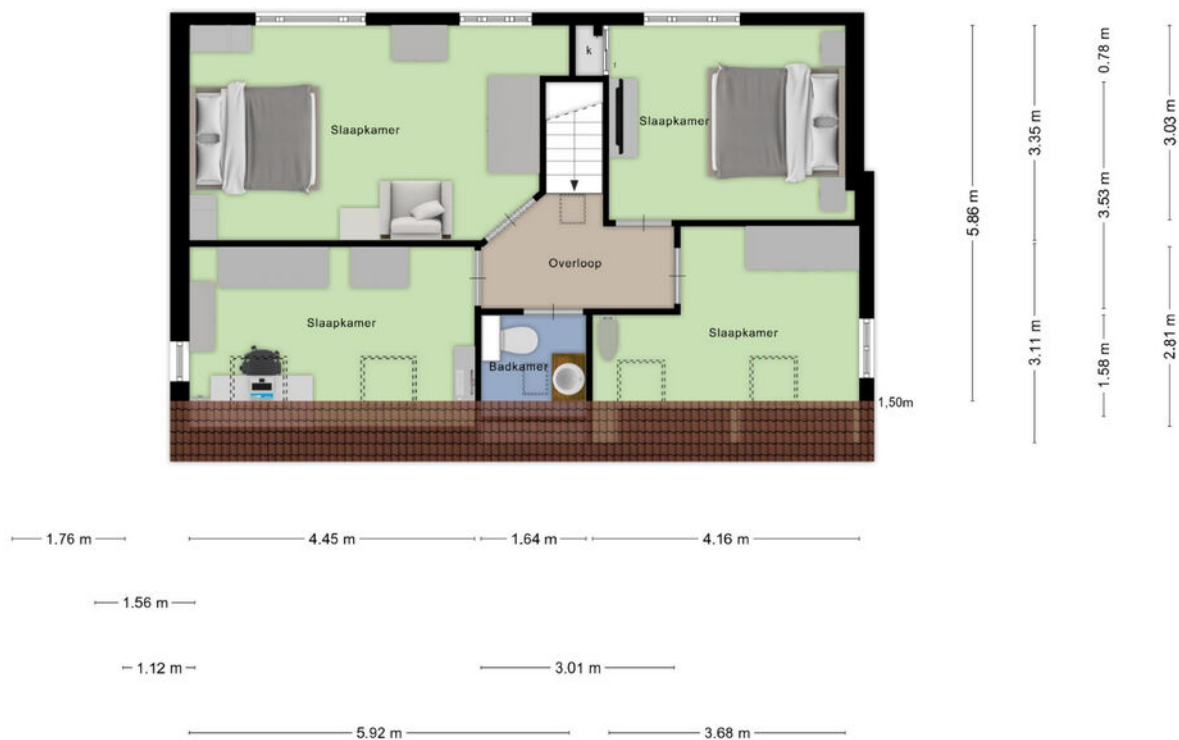
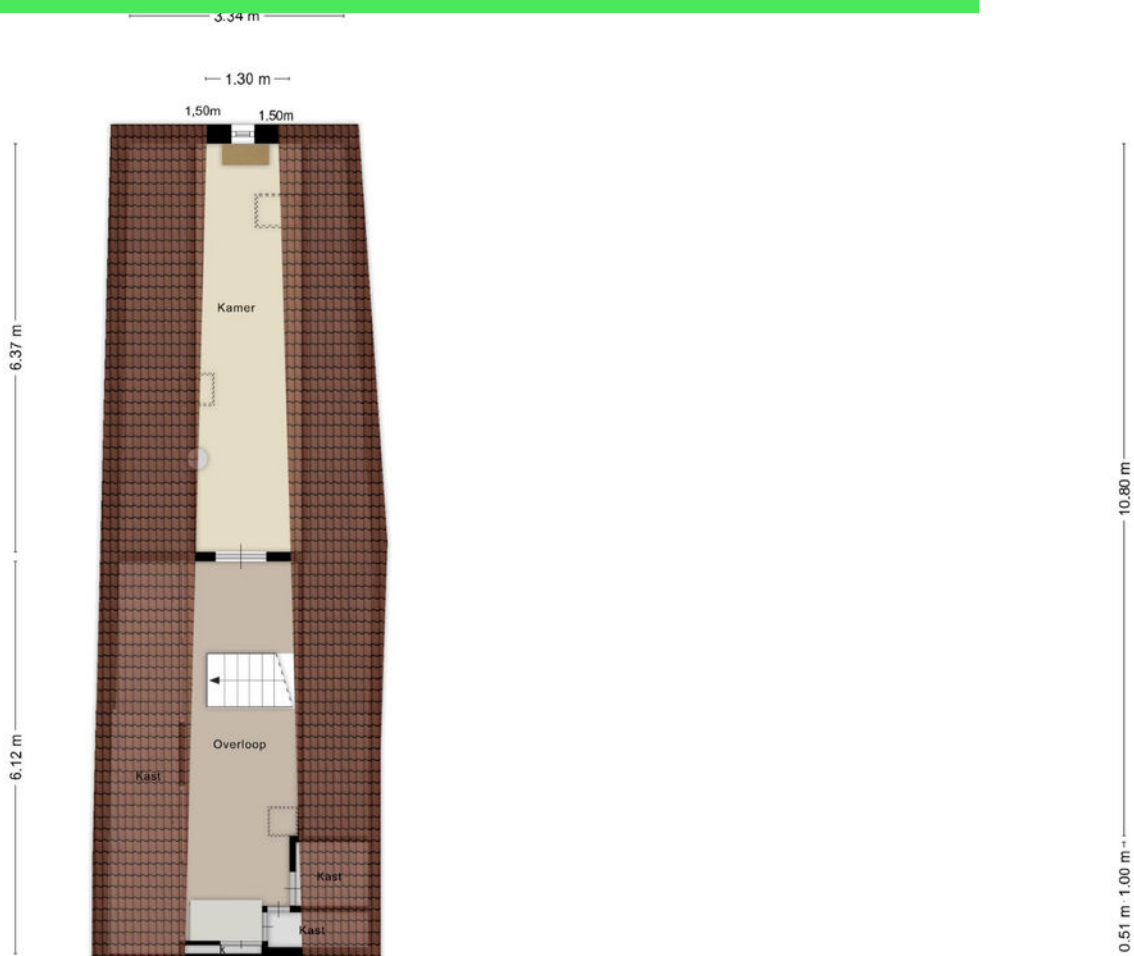


# Plattegrond



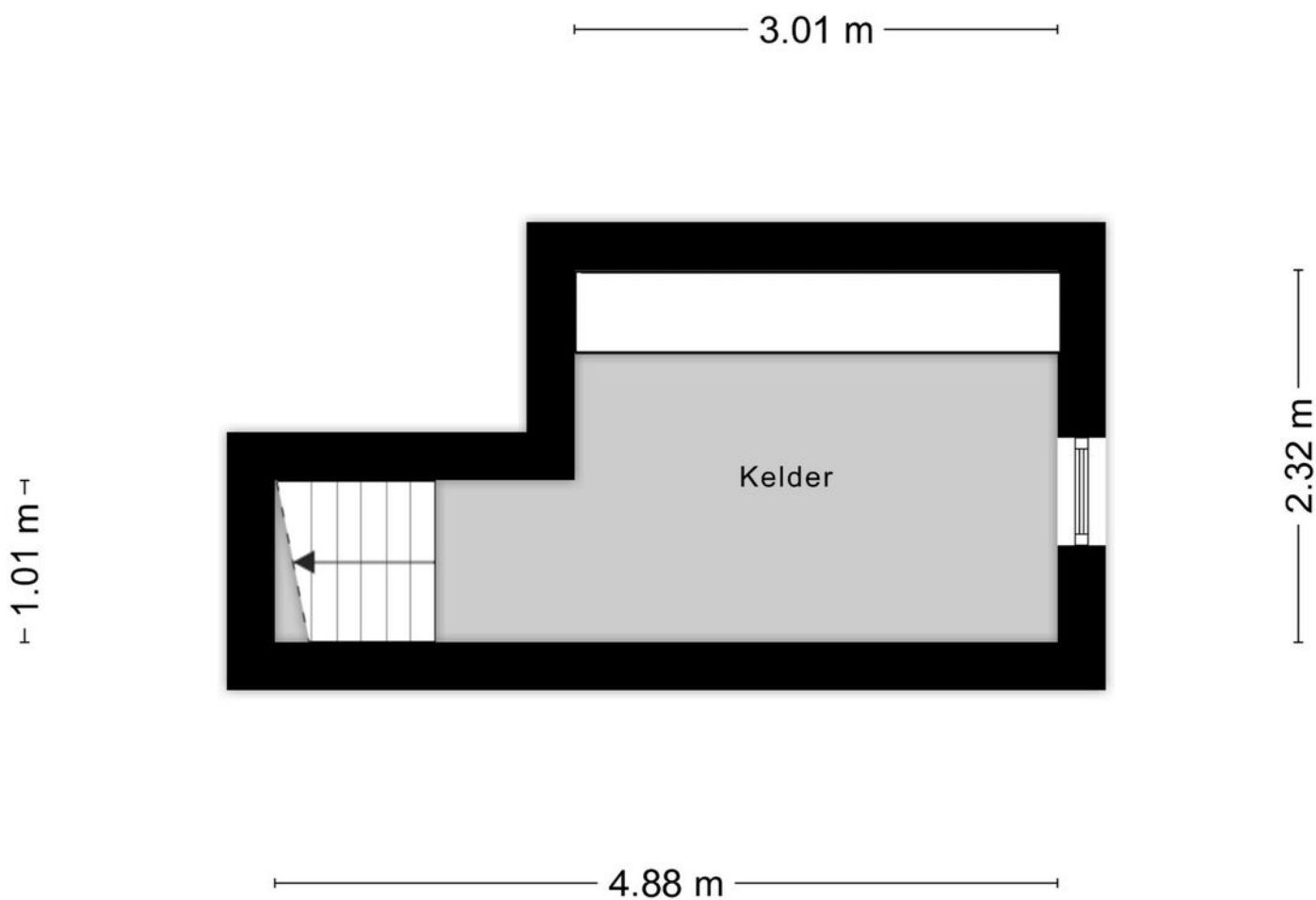


# Plattegrond





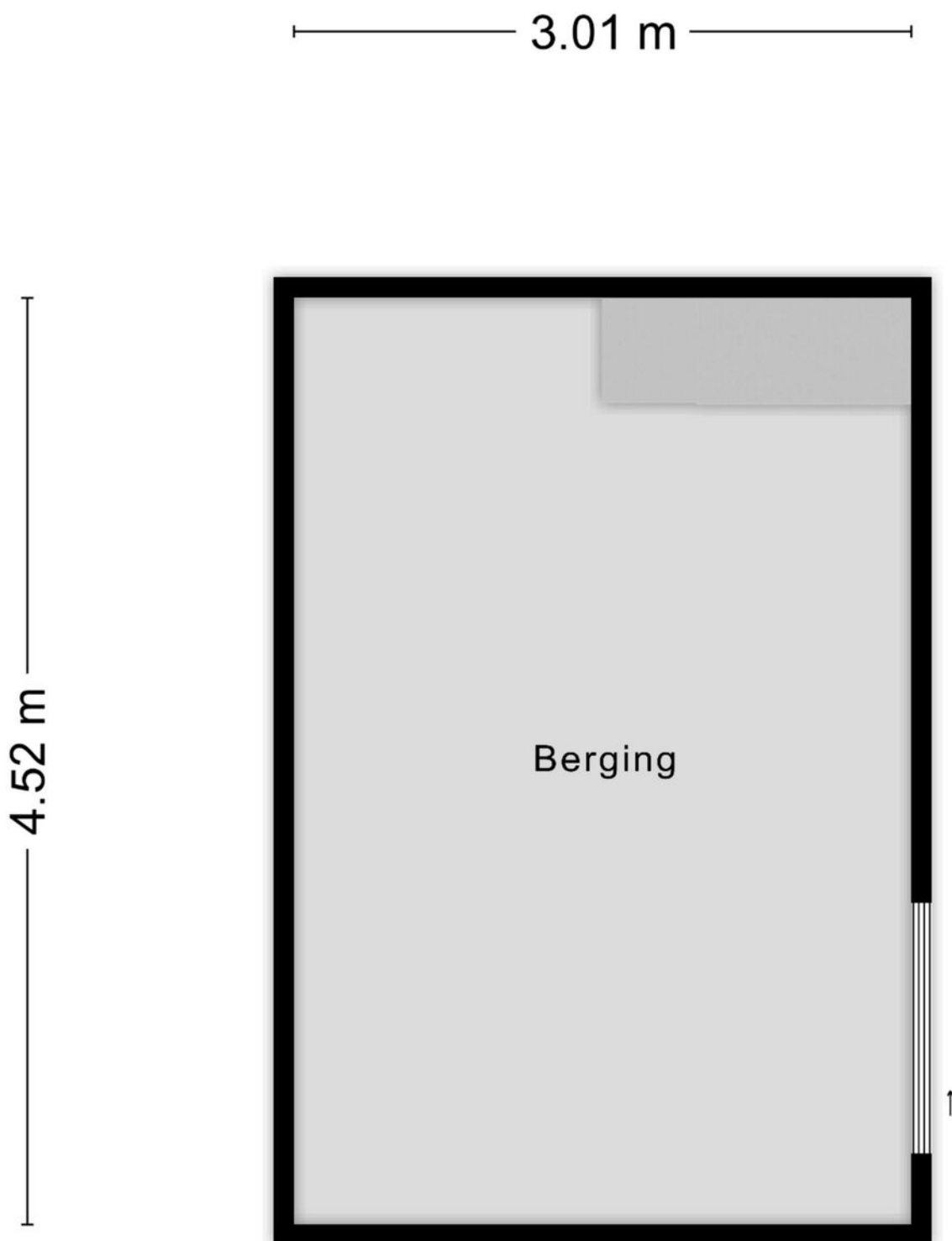
# Plattegrond



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



# Plattegrond



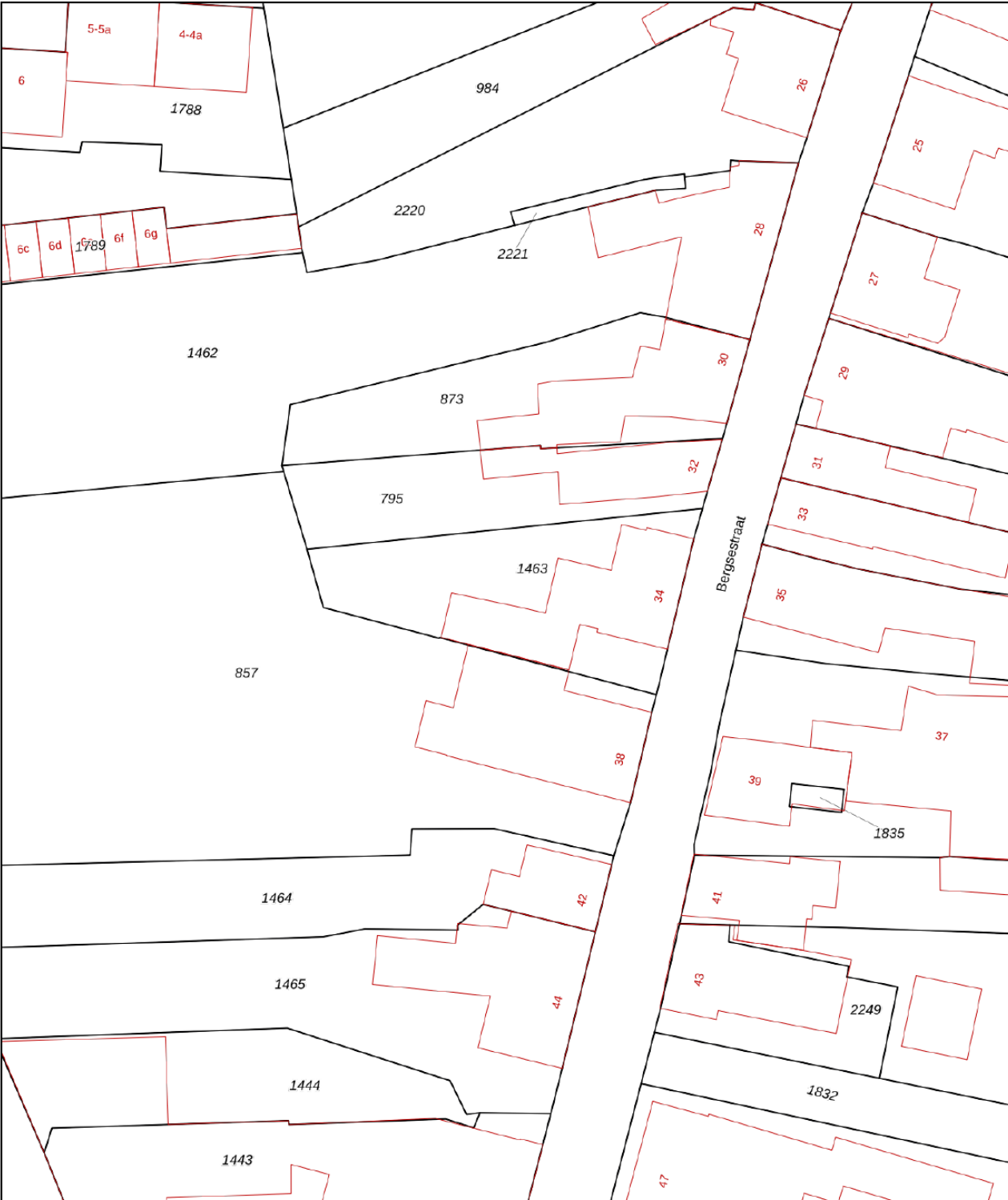
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Wouw

Sectie    L

Perceel    1463

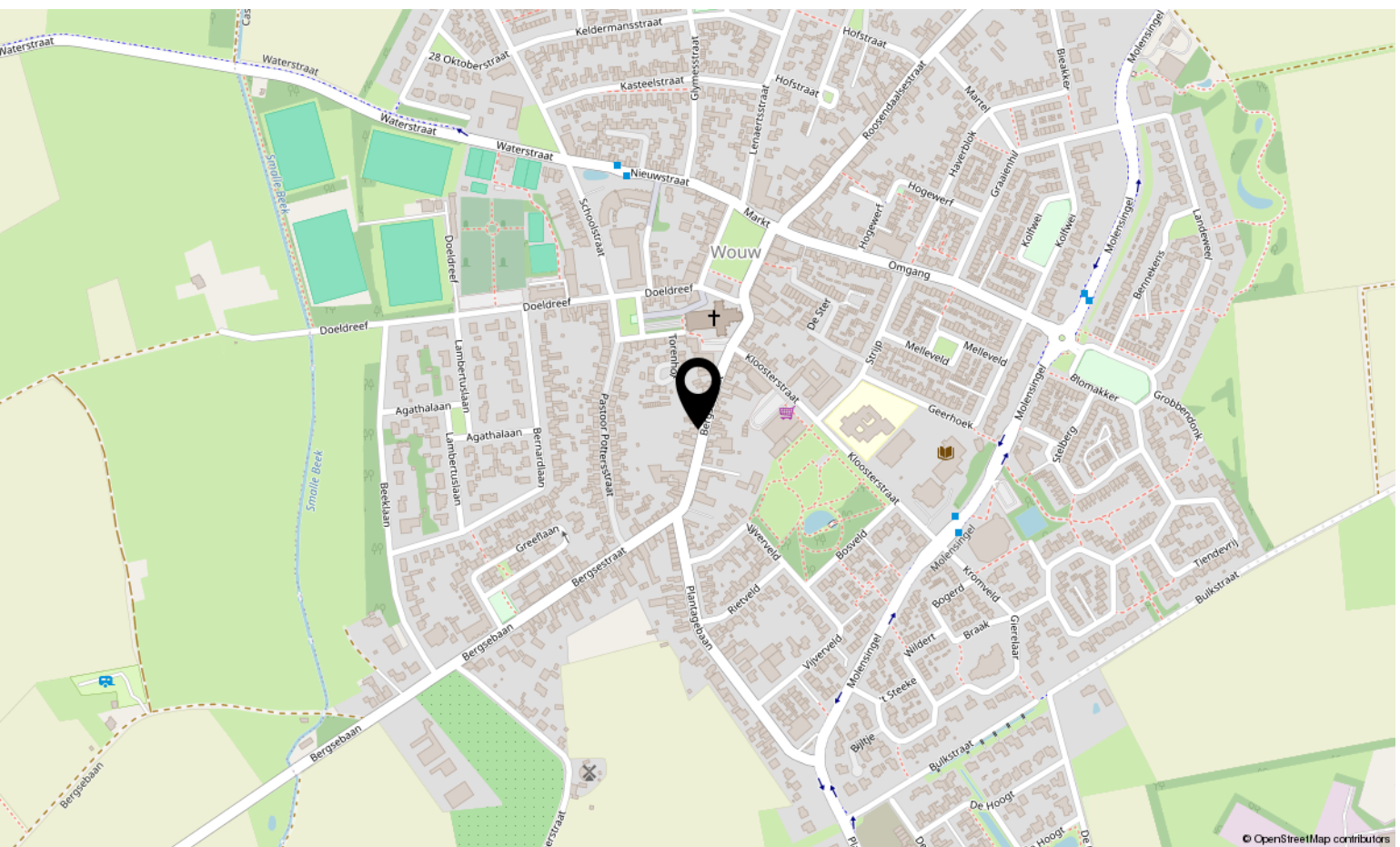
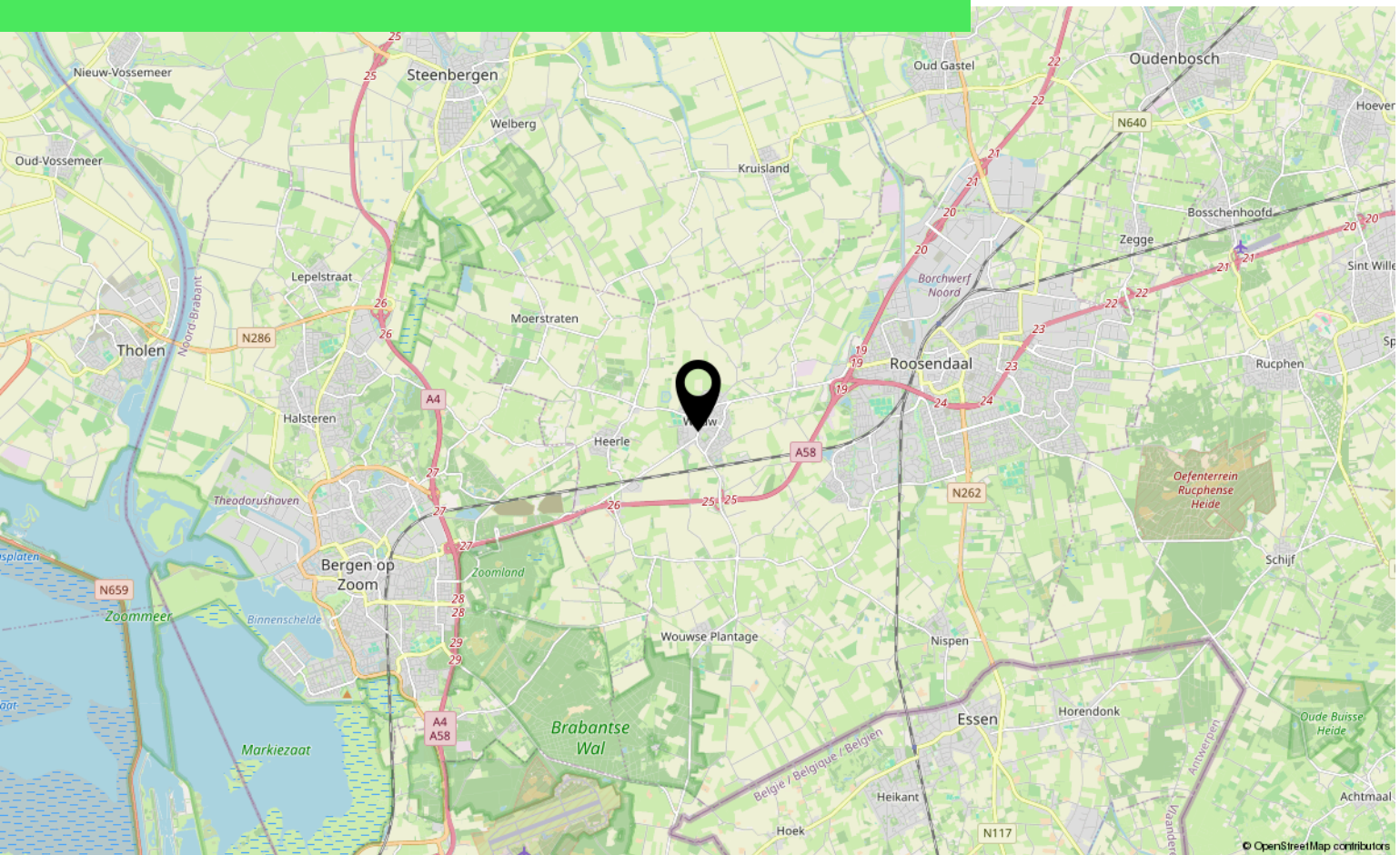
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten inslaapkamers, kasten op opkamer en in werkkamer deels over te nemen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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	
<b>Tuin - Overig</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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)

**C&R**  
MAKELAARS