



Kolfwei 3

WOUW

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

C&R MAKELAARS

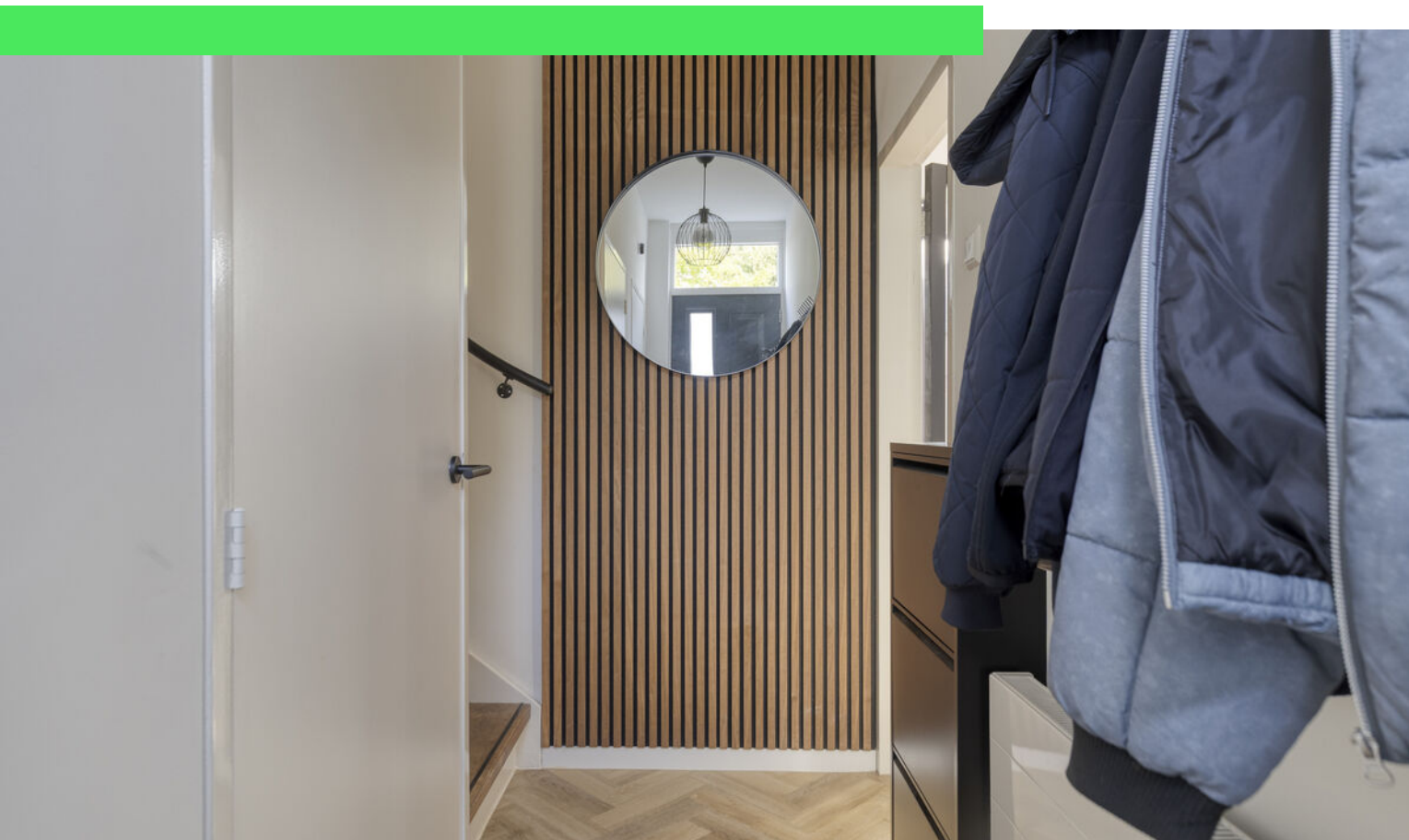
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

71 m²

Perceeloppervlakte

169 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

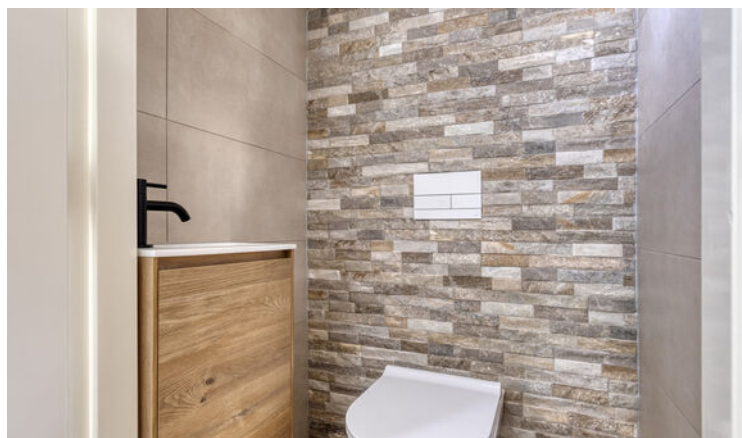
3 slaapkamers

Bouwjaar

1969

Energie label

B



Omschrijving

Welkom aan de Kolfwei 3 in het gezellige Wouw, een geliefde en rustige woonwijk waar sfeer, comfort en modern woongenot samenkomen. Deze instapklare en perfect

afgewerkte woning biedt alles wat je zoekt: een lichte woonkamer, moderne keuken, drie fijne slaapkamers, een stijlvolle badkamer én een verzorgde tuin waar je heerlijk kunt ontspannen. Bovendien zorgen de 5 zonnepanelen en het energielabel B voor duurzaamheid en lagere energiekosten. plek waar je zó in kunt trekken en direct kunt genieten! Benieuwd? Plan snel een bezichtiging in, want dit huis wil je niet missen!

Entree

Bij aankomst valt direct de nette voortuin op, die de woning een verzorgde en uitnodigende uitstraling geeft. Nadat je gemakkelijk in de straat hebt geparkeerd, kom je binnen in een moderne hal met toegang tot het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. Een fijne binnenkomer die direct de toon zet voor de rest van de woning: fris, strak en instapklaar.

Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met een prachtige pvc-vloer en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor geniet je van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een warme en open sfeer. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek waar je na een lange dag kunt ontspannen, én een ruime eethoek om gezellig te tafelen met vrienden of familie. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern afgewerkt met strakke kastjes en hoogwaardige apparatuur. Denk aan een inbouw koelkast, vriezer, oven en kookplaat, alles wat je nodig hebt om de lekkerste gerechten te bereiden. De combinatie van stijl en functionaliteit maakt dit de ideale plek voor kookliefhebbers én gezinnen die houden van samen zijn.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je twee ruime en comfortabele slaapkamers, beide voorzien van airconditioning. De kamers zijn strak afgewerkt en beschikken over dezelfde moderne pvc-vloer als beneden, wat zorgt voor een stijlvolle en rustige uitstraling. De badkamer is modern ingericht met een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel met spiegel. De tweede verdieping is een prettige verrassing: dankzij het dakraam valt er volop daglicht binnen, wat deze ruimte uitermate geschikt maakt als derde slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Ook hier is de afwerking netjes, en op de overloop heb je nog extra ruimte voor koffers, seizoensspullen of huishoudelijke benodigdheden.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is voldoende plek voor een gezellige loungeset of eettafel om lange zomeravonden door te brengen met vrienden of familie. Achter in de tuin bevindt zich een berging met overkapping, ideaal voor fietsen of tuingereedschap, én een achterom voor extra gemak.

Toelichtingsclausule NEN2580:

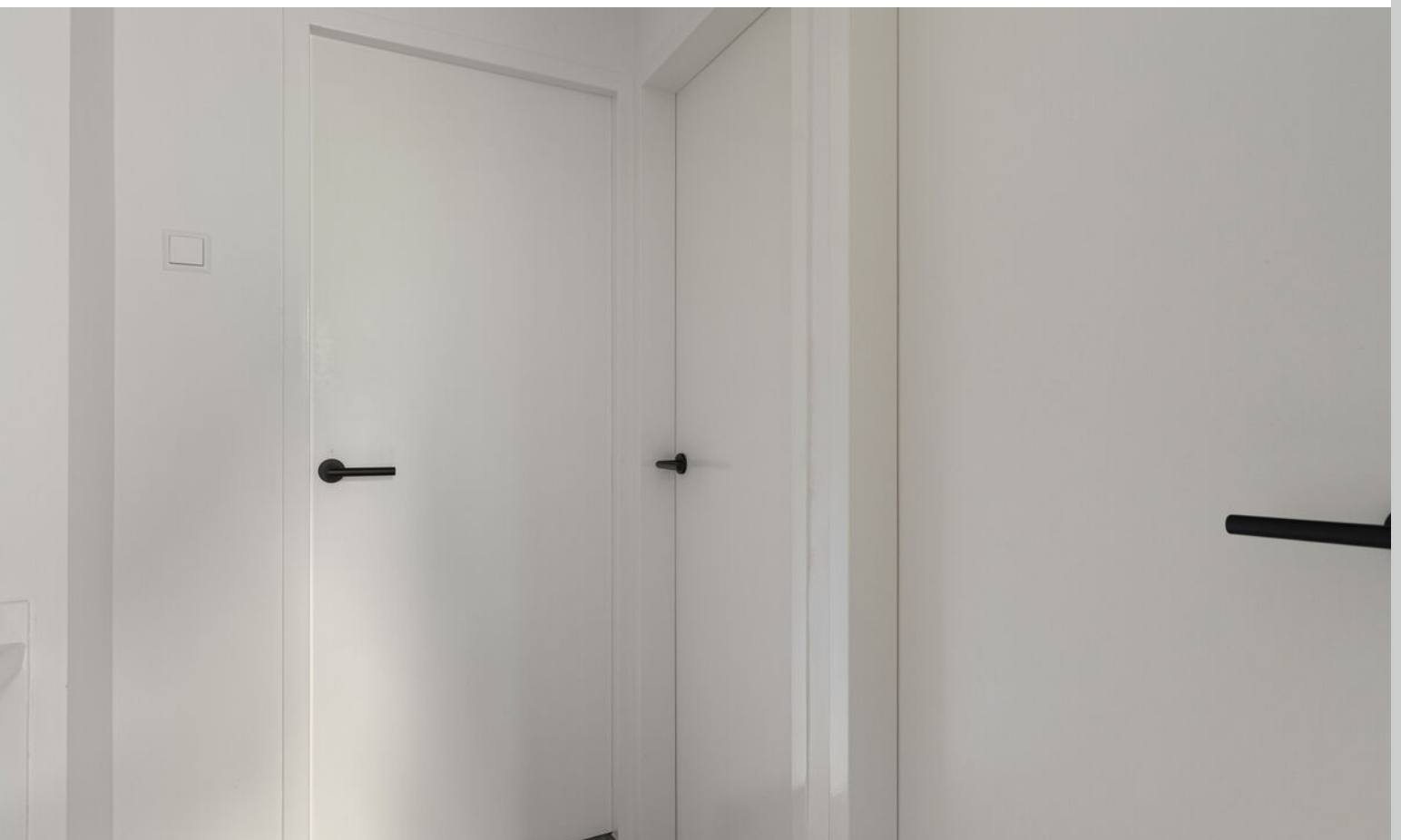
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

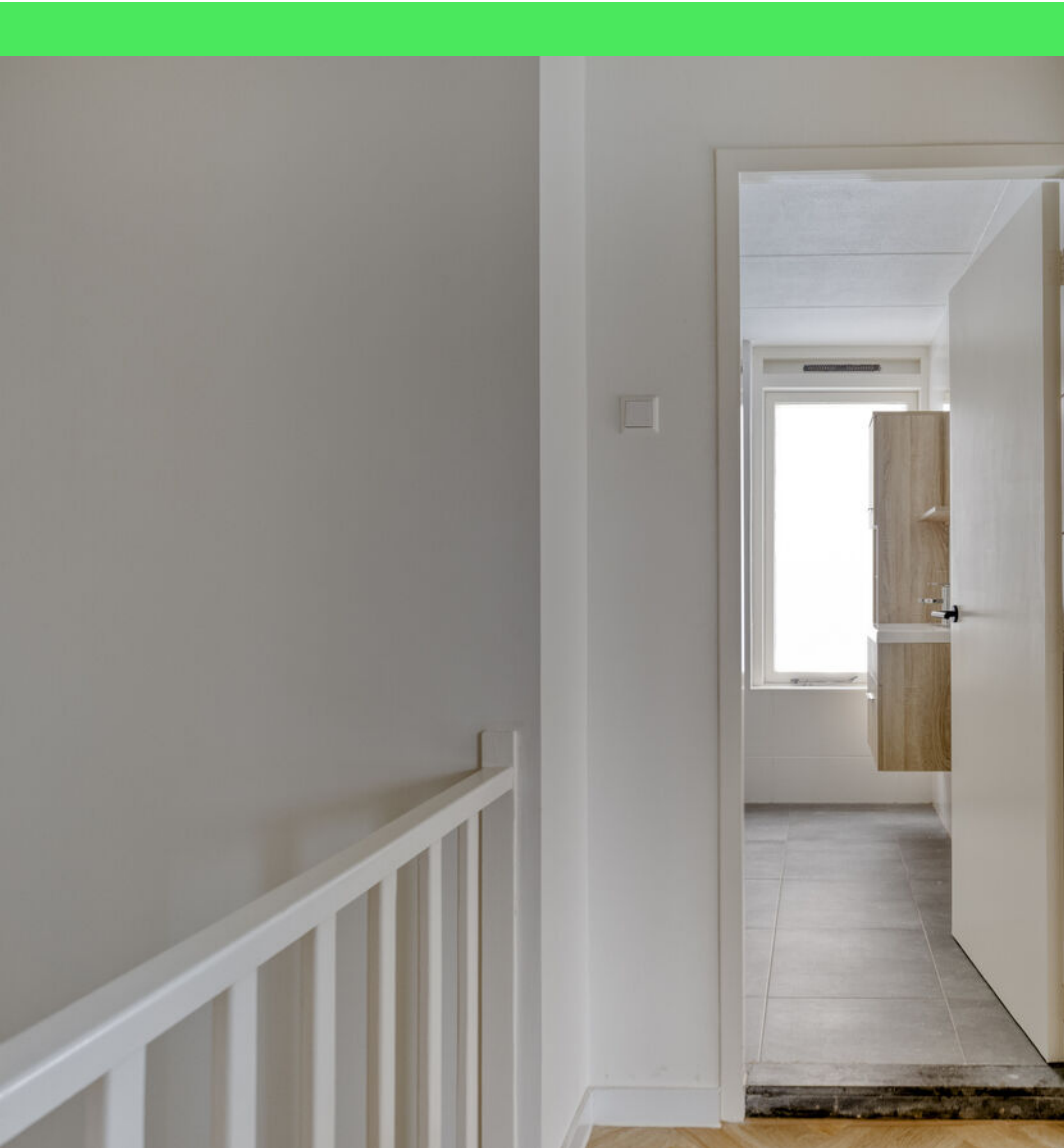
Foto's

















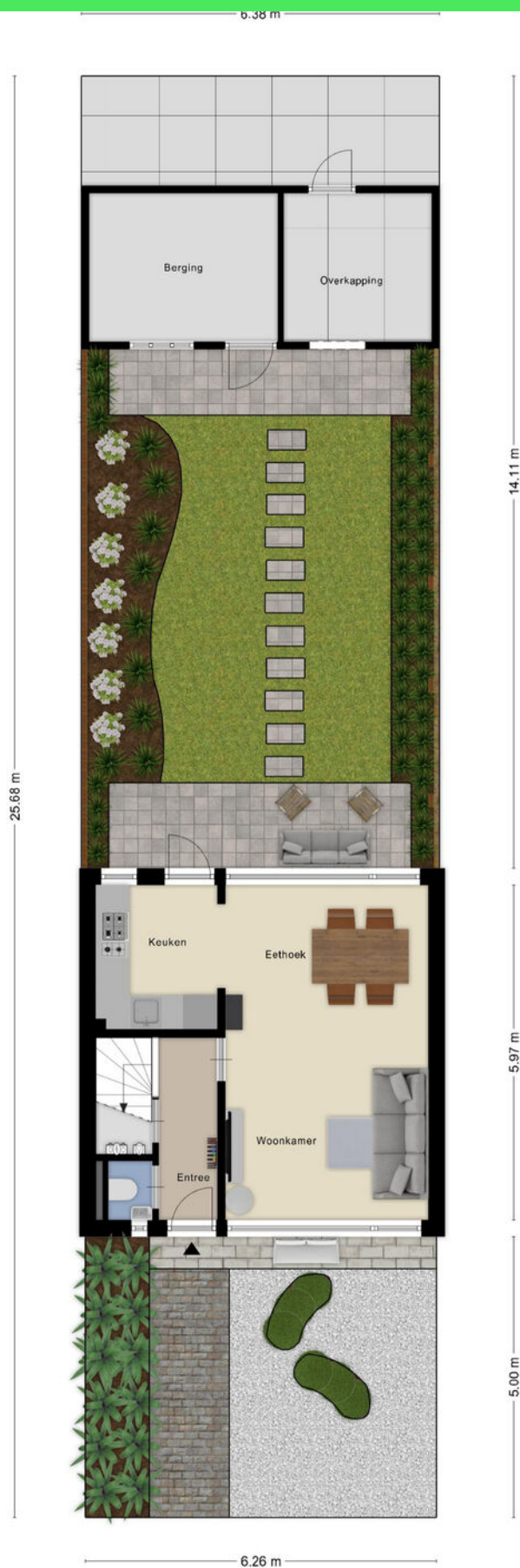




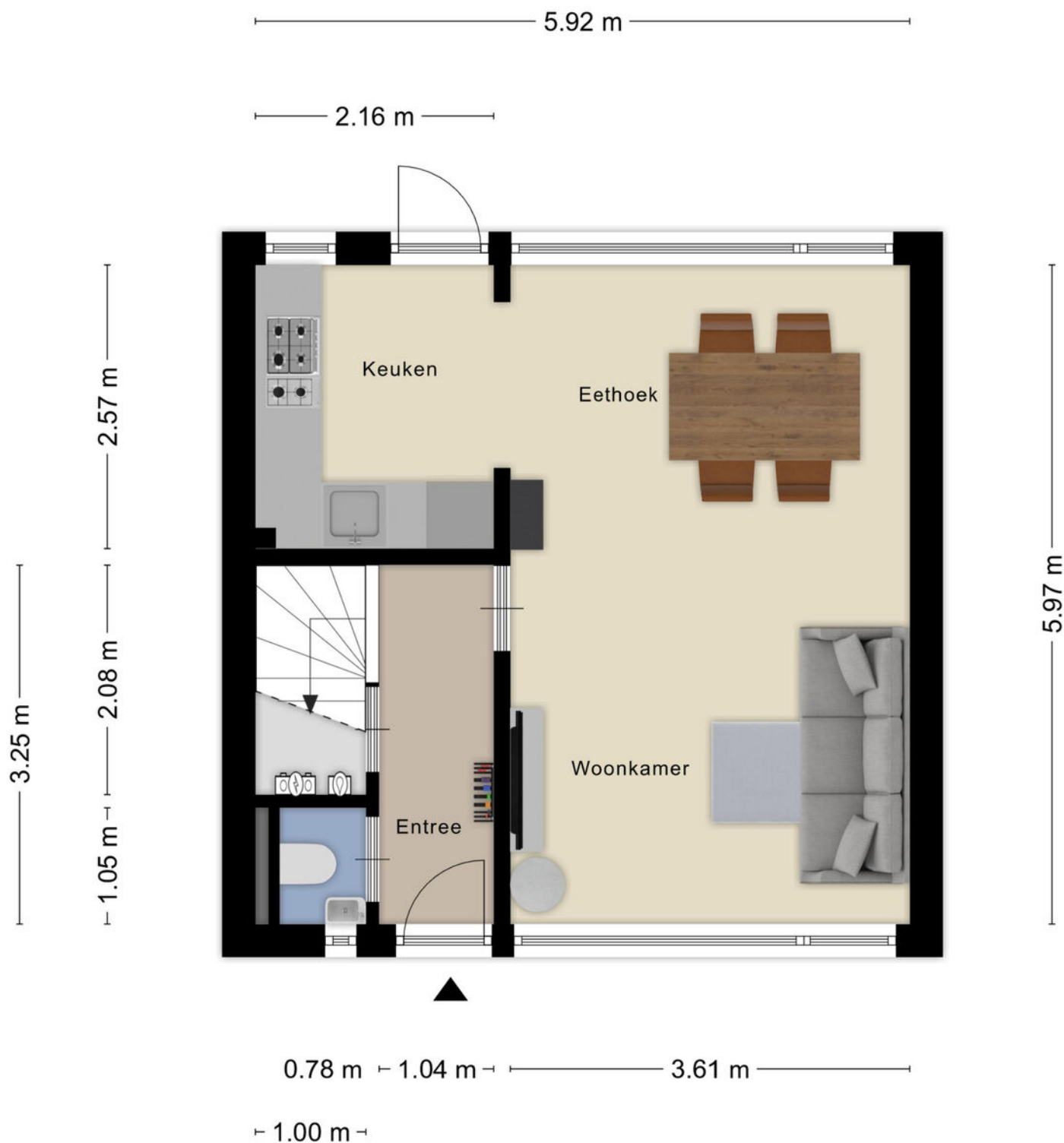




Plattegrond



Plattegrond



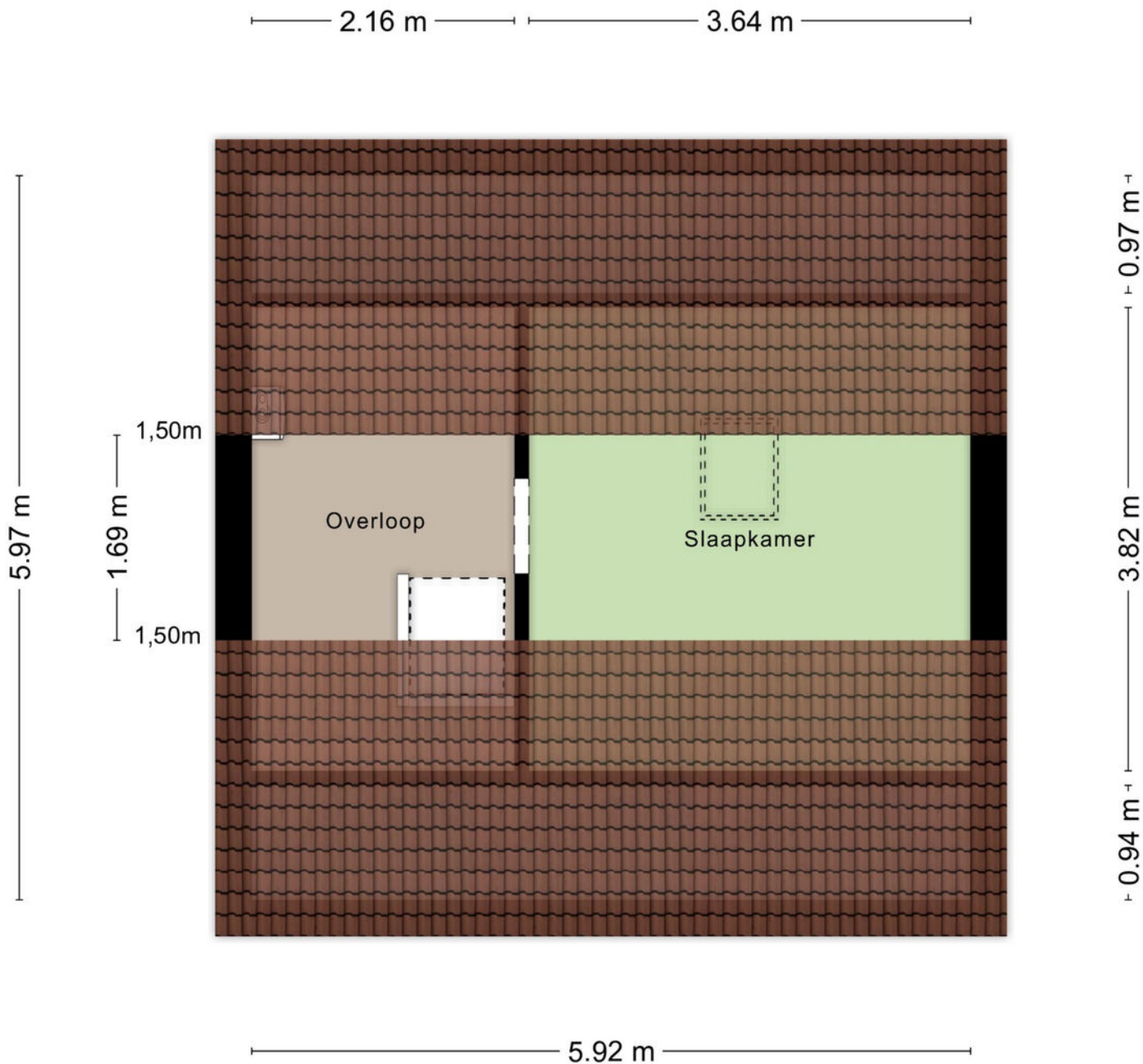
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



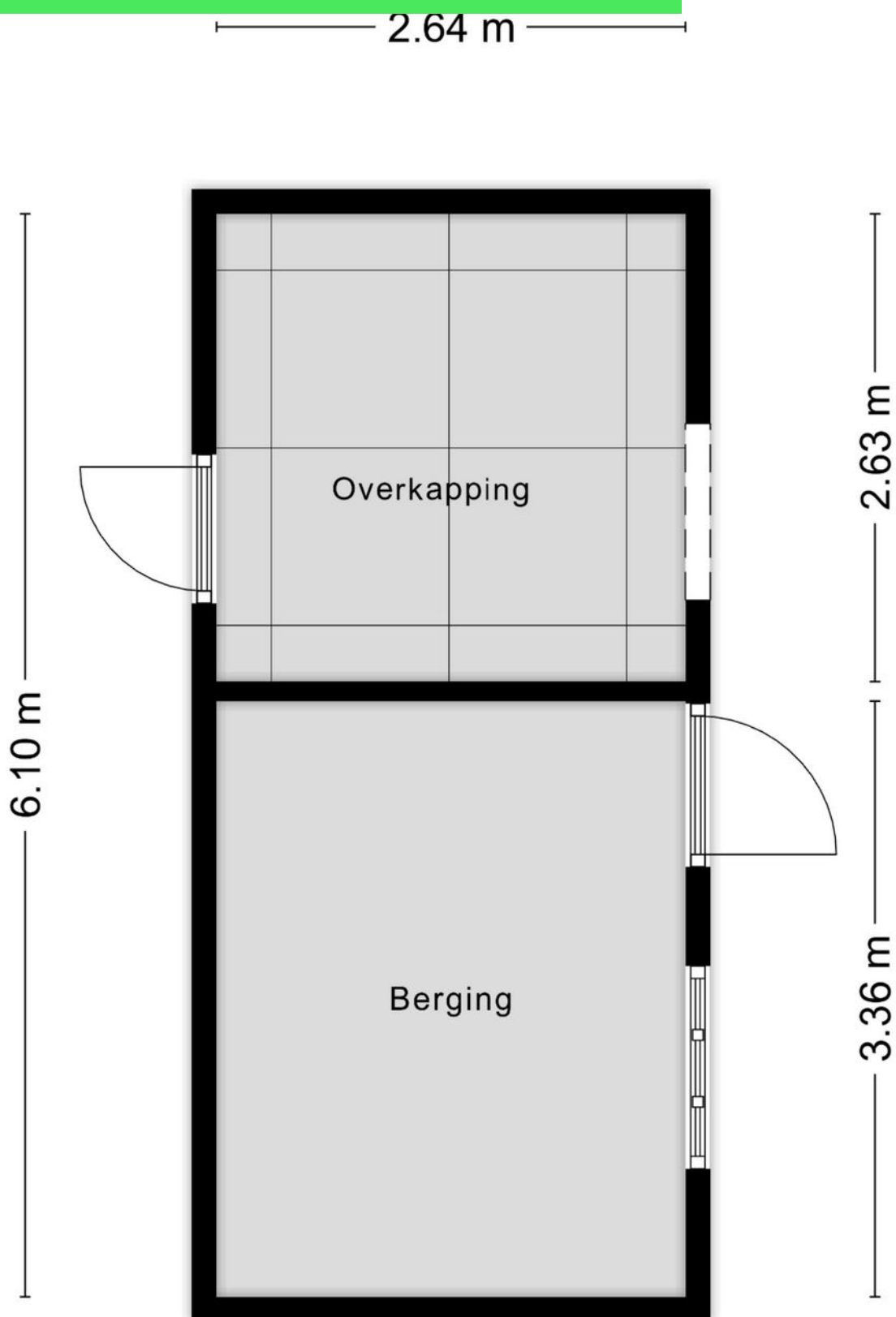
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kolf



0 5 10 15 20 25m

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 Wouw

Sectie E

Perceel 4151

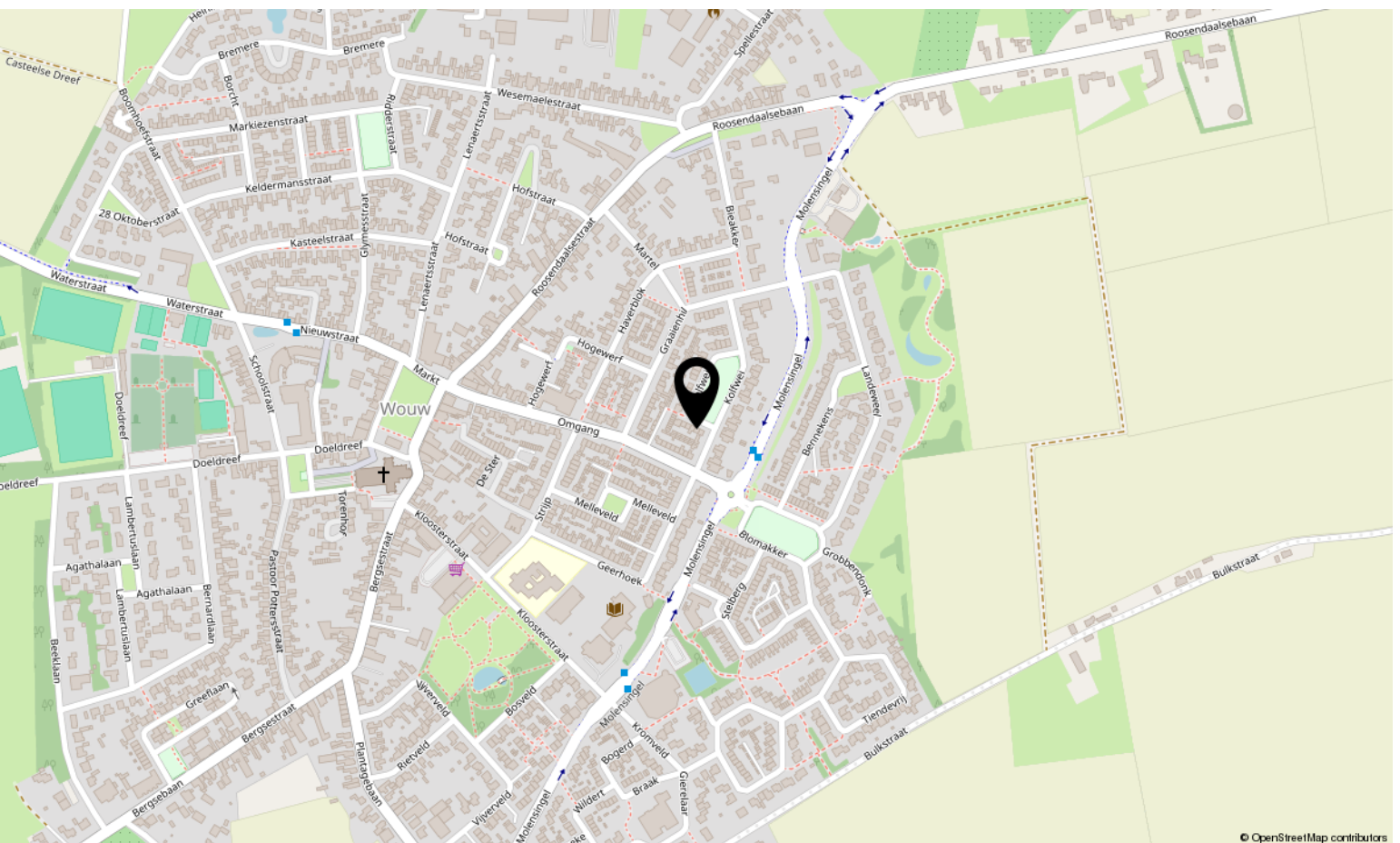
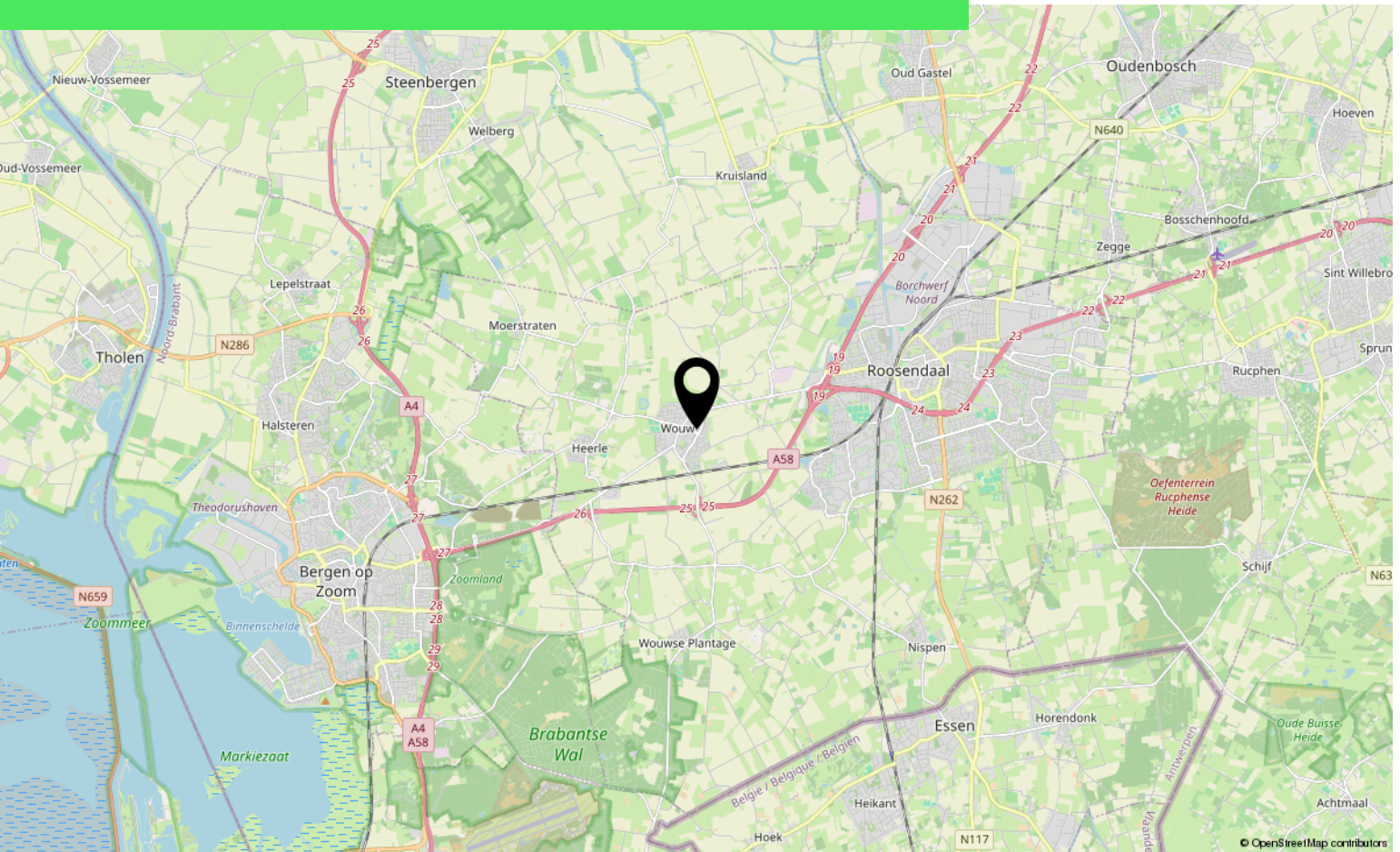
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer			X
- Kast washok			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC plak laminaat	X		
Overig, te weten			
- Woonkamer (Eettafel + stoelen + bank + TV meubel + wijnkast)			X
- Wasmachine + droger			X
- TV's			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Aantekeningen

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.

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