



Markiezenstraat 22

WOUW

Vraagprijs: € 299.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars 

Kenmerken



Woonoppervlakte
89 m²

Perceeloppervlakte
194 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1964

Energie label
C



Omschrijving

Welkom in het charmante dorp Wouw, aan de rustige Markiezenstraat 22.

Hier vind je deze ruime eengezinswoning met een heerlijke tuin én veel praktische opbergruimte. De ligging is ideaal: een gemoedelijke woonwijk met winkels, scholen en uitvalswegen in de buurt. Hier woon je rustig, maar toch dicht bij alles wat je nodig hebt! Met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een ruime tuin met berging, biedt deze woning alles wat je zoekt in een echt gezinshuis. Is dit de plek voor jou? Plan snel die bezichtiging in!

Entree:

Via de voordeur kom je binnen in een nette hal met trapopgang, toegang tot het toilet en een handige trapkast voor extra opbergruimte. Er is vanuit de entree toegang naar een extra gang. Vanuit de extra gang is er toegang naar de badkamer.

Wonen & koken

De woonkamer straalt een warme sfeer uit met veel lichtinval, gestucte wanden en een karakteristiek schrootjesplafond. De vloer loopt mooi door vanuit de hal tot in de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk geheel.

De keuken is eenvoudig maar functioneel, voorzien van een gaskookplaat en voldoende plek voor bijvoorbeeld een servieskast en een eettafel. Bovendien is er een deur naar de achtertuin, waardoor je zo met je kopje koffie de zon in stapt!

Douchen

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is eenvoudig ingericht, met ruimte voor zowel de wasmachine als droger. Hoewel de afwerking wat gedateerd is, biedt dit juist de kans om het helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

Slapen, dromen & opbergen

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers, stuk voor stuk afgewerkt met een prachtige visgraatvloer. Twee kamers zijn ruim van formaat, perfect als hoofdslaapkamer of kinderkamer, en de andere twee zijn ideaal als logeer- of werkkamer.

Via een vaste trap bereik je de ruime opbergzolder. Hier vind je de CV-installatie en een dakraam, wat de ruimte licht en luchtig maakt. Perfect als extra opslagruimte of hobbyplek.

Tuinieren, zonnen & genieten

De achtertuin is heerlijk onderhoudsvriendelijk met bestrating, groene borders en een achterom via een poort. In de tuin bevindt zich een ruime berging voor fietsen en tuingereedschap. De ligging biedt zowel als privacy, ideaal voor lange zomeravonden!

Sfeer en Doelgroep:

Deze woning ademt potentie en huiselijkheid. Perfect voor gezinnen of starters die niet bang zijn om met een frisse blik en wat liefde hun droomhuis te creëren. Met de juiste afwerking wordt dit een woning met enorm veel charme en karakter!

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

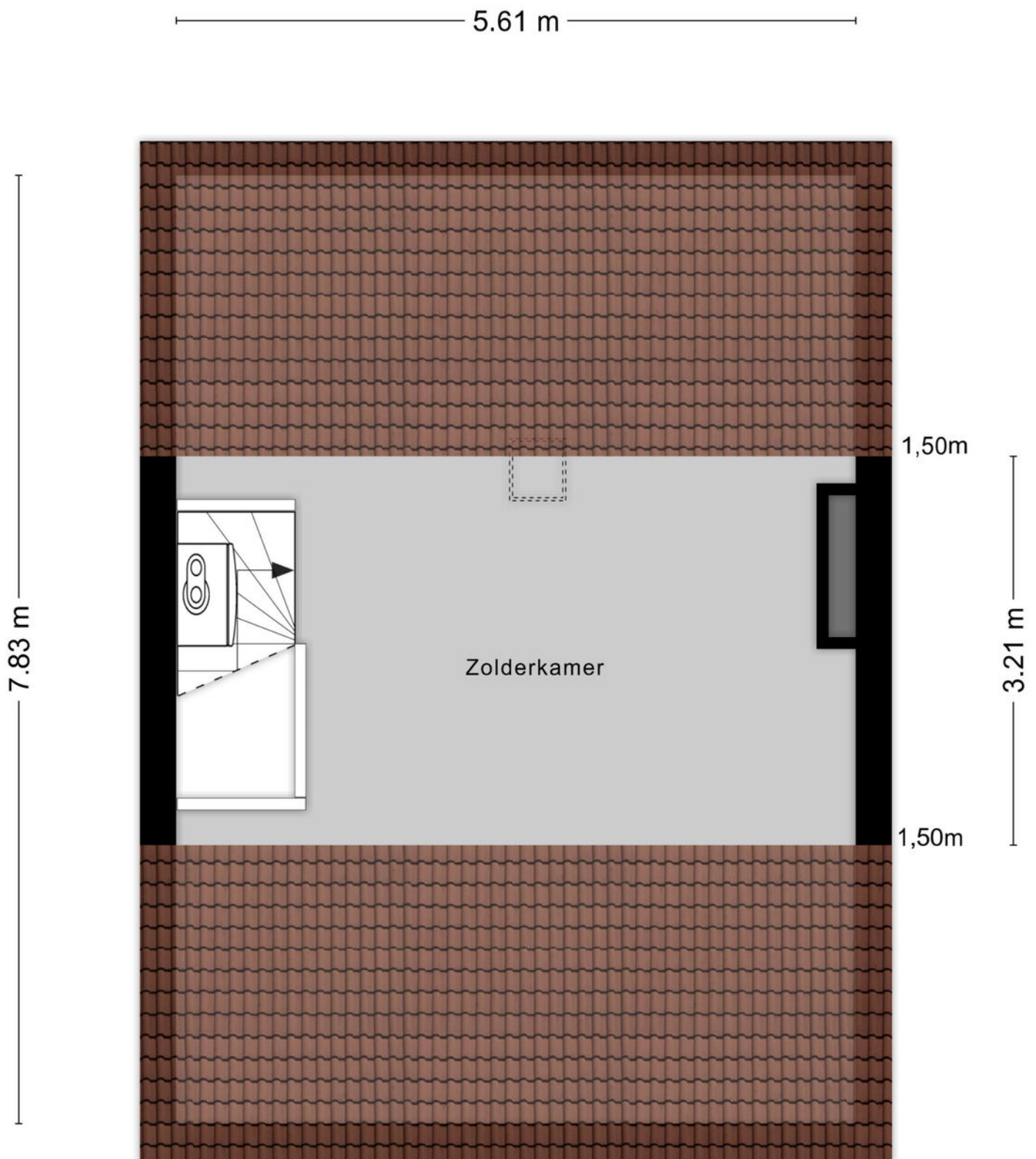


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Markiezenstraat 22



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wouw

D

2321

Schaal 1: 500

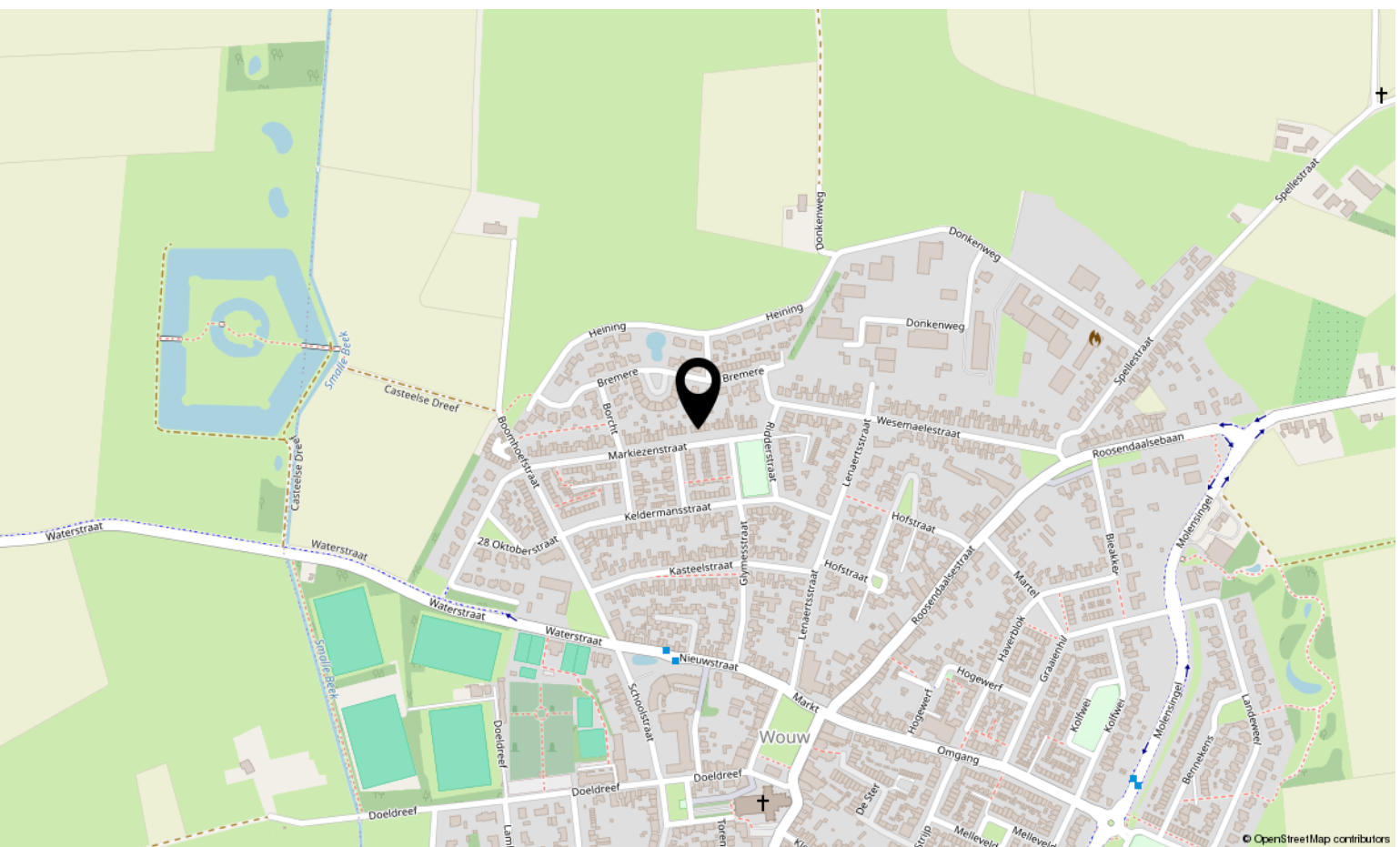
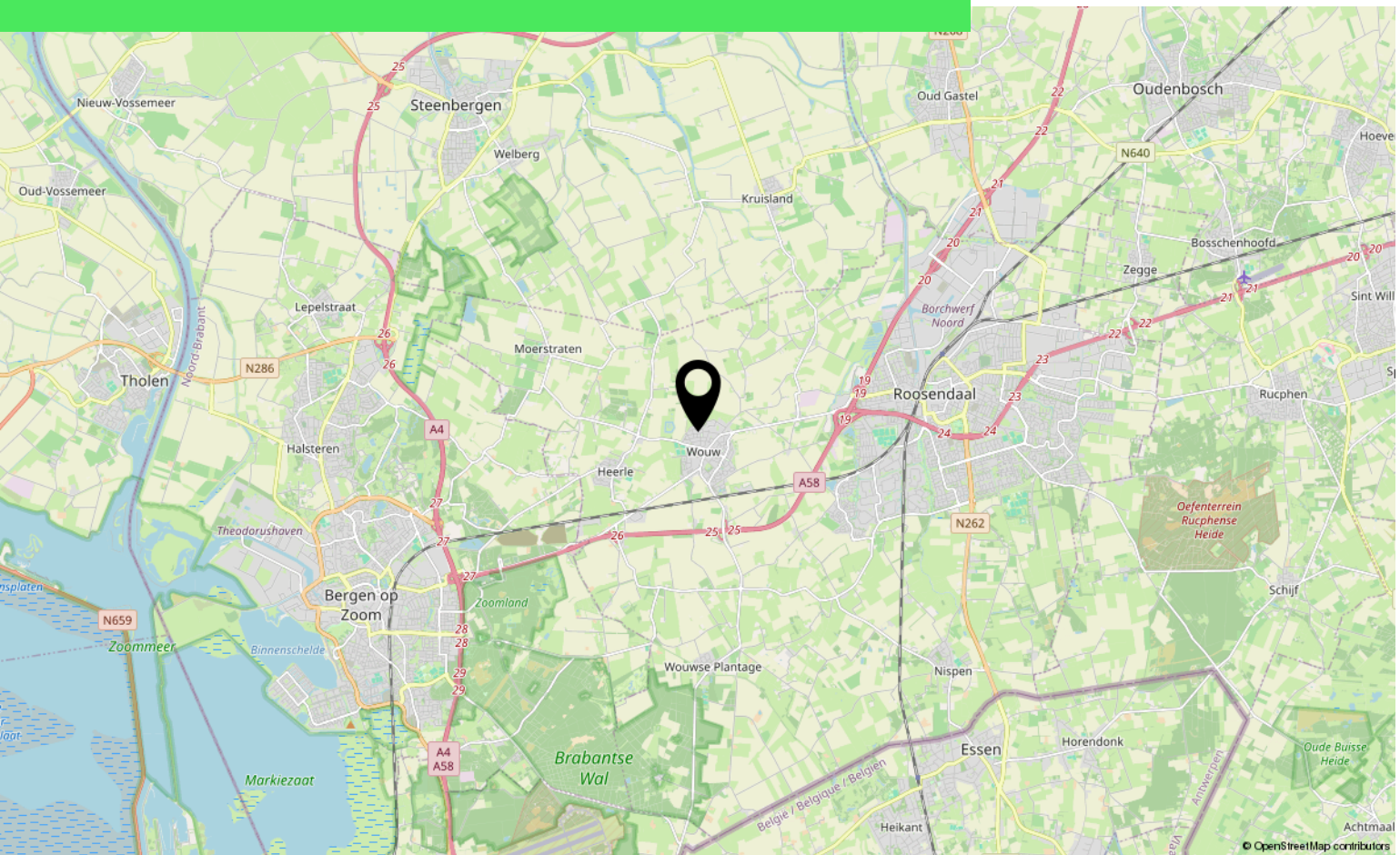
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen		X	
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars