



Tiende vrij 5

WOUW

Vraagprijs: € 569.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

189 m²

Perceeloppervlakte

398 m²

Aantal kamers

5 kamers



Aantal slaapkamers

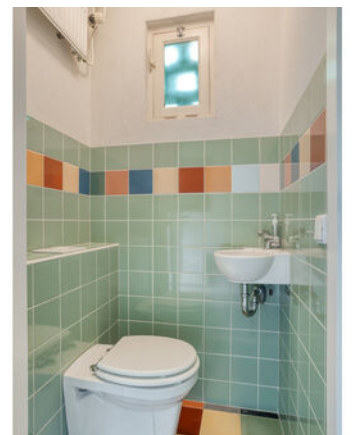
4 slaapkamers

Bouwjaar

1979

Energie label

B



Omschrijving

Welkom aan de Tiendevrij 5 in Wouw, gelegen in een fijne, leuke straat waar je rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Deze

verrassend ruime woning beschikt over 4 slaapkamers, waarvan één zeer ruime slaapkamer op de tweede verdieping. Daarnaast is er een oprit met garage, een diepe tuin met overkapping, een achterom middels een poort aan de achterzijde én diverse comfortabele extra's zoals vloerverwarming in de woonkamer en badkamer. De royale leefruimtes, de lichte keuken met dakramen en de grote vierde slaapkamer op de tweede verdieping, maken dit een huis waar je kunt groeien, genieten en thuiskomen. Tel daar het recente onderhoud (nieuwe voor- en garagedeur in 2024) bij op en je weet: hier woon je zorgeloos. Ben jij klaar om de ruimte zelf te ervaren? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Parkeren doe je gemakkelijk op je eigen oprit. De voordeur is recent vernieuwd (2024) en geeft direct een verzorgde en frisse eerste indruk. Via de hal, met ruimte voor een garderobe, bereik je de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. De eerste indruk? Ruimte, comfort en mogelijkheden!

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk ruim en praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met plek voor een comfortabele hoekbank. Aan de achterzijde is er volop ruimte voor een grote eettafel, momenteel staat hier met gemak een tafel voor 10 personen. Daarnaast is er extra kastruimte én een gezellige hoek waar nu onder andere een piano staat, maar ook perfect kan worden ingericht als leeshoek of speelhoek. Extra comfortabel: de woonkamer is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor aangename warmte en een strakke afwerking zonder radiatoren in het zicht.

De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is opgesteld in een

hoekopstelling. De opvallende felblauwe kleur geeft karakter.

Liever een neutralere uitstraling? Dan is dit eenvoudig aan te passen. De kasten in de keuken zijn van hout en zijn gemakkelijk over te schilderen, zo krijg je een compleet andere look. De keuken is voorzien van keramischekookplaat, afzuigkap en losse koelkast. Dankzij de dakramen geniet je hier van prachtige lichtinval. Er is bovendien ruimte voor een eettafel. Aangrenzend vind je de praktische bijkeuken met vaste inbouwkast, aansluitingen voor wasmachine en droger én een extra keukenblokje met wastafel. Vanuit hier heb je toegang tot de garage. Ook de garagedeur is in 2024 vernieuwd, een fijne onderhoudsplus. Daarnaast zijn de garage en bijkeuken beide voorzien van dakramen waardoor deze veel natuurlijk licht bevatten.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom ligt aan de achterzijde en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is eveneens geschikt voor een tweepersoonsbed en bijvoorbeeld een bureau. De derde slaapkamer is compacter, ideaal als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. De badkamer is compleet uitgevoerd met wastafel, toilet, bad en douche, alles wat je nodig hebt om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten. Ook hier geniet je van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op een overloop met toegang tot een berging en een zeer ruime vierde slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel (welke in 2021 is vernieuwd) is dit een heerlijke lichte ruimte die je volledig naar wens kunt gebruiken: extra slaapkamer, hobbyruimte, sportruimte of thuishkantoor, de keuze is aan jou!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een fijne mix van bestrating en groen. Met diverse plantenborders, veel beplanting zoals diverse fruitbomen en een kas voor de echte groenliefhebber is dit een tuin waar je écht kunt genieten.

Vervolg

Praktisch én slim:

- De tuin en kas zijn voorzien van een irrigatiesysteem, ideaal tijdens warme zomers of vakantieperiodes.
- De tuinverlichting is al voorbereid; de leidingen liggen er al, dus je hoeft alleen nog armaturen te plaatsen.
- Via de tuin is er een poort naar het achtergelegen voetpad, wat zorgt voor extra gemak.
- Achterin bevindt zich een houten berging met overkapping, een perfecte plek voor een loungeset waar je lange zomeravonden doorbrengt. De tuin biedt volop ruimte en privacy.

Omgeving & Faciliteiten

De woning ligt in een leuke straat in Wouw. Een prettige woonomgeving met een dorps karakter, waar je rustig woont maar toch dichtbij voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen. Op loopafstand van de woning bevinden zich diverse speelgelegenheden voor kinderen. Daarnaast is er recent een openbare laadpaal geplaatst bij de parkeerplaats in de straat, wat deze woning ook toekomstgericht maakt voor elektrisch rijden.

Sfeer & Doelgroep

Deze woning ademt ruimte, comfort en praktische extra's. Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar vier slaapkamers, een garage en een royale tuin. Ook voor thuiswerkers of hobbyisten biedt deze woning volop kansen dankzij de grote zolderverdieping en garage. Een huis waar je je eigen stempel op kunt drukken en jarenlang met plezier kunt wonen.

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





















































Gemaakt in de zomer



Gemaakt in de zomer



Gemaakt in de zomer





Gemaakt in de zomer



Gemaakt in de zomer



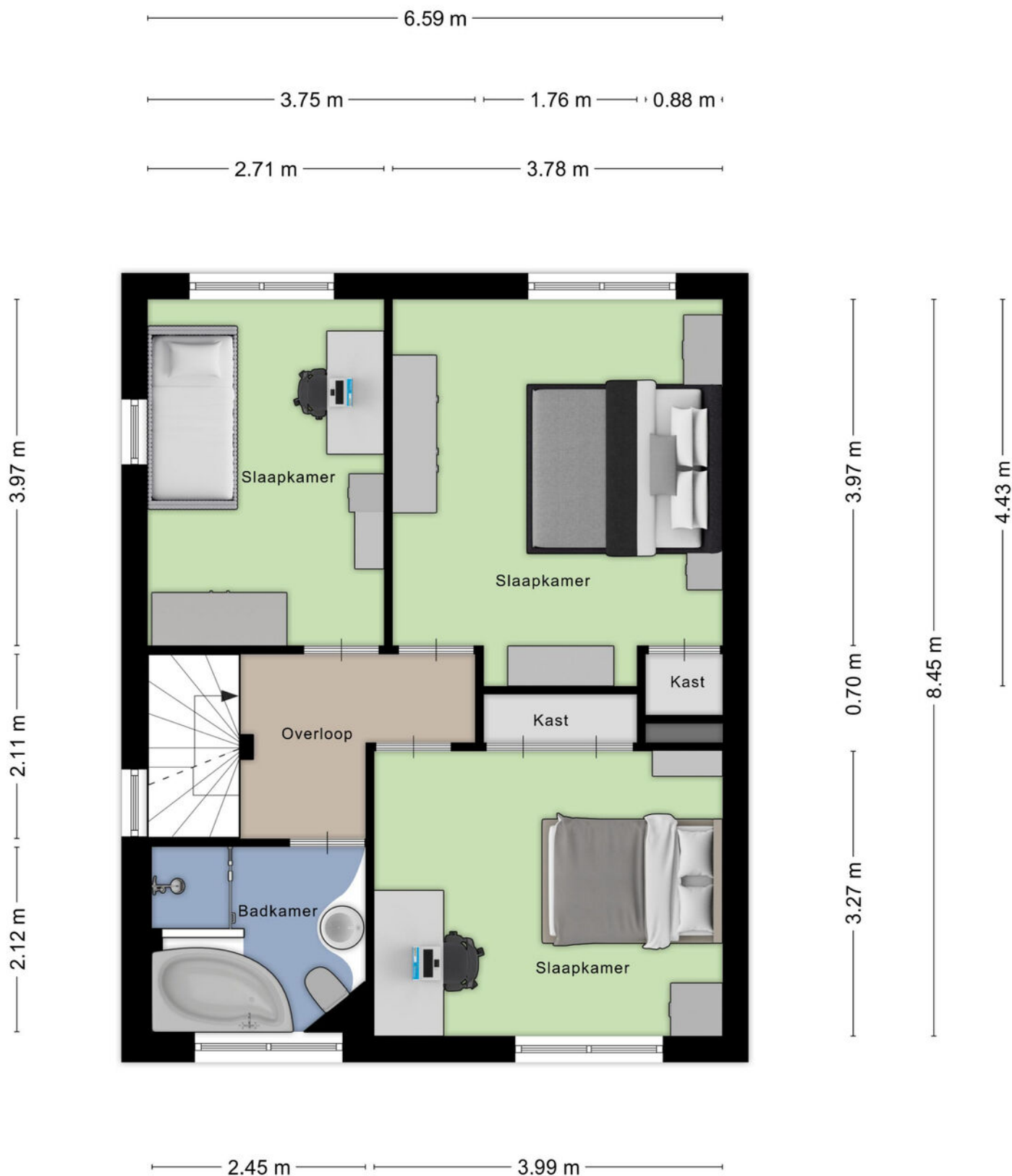
Plattegrond



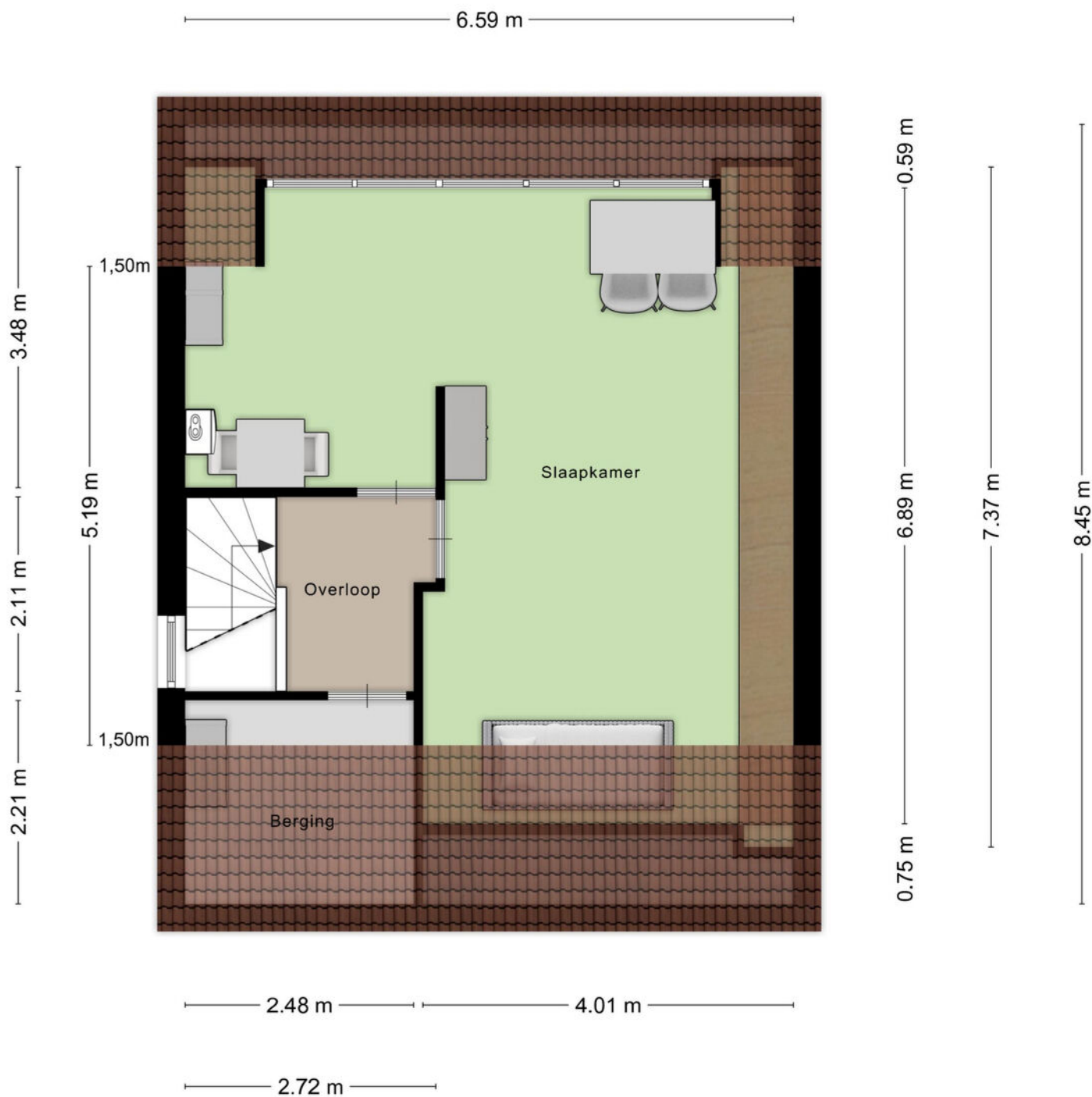
Plattegrond



Plattegrond

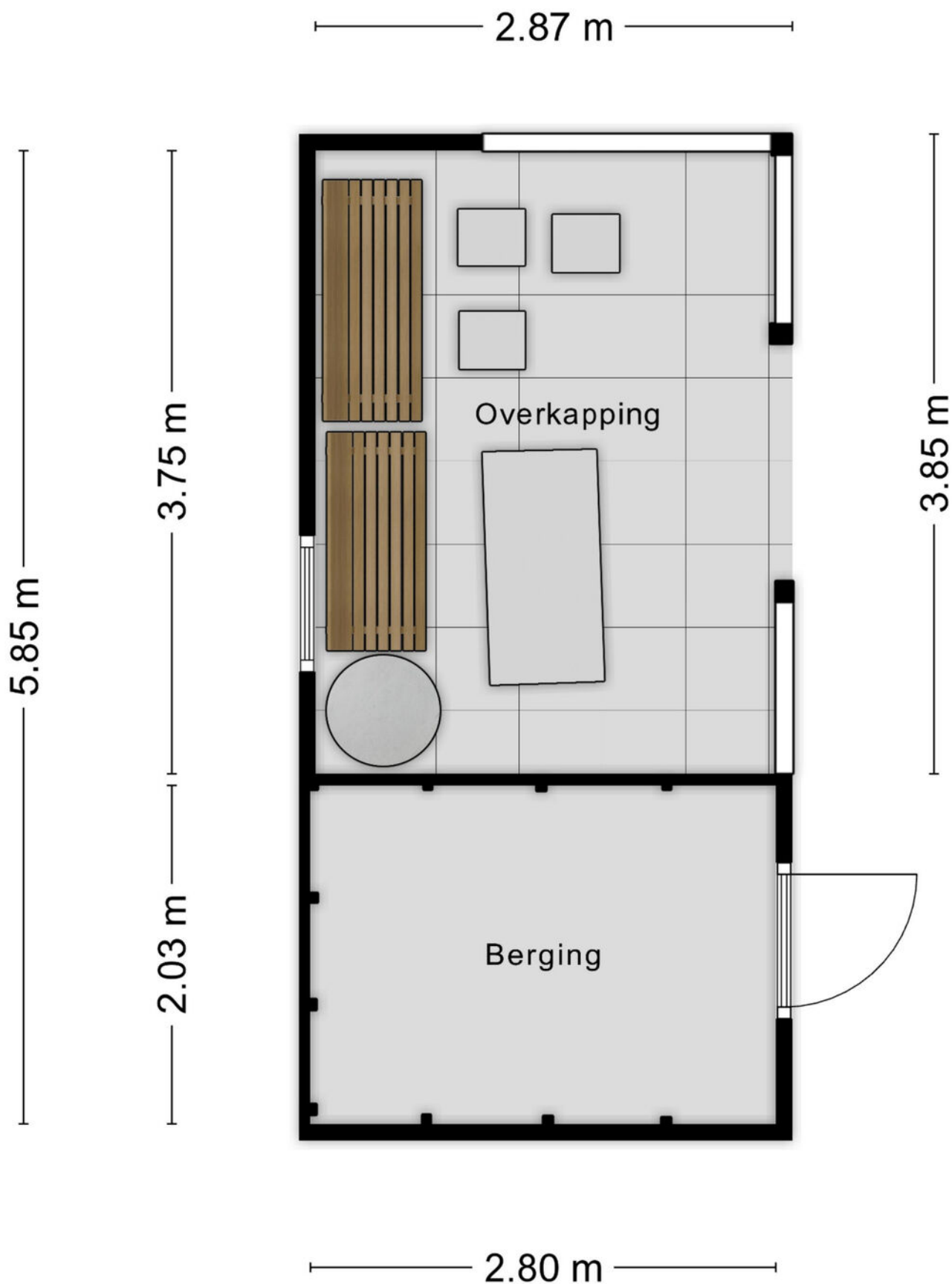


Plattegrond

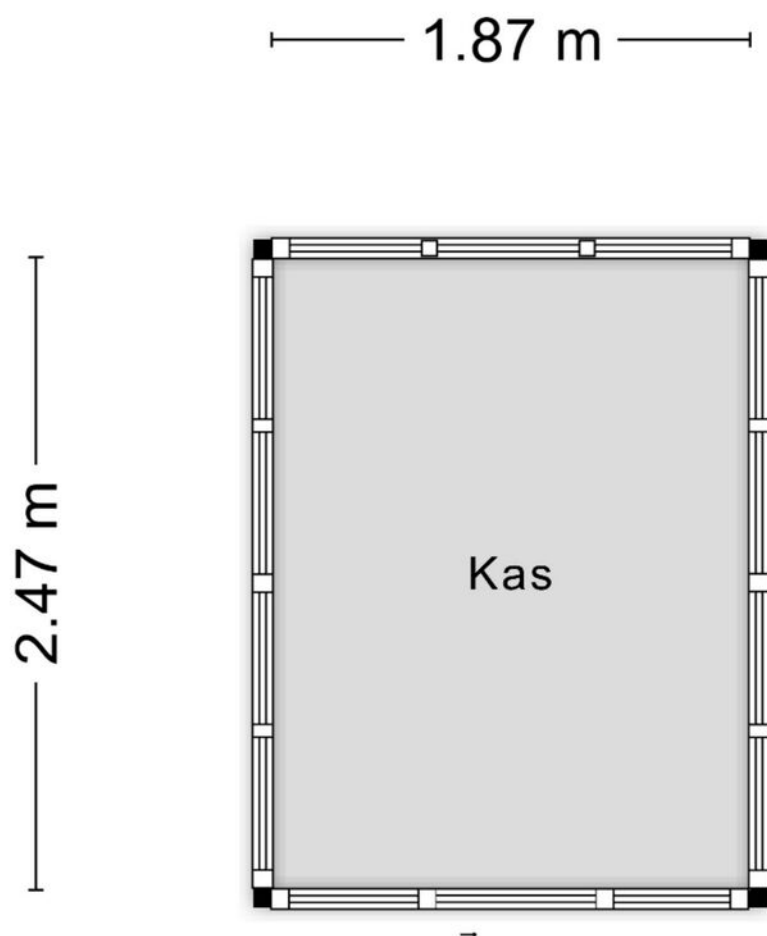


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tiendevrij



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 E

Perceel 2592

kadaster



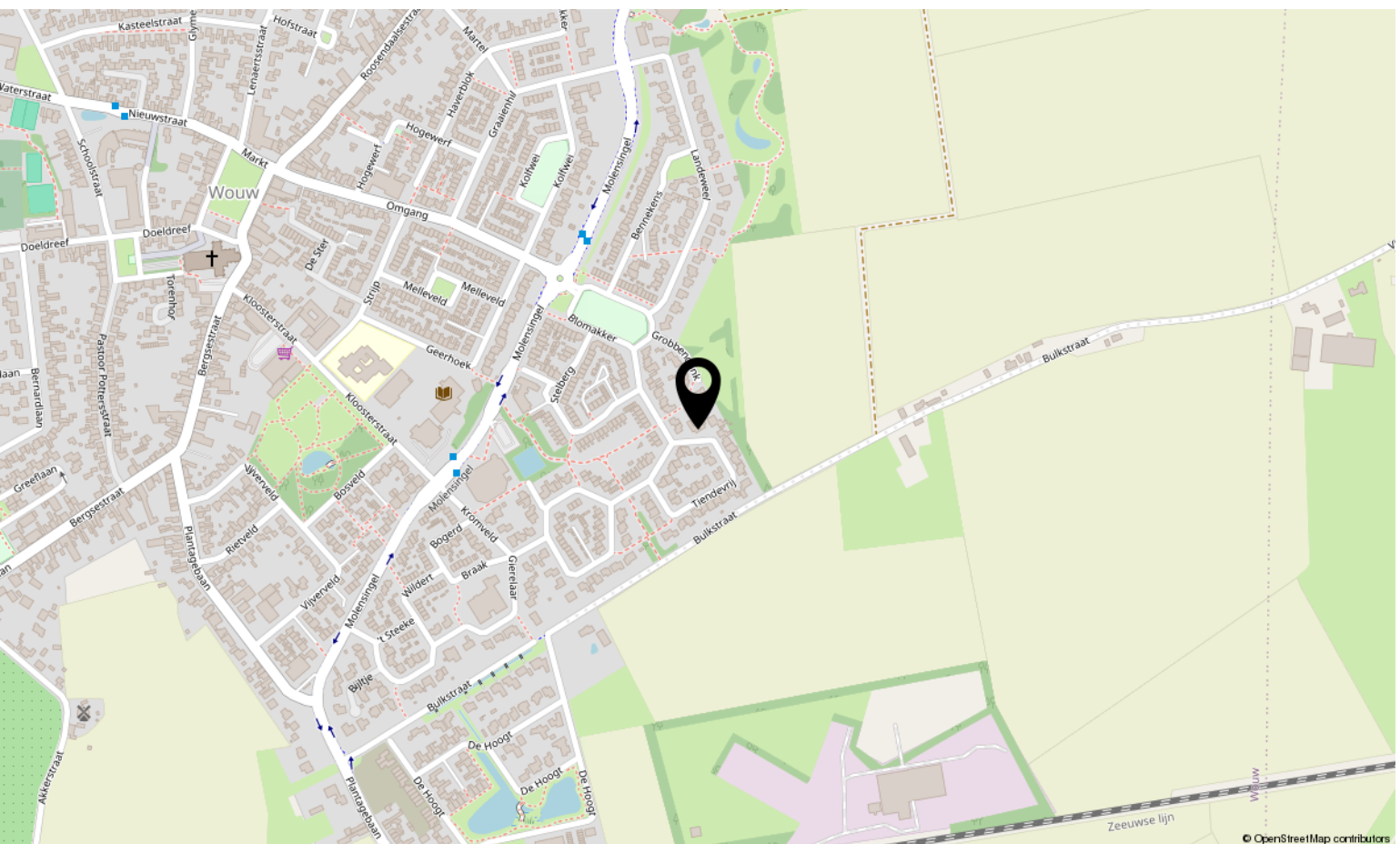
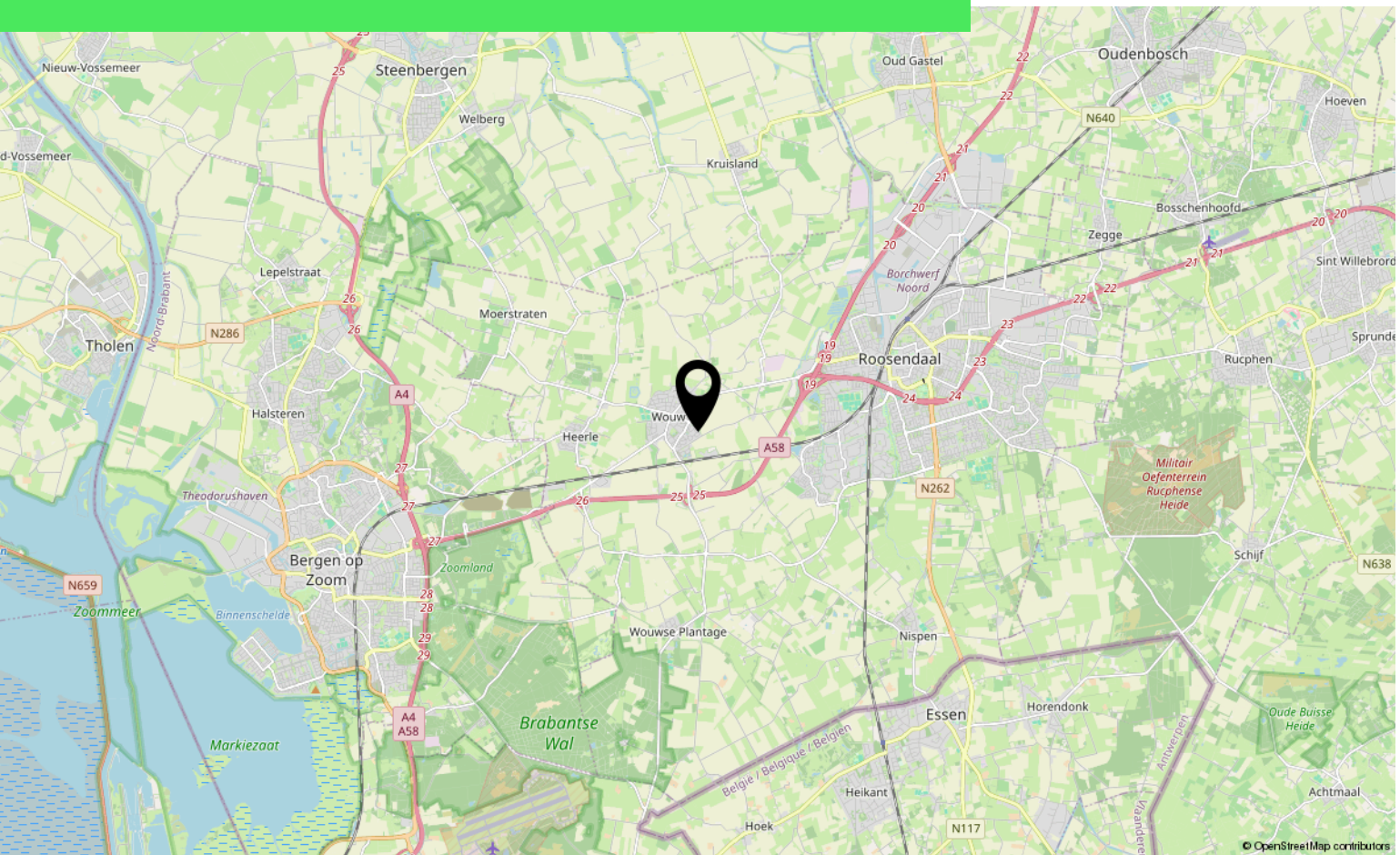
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026

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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- muurlamp woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkast in de kamer	X		
- hoge keukenkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- quiltgordijn slaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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