



Wouwseweg 98

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 359.000,-

C&R MAKELAARS

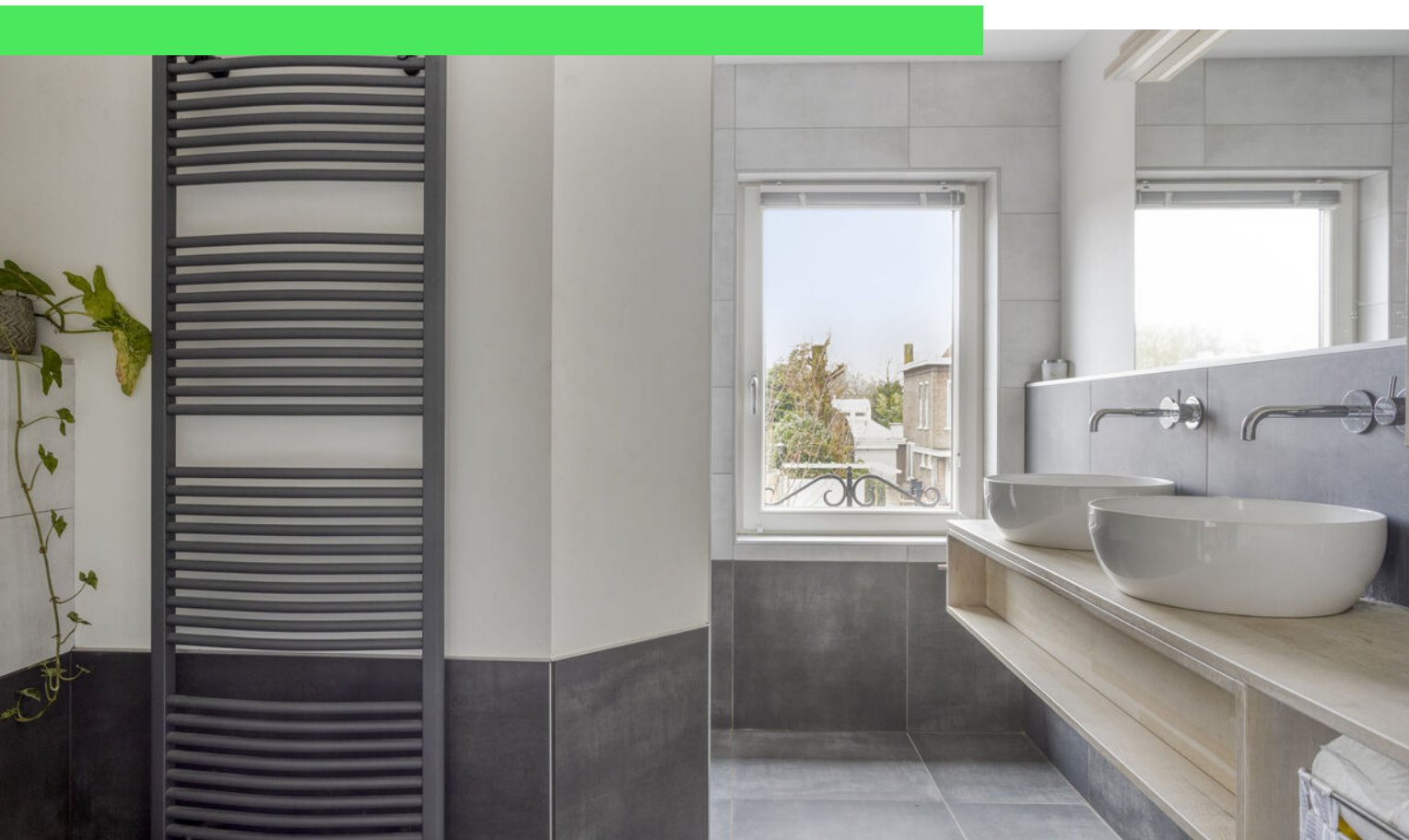
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

84 m²

Perceeloppervlakte

233 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

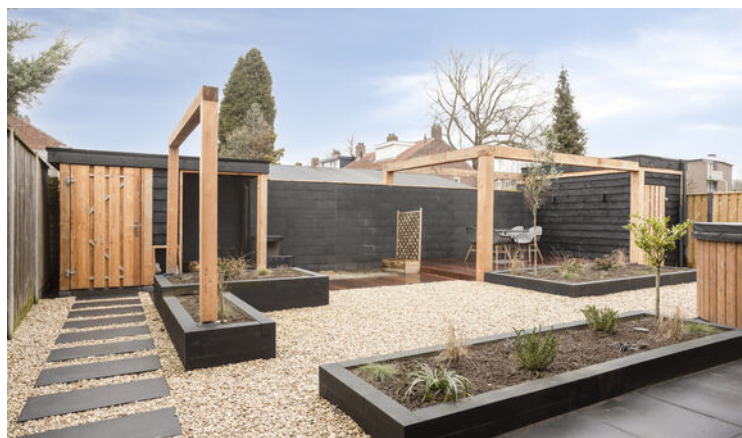
2 slaapkamers

Bouwjaar

1957

Energie label

D



Omschrijving

Droom jij van een woning waar binnen én buiten perfect samenkomen?

Aan de Wouwseweg 98 in Roosendaal woon je niet alleen in een verzorgde en ruime woning, maar geniet je ook van een verrassend mooie en veelzijdige tuin. Met een sfeervolle overkapping, een vlonderterras, berging en zelfs een volière is dit een plek waar het buitenleven écht tot zijn recht komt. Binnen word je verwelkomd door een lichte en ruime woonkamer, een open keuken, twee royale slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische zolderverdieping. Hier combineer je comfort, ruimte en sfeer op een manier die direct goed voelt.

Zie jij jezelf al ontspannen in deze heerlijke tuin of gezellig tafelen in de lichte woonkamer? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. Je stapt binnen in een nette en verzorgde hal die direct een prettige eerste indruk geeft. Hier bevindt zich de vaste trap naar de eerste verdieping. Daarnaast is er een apart toilet bij de berging – ideaal!

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk ruim en voelt dankzij de open indeling overzichtelijk en rustig aan. Er is meer dan voldoende plek om een gezellige zithoek te creëren waar je na een lange dag heerlijk kunt ontspannen. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval, waardoor de ruimte nog groter en frisser oogt. Aan de rechterzijde is volop ruimte voor een sfeervolle eethoek waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen. De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en versterkt het ruimtelijke gevoel. De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van alle gemakken. Ook hier geniet je van veel daglicht en via de achterdeur heb je direct toegang tot de tuin – ideaal op zomerse dagen.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De master bedroom is royaal opgezet en biedt veel ruimte voor een kastenwand.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en profiteert van een fijne lichtinval – perfect als kinder-, werk- of logeerkamer. Op de overloop vind je een handige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De moderne badkamer is strak en netjes afgewerkt en voorzien van een extra toilet, een dubbele wastafel met meubel en een ruime inloofdouche met praktische nisjes. Daarnaast beschikt de woning over een zolderverdieping die volop mogelijkheden biedt voor extra bergruimte of een eigen invulling.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is netjes aangelegd en biedt volop mogelijkheden. Onder de overkapping is ruimte voor een heerlijke loungebank waar je tot in de late uurtjes kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een vlonderterras met ruimte voor een (overdekt) terras. De tuin is ruim genoeg om je woonwensen verder uit te breiden – denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een hottub. Hier creëer je echt je eigen ontspanningsplek. Extra praktisch zijn de twee bergingen, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen. Daarnaast is er een volière aanwezig – perfect voor liefhebbers van vogels of als basis voor een andere creatieve invulling van de tuin.

Omgeving & Ligging

De woning is gelegen in Roosendaal, een stad met een fijne combinatie van voorzieningen, bereikbaarheid en gezelligheid. In de nabije omgeving vind je winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Een praktische locatie waar je profiteert van comfort én bereikbaarheid.

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.

*aan deze informatie kunnen geen rechten

Foto's



























Plattegrond



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

Plattegrond



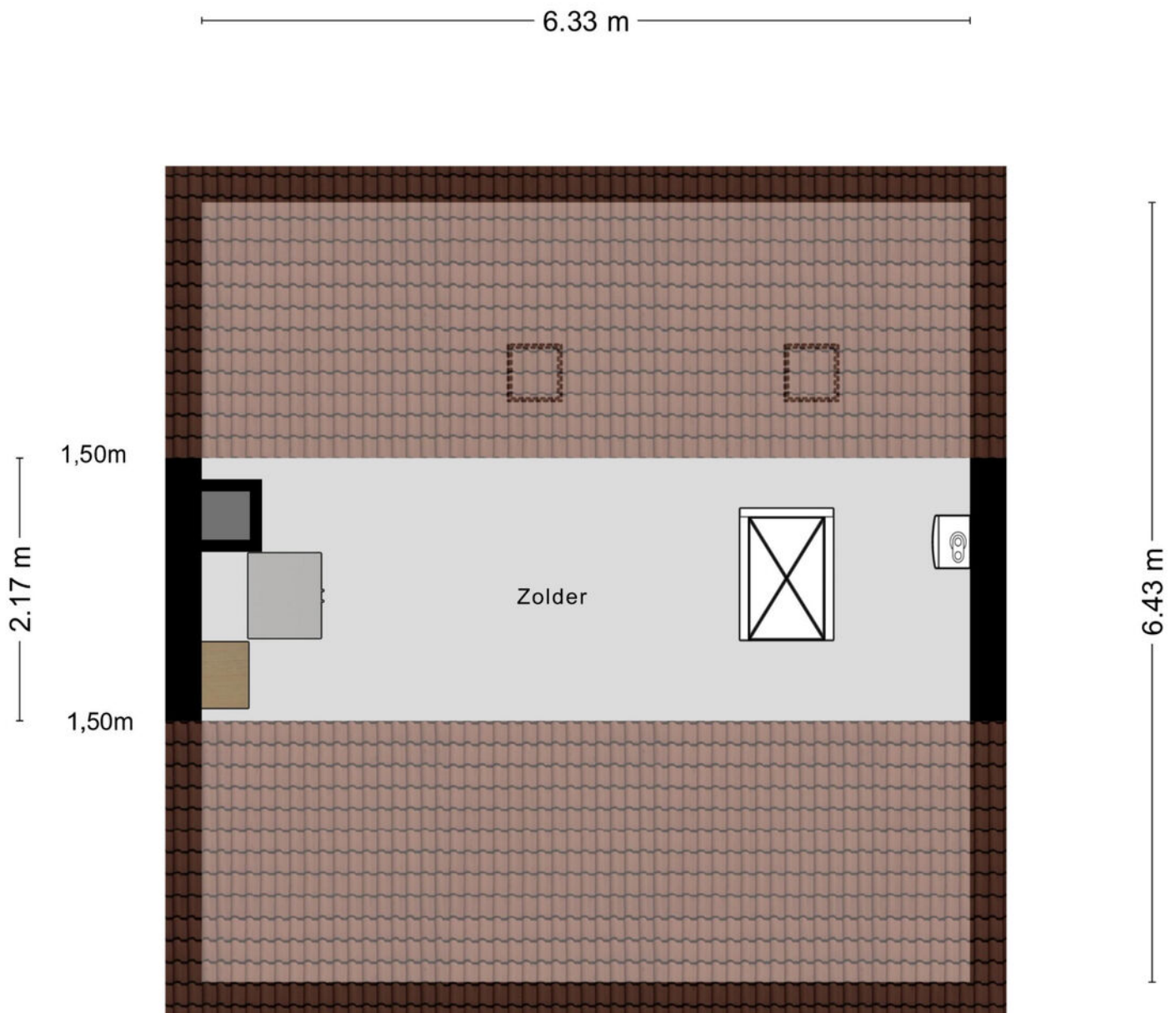
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



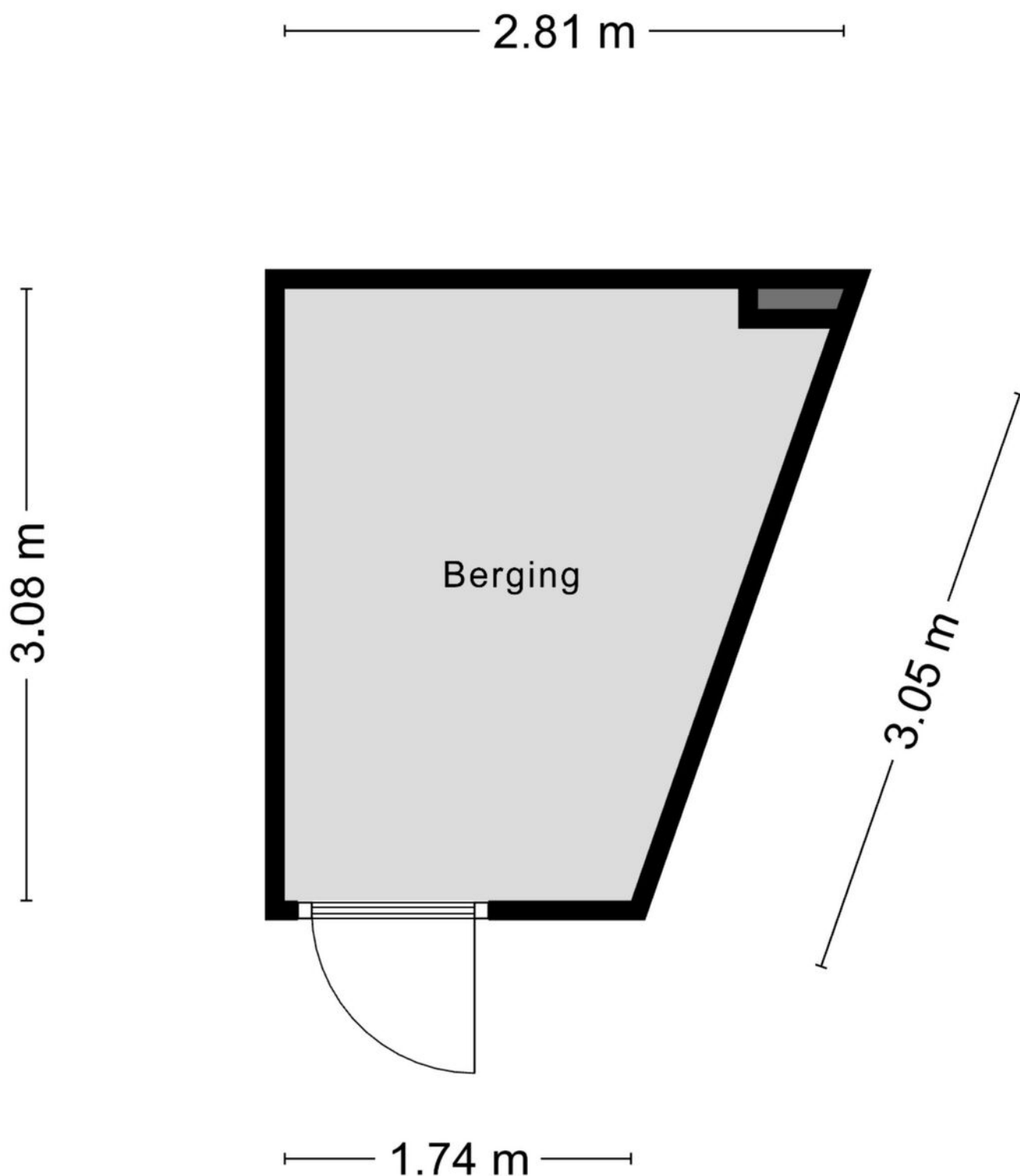
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



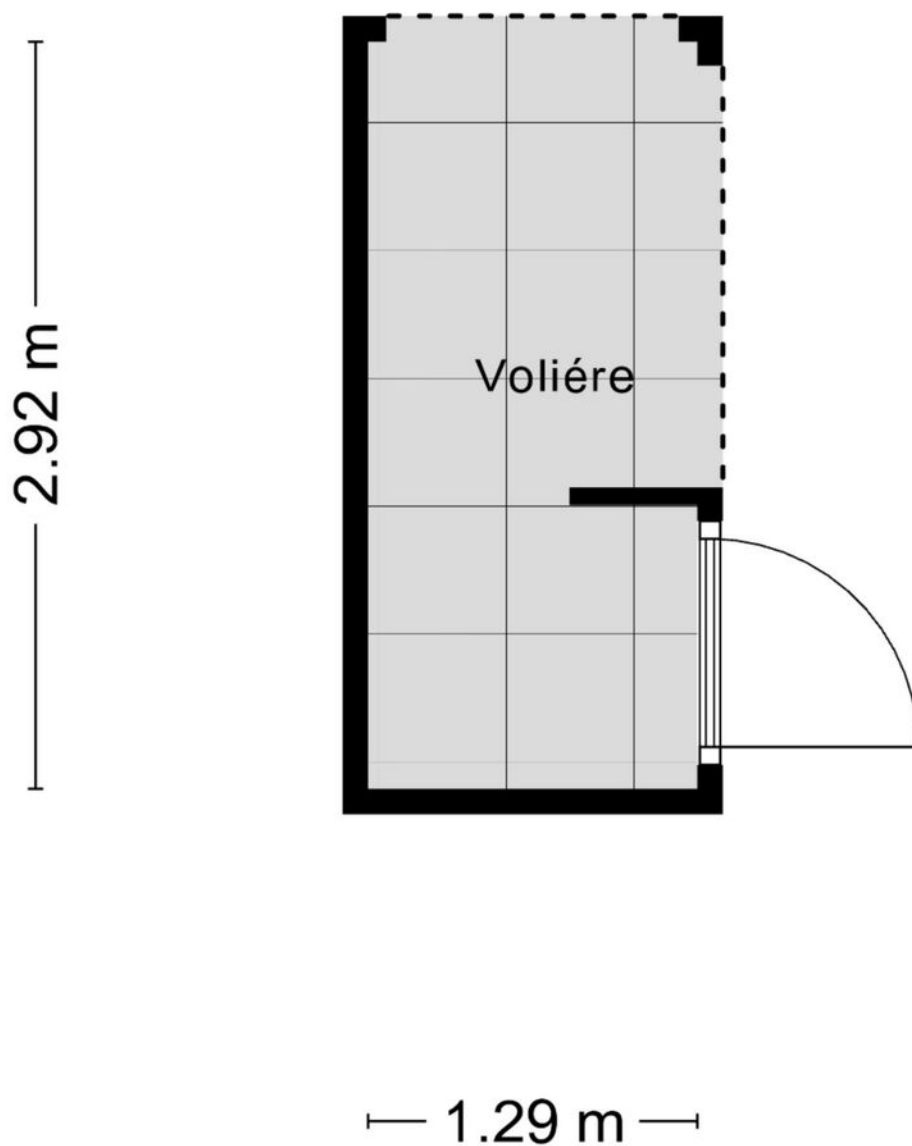
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wouws



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Rosendaal en Nispen

K

3149

kadaster

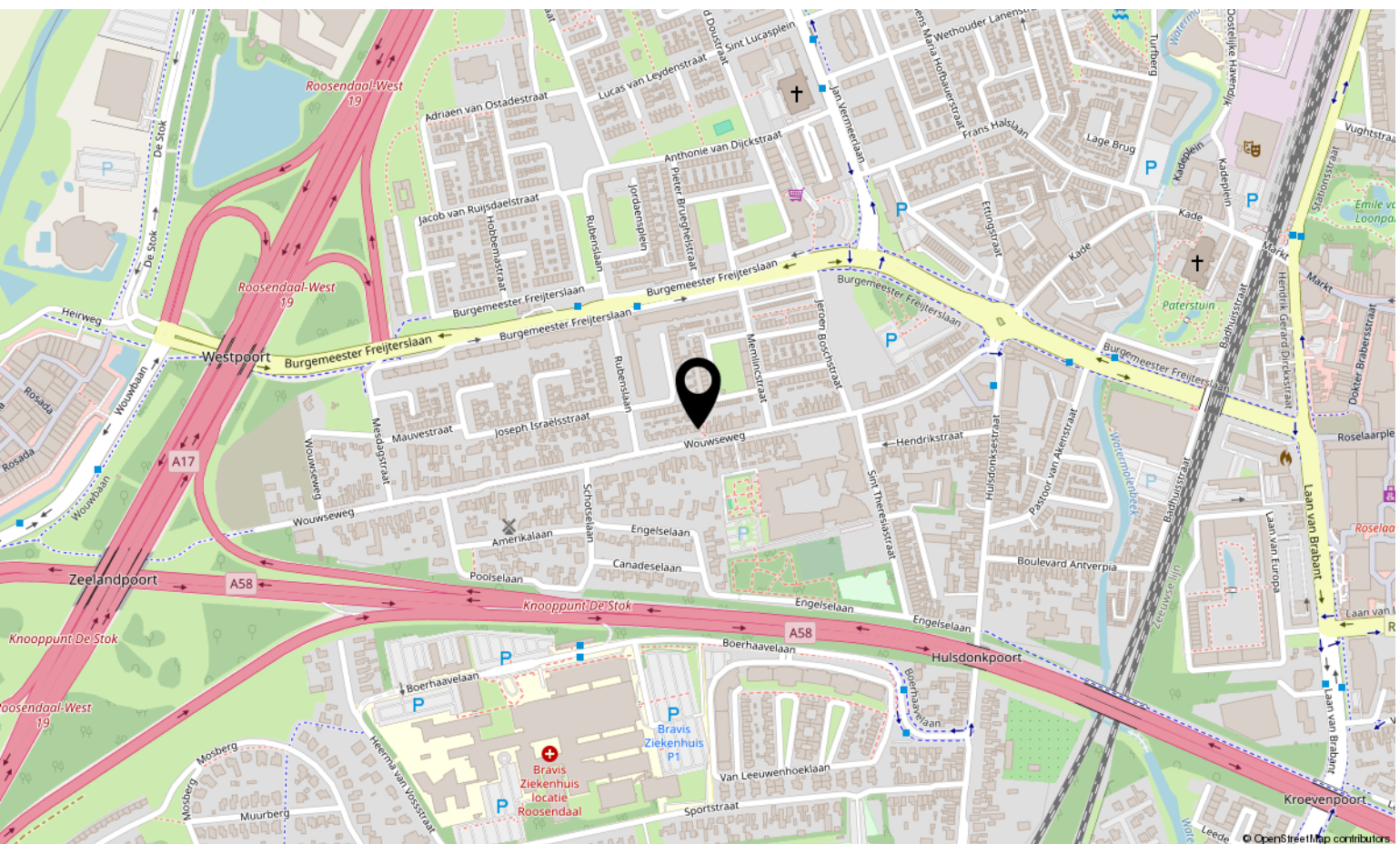
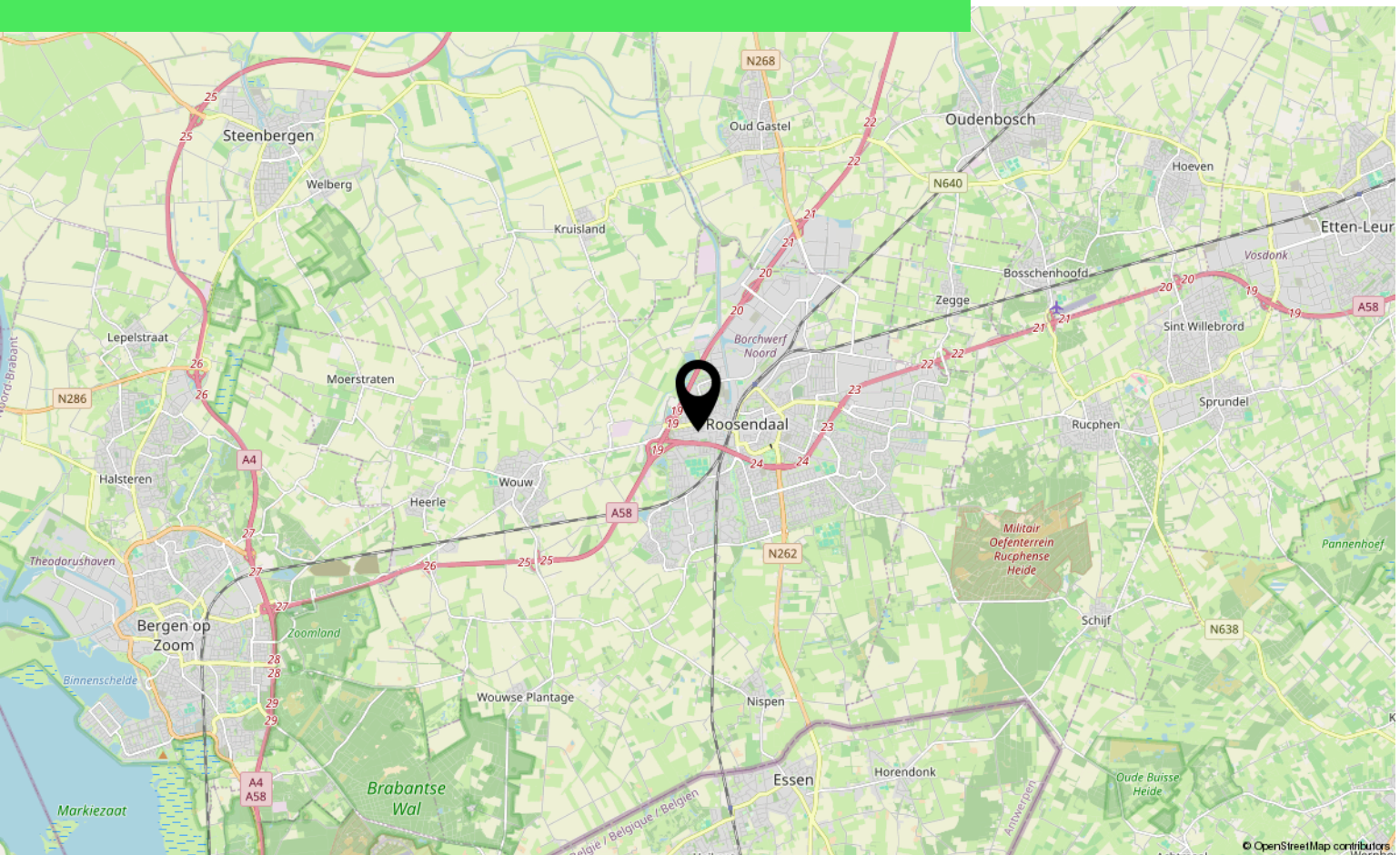
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
- Zwarte (lade-)kasten zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Schuifhordeur achterdeur			X
- Top down bottom up plisse woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Hottub		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2x boom		X	

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Keukenblok bijkeuken	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Camera		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





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars