



Melleveld 7

WOUW

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

111 m²

Perceeloppervlakte

180 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1972

Energie label

B



Omschrijving

Welkom aan het Melleveld 7 in het gezellige

Wouw! Deze verrassend ruime en keurig afgewerkte woning ligt in een fijne, rustige woonwijk en heeft alles wat je zoekt: een moderne keuken, stijlvolle badkamer, maar liefst vier slaapkamers én een sfeervolle tuin waar je zó van gaat genieten. Een ideale plek voor gezinnen of levensgenieters die op zoek zijn naar comfort en gezelligheid. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Je komt binnen in een nette hal met een verzorgde uitstraling. Hier vind je een apart toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. Een prettige binnenkomst die direct een goede eerste indruk geeft.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden. Aan de linkerkzijde creëer je eenvoudig een gezellige zithoek, terwijl de rechterzijde ruimte biedt voor bijvoorbeeld een tweede zitplek of eethoek, met prachtig uitzicht op de tuin. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een fijne lichtinval. De keuken is afgesloten, maar staat via een open doorgang in directe verbinding met de woonkamer. Deze moderne keuken is uitgevoerd met witte kastjes en een stijlvol donker werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek om te koken terwijl je toch in contact blijft met de rest van het huis.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk prettig licht en netjes afgewerkt. Ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is modern en sfeervol afgewerkt met grijze tegels, een houten wastafelmeubel en zwarte accenten. De turquoise tegeldetails bij de douche en het toilet geven de ruimte een speelse en warme uitstraling. De tweede verdieping verrast met een vierde slaapkamer en een ruime overloop met wasmachineaansluiting. Dankzij het grote dakraam is ook deze verdieping heerlijk licht.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is met zorg aangelegd en straalt gezelligheid uit. Met een combinatie van bestrating, groen en speels gekleurde wanden is dit een plek waar je graag tijd doorbrengt. Via het pad loop je naar de achterzijde waar je een fijne overkapping en berging vindt. Hier kun je niet alleen je spullen kwijt, maar ook heerlijk beschut zitten. De achterom maakt het geheel extra praktisch.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige en prettige woonwijk in Wouw, met voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen in de nabije omgeving. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alles binnen handbereik.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt warm, verzorgd en instapklaar aan. Perfect voor gezinnen die ruimte zoeken, maar ook zeer geschikt voor stellen die comfortabel willen wonen met extra kamers voor werk of hobby.

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























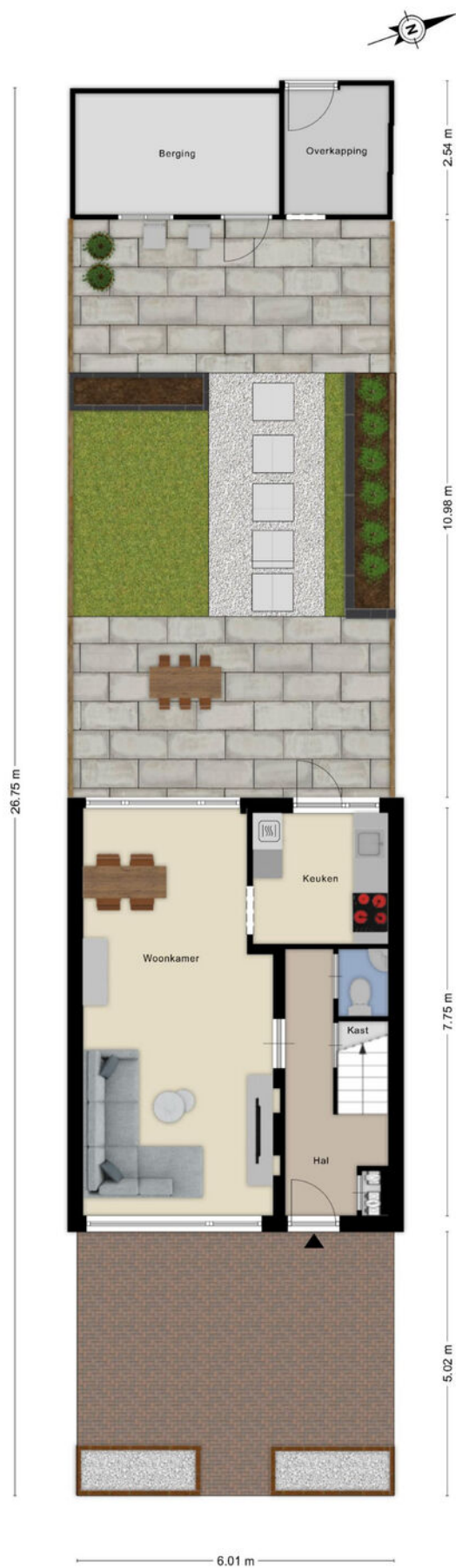








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



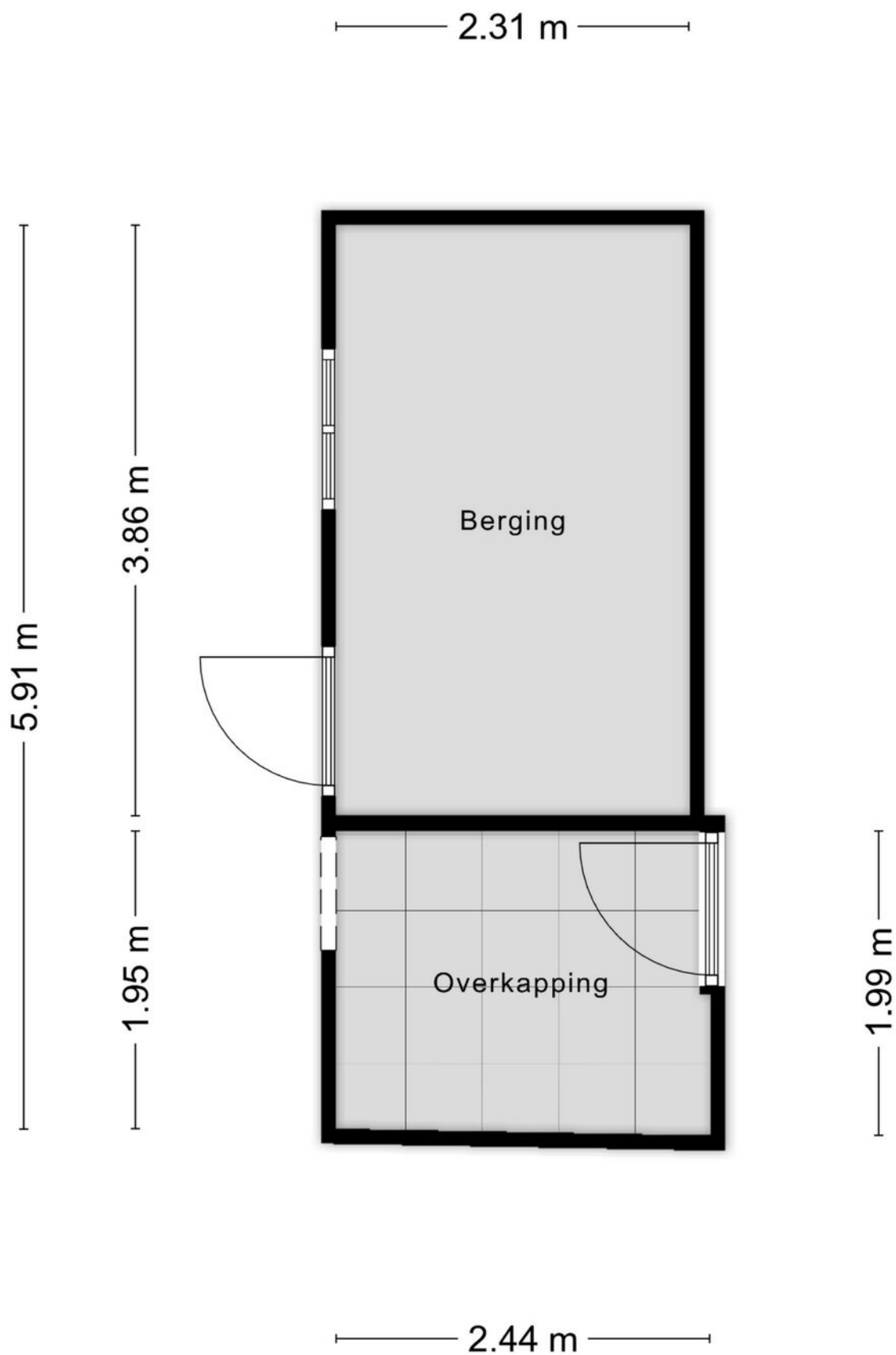
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

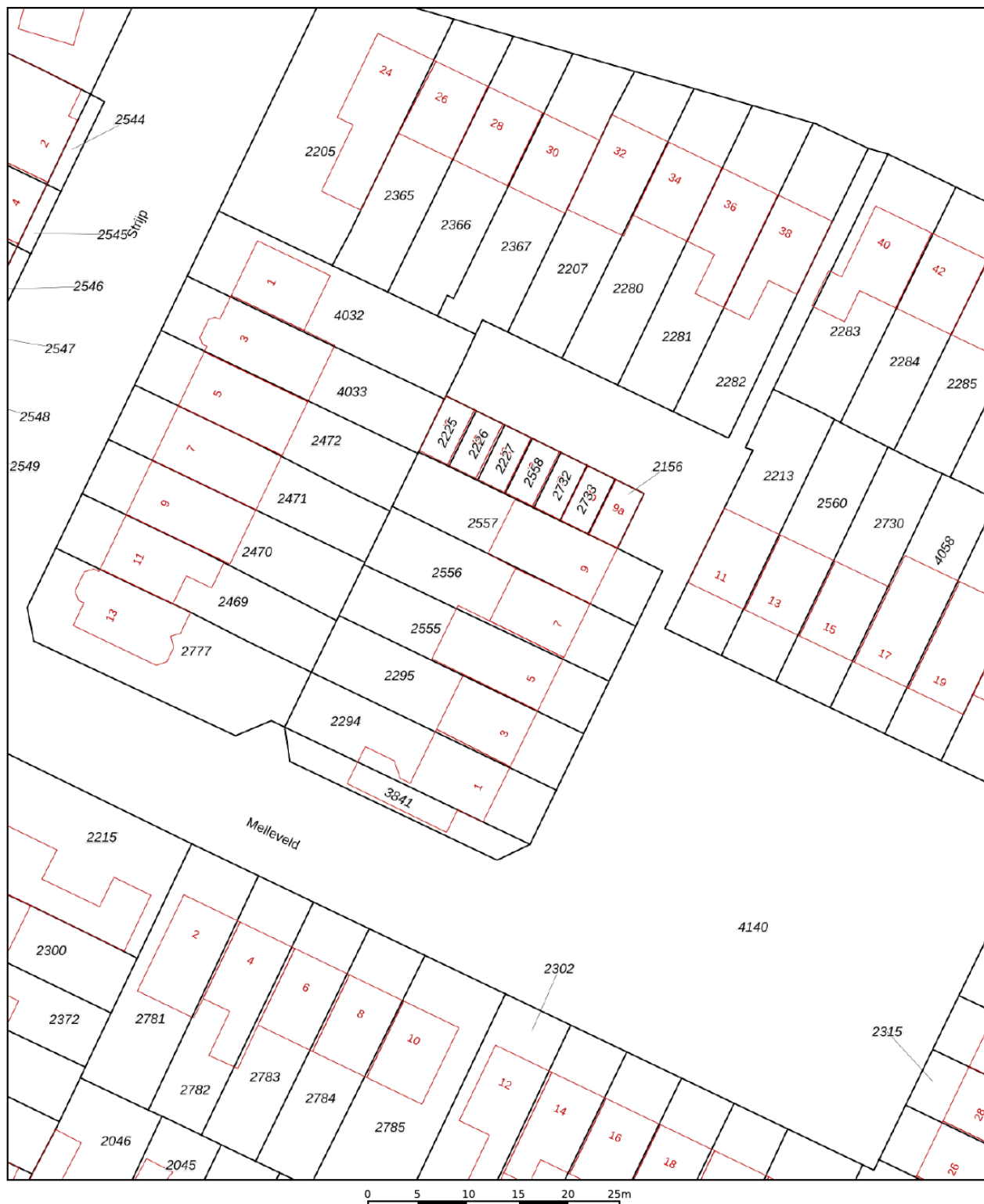
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: melle 7



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

Perceel	2556
---------	------

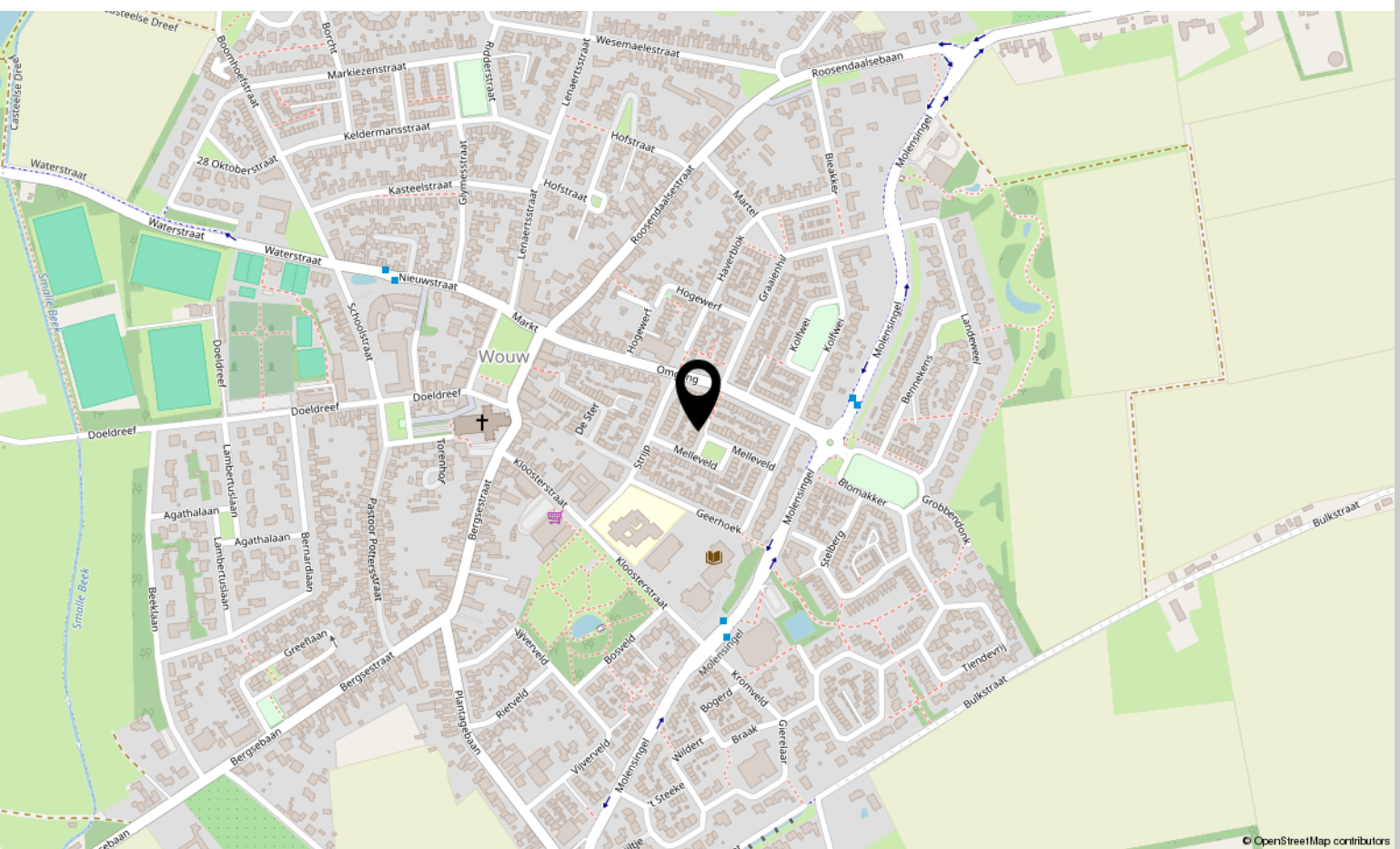
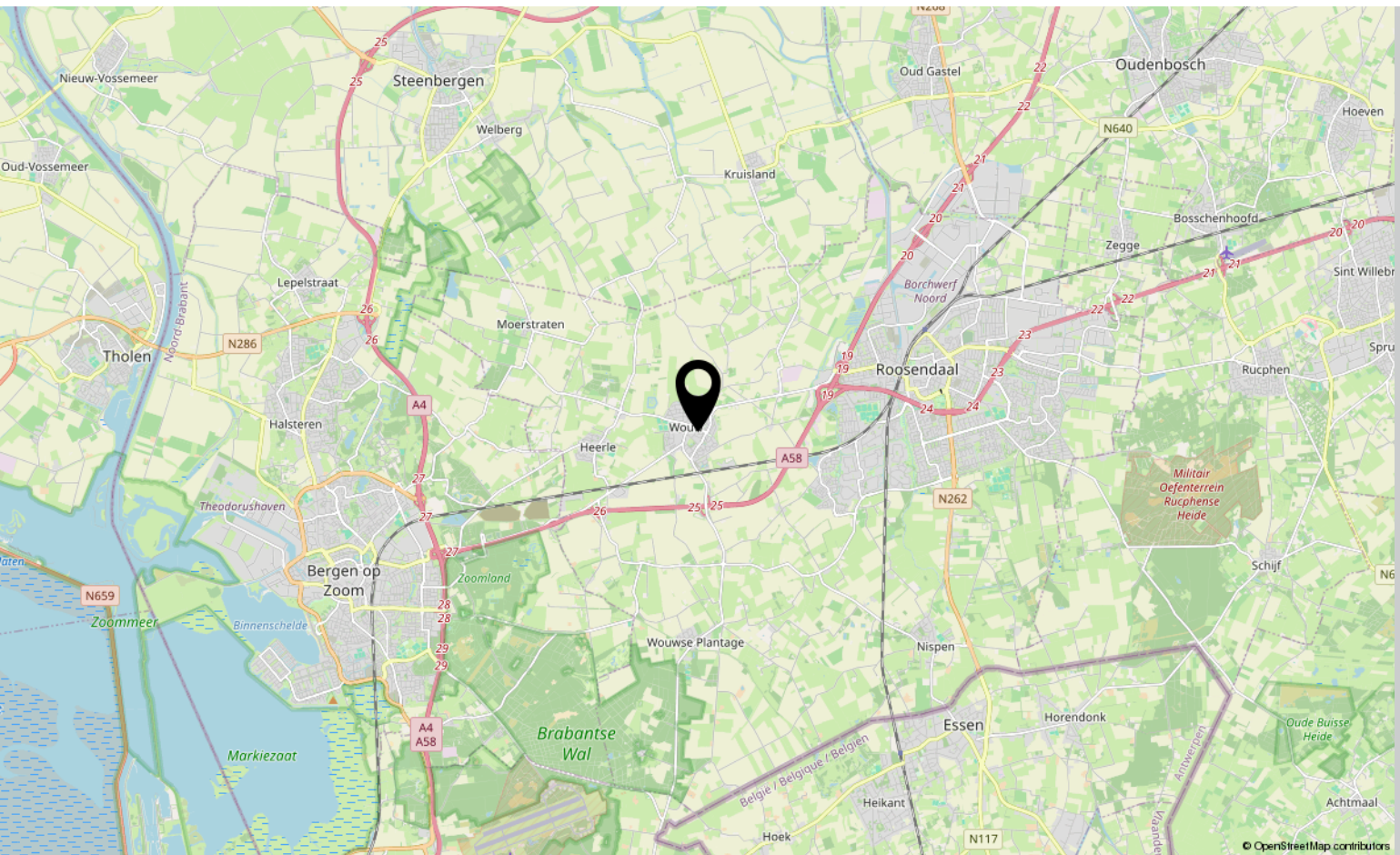
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	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			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Aantekeningen

[illegible]

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