



Kloosterstraat 9 a

WOUW

Vraagprijs: € 419.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

120 m²

Perceeloppervlakte

230 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1987

Energielabel

B



Omschrijving

Welkom aan de Kloosterstraat 9a in Wouw, een fijne gezinswoning op een toplocatie: midden in het centrum, met de supermarkt letterlijk aan de overkant. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én geniet je van het comfort van een complete woning met onder andere 3 slaapkamers, een ruime zolder én 12 zonnepanelen. Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Plan snel een bezichtiging in!

Entree

Via de nette voortuin en eigen oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een verzorgde hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je direct de woonkamer in.

Wonen & Koken

De woonkamer is prettig ingedeeld met aan de voorzijde een gezellig zitgedeelte. Dankzij de grote ramen profiteer je hier van een mooie lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele hoekbank en tv-opstelling, en de aanwezige airco zorgt voor extra comfort in alle seizoenen. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, waar je met gemak een tafel met zes stoelen plaatst. Tussen het zit- en eetgedeelte is ruimte voor bijvoorbeeld een kast, waardoor je de ruimte speels kunt indelen. Via een charmante boogvormige opening kom je in de halfopen keuken. De keuken heeft een frisse uitstraling met witte kastjes en een grijs werkblad, en is voorzien van alle gemakken zoals een fornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, stuk voor stuk van een prettig formaat. De master bedroom ligt aan de voorzijde van de woning en twee van de drie kamers beschikken over een praktische vaste kastenwand. Ideaal! De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en toilet, een fijne plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Tweede Verdieping

De zolderverdieping biedt een verrassend ruime open ruimte met dakraam, waar je naast de wasmachine en droger ook volop mogelijkheden hebt voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is volledig betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk. Je beschikt hier over een handige achterom, een garage én een berging. Aan de achterzijde van het perceel zal nog een erfafscheiding worden geplaatst. Om je alvast een goed beeld te geven van de perceelgrenzen is er een artist impression toegevoegd.

Omgeving en Faciliteiten

Wonen aan de Kloosterstraat betekent wonen in het hart van Wouw. Met de supermarkt recht tegenover je en andere voorzieningen in de directe omgeving, heb je alles binnen handbereik. De ligging is ideaal voor wie houdt van gemak en een centrale woonplek.

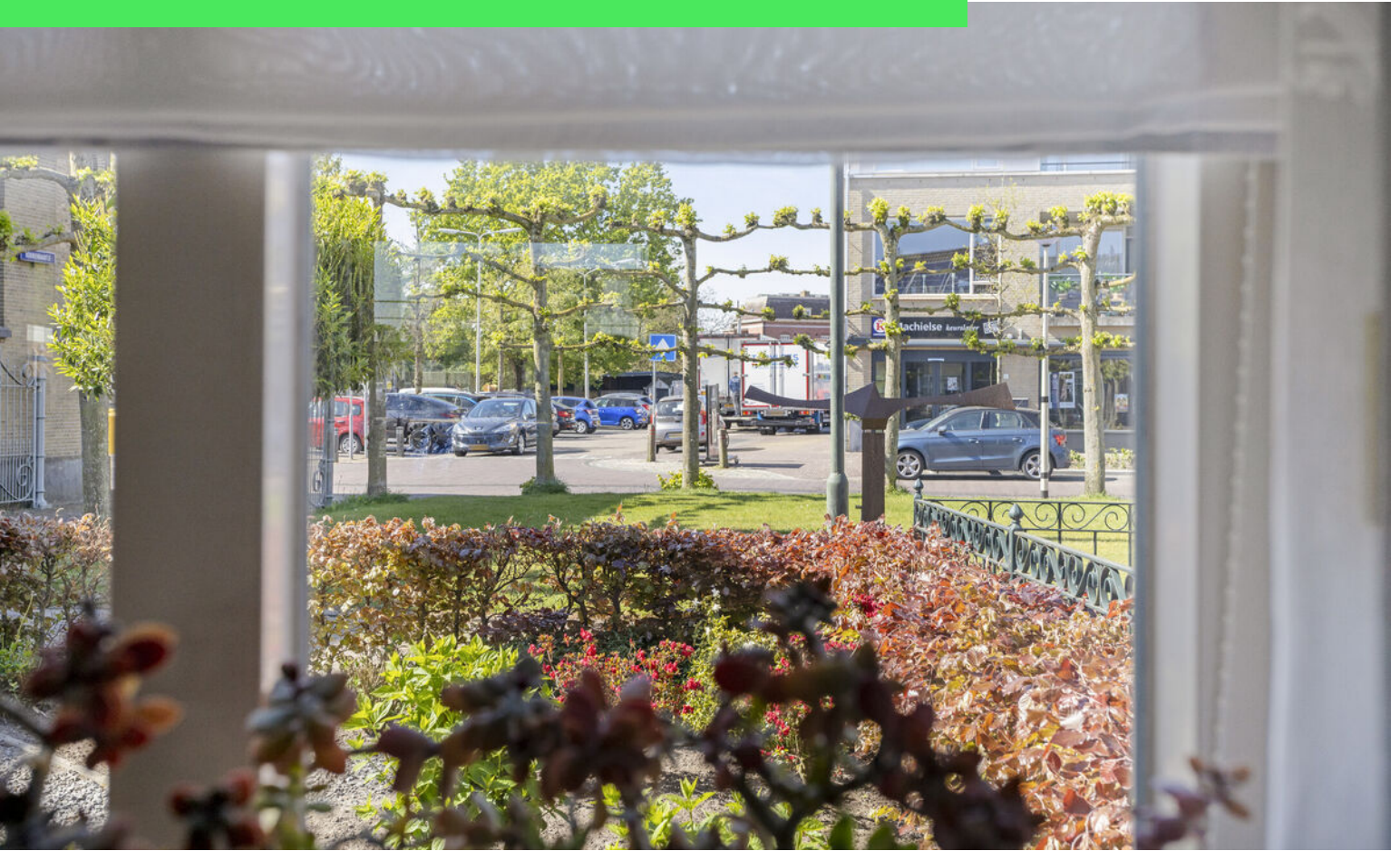
Sfeer en Doelgroep

Deze woning heeft een frisse, praktische en comfortabele uitstraling en is perfect voor gezinnen of starters die op zoek zijn naar een instapklare woning met ruimte, licht en een centrale ligging. Dankzij de zonnepanelen woon je hier bovendien energiezuinig.

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

































Artist impression







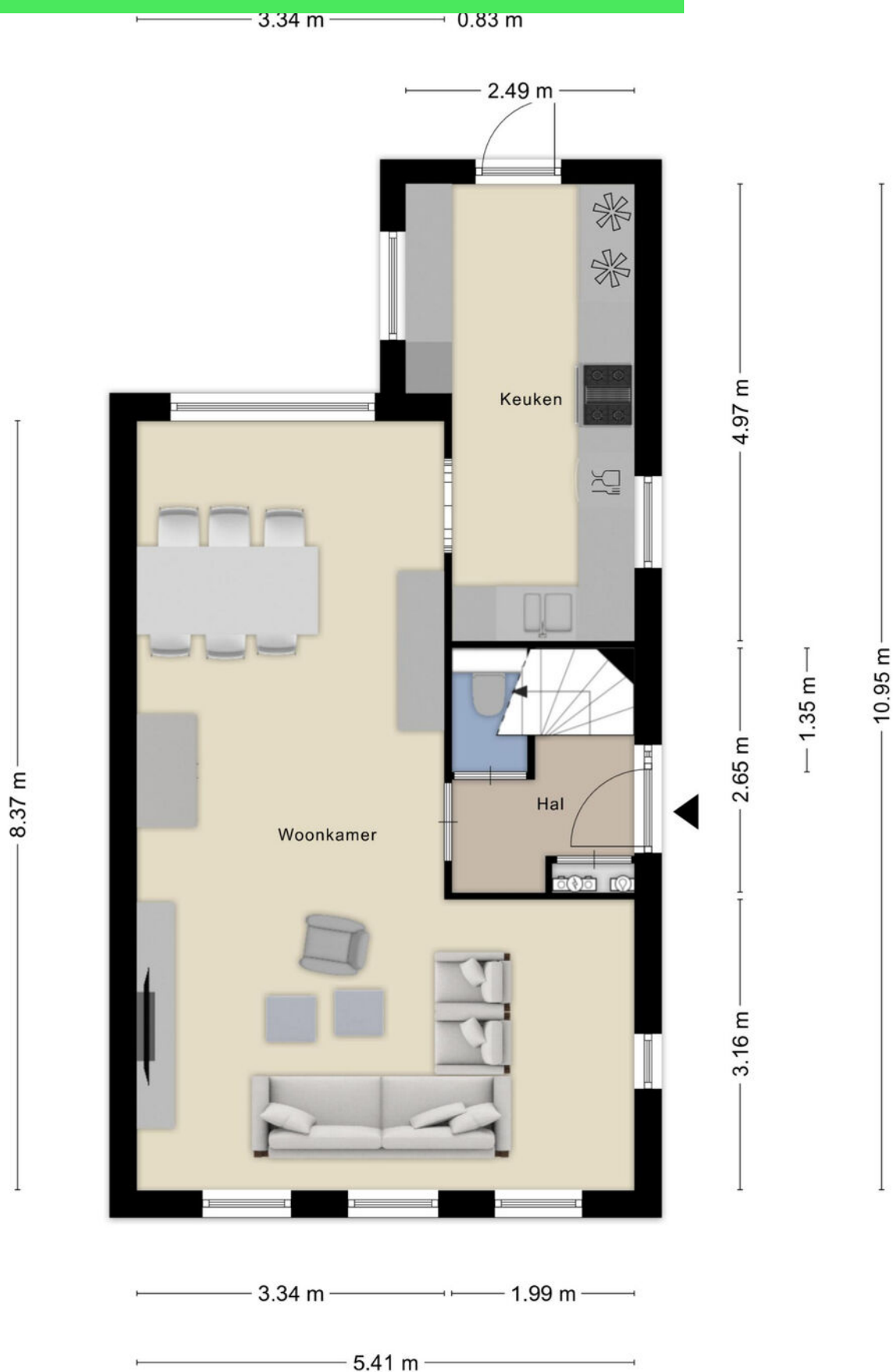




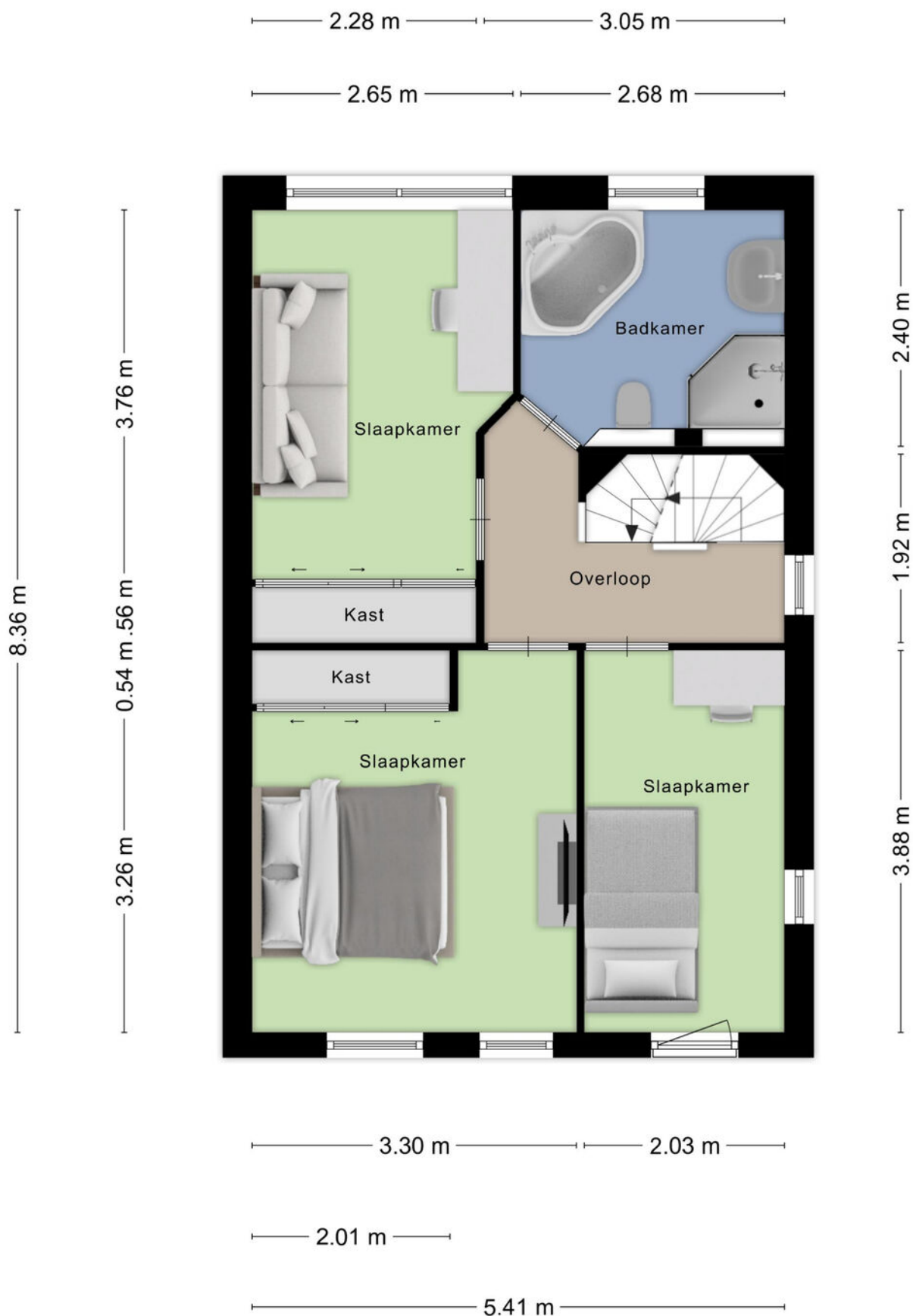
Plattegrond



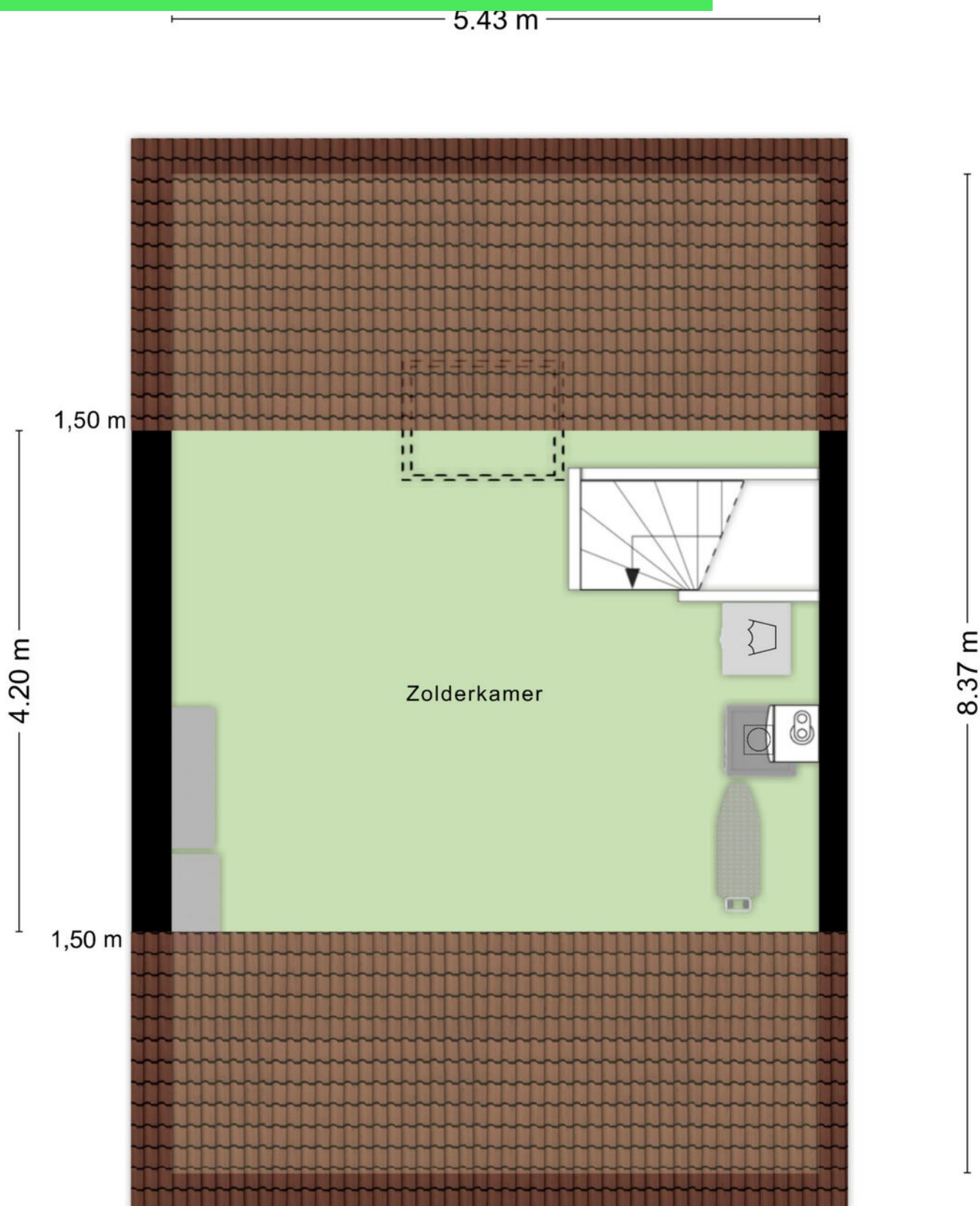
Plattegrond



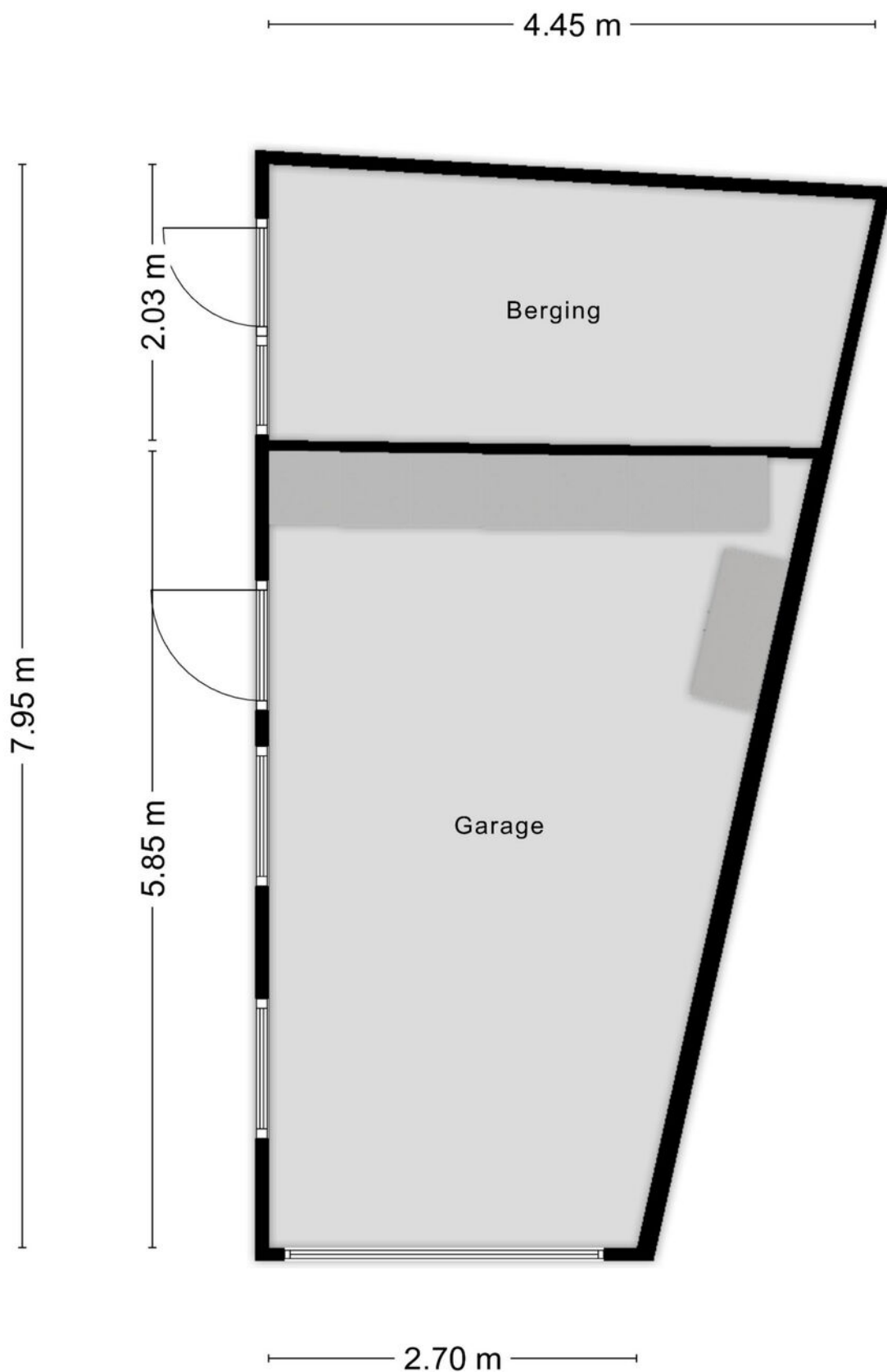
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KLOOSTER



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wouw

E

4026

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025

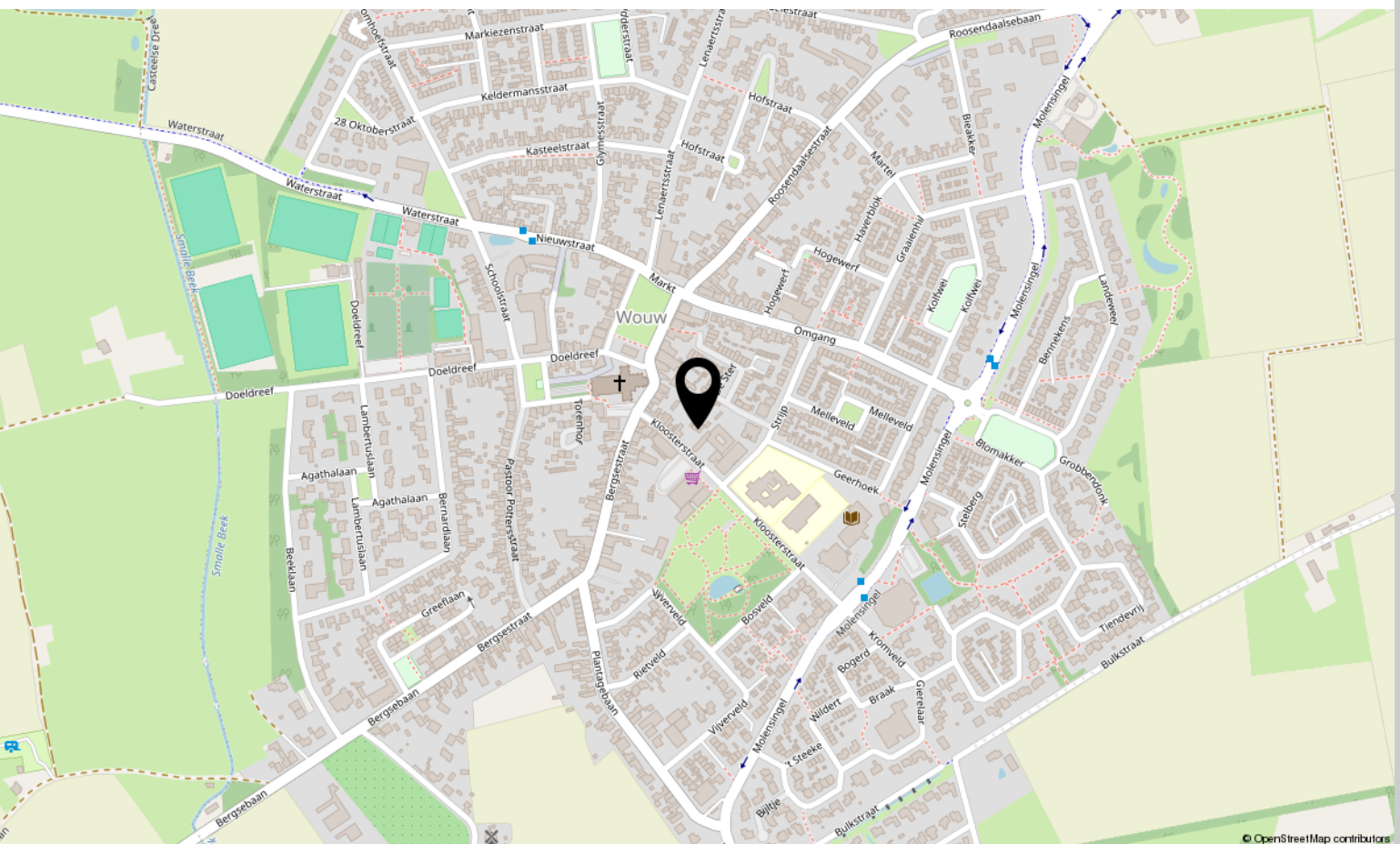
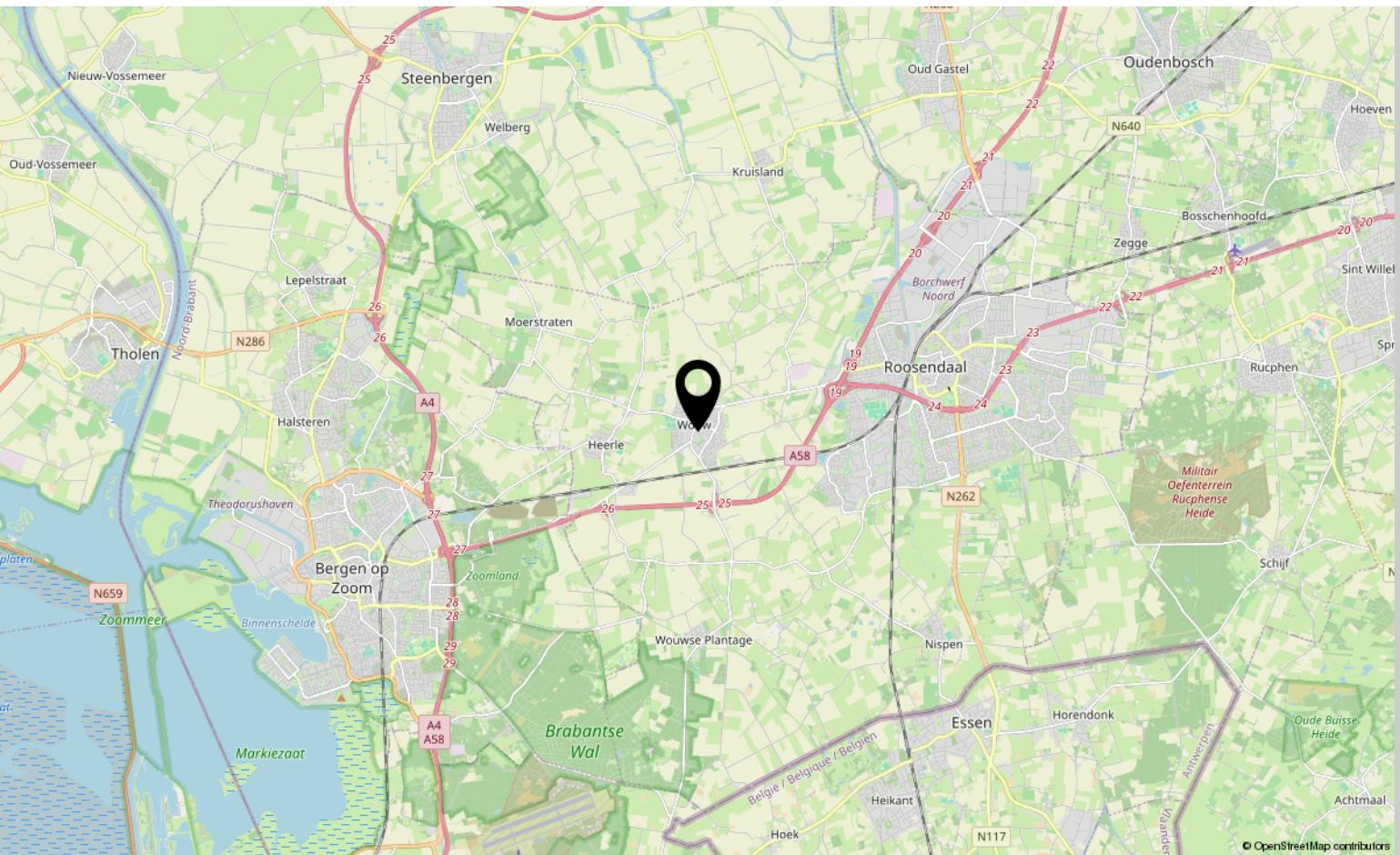
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- bureau slaapkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		
- Slanghaspel			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