



# Bergsestraat 45

WOUW

---

Vraagprijs: € 1.175.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
695 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
2040 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
13 kamers

**Aantal slaapkamers**  
8 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1900

**Energie label**  
F





# Omschrijving

## **Wonen met historie en eindeloze**

**mogelijkheden in hartje Wouw.** Dit is een unieke kans voor mensen die hun dromen durven te volgen! Klinkt dit als iets voor jou? Plan dan snel jouw bezichtiging bij ons in!

Midden in het sfeervolle centrum van Wouw staat deze indrukwekkende voormalige pastorie: een karaktervol rijksmonument waar historie, ruimte en charme op ongekennde wijze samenkomen. Zodra je via de prachtige lange oprijlaan arriveert, voel je direct de allure van dit bijzondere landhuis.

Met maar liefst ca. 695 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een royaal perceel vol groen én een multifunctioneel bijgebouw biedt dit object mogelijkheden die zelden voorbij komen. Authentieke details zoals de imposante hoge plafonds, sierlijsten en de statige ruimtes ademen nog altijd de rijke historie van vroeger.

De woning beschikt onder andere over zeven slaapkamers, een sfeervolle woonkamer, dichte keuken en een gigantische zolderverdieping vol potentie. Denk aan extra woonruimte, hobbykamers, een atelier of zelfs een exclusieve master suite.

Ook het royale bijgebouw opent deuren naar talloze invullingen. Van praktijkruimte of gastenverblijf tot mantelzorgwoning of kantoor aan huis, hier kan het allemaal. Met ruimte voor een keuken, woonkamer, slaapkamer, grote zolder én kelder is dit een plek waar dromen werkelijkheid worden. De kelder leent zich zelfs perfect als wijnkelder.

Buiten wacht een oase van rust en vrijheid. Een groot groen perceel met zwembad, volop privacy en eindeloze mogelijkheden voor lange zomeravonden, diners onder de sterrenhemel, speelruimte voor kinderen en ultiem genieten met familie en vrienden.

Een object als dit komt zelden op de markt. Een unieke kans voor liefhebbers van karakter, ruimte en historie die op zoek zijn naar iets écht

bijzonders.

## **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.



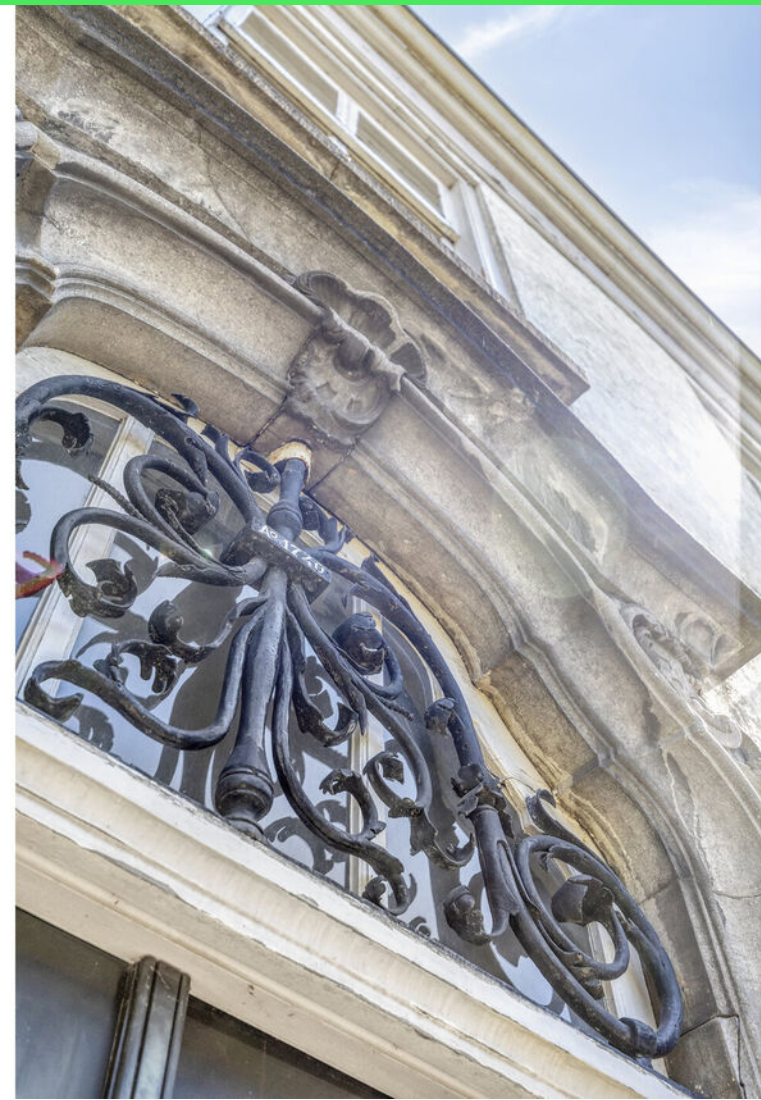
# Foto's



































































Artist impression

















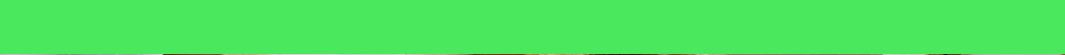




Artist impressi



















Artist impression

















Artist impression









Artist impression















Artist impression









Artist impression















Artist impressi

























# Plattegrond





# Plattegrond



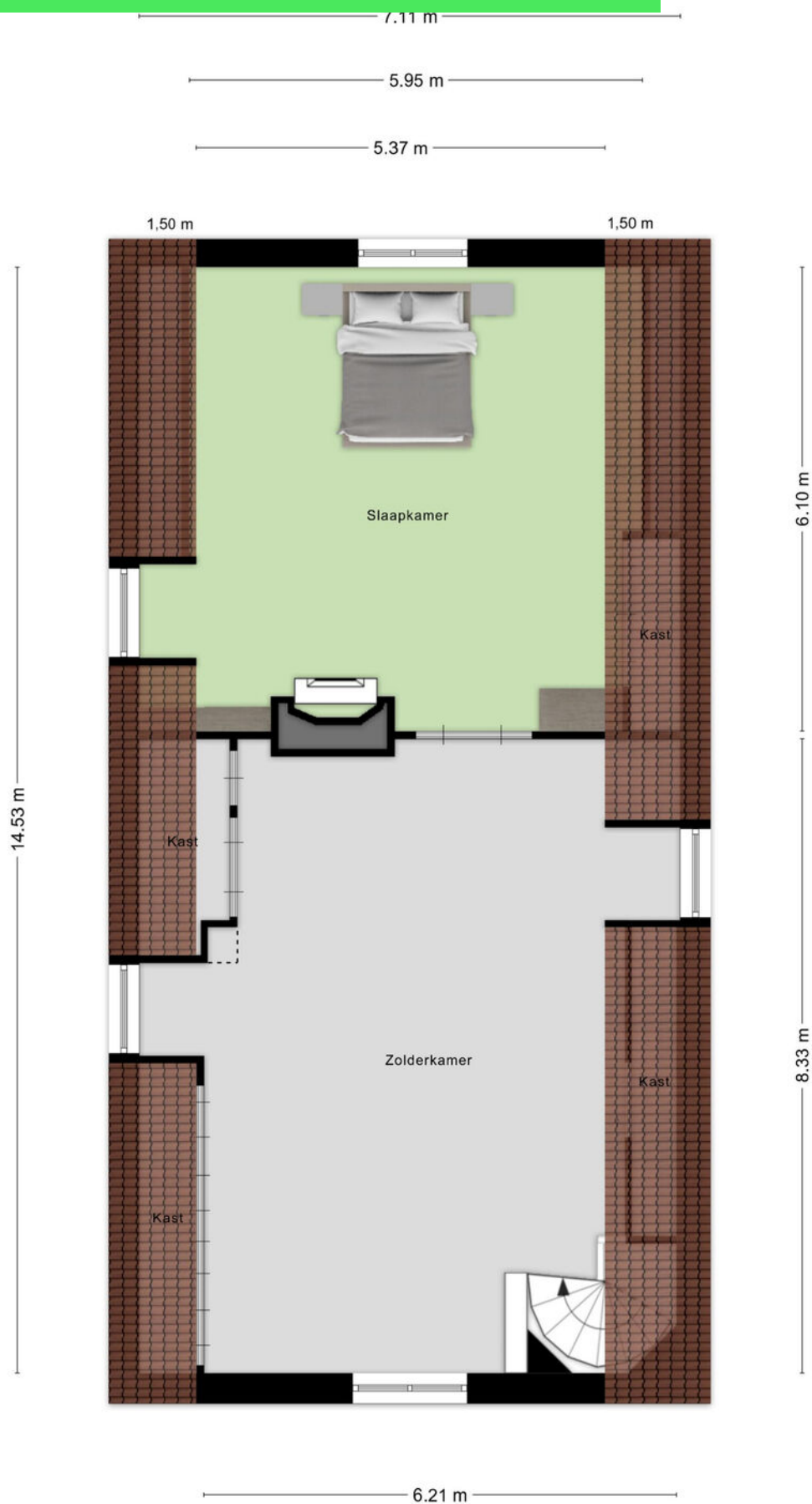


# Plattegrond



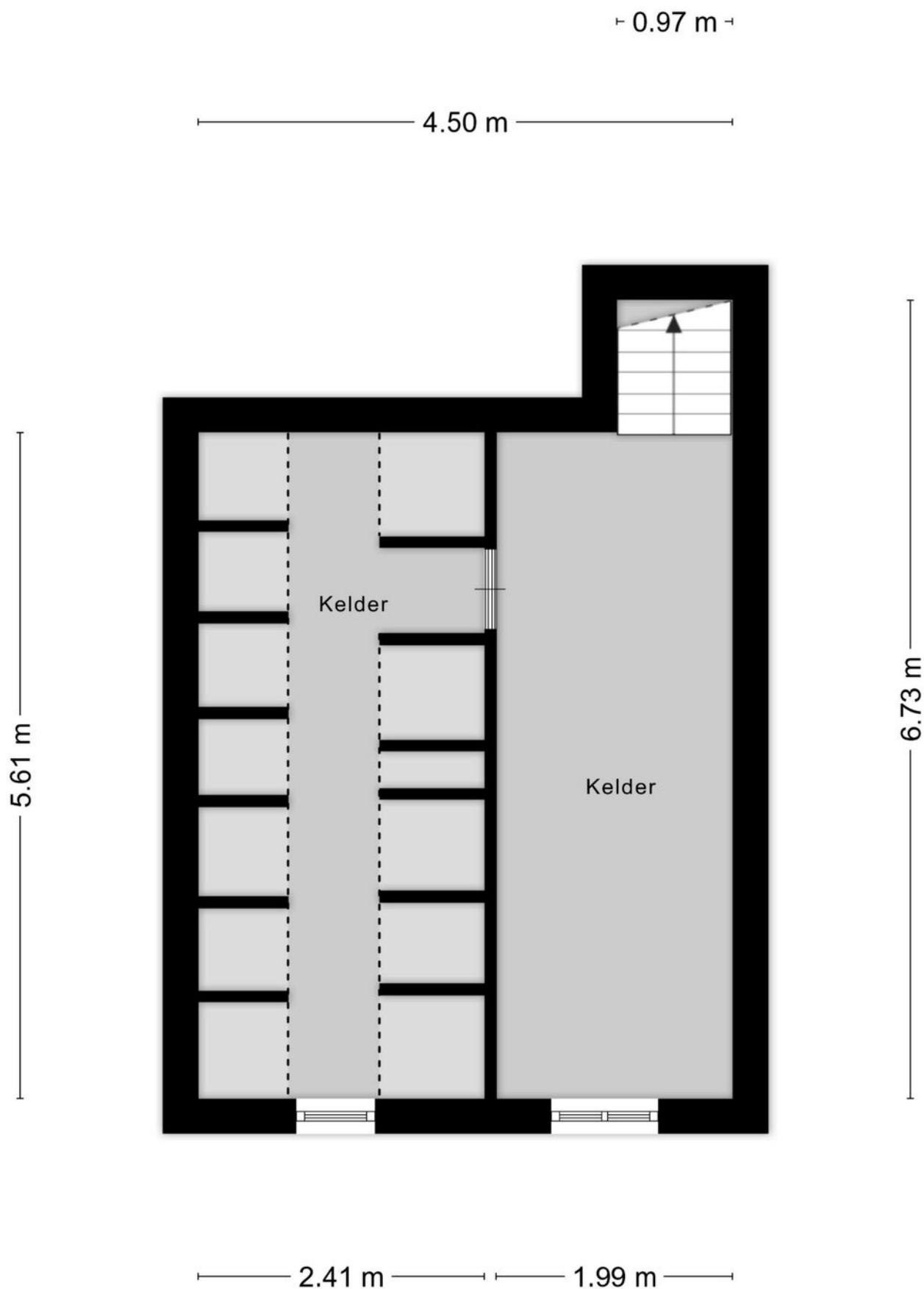


# Plattegrond



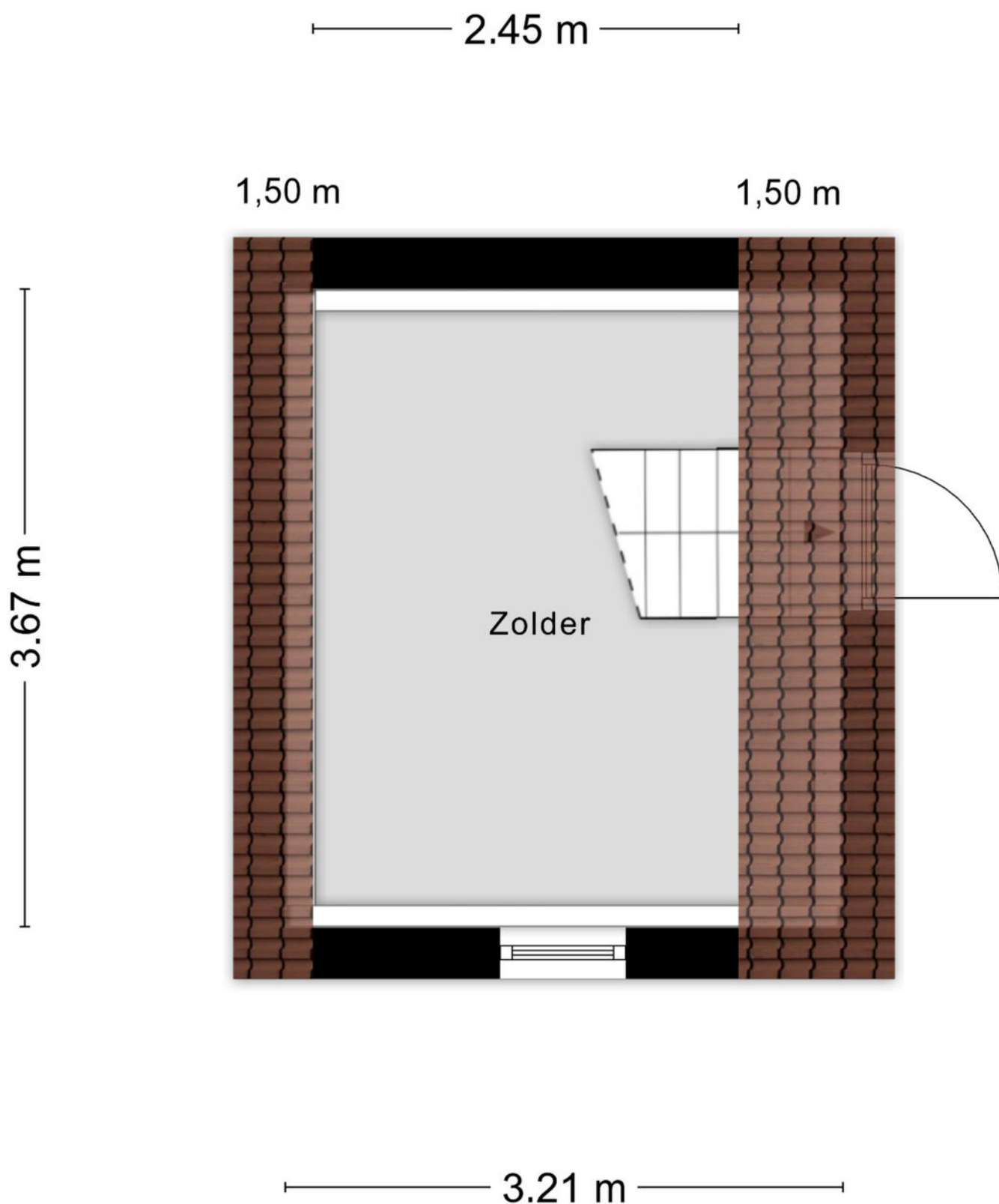


# Plattegrond





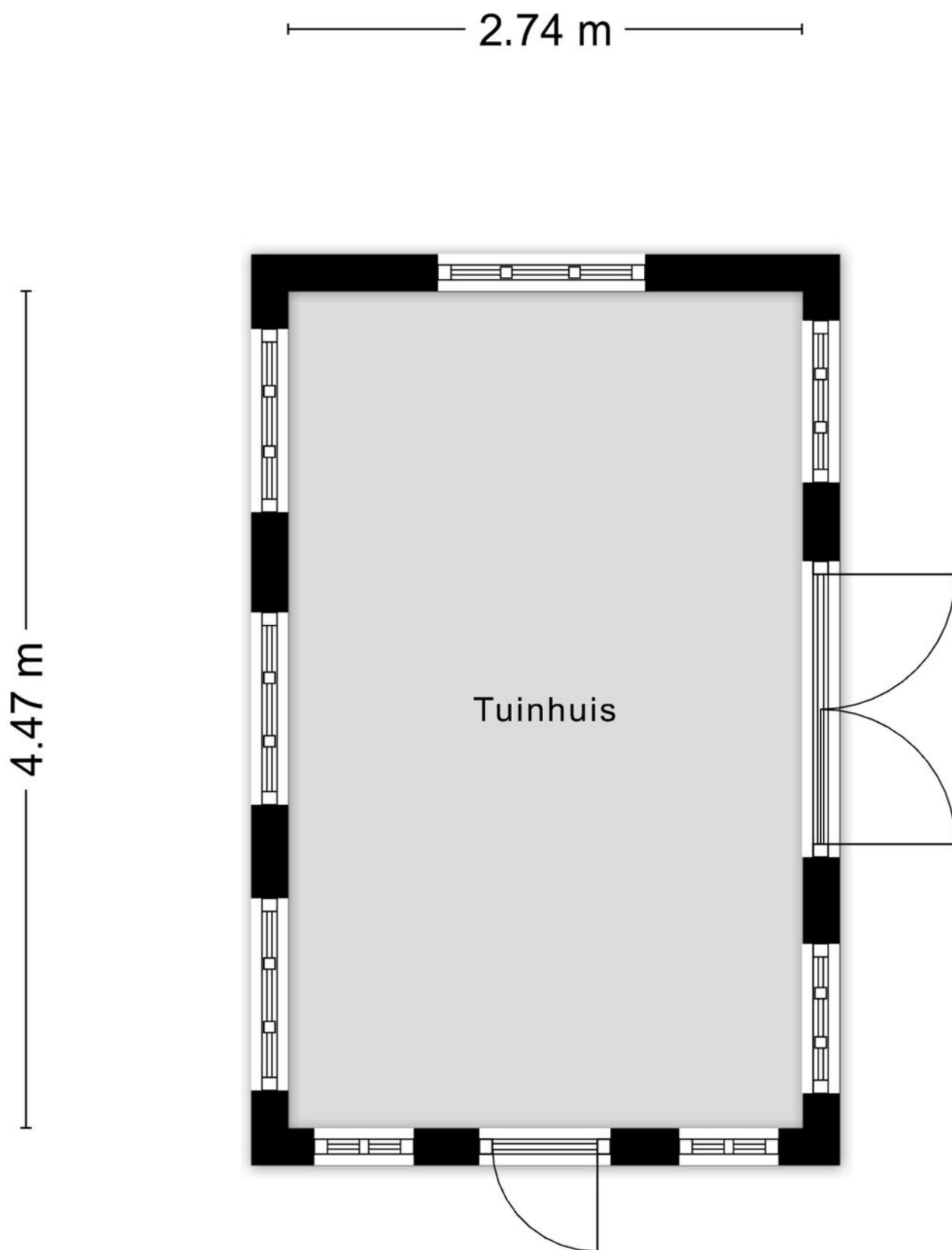
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



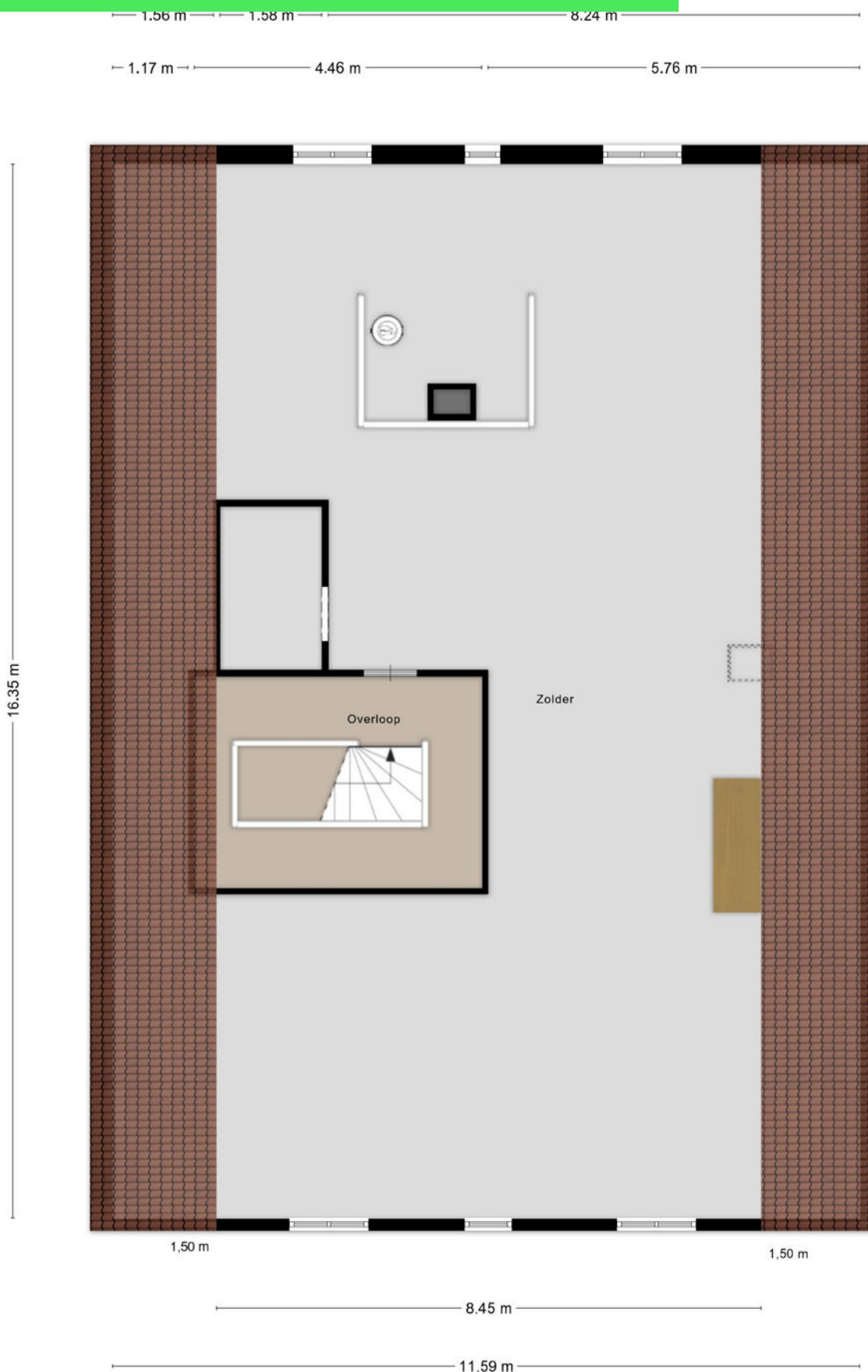
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergsestraat 45



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wouw

Sectie L

Perceel 2089

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026

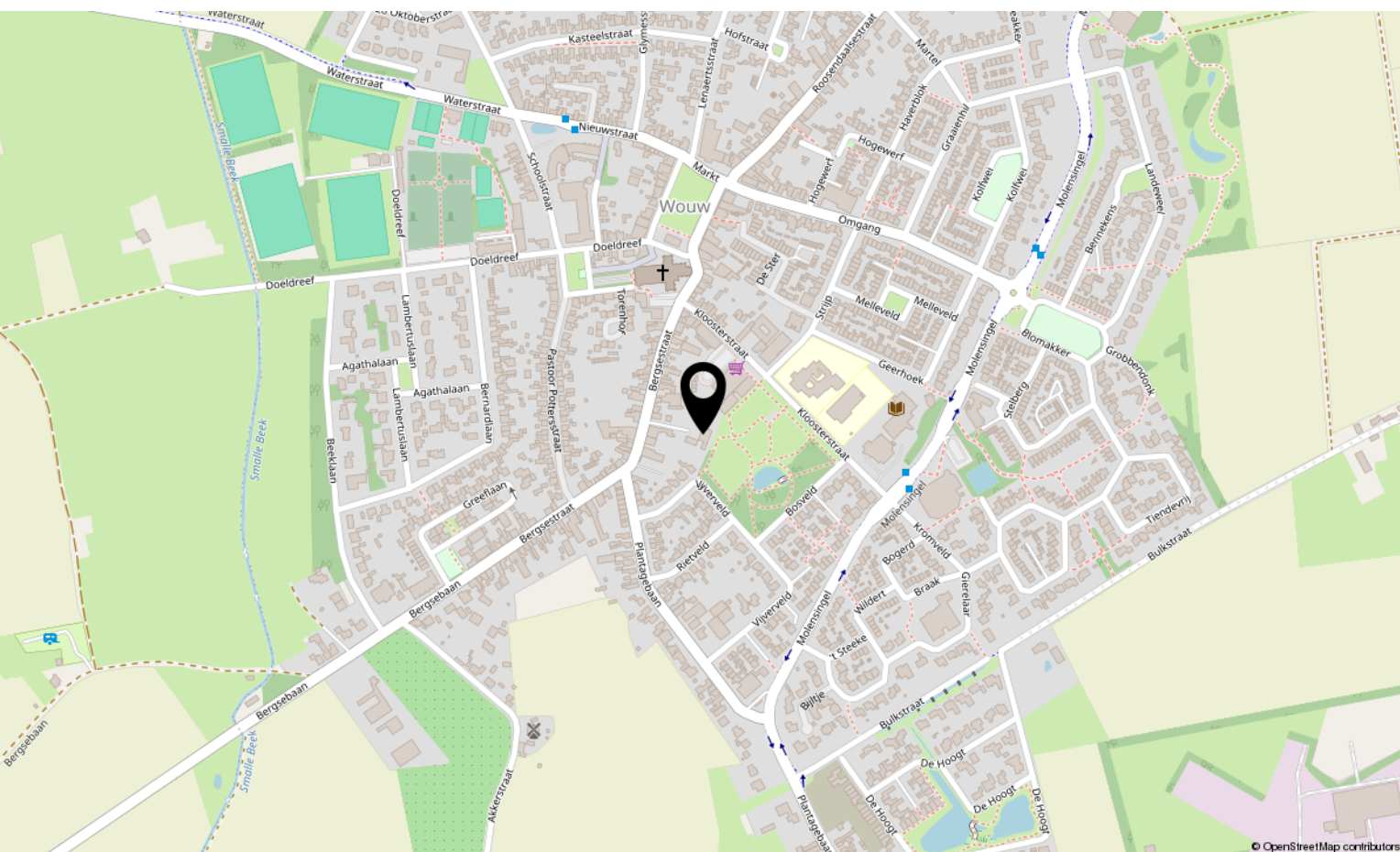
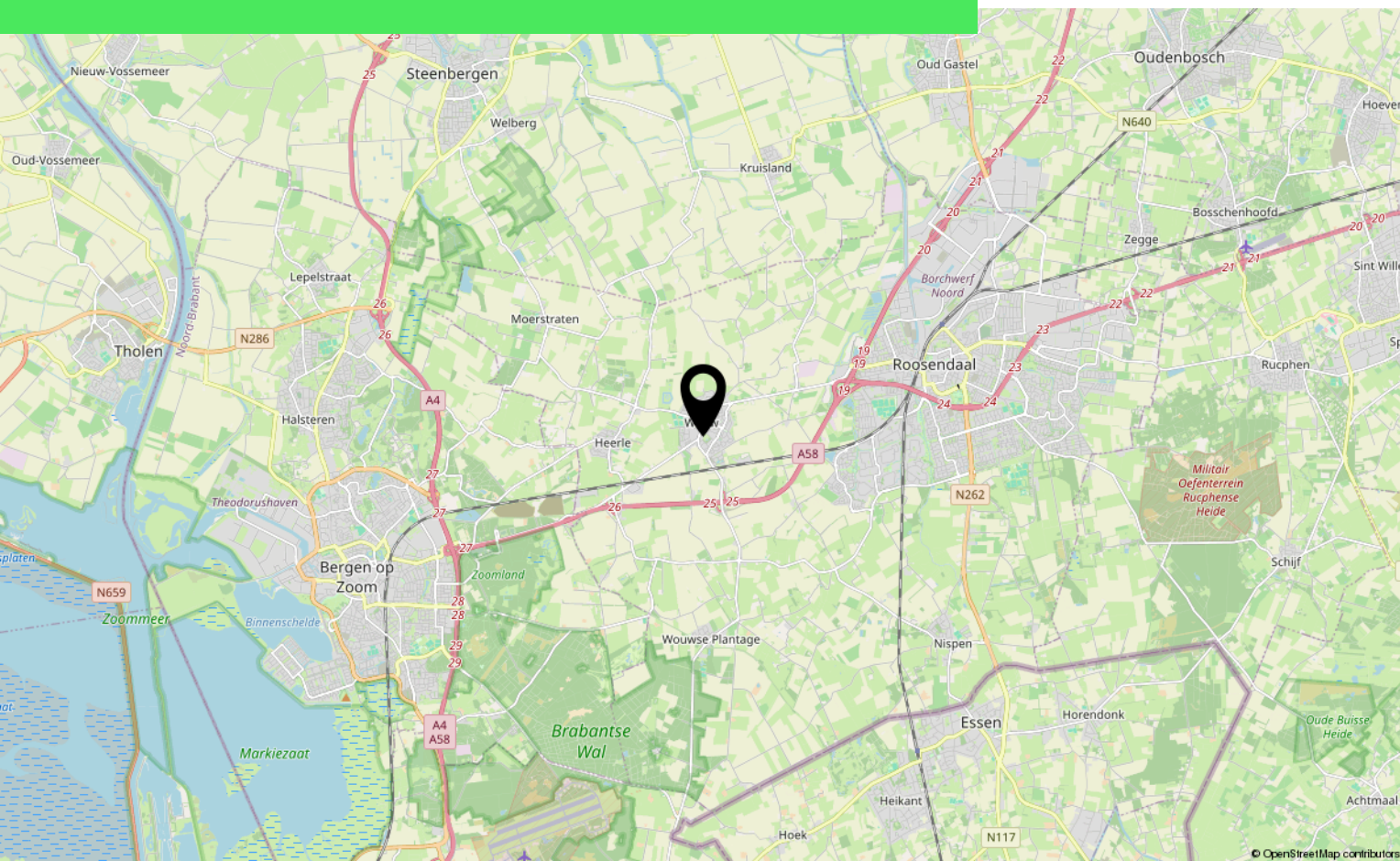
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars