



# Plantagebaan 35

WOUW

Vraagprijs: € 459.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



## Woonoppervlakte

137 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

254 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

1975

## Energie label

A





# Omschrijving

**Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige woning in een rustige en gemoedelijke woonomgeving?** Dan is deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning aan de Plantagebaan 35 in Wouw absoluut een bezichtiging waard. Met maar liefst 137 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, een aangebouwde garage, een royale oprit voor drie auto's én 20 zonnepanelen combineert deze woning ruimte, comfort en duurzaamheid op een aantrekkelijke locatie. De moderne badkamer, het energielabel A en de praktische indeling maken dit een ideale gezinswoning. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in!

## Entree

Via de ruime oprit met parkeergelegenheid voor drie auto's bereik je de woning. De onderhoudsvriendelijke voortuin zorgt direct voor een verzorgde eerste indruk. Binnenkomst vindt plaats in een nette hal met een donkere tegelvloer en strak afgewerkte witte wanden. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, het moderne toilet met eigentijdse grijze plavuizen en de toegang tot de woonkamer.

## Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht en praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met voldoende ruimte voor een royale hoekbank en tv-opstelling. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van veel natuurlijk daglicht. De warme houten vloer draagt bij aan de sfeervolle uitstraling van de ruimte. Aan de achterzijde van de woning is plaats voor een ruime eettafel waar je met het hele gezin of vrienden kunt genieten van lange avonden tafelen. Ook hier zorgt de grote raampartij voor een prettige lichtinval en een mooi zicht op de achtertuin. Extra praktisch zijn de trapkast en de aanwezige airconditioning, die zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. De gesloten keuken is uitgevoerd in een tijdloze hoekopstelling met witte fronten en een zwart marmer werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en

vaatwasser. Achter de keuken bevindt zich een extra ruimte die momenteel dienstdoet als eethoek voor twee personen. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden; denk bijvoorbeeld aan een speelhoek voor de kinderen, een thuiswerkplek of een gezellige leeshoek. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een wastafel en ruimte voor een extra koelkast of vriezer. Vanuit hier heb je direct toegang tot de achtertuin.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De royale ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische inbouwkast met schuifdeuren. De overige twee slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel met stijlvol meubel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je eerst op de overloop, waarna je toegang hebt tot de vierde slaapkamer. Dankzij het dakraam is deze kamer aangenaam licht en de aanwezige bergruimte onder de schuine kap zorgt voor extra praktische opbergmogelijkheden.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is verzorgd aangelegd met bestrating en plantenborders. Hierdoor geniet je van een onderhoudsvriendelijke buitenruimte met voldoende plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten. De ruime overkapping maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging voor extra opslagruimte. Daarnaast beschikt de woning over een aanpandige garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, het opbergen van gereedschap of als hobbyruimte.

# Vervolg

## Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in het gezellige dorp Wouw. Deze woonomgeving staat bekend om haar rustige karakter, prettige sfeer en goede voorzieningen. Winkels, scholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn uitvalswegen richting Roosendaal, Bergen op Zoom en Antwerpen goed bereikbaar. Hier woon je in een fijne dorpsomgeving met alle gemakken binnen handbereik.

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning straalt warmte, ruimte en comfort uit. Dankzij de praktische indeling, vier slaapkamers, de moderne voorzieningen en de duurzame kenmerken is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar een instapklaar thuis. Ook voor thuiswerkers of gezinnen die behoefte hebben aan extra leefruimte biedt deze woning volop mogelijkheden. Plantagebaan 35 in Wouw biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, duurzaamheid en een fijne woonomgeving. Maak snel een afspraak en ervaar zelf de mogelijkheden van deze aantrekkelijke gezinswoning!

## 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



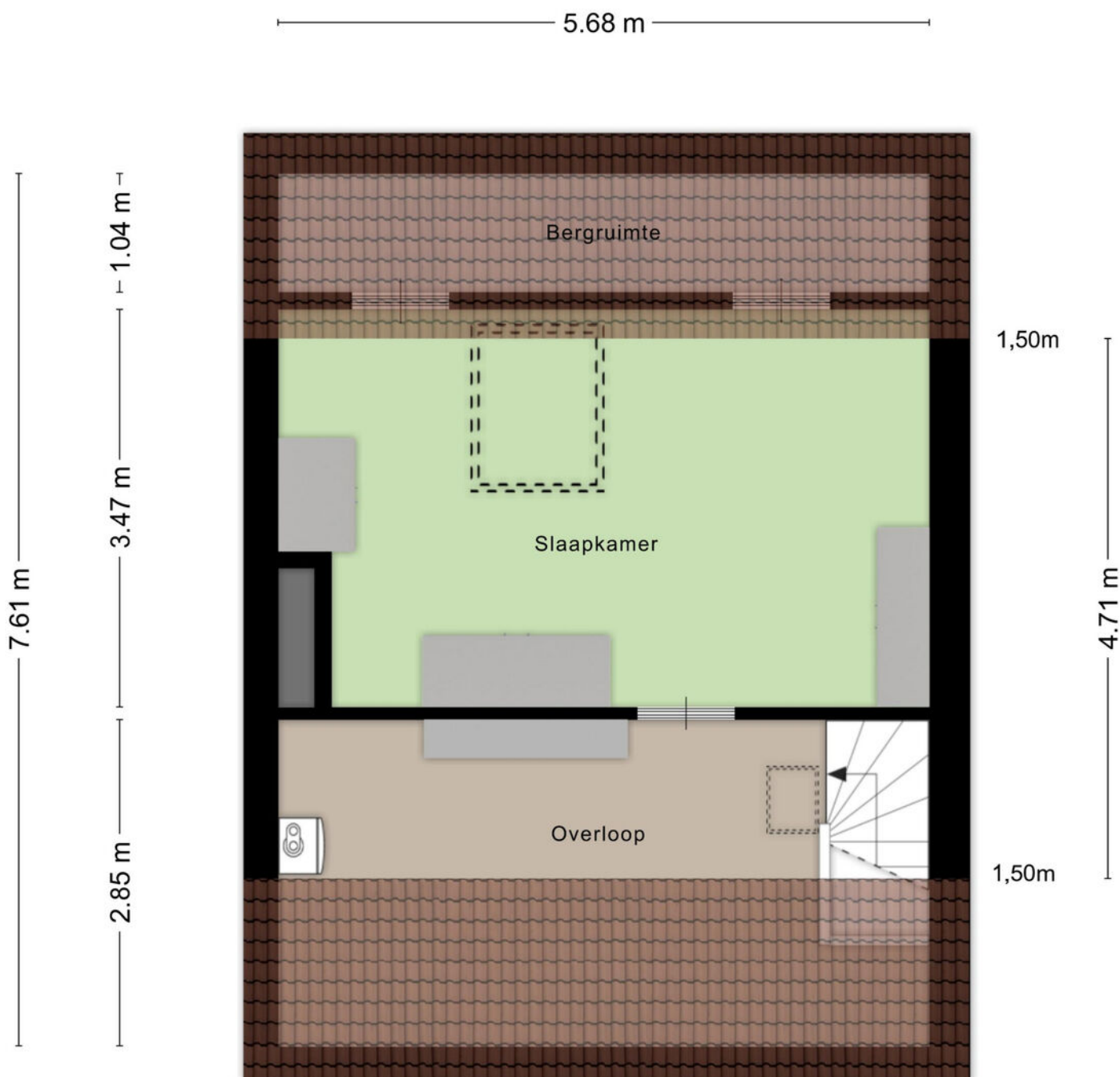


# Plattegrond



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

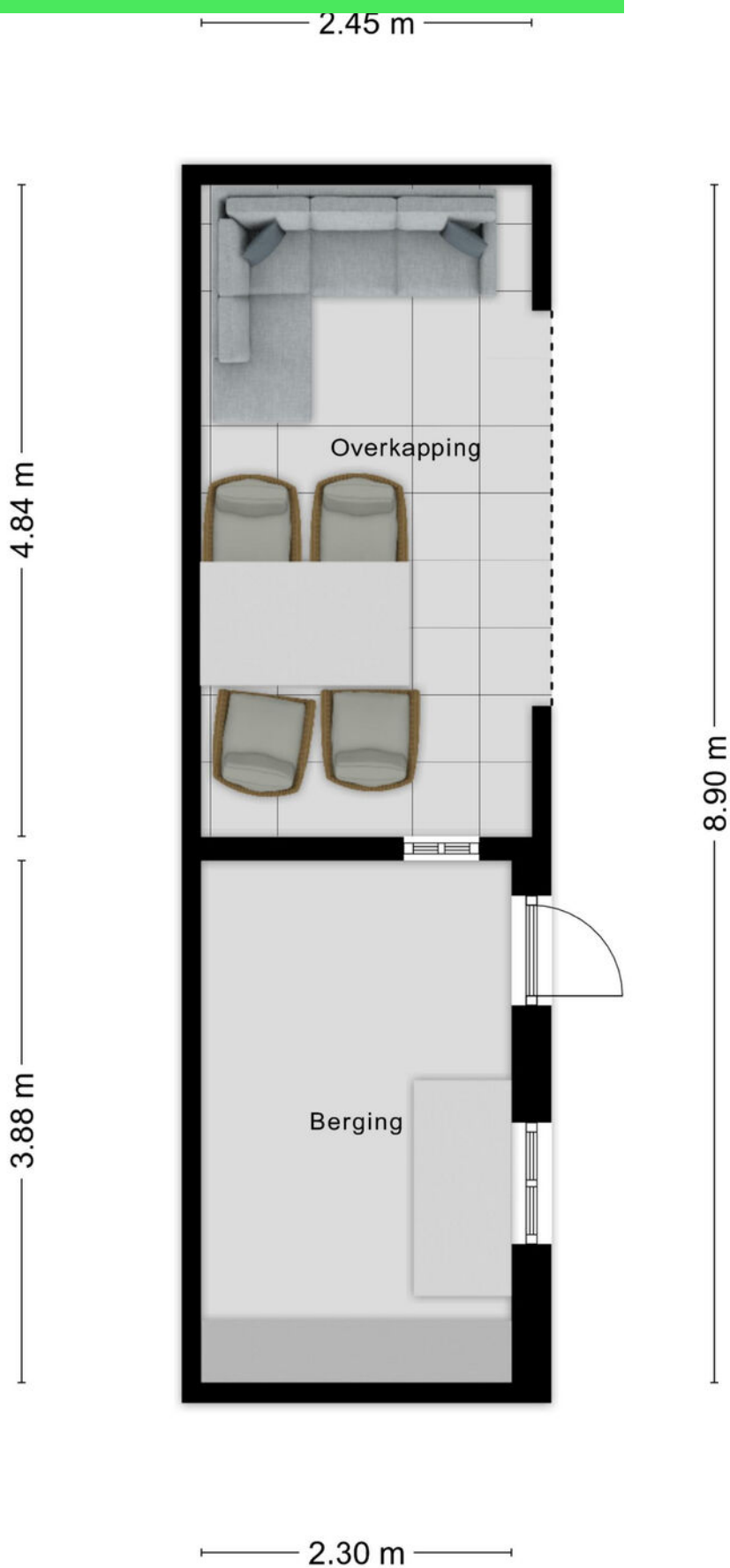
# Plattegrond



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



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Plantage 35



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    L

Perceel    1946

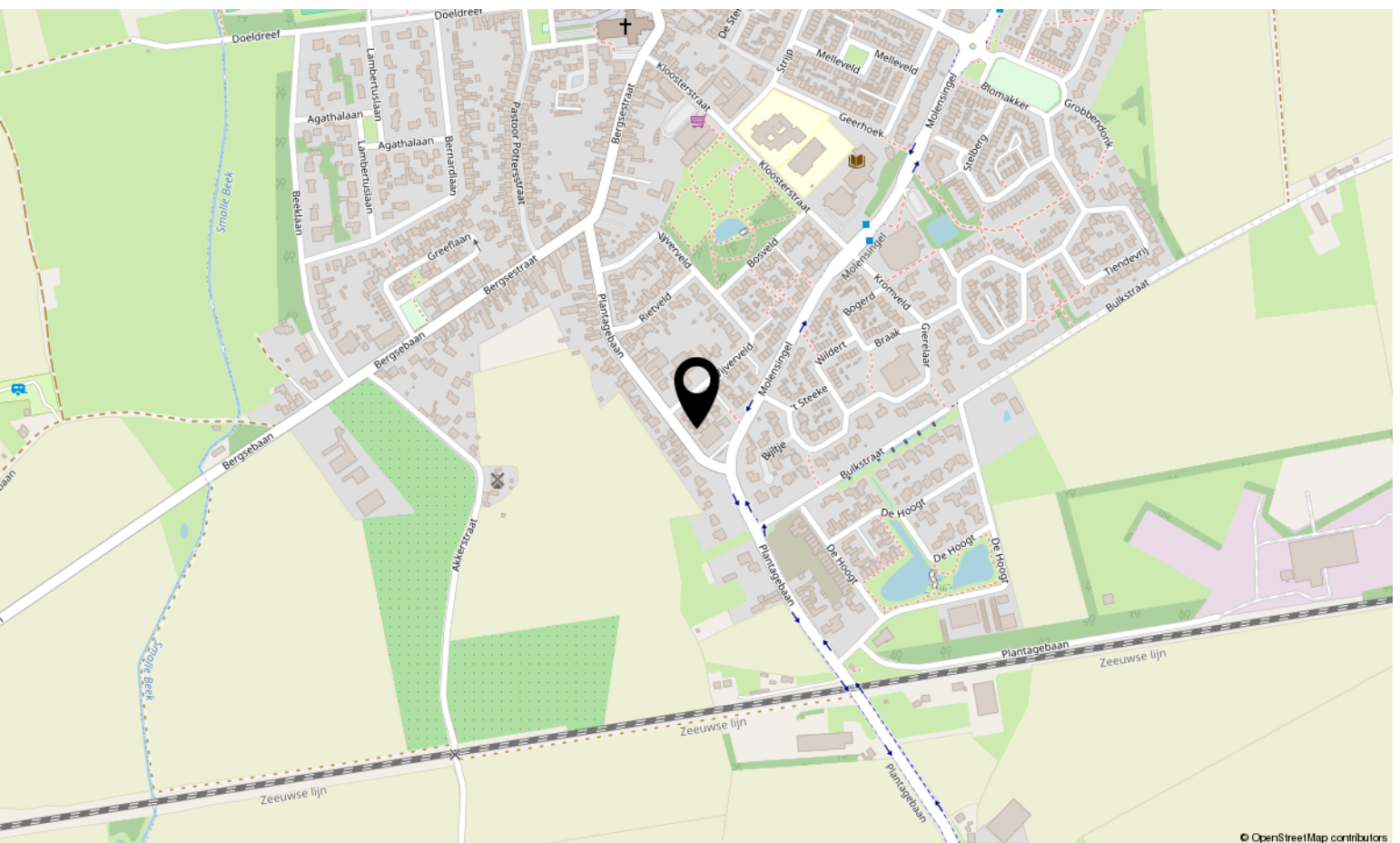
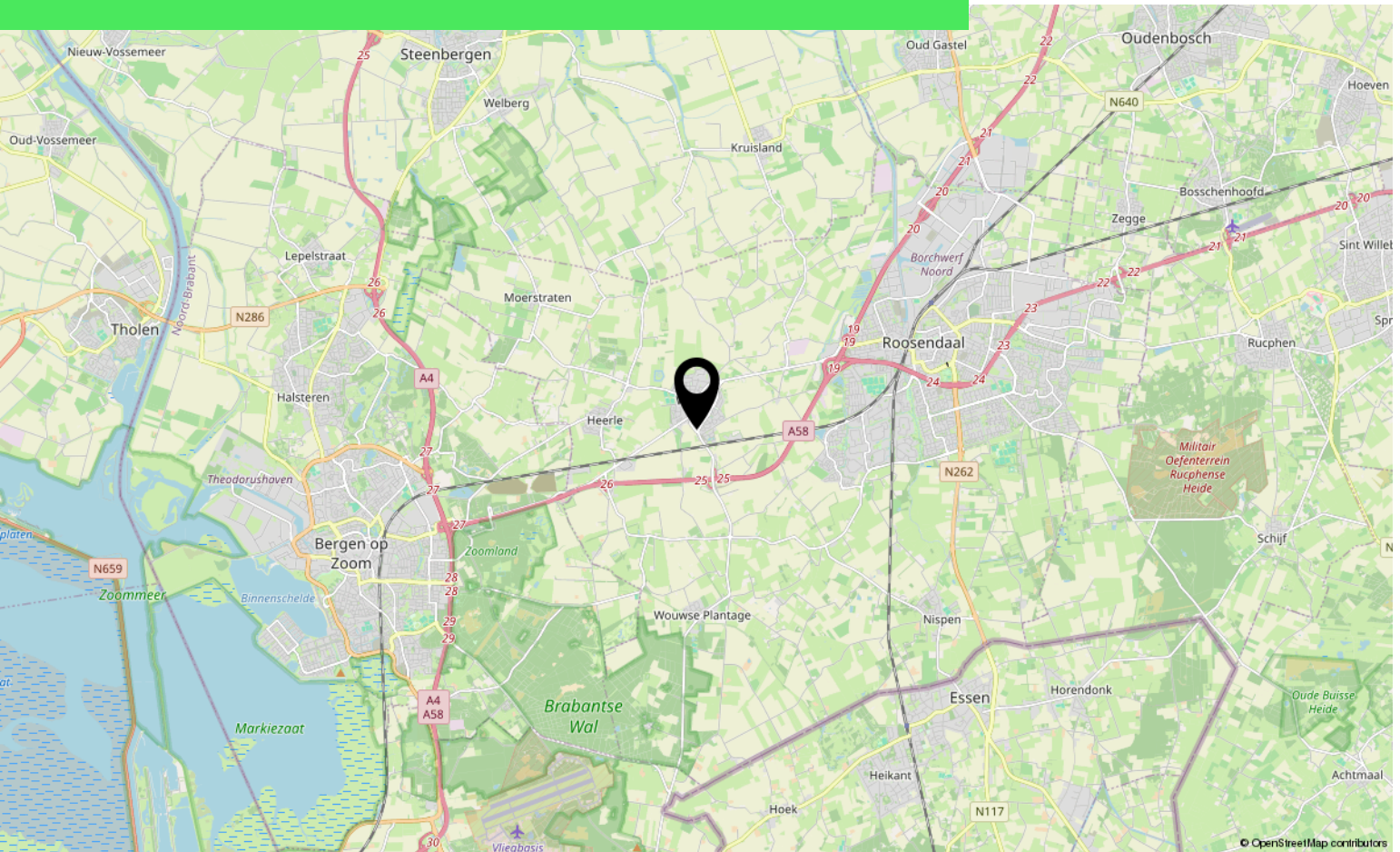
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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





# 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