



# Kolfwei 27

WOUW

---

Vraagprijs: € 350.000 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**  
106 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1969

**Energie label**  
C



# Omschrijving

## **Ben je op zoek naar een instapklare tussenwoning met een fijne indeling, drie slaapkamers en een heerlijke buitenruimte?**

Dan is Kolfwei 27 in het gezellige dorp Wouw absoluut een bezichtiging waard! Deze sfeervolle woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, een praktische keuken, drie slaapkamers, een verzorgde badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin met berging en overkapping. Met een woonoppervlakte van circa 106 m<sup>2</sup>, een perceel van 154 m<sup>2</sup> en energielabel C biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Plan snel een bezichtiging in en ervaar zelf de mogelijkheden!

### **Entree**

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de entree van de woning. Parkeren kan gemakkelijk aan de straat voor de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met een prettige indeling. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar voldoende ruimte is voor een royale hoekbank en een tv-opstelling. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet je hier van een aangename lichtinval. De donkere laminaatvloer in houtlook, de geschilderde plafondbalken en de zwarte binnendeuren zorgen voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. Aan de achterzijde van de woning is de eethoek gesitueerd. Hier is volop ruimte voor een zespersoonseettafel, terwijl de openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Daarnaast is er ruimte voor een praktische servieskast. De halfopen keuken staat in verbinding met de eethoek via een speels muurtje met open vak. De keukenopstelling bevindt zich aan één zijde en is uitgevoerd met witte kastfronten en een grijs werkblad. Aan apparatuur zijn aanwezig: een fornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is tevens de achtertuin bereikbaar. Daarnaast

bevinden zich naast de keuken nog diverse praktische bergruimtes, waaronder twee voorraadkasten en een aparte kast voor de wasmachine en droger.

### **Slapen, Dromen & Douchen**

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens van een goed formaat en uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is verzorgd afgewerkt met witte wandtegels en donkere vloertegels en beschikt over een ligbad, douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er op deze verdieping een separate toiletruimte met een eigen wastafel, wat zorgt voor extra comfort. De tweede verdieping beschikt over een overloop en een volwaardige derde slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakkapel geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht en een prettige sfeer. Ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

### **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

De achtertuin is volledig betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk aangelegd. Houten schuttingen zorgen voor een nette afscheiding en privacy. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met daaraan vast een houten overkapping. Onder deze overkapping is een gezellige loungehoek gecreëerd waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van lange zomeravonden.

### **Omgeving en Faciliteiten**

Kolfwei 27 ligt in het geliefde dorp Wouw, een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en voorzieningen samenkomen. In het dorp zijn diverse winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden aanwezig. Daarnaast zijn steden als Roosendaal en Bergen op Zoom eenvoudig bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Antwerpen. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



# Foto's





























































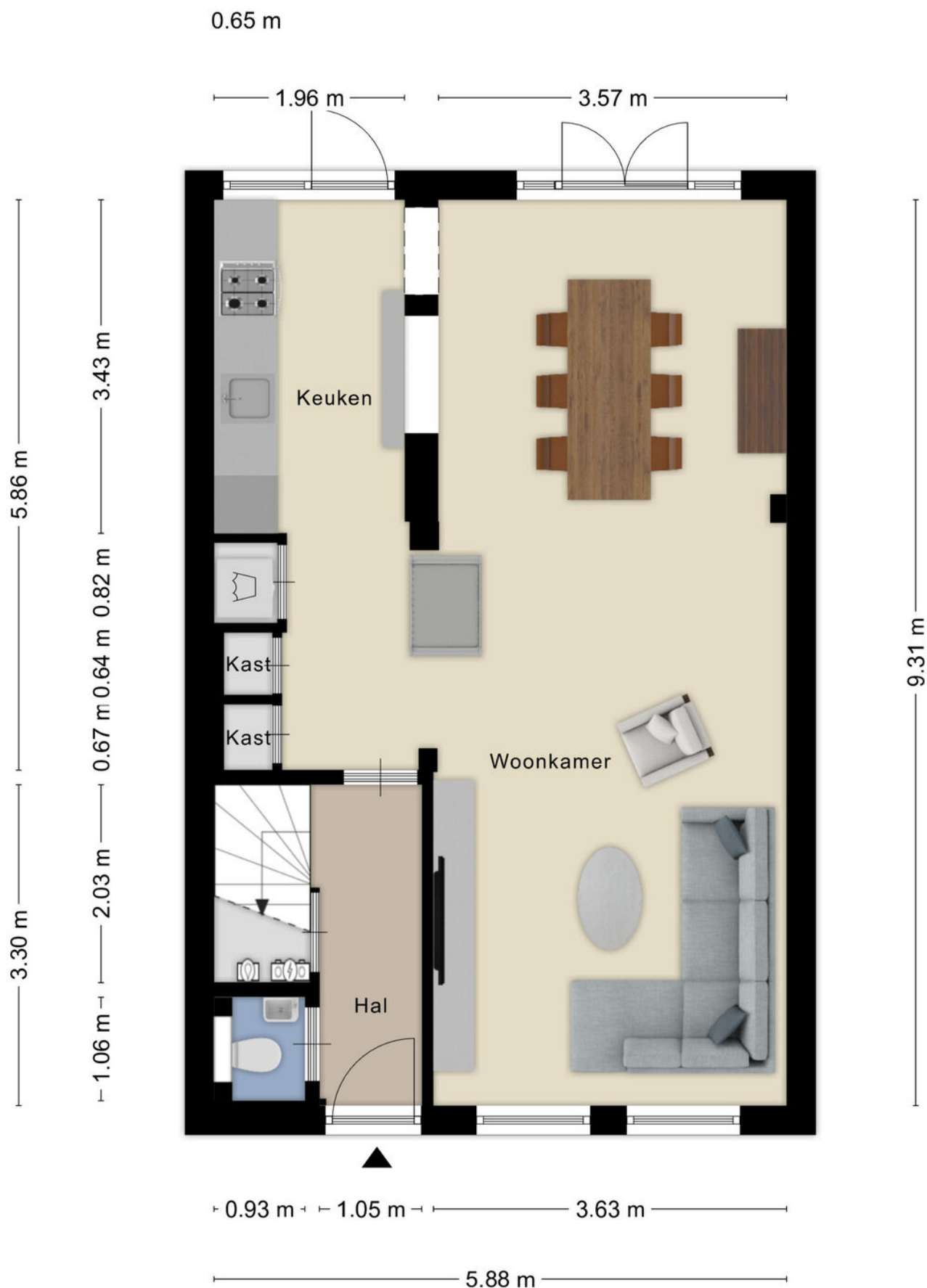


# Plattegrond





# Plattegrond





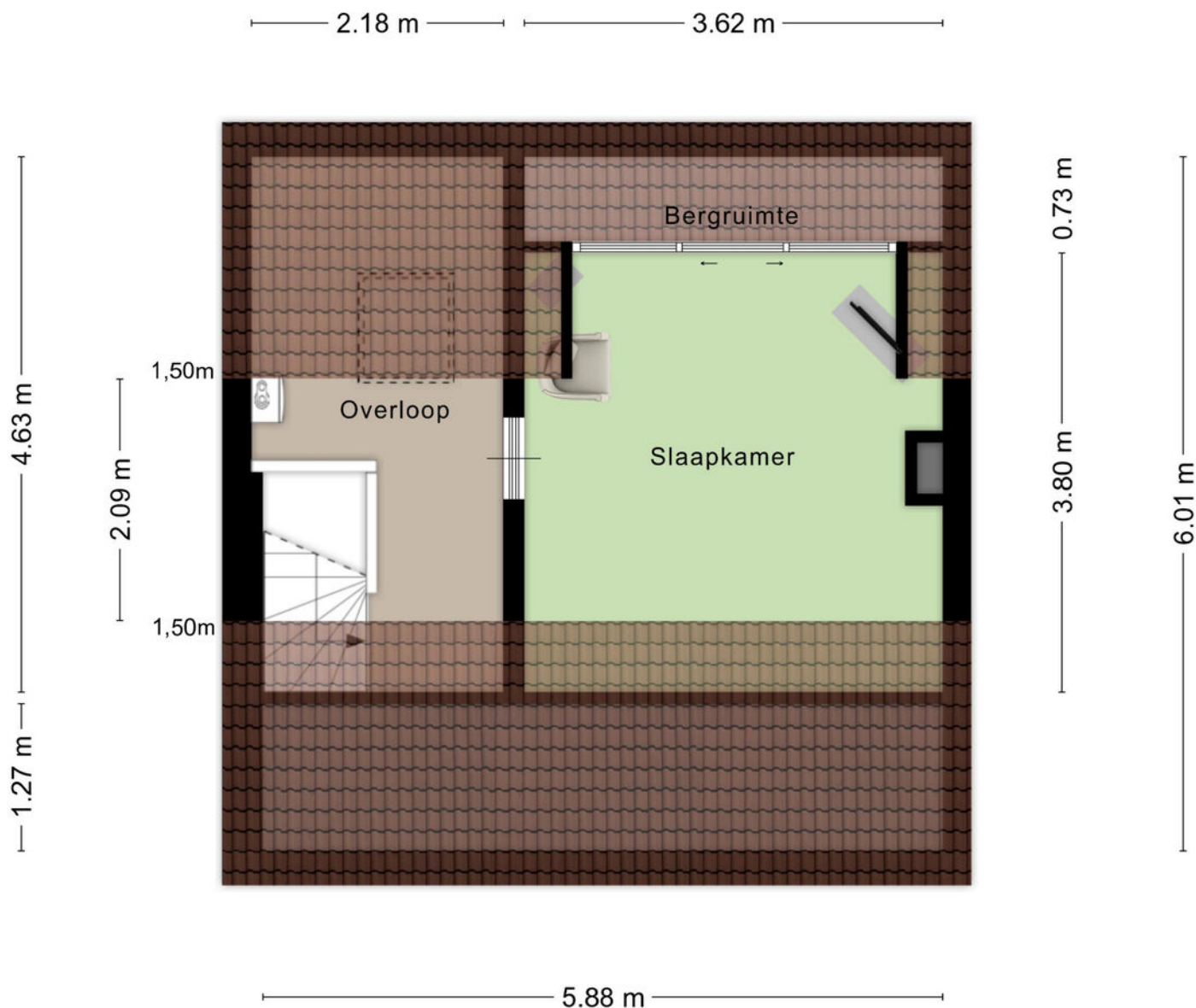
# Plattegrond



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



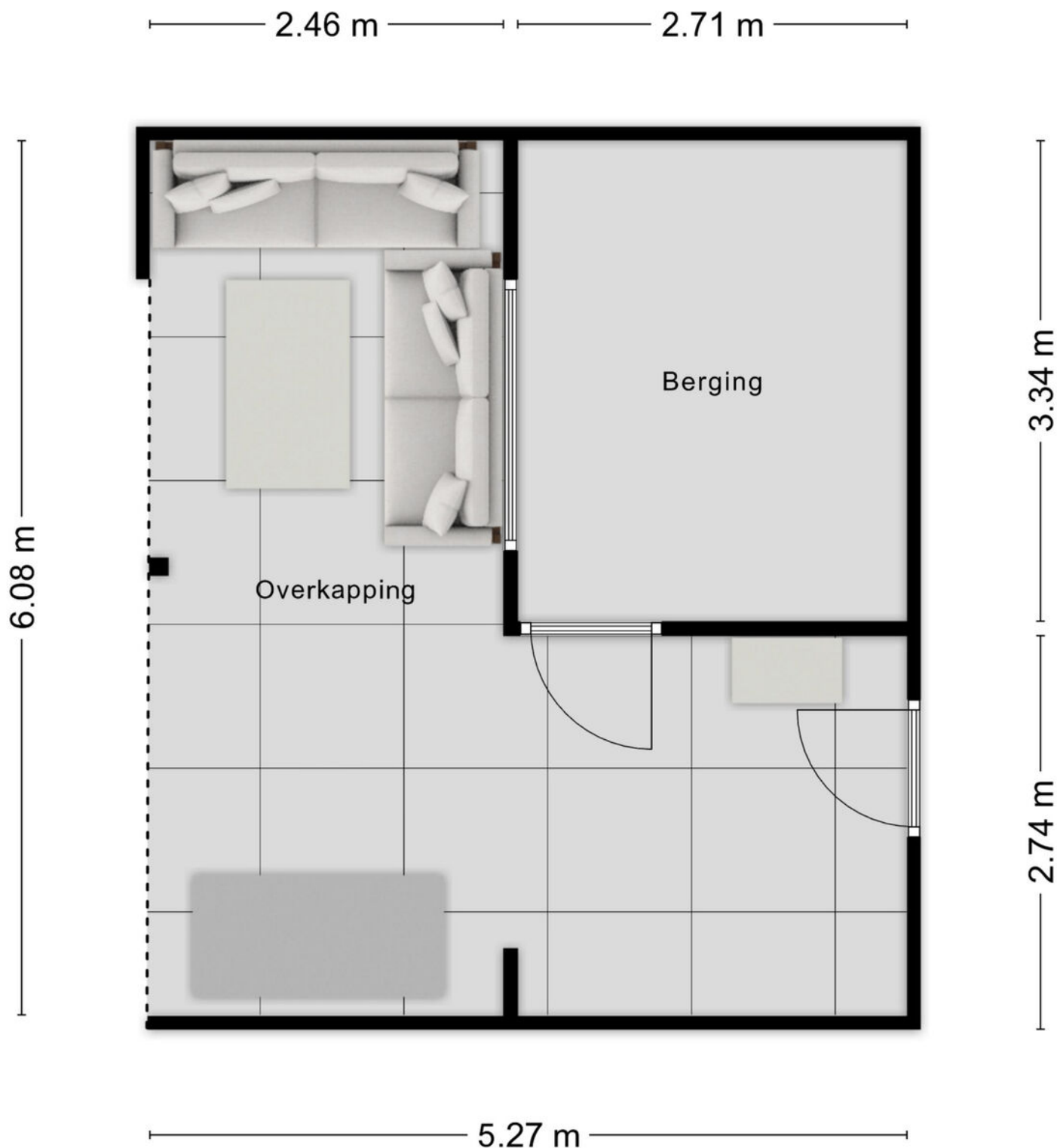
# Plattegrond



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



# Plattegrond



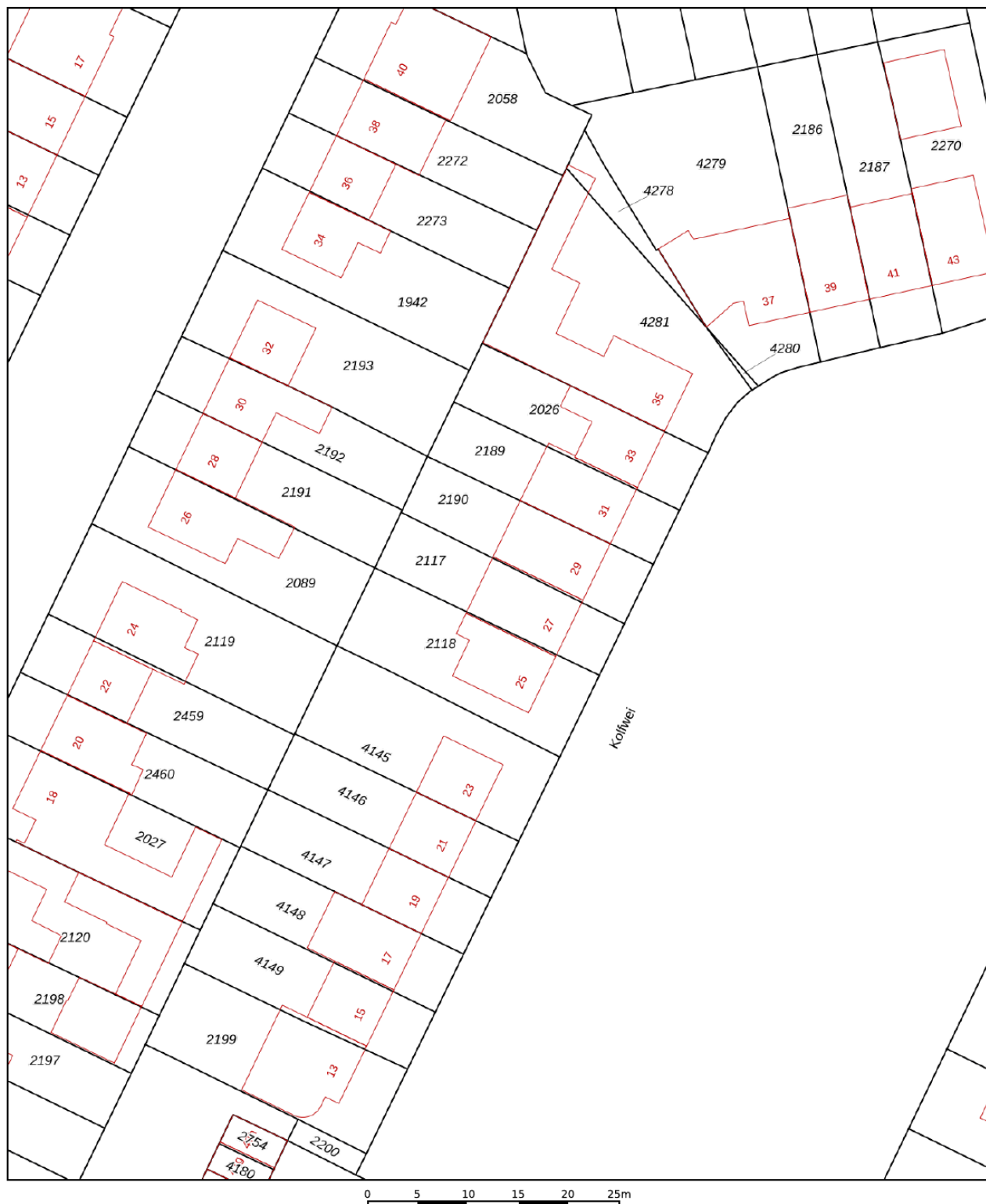
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kolfwei



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	2117
---------	------

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.

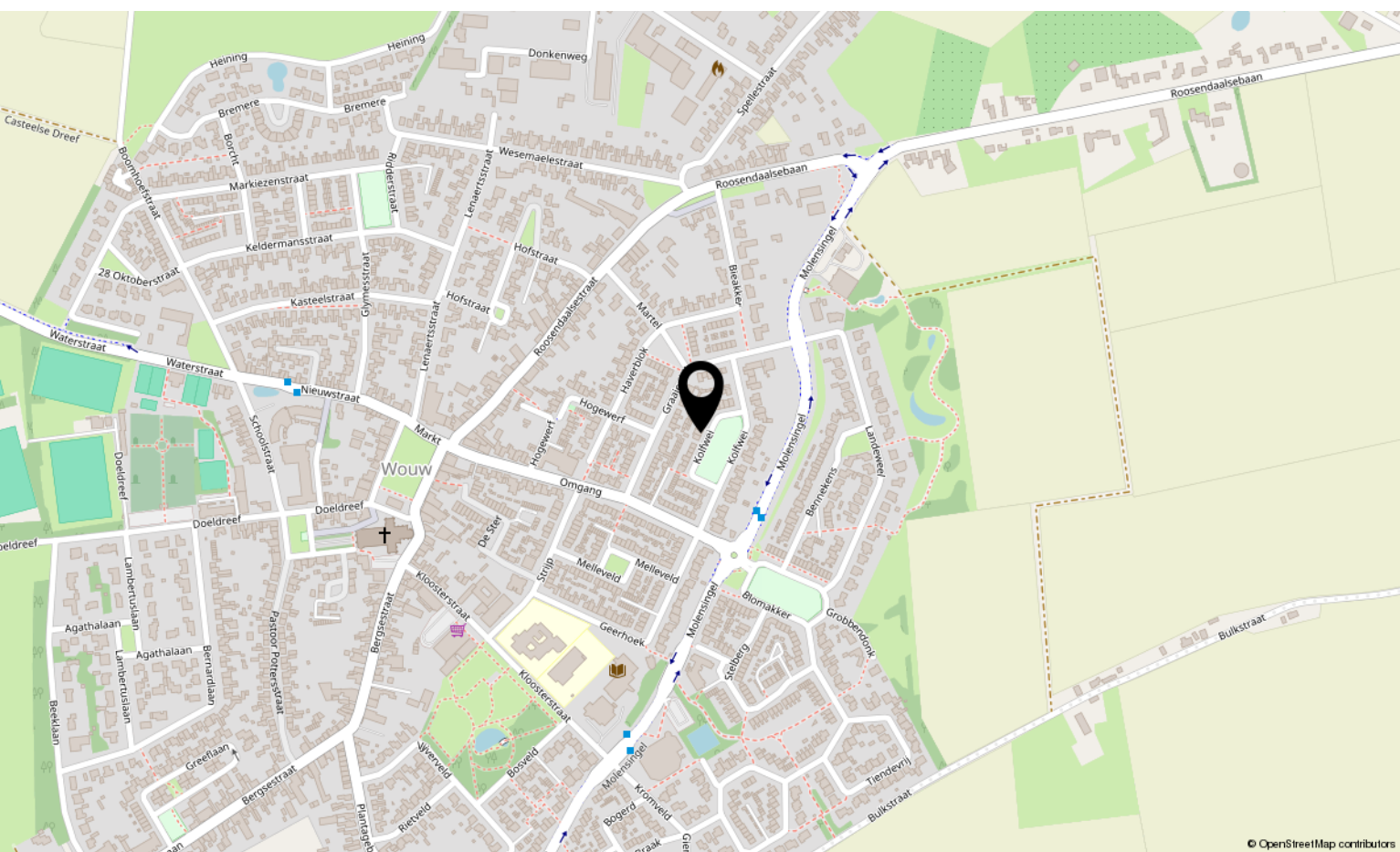
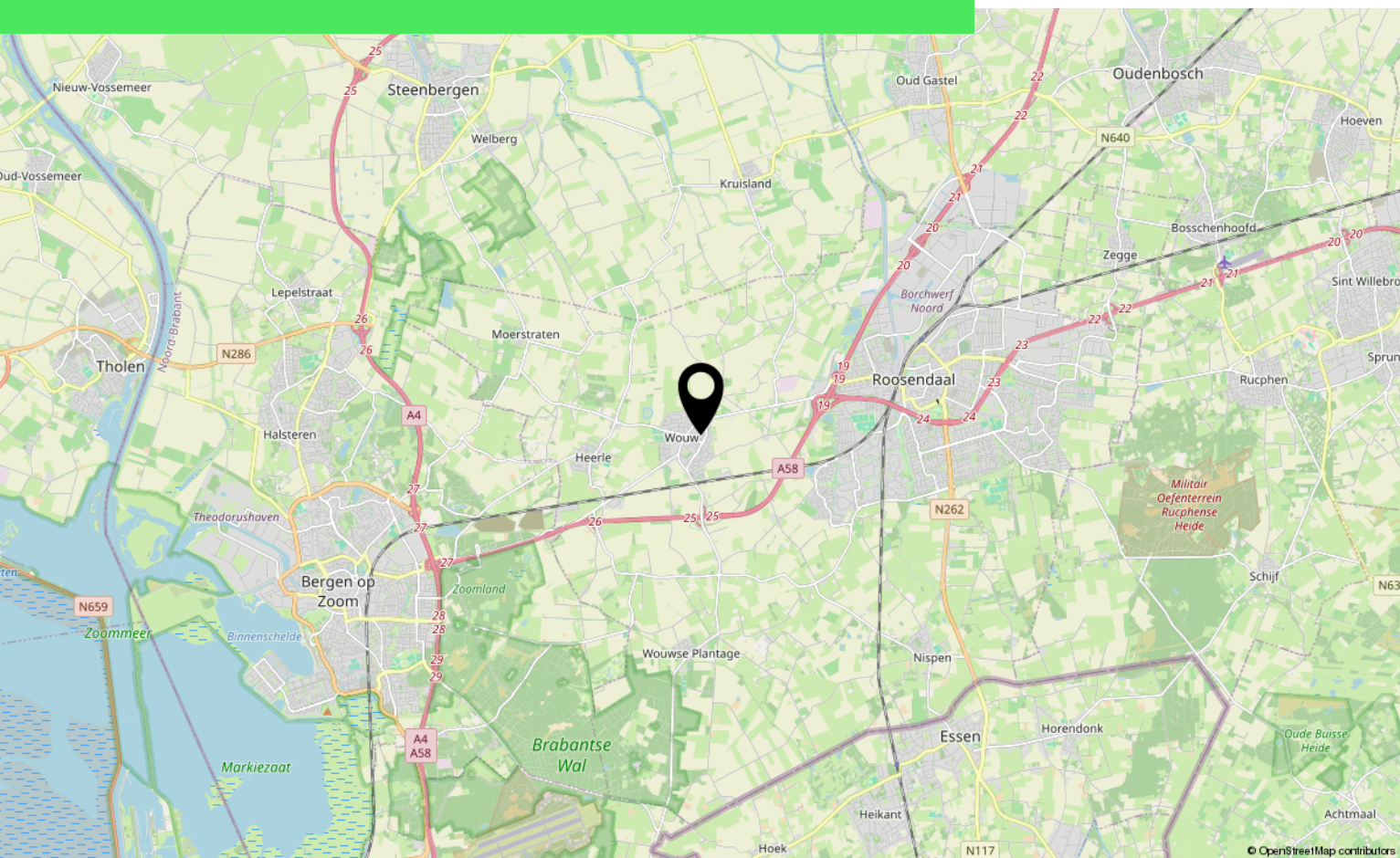
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

*kadaster*





# 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