



Bergsestraat 74

WOUW

Vraagprijs: € 787.500 v.o.n.

C&R MAKELAARS

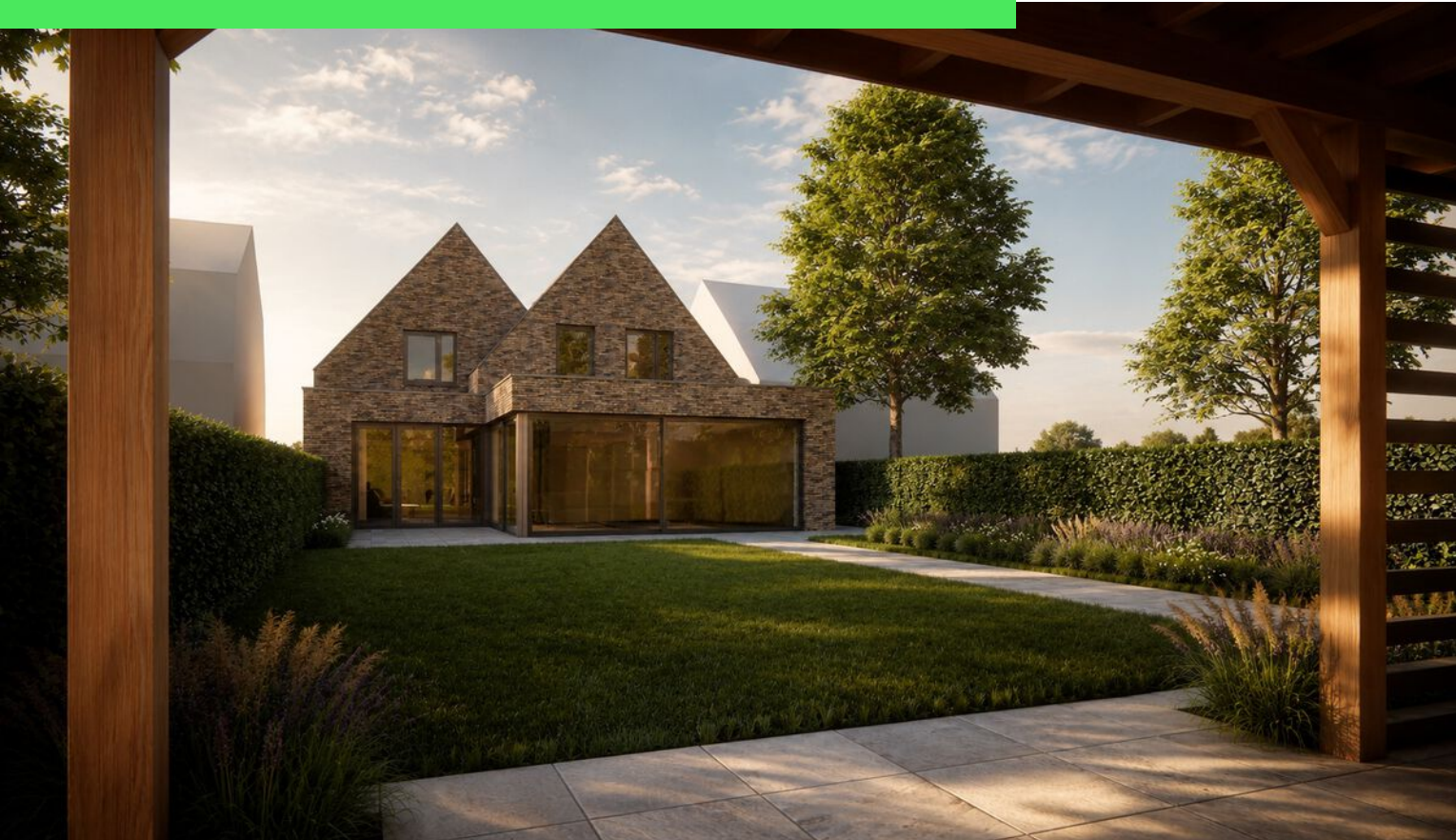
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
236 m²

Perceeloppervlakte
461 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
2026



Omschrijving

Aan de Bergsestraat 74 in Wouw verrijst binnenkort deze royale en toekomstbestendige woning waar comfort, duurzaamheid en ruimte perfect samenkomen. Met vier volwaardige slaapkamers, waaronder een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een ruime leefkeuken en een royale tuin biedt deze woning alles voor jarenlang woonplezier. De bouw start op korte termijn, waardoor je nu nog de kans hebt om diverse afwerkingen geheel naar eigen wens in te vullen. Grijp deze unieke kans en plan snel een afspraak!

Entree

Je arriveert op eigen terrein, waar je kunt parkeren op de oprit waar plaats is voor twee auto's of in de aanwezige inpandige garage. Achter de voordeur word je verwelkomd in een fraaie entree die direct de ruimtelijkheid van de woning laat ervaren. Vanuit hier heb je toegang tot de royale woonkamer, de trapopgang, de slaapkamer en badkamer op de begane grond én de open keuken.

Wonen & Koken

De woonkamer is ontworpen met oog voor licht en leefcomfort. De royale zithoek aan de voorzijde profiteert van een prettige hoeveelheid daglicht en biedt volop ruimte voor een gezellige inrichting. De subtiele doorkijk naar de keuken zorgt voor verbinding tussen beide ruimtes, terwijl iedere plek zijn eigen karakter behoudt.

Er is een grote vide in de hal is welke boven en beneden mooi met elkaar verbindt en zorgt voor voldoende lichtinval tot in het hart van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime leefkeuken, waar voldoende plaats is voor een grote eettafel om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Dankzij de grote schuifpui loopt binnen naadloos over in buiten en geniet je van een prachtig uitzicht op de groene achtertuin.

Slapen, Dromen & Douchen

Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond, die bovendien directe toegang heeft tot de tuin. In combinatie met de badkamer op de begane grond maakt dit de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. Uiteraard is deze slaapkamer ook in te richten als prachtig thuishok, dat is fijn werken! De badkamer op de begane grond kan voorzien worden van een ligbad, douche en wastafel, waardoor alle comfort binnen handbereik is. Dit is naar eigen wens te ontwerpen en in te vullen.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie ruime slaapkamers die flexibel zijn in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. Ook hier is gedacht aan optimaal wooncomfort met een tweede badkamer, helemaal naar wens in te richten.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De buitenruimte is royaal opgezet en biedt volop mogelijkheden om een heerlijke tuin te creëren die aansluit bij jouw woonwensen.

**Duurzaam en klaar voor de toekomst
Hoewel de woning momenteel nog in ontwikkeling is en de bouw ieder moment kan starten, wordt deze standaard opgeleverd met hoogwaardige en duurzame voorzieningen:**

Cementdekvloeren;
Wanden en plafonds sausklaar afgewerkt;
Afgedopte leidingwerken voor keuken en badkamers;
Aluminium kozijnen;
Full-electric lucht/water warmtepomp;
Vloerverwarming inclusief zoneregeling;
WTW-ventilatie-unit;
Standaard groepenkast;
Loze mantelbuizen in de grond voor een toekomstige autolader en voeding naar een eventueel tuinhuis.

Vervolg

Daarnaast zijn diverse aantrekkelijke opties mogelijk, waaronder:

Screens bij de gevelkozijnen;
Zonnepanelen met accu;
Complete badkamerinrichting inclusief tegelwerk en sanitair;
Keuken naar eigen wens;
Lichtplan (bij tijdige verkoop);
Schilderwerk van wanden en plafonds;
Diverse vloerafwerkingen zoals tegels, PVC, laminaat, vloerbedekking, linoleum of gietvloer.
Een ruime berging mogelijk achterin de tuin.

Tevens is er nog optioneel aangeboden vanuit de burens links dat zij berijdt zijn circa 50m2 tuingrond te verkopen om zo een achteruitgang nog mogelijk te maken aan het perceel.
Met toegang tot een kindvriendelijke achtergelegen woonwijk.

Omgeving en faciliteiten

De woning is gelegen aan de Bergsestraat in het gezellige Wouw, een geliefd dorp waar rust, ruimte en een prettige woonomgeving samenkomen. Hier geniet je van de charme van dorps wonen met voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horeca binnen handbereik. Bovendien zijn steden als Bergen op Zoom en Roosendaal uitstekend bereikbaar.

Sfeer en doelgroep

Deze woning ademt ruimte, comfort en toekomstbestendigheid. Dankzij de slimme indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is zij ideaal voor gezinnen, senioren die levensloopbestendig willen wonen of kopers die op zoek zijn naar een royale nieuwbouwwoning die volledig naar eigen smaak kan worden afgewerkt. Hier creëer je niet alleen een huis, maar vooral een plek waar jarenlang herinneringen worden gemaakt.

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.

* Plattegronden zijn 2 versies van aangezien de indeling nog in overleg kan worden aangepast.

Foto's





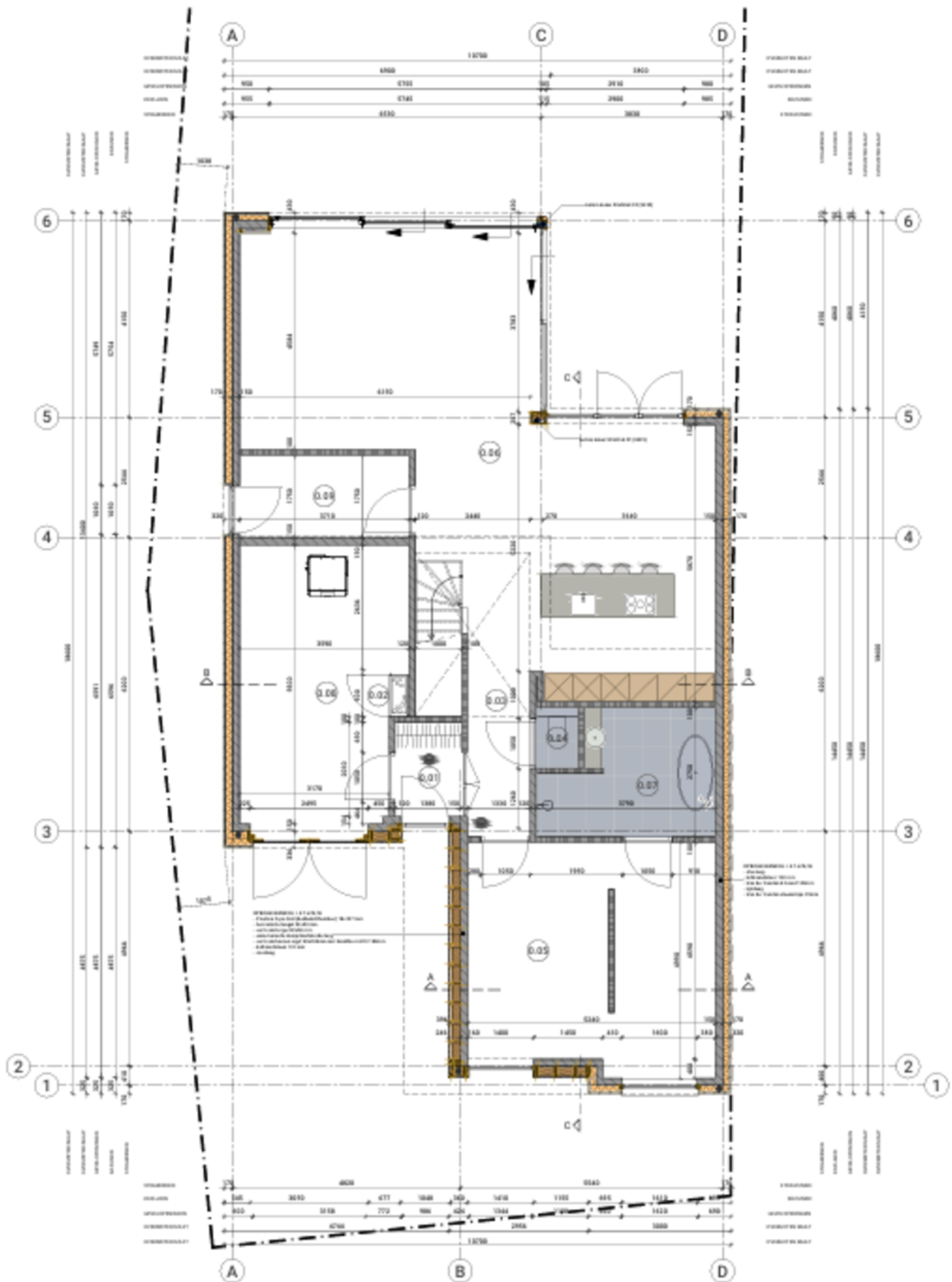




The drawing is a detailed architectural cross-section of a two-story residential building. It features a symmetrical design with a central chimney and two gabled roof sections. The structure is divided into three main vertical sections by the chimney and a central staircase. The roof is shown with a steep pitch, and the walls are depicted with various construction layers. The floor levels are indicated by dashed lines and labeled with elevations. The drawing includes numerous dimensions for heights and widths, as well as detailed annotations in German describing the construction of the roof, walls, floors, and chimney. The overall layout suggests a traditional or rustic architectural style.

DOORSNEDE B-B 1:50

Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergsestraat 74



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 2300

kadaster

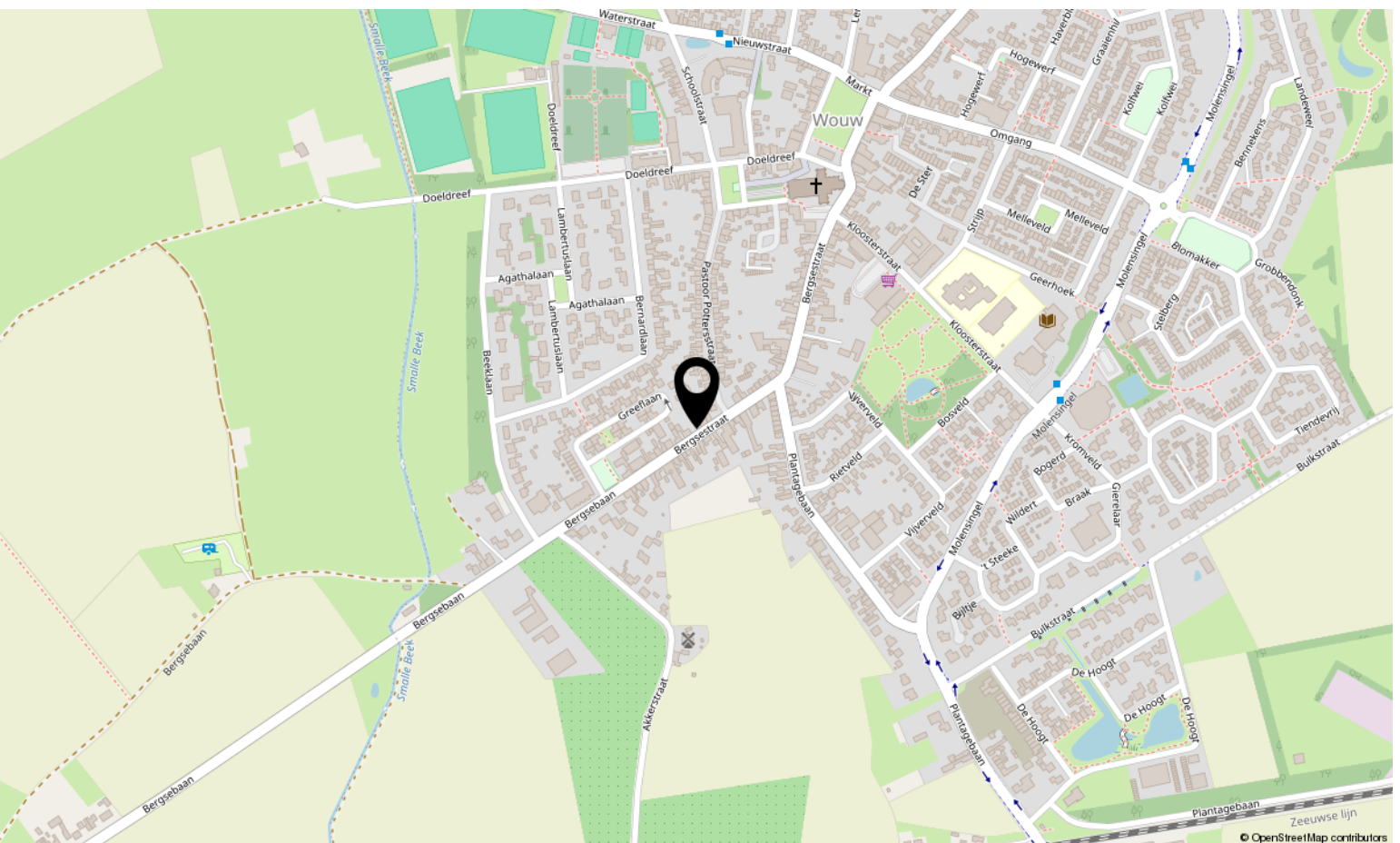
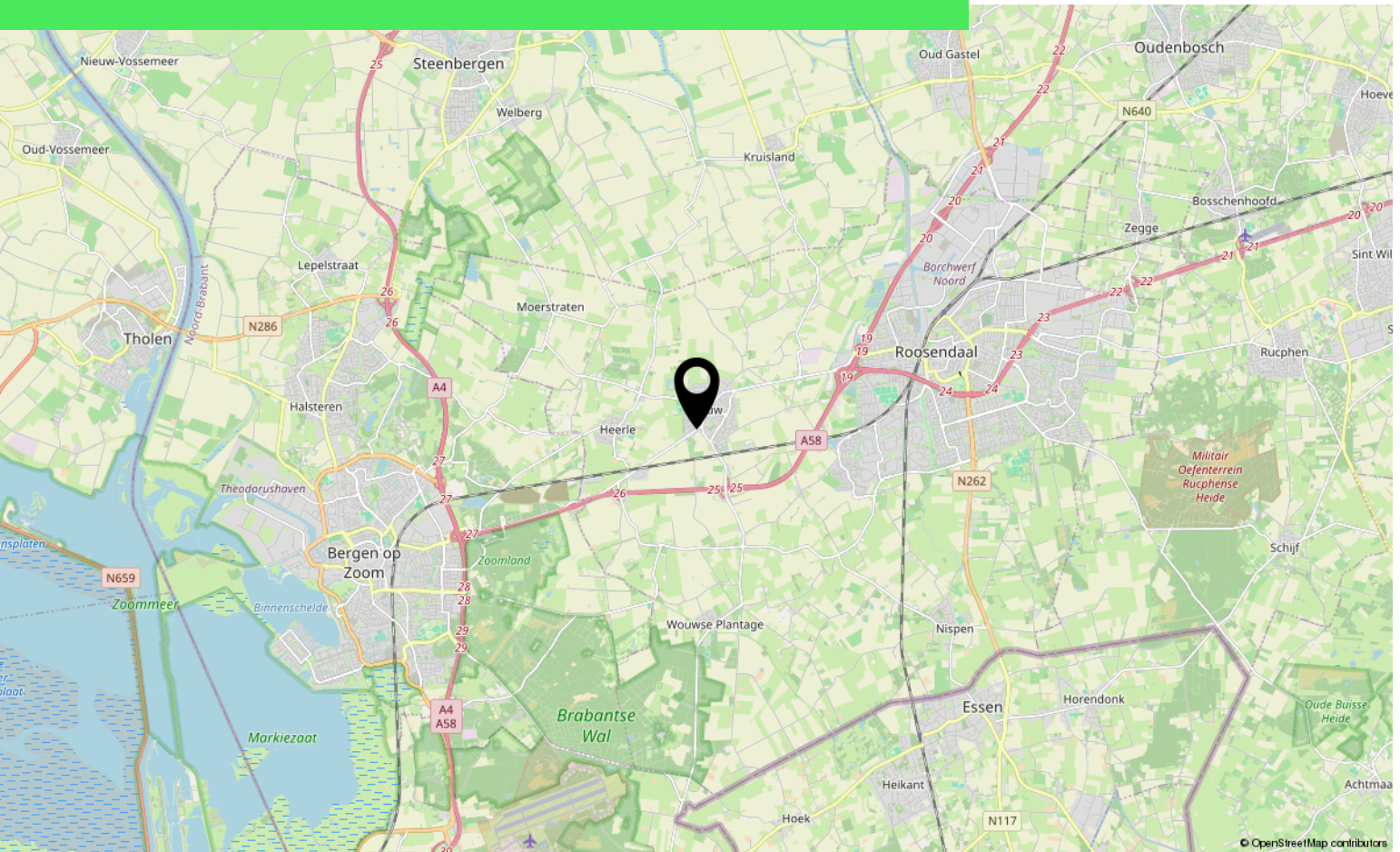
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026

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

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