



# Boomhoefstraat 3

WOUW

Vraagprijs: € 339.500 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

103 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

135 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

4 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1995

**Energie label**

A



# Omschrijving

## **Wonen op een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen?**

Dan is deze fijne tussenwoning precies wat je zoekt. Aan een rustige straat aan de rand van Wouw geniet je iedere dag van een groene woonomgeving, terwijl je vanuit huis zó de weilanden in wandelt voor een ontspannen ommetje. Binnen word je verrast door een lichte woonkamer, een open keuken met gedeeltelijke vloerverwarming die doorloopt in de woonkamer voor extra comfort, een royale hoofdslaapkamer die eenvoudig weer is terug te brengen naar twee kamers en een ruime zolderverdieping met volop mogelijkheden. Met energielabel A, een onderhoudsvriendelijke tuin en een prettige indeling is dit een woning waar je je direct thuis voelt. Benieuwd naar alles wat deze woning te bieden heeft? Plan snel een bezichtiging!

## **Entree**

Via de verzorgde voortuin bereik je de voordeur. Parkeren kan gemakkelijk aan de straat voor de woning. De hal vormt een warm welkom dankzij de fraaie houtkleurige vloer en strak afgewerkte witte wanden. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

## **Wonen & Koken**

De woonkamer is praktisch ingedeeld en voelt heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde en de deur naar de tuin. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterkant van de woning, waarbij de bank perfect in een sfeervolle nis geplaatst kan worden met daartegenover de televisie. Daarnaast biedt de handige trapkast volop bergruimte. In het midden van de woonkamer is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel waar je samen kunt genieten van lange avonden met familie en vrienden. Aan de voorzijde ligt de open keuken, uitgevoerd in een praktische parallelstelling. De lichte wit/crèmekleurige fronten vormen samen met het donkere werkblad een tijdloze combinatie. Dankzij het raam aan de voorzijde valt ook hier prettig daglicht naar binnen. De keuken is voorzien van diverse

inbouwapparatuur, zodat je direct aan de slag kunt.

## **Slapen, Dromen & Douchen**

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers. Hierdoor is een bijzonder ruime slaapkamer ontstaan met plaats voor een tweepersoonsbed, een vaste inbouwkast en extra loopruimte. De oorspronkelijke indeling is nog goed zichtbaar doordat beide deuren aanwezig zijn, waardoor de kamer eenvoudig weer is terug te brengen naar twee afzonderlijke slaapkamers. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Er is voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. De badkamer is compleet ingericht met een douche, wastafel, toilet, aansluiting voor de wasmachine en een praktische opbergkast. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruime open zolder biedt volop mogelijkheden. Dankzij het dakraam is het een prettige lichte ruimte die uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook is er voldoende plaats voor een bed, kledingkast en bureau.

## **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig betegeld en biedt alle ruimte voor een comfortabele loungeset én een gezellige eethoek. Achterin de tuin staat een houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

# Vervolg

## Omgeving

Boomhoefstraat 3 ligt in een rustige en prettige woonstraat aan de rand van Wouw. Vanuit de woning wandel je binnen enkele minuten de natuur en de omliggende weilanden in, waardoor je iedere dag kunt genieten van rust en ruimte. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen in het dorp eenvoudig bereikbaar. Zo woon je heerlijk rustig, met alle gemakken binnen handbereik.

## Sfeer en doelgroep

Deze woning straalt een warme, verzorgde en praktische sfeer uit. Dankzij de flexibele indeling, de royale zolder en de mogelijkheid om weer een extra slaapkamer te creëren, is deze woning bijzonder geschikt voor starters, jonge gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een comfortabele woning met groeimogelijkheden. Een plek waar je je direct thuis voelt en nog jarenlang met veel plezier kunt wonen.

## 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































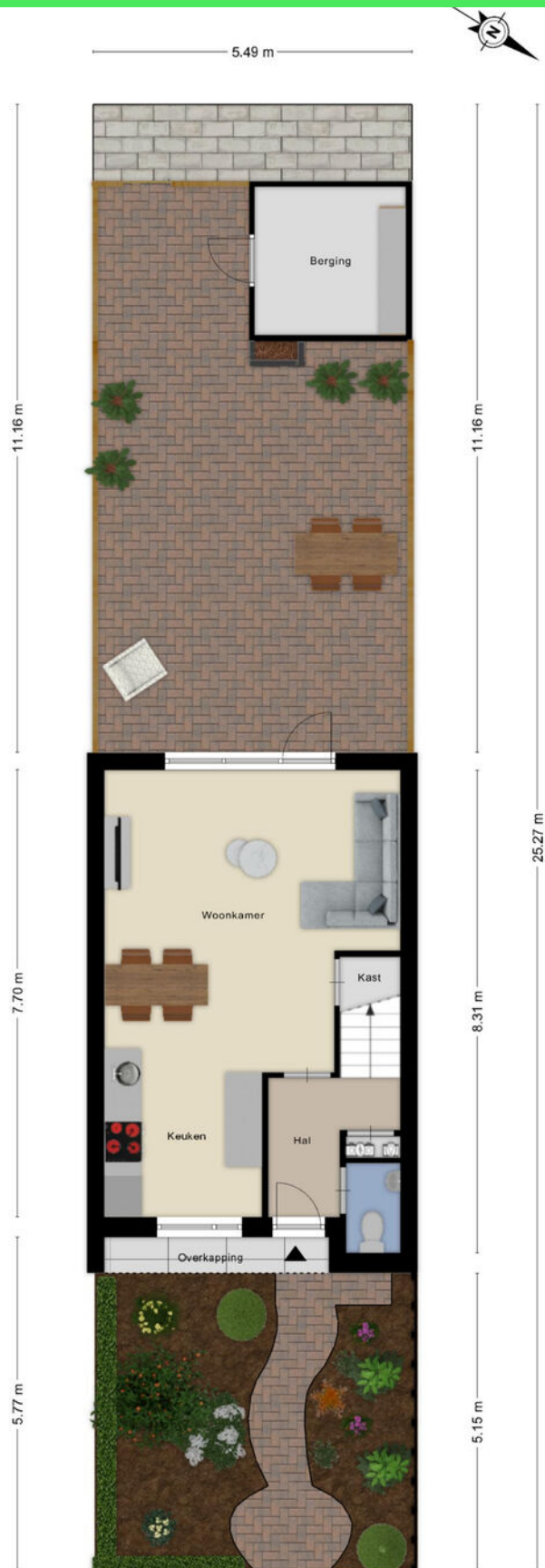








# Plattegrond



# Plattegrond

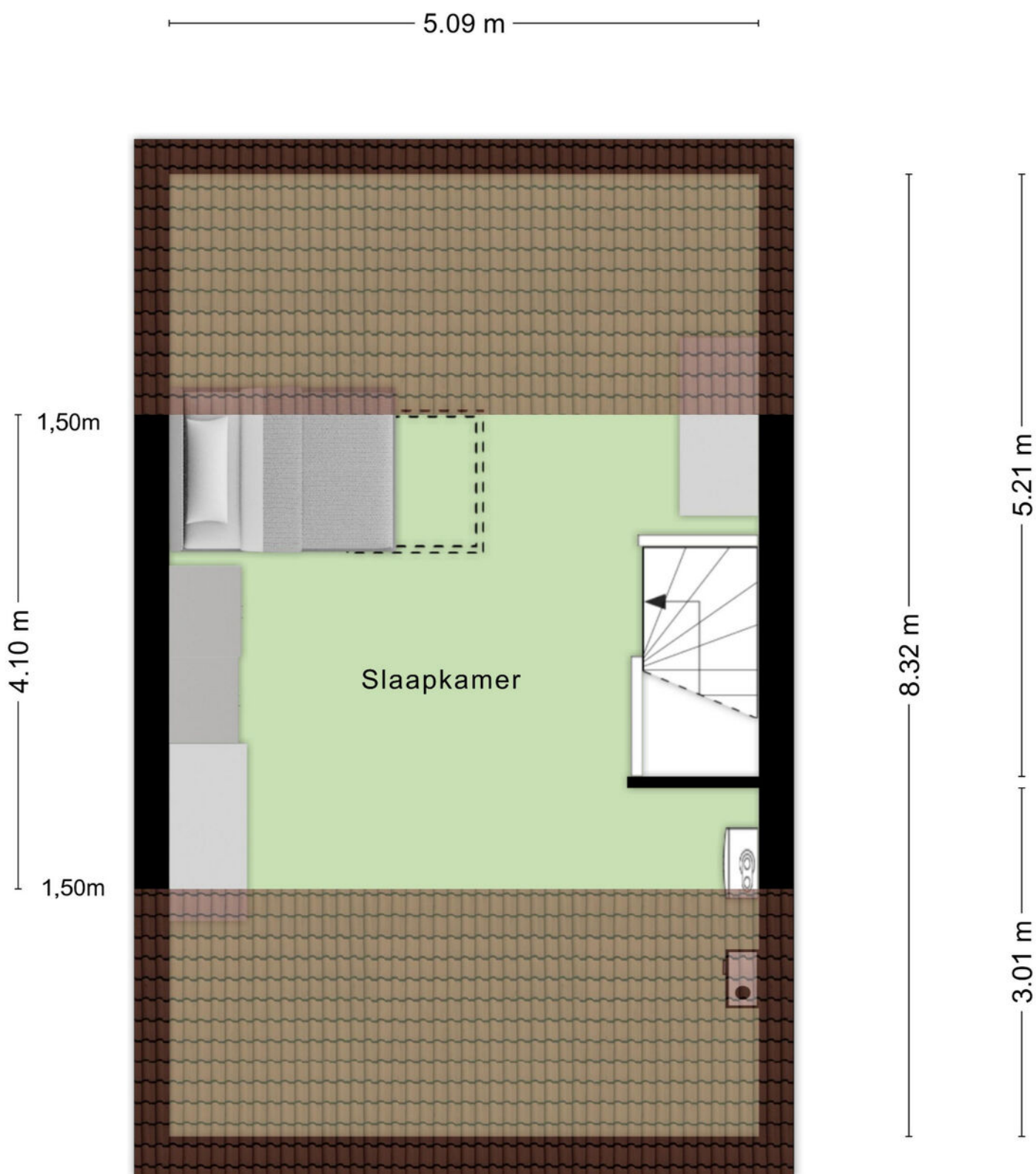


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

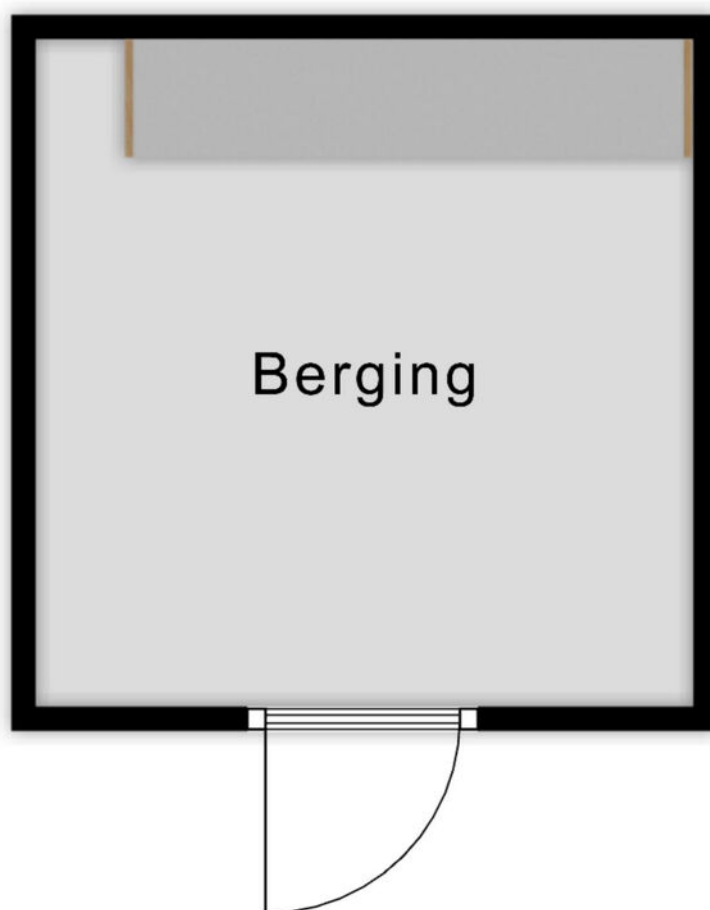


# Plattegrond



# Plattegrond

2.56 m



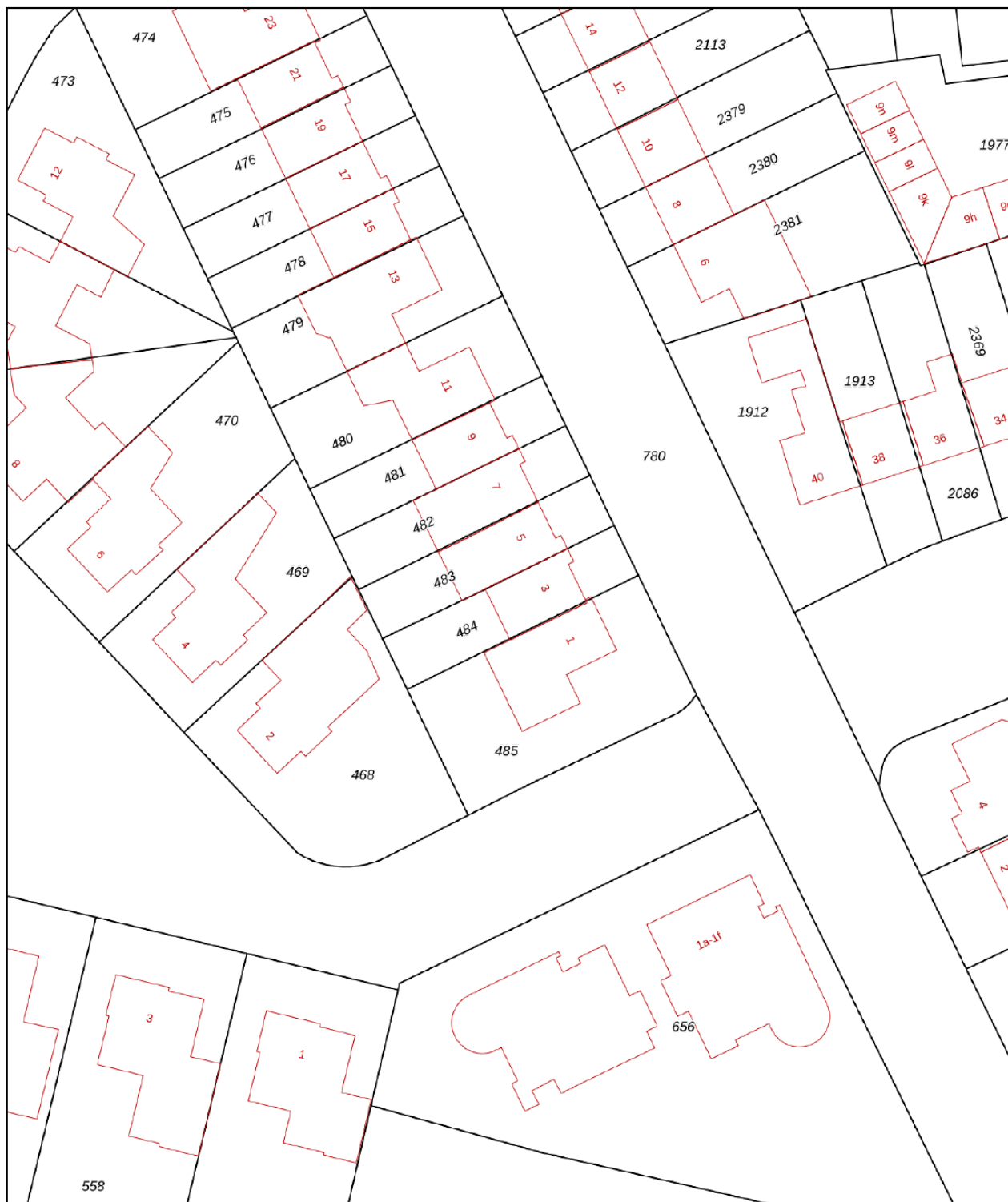
2.60 m

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


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boomhoef



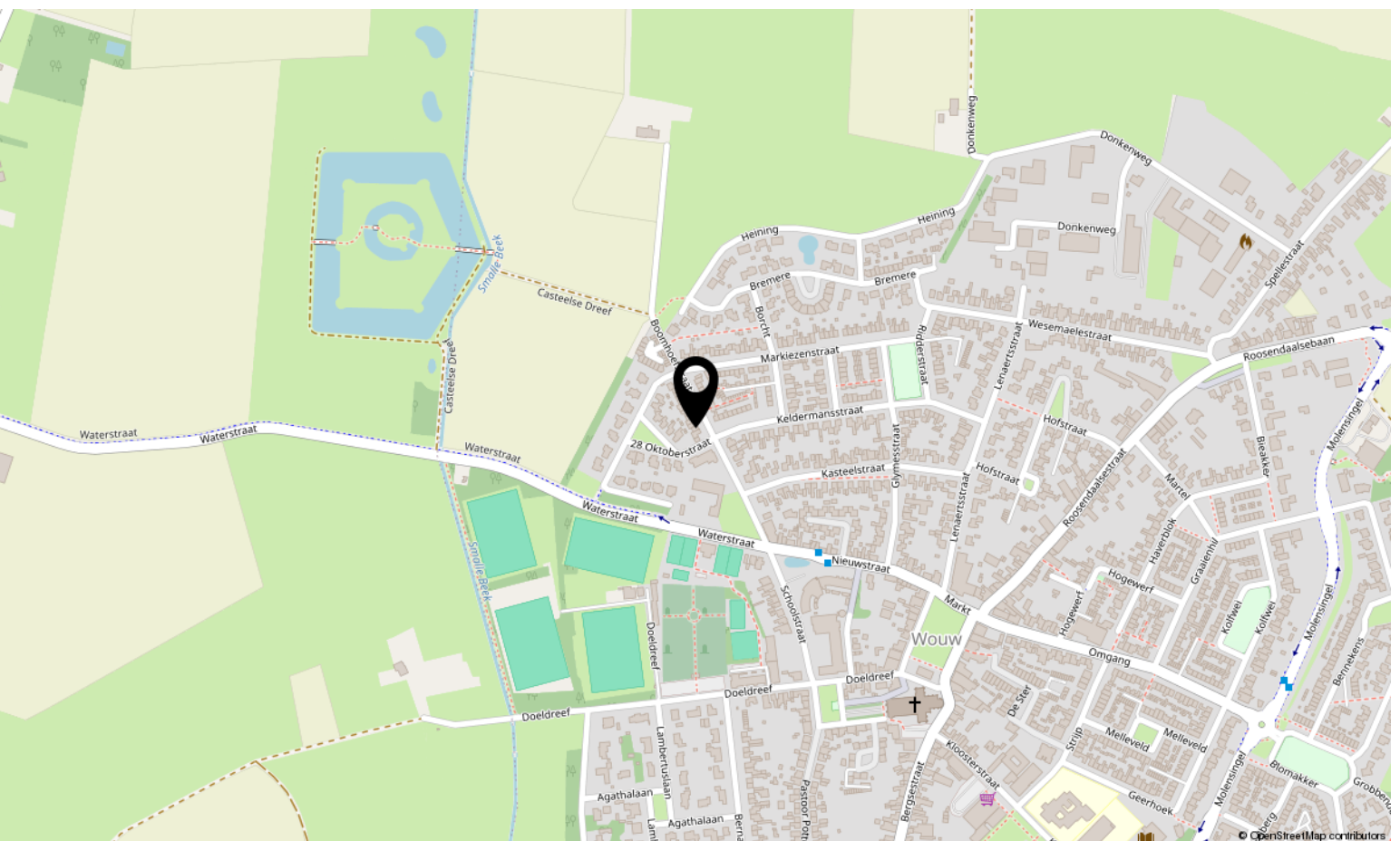
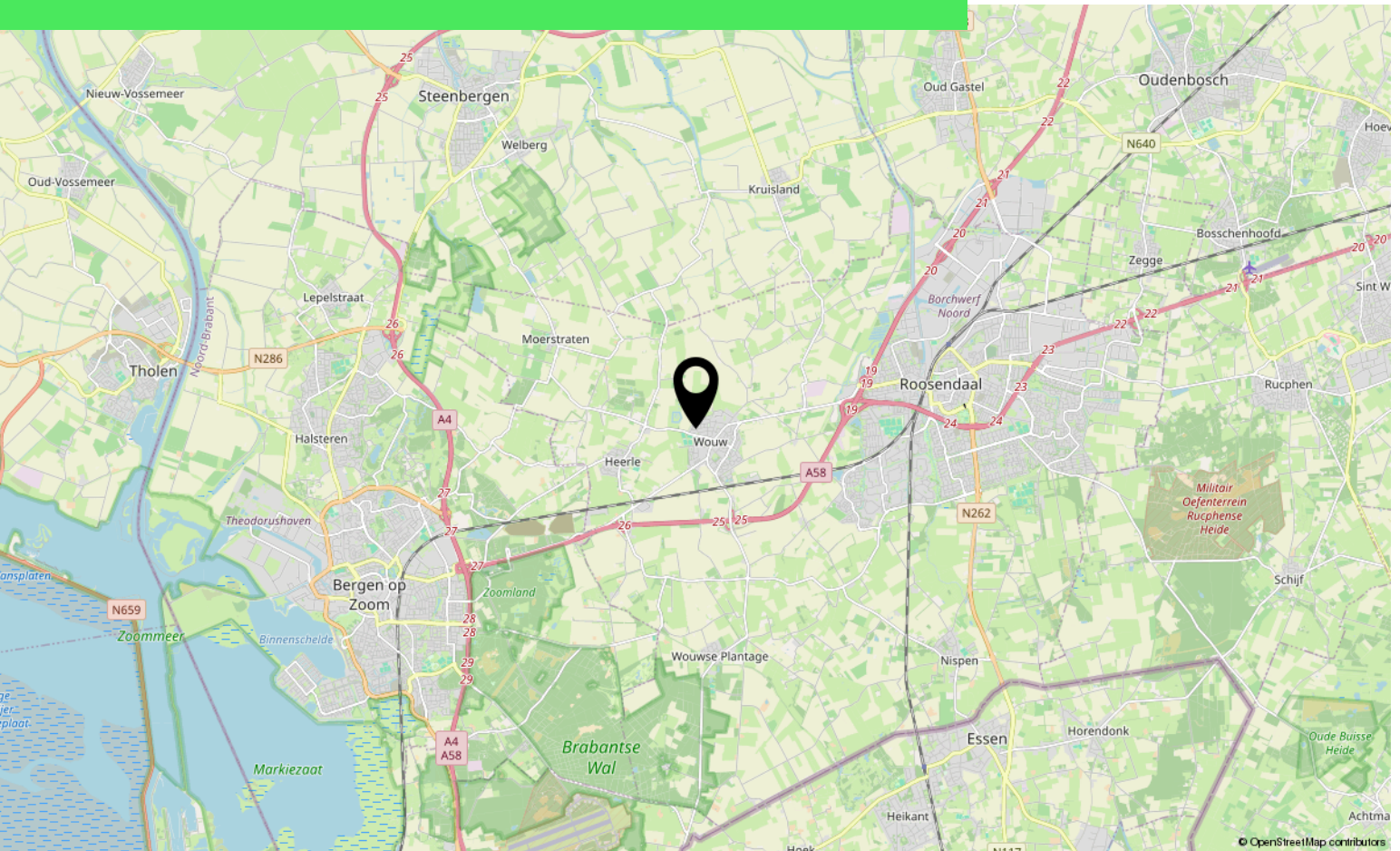
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wouw	
—	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 484	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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