



Doeldreef 23

WOUW

Vraagprijs: € 299.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

120 m²

Perceeloppervlakte

204 m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1954

Energie label

E



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruime 2-onder-1-kapwoning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een groene tuin én een fijne ligging? Dan is Doeldreef 23 in Wouw absoluut een bezichtiging waard! Deze nette woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Wouw. Met vier slaapkamers, een praktische indeling en volop leefruimte is dit een ideale woning voor jong en oud. Of je nu gelijkvloers wilt wonen, op zoek bent naar extra slaapkamers of wilt genieten van een rustige tuin, deze woning biedt volop mogelijkheden. Ben jij benieuwd? Plan dan snel een bezichtiging!

Entree

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een lichte hal die toegang geeft tot de trapopgang, het toilet en de woonkamer. Daarnaast is er een tweede entree onder de overkapping, waarmee je rechtstreeks de keuken bereikt. Ideaal wanneer je met de boodschappen thuiskomt of vanuit de tuin naar binnen loopt.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk ruim, open en dankzij de grote raampartijen voorzien van veel natuurlijk licht. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een royale eethoek waar je gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek, die door het grote raam een mooi uitzicht biedt op de groene achtertuin. Vanuit de woonkamer bereik je de ruime keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat en afzuigkap, en biedt voldoende werk- en kastruimte voor iedere kookliefhebber. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de badkamer. Deze is praktisch ingericht met een wastafel, toilet, douche én een handig douchezitje, waardoor de woning ook levensloopbestendig is. Aan de voorzijde van de begane grond ligt bovendien de eerste slaapkamer. Deze ruimte is ideaal als slaapkamer, maar kan natuurlijk ook uitstekend dienen als werk- of hobbykamer.

Slapen, Dromen & Douchen

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich nog drie slaapkamers en een tweede toilet. De ruime master bedroom aan de achterzijde biedt voldoende plaats voor een groot tweepersoonsbed en meerdere kledingkasten. Ook de tweede slaapkamer aan de achterzijde is een fijne ruimte en beschikt over een praktische inbouwkast. De derde slaapkamer is eveneens prettig van formaat en daardoor geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Het toilet op deze verdieping is extra praktisch dankzij de aanwezige wasmachineaansluiting. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, waar je volop ruimte hebt voor het opbergen van seizoensspullen en andere eigendommen.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Vanuit de keuken loop je zo de verzorgde achtertuin in. De groene tuin biedt alle ruimte om een gezellig terras in te richten waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een praktische aangebouwde berging, ideaal voor gereedschap of tuinmeubilair.

Locatie

Doeldreef 23 ligt in Wouw, een gezellig Brabants dorp waar je geniet van rust, ruimte en een echt dorpsgevoel. Ook wandel- en natuurliefhebbers zitten hier helemaal goed: binnen enkele minuten sta je tussen de uitgestrekte weilanden en groene omgeving, waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen. Hier combineer je de gezelligheid van een dorp met de rust van het buitenleven.

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

0.51 m

2.32 m 3.17 m

3.74 m
2.61 m
1.74 m
1.90 m
0.61 m
1.90 m



3.66 m
2.69 m
6.45 m

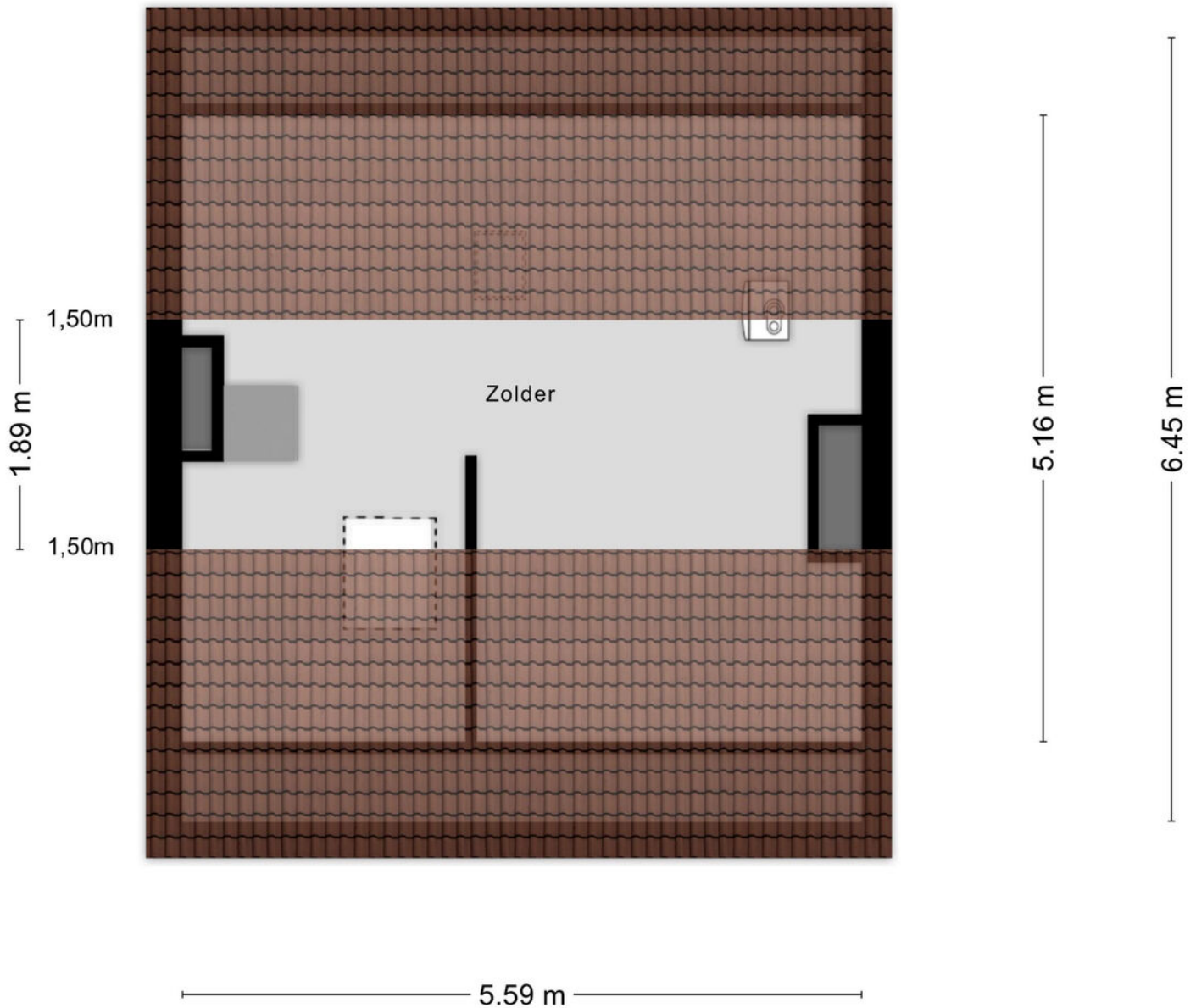
2.32 m 3.17 m

1.08 m

5.59 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: doeldreef



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wouw

L

2309

kadaster

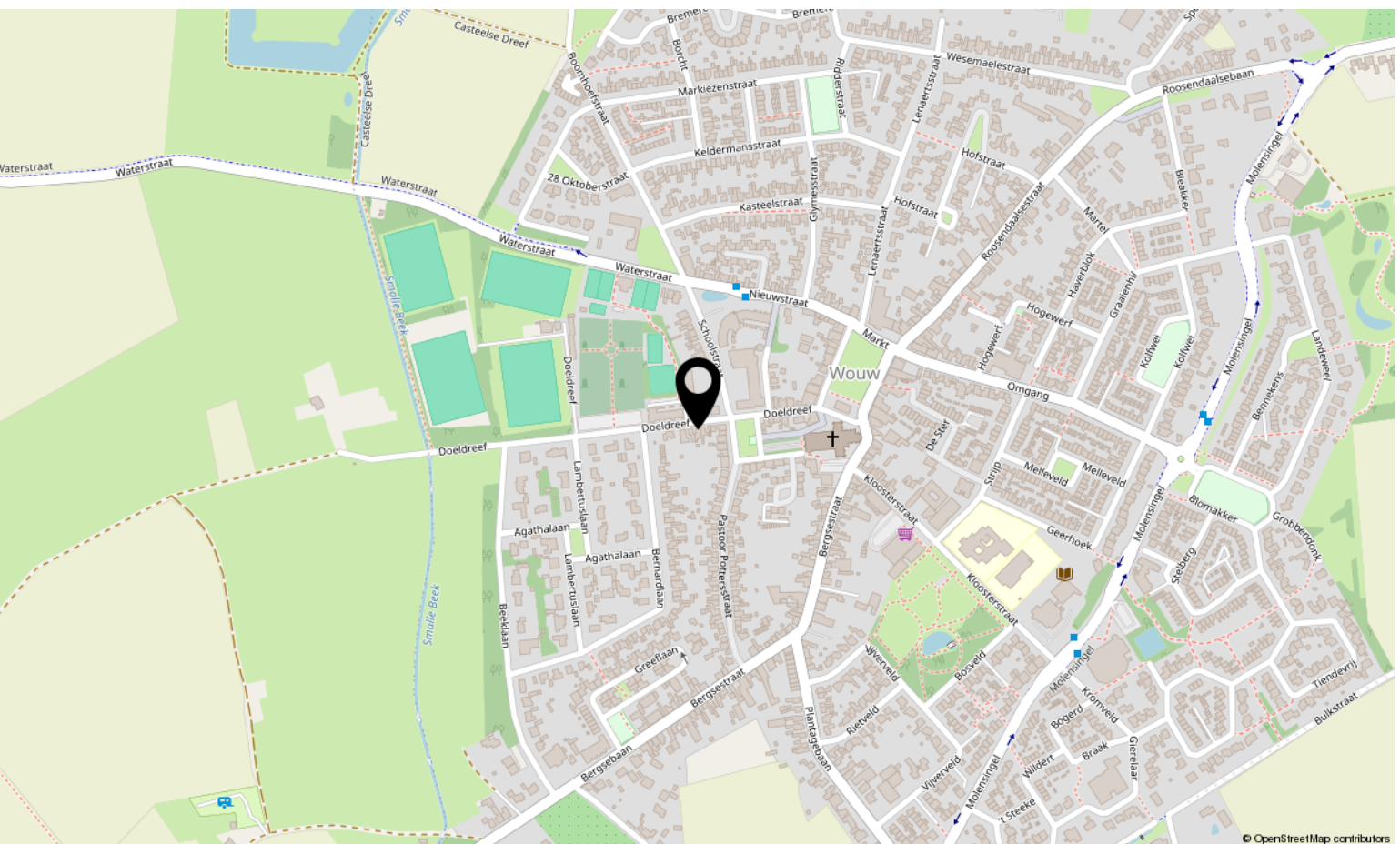
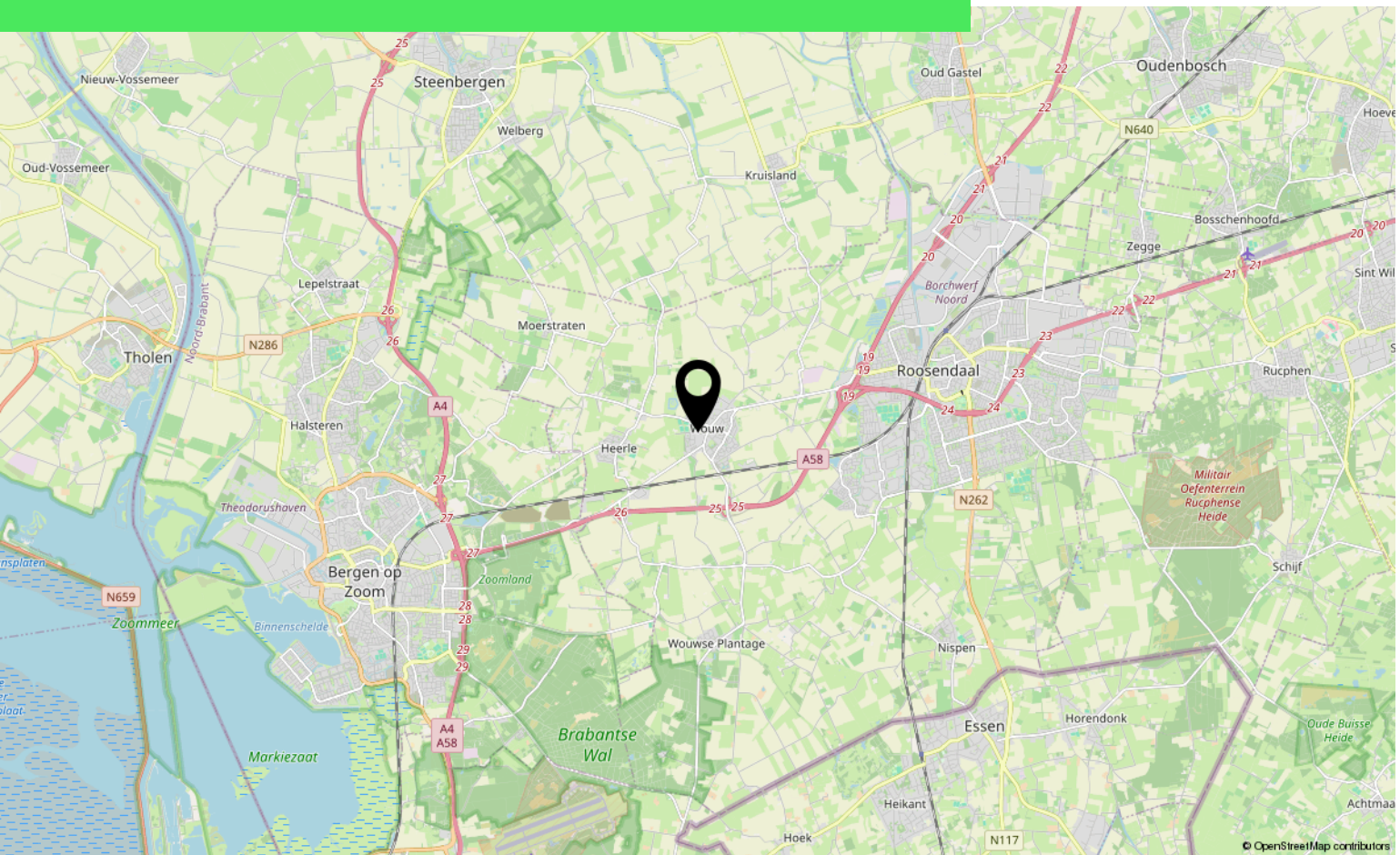
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 