



Boutershemstraat 5

WOUW

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

116 m²

Perceeloppervlakte

278 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1963

Energie label

C



Omschrijving

Op zoek naar een instapklare 2-onder-1 kap met vier slaapkamers, een eigen oprit, meerdere airco's én een heerlijke tuin met overkapping en houtkachel? Dan is

Boutershemstraat 5 in Wouw zeker een kijkje waard! Deze verzorgde woning is netjes en strak afgewerkt en biedt volop ruimte voor het hele gezin. Met een ruime woonkamer, open keuken, praktische bijkeuken, vier slaapkamers en een fijne buitenruimte is dit een heerlijk compleet huis.

Entree

Parkeren doe je gemakkelijk op je eigen oprit aan de zijkant van de woning. Via de voortuin bereik je de voordeur en kom je binnen in de ruime hal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Wonen & koken

De woonkamer is ruim en heerlijk licht. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl je aan de achterzijde een fijne eethoek kunt creëren. De woning is netjes en strak afgewerkt, waardoor de basis helemaal klopt en je hier gemakkelijk je eigen woonstijl aan kunt toevoegen. Via de woonkamer loop je zo de open keuken in. De keuken is verzorgd afgewerkt en opgesteld in een praktische hoekopstelling. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast. Dankzij de open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een mooi onderdeel van de leefruimte. Via de keuken bereik je de bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt daarnaast extra plek voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen.

Slapen, dromen & douchen

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is ruim en biedt plaats aan een royaal tweepersoonsbed en meerdere kasten. De kamer beschikt al over praktische inbouwkasten en is bovendien voorzien van airconditioning. Ook de tweede grote slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en meerdere kasten. Ook hier is een handige inbouwkast aanwezig én beschikt de kamer over airconditioning. Zo houd je het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam in de slaapkamers. De derde slaapkamer is wat compacter en kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als kinderkamer, werkplek of hobbyruimte. De betegelde badkamer is compleet ingericht en beschikt over een douche, ligbad, toilet en een wastafel met wastafelmeubel. Een fijne plek voor zowel een snelle douche als een ontspannen bad.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer en biedt daarnaast extra bergruimte aan de zijkanten. De vierde slaapkamer is verrassend ruim en biedt voldoende plek voor een royaal tweepersoonsbed en meerdere kasten. Dankzij de dakkapel is er bovendien extra ruimte en licht ontstaan. Ook deze kamer is voorzien van airconditioning, waardoor je hier het hele jaar door prettig kunt slapen of werken. De bergruimte aan de zijkanten van de verdieping is ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven

Via de schuifpui vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in. Hier is voldoende ruimte voor een gezellig terras, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Achter in de tuin staat een praktische berging. Aan de berging is een overkapping gerealiseerd. De overkapping is bovendien voorzien van een houtkachel: dé plek om op een lange zomeravond of tijdens een frisse avond gezellig samen te komen.

Vervolg

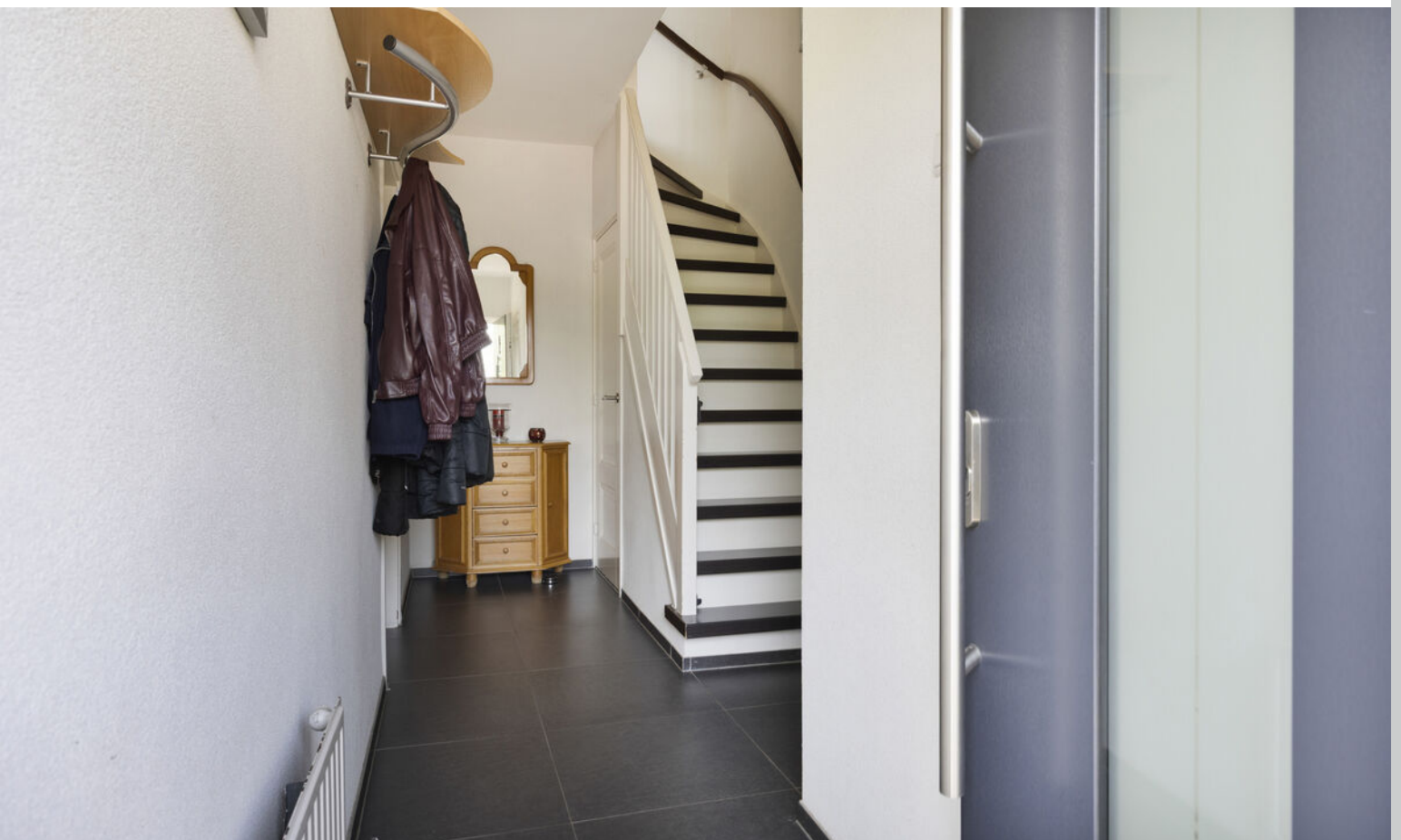
Locatie

Boutershemstraat 5 ligt in het gezellige dorp Wouw. Hier woon je in een prettige omgeving met voorzieningen in de buurt, terwijl je tegelijkertijd geniet van de rust en ruimte van het dorp. Op loopafstand vind je bovendien de weilanden. Een heerlijke plek om even de deur uit te gaan voor een wandeling of een rondje op de fiets. Zo combineer je het gemak van wonen in een dorp met de natuur letterlijk om de hoek.

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

















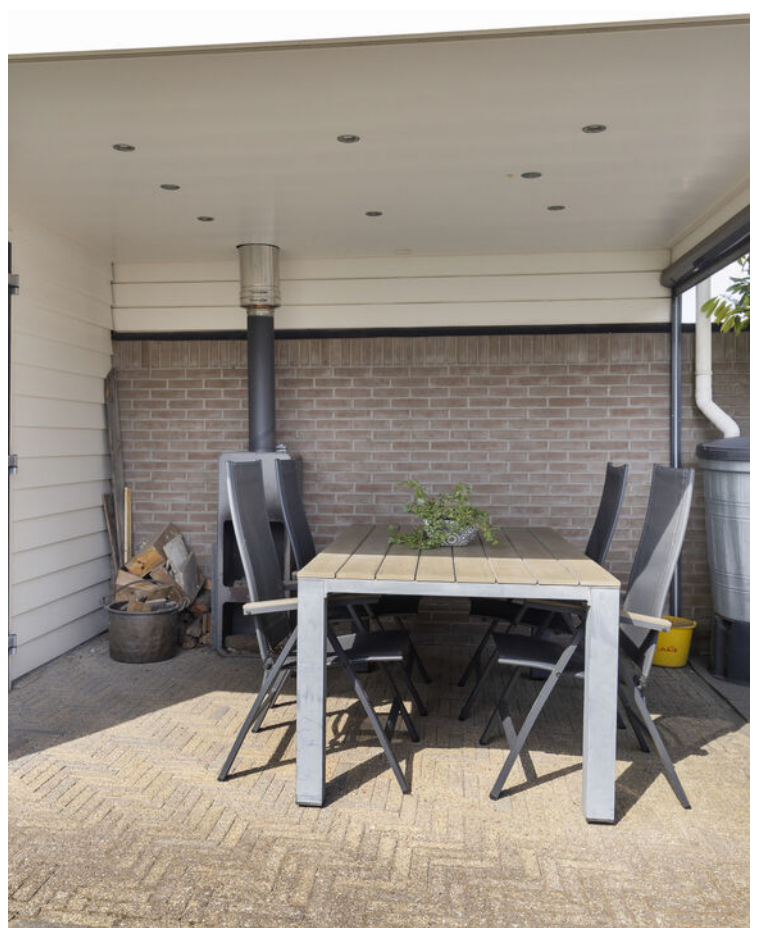






























Plattegrond



Plattegrond

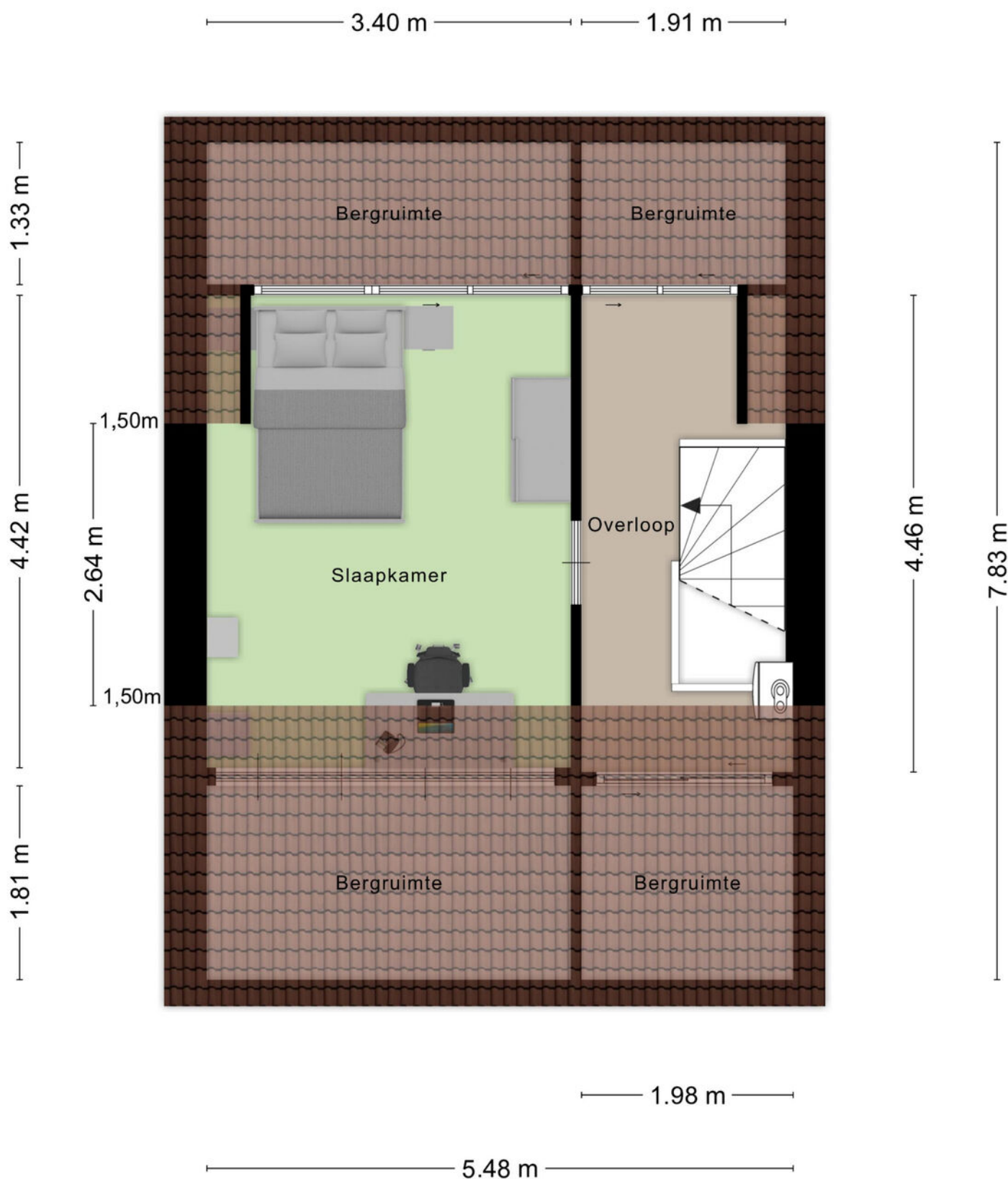


Plattegrond



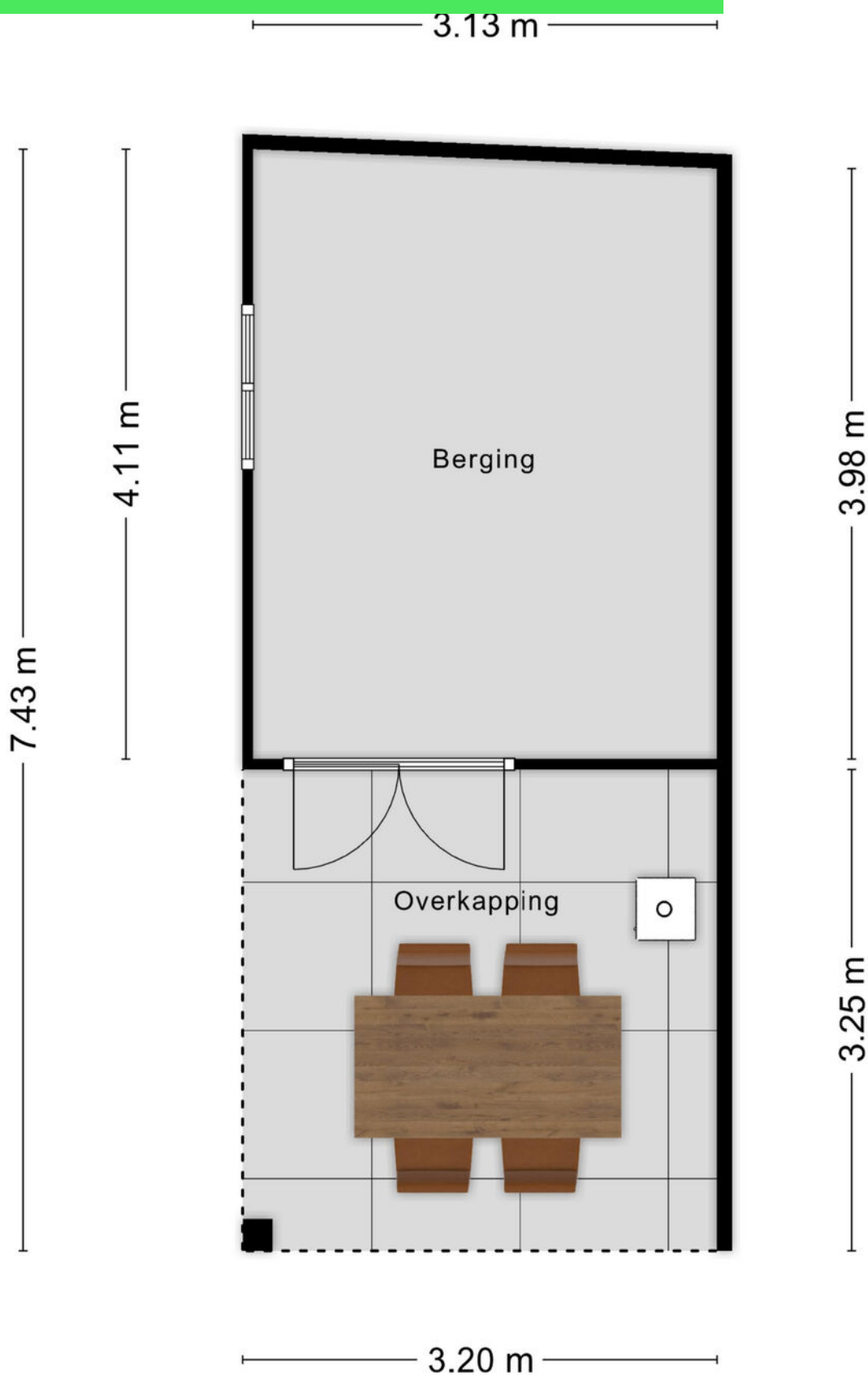
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boutershemstraat 5



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wouw

Sectie D

Perceel 2319

kadaster



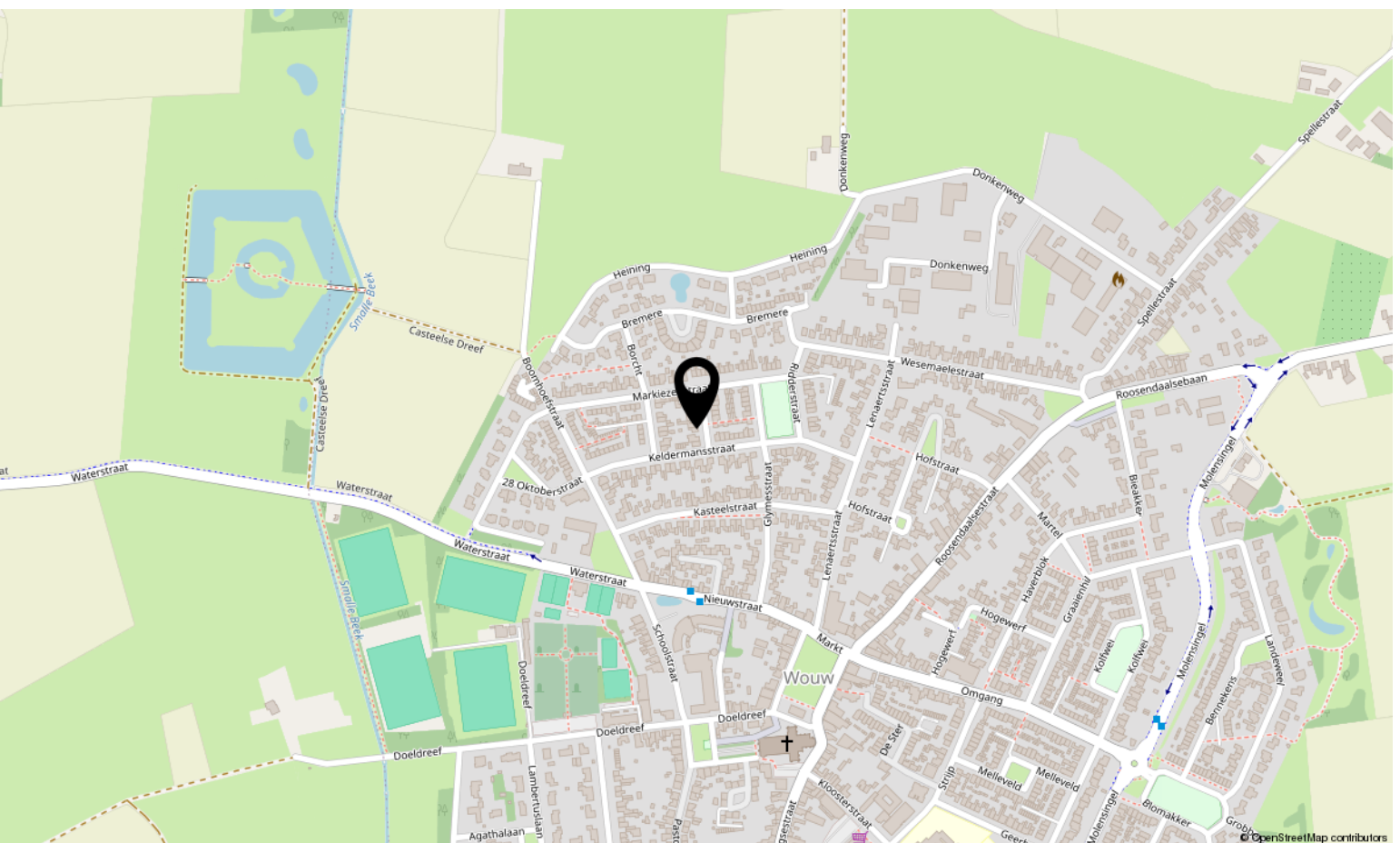
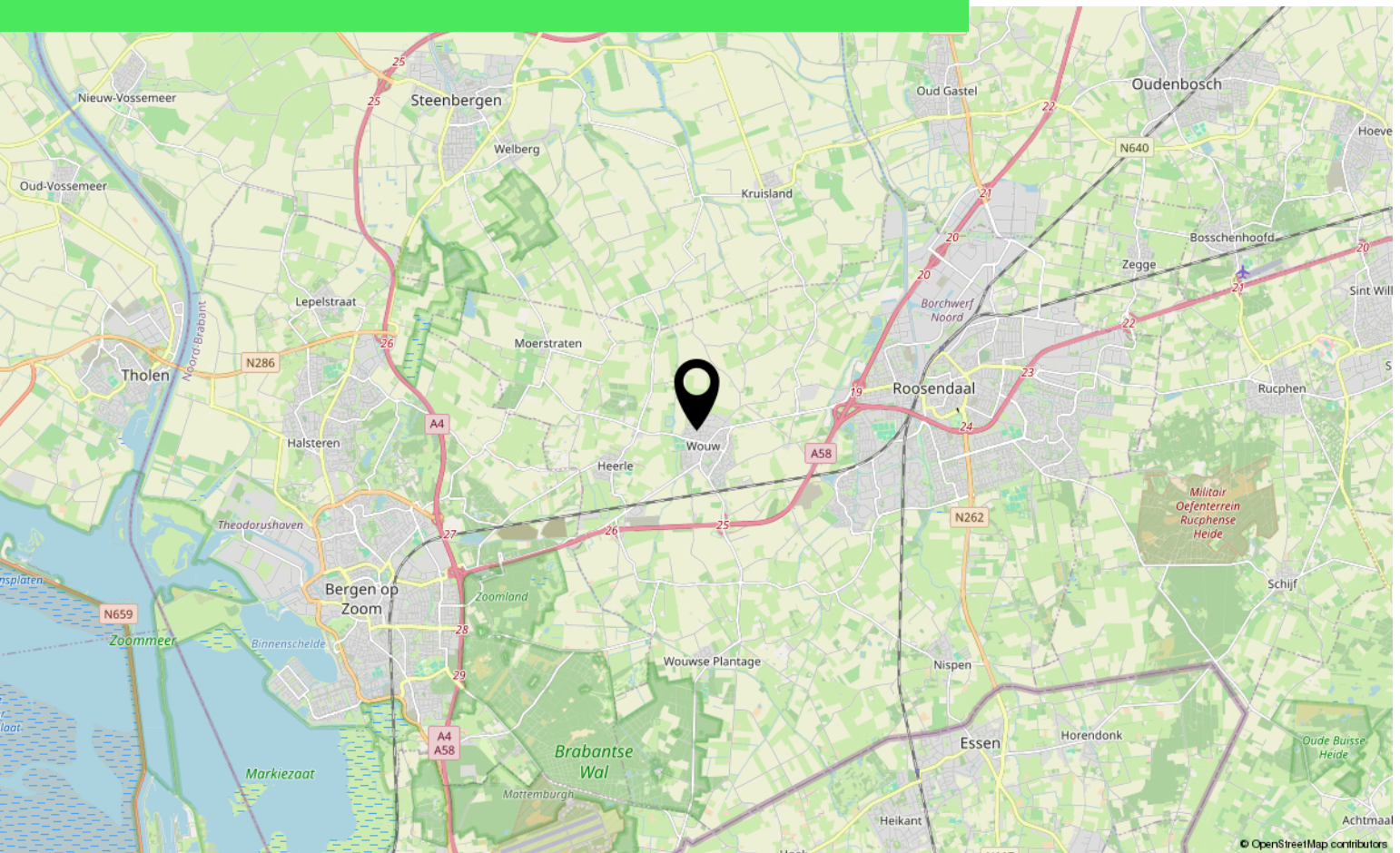
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026

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