



# Haverblok 19

WOUW

Vraagprijs: € 515.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
133 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1970

**Energie label**  
A



# Omschrijving

**Op zoek naar een instapklare twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een garage én een fijne tuin?** Dan is Haverblok 19 in Wouw zeker een kijkje waard! Deze moderne woning is netjes afgewerkt en biedt volop wooncomfort. De lichte woonkamer, het stijlvolle kookeiland, vier slaapkamers, de moderne badkamer en de praktische tweede verdieping maken dit een heerlijke woning voor wie op zoek is naar ruimte én gemak. Daarbij woon je hier heerlijk groen, met zowel aan de voor- als achterzijde veel groen in de directe omgeving. Buiten geniet je van een fijne achtertuin en parkeren kan gewoon op de eigen oprit of in de garage.

## Entree

Parkeren doe je gemakkelijk op de eigen oprit of in de garage. Via de voordeur kom je binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

## Wonen & koken

De woonkamer is ruim en heerlijk licht. De strakke afwerking van de wanden geeft de ruimte een moderne en verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een royale zithoek, waarbij het groen aan de voorzijde voor een prettig en vrij uitzicht zorgt. Aan de achterzijde heb je plaats voor een gezellige eethoek, met zicht op het groen van de achtertuin. Een echte eyecatcher is het kookeiland midden in de woonkamer. De open, donkere keuken sluit mooi aan op de leefruimte en zorgt ervoor dat koken echt onderdeel wordt van het wonen. De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een BORA kookplaat, Quooker, oven, koelkast en vaatwasser. Door de open opzet vormt de keuken een fijne plek om uitgebreid te koken, terwijl je tegelijkertijd in contact blijft met de rest van de woonkamer. Een praktische én sfeervolle indeling voor dagelijks gebruik en gezellige etentjes.

## Slapen, dromen & douchen

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Op de eerste verdieping kom je op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom biedt volop ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en meerdere kasten. Ook de tweede slaapkamer is ruim genoeg voor een groot bed en diverse kasten.

De derde slaapkamer is wat compacter en kan natuurlijk ook uitstekend worden ingericht als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De moderne badkamer is een echte blikvanger dankzij de groen betegelde afwerking. Je beschikt hier over een wastafel met wastafelmeubel, toilet, inloopdouche en ligbad. Een fijne combinatie van praktisch comfort en een stijlvolle uitstraling.

## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op een praktische overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er volop afgesloten bergruimte aanwezig, ideaal om spullen netjes uit het zicht op te bergen. De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer. Ook deze kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en meerdere kasten. Dankzij de dakkapel beschikt deze verdieping over extra ruimte en een fijne hoeveelheid daglicht. De kamer beschikt bovendien over extra afgesloten bergruimte, waardoor je hier niet snel ruimte tekortkomt.

## Buitenleven

Via de schuifpui vanuit de woonkamer stap je direct de achtertuin in. Ook hier valt direct de groene omgeving op, waardoor je zowel aan de voor- als achterzijde van de woning prettig tussen het groen woont. De tuin biedt volop ruimte om hier jouw eigen fijne buitenplek van te maken. Er is meer dan genoeg plaats voor een gezellig terras en verschillende manieren om de tuin naar eigen wens in te richten. Via de tuin heb je bovendien toegang tot de garage. Deze is natuurlijk ideaal voor het stallen van de auto, maar biedt daarnaast ook volop mogelijkheden als extra bergruimte.

# Vervolg

Op het dak liggen bovendien 12 zonnepanelen, een mooie aanvulling op het wooncomfort en een fijne manier om zelf energie op te wekken.

## **Locatie**

Haverblok 19 ligt in het gezellige dorp Wouw. Je woont hier in een fijne en rustige omgeving, terwijl de dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Winkels, scholen en andere voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook voor natuurliefhebbers is de ligging prettig. De weilanden liggen op loop- of fietsafstand van de woning, waardoor je vanuit huis zo de rust en het groen in trekt. De woning is grotendeels voorzien van HR++ glas. Alleen de deur en het toilet op de begane grond zijn voorzien van dubbel glas.

## **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



















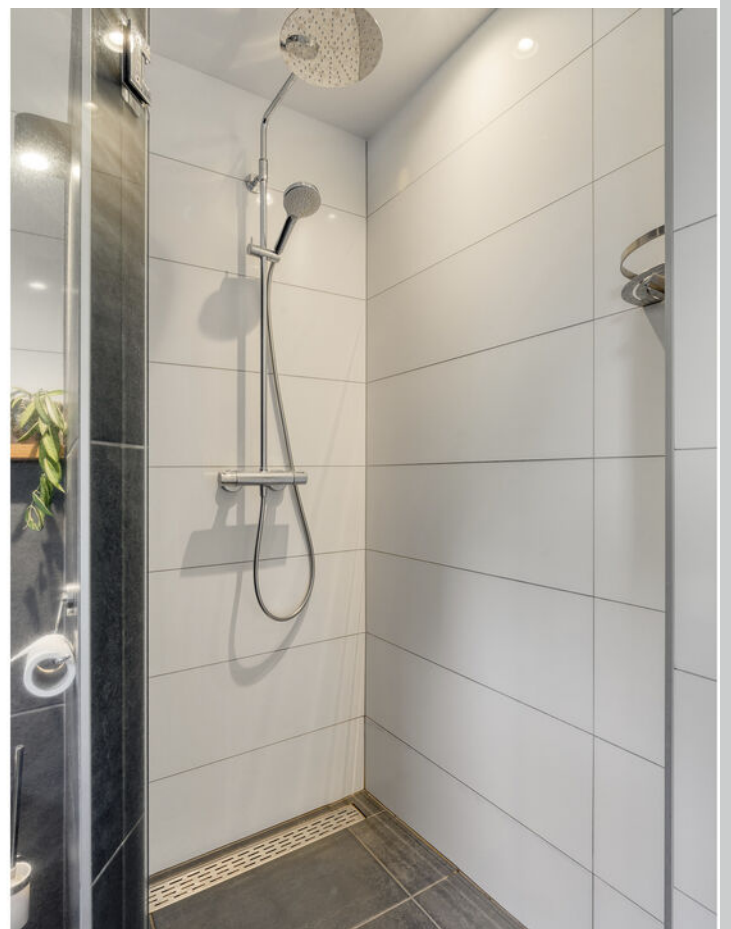










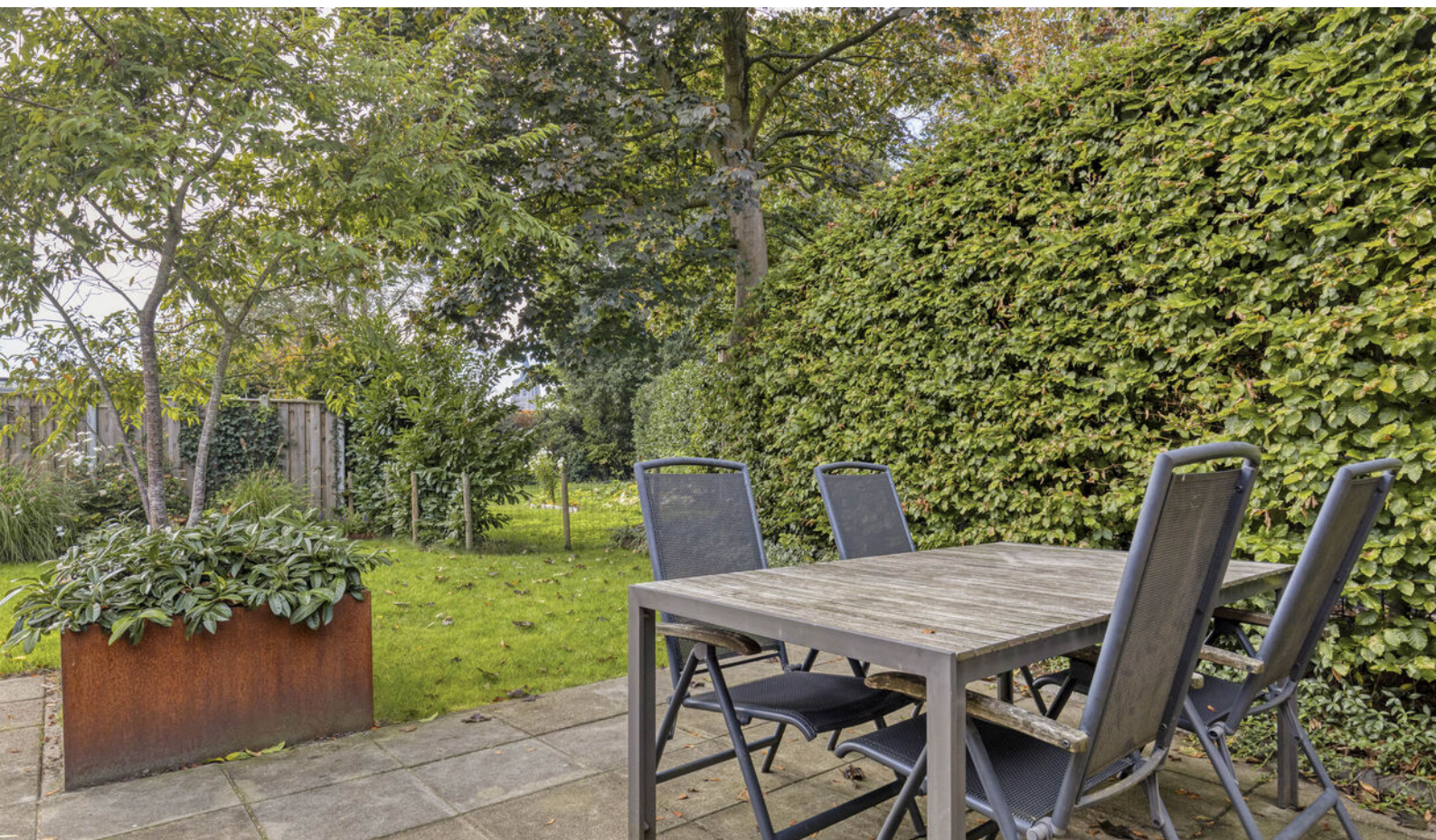
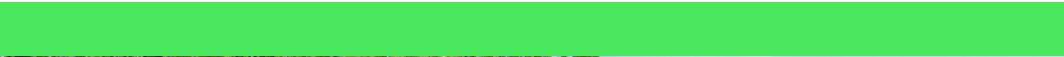




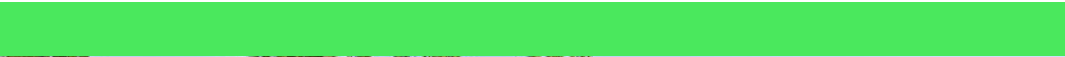






















# Plattegrond



# Plattegrond



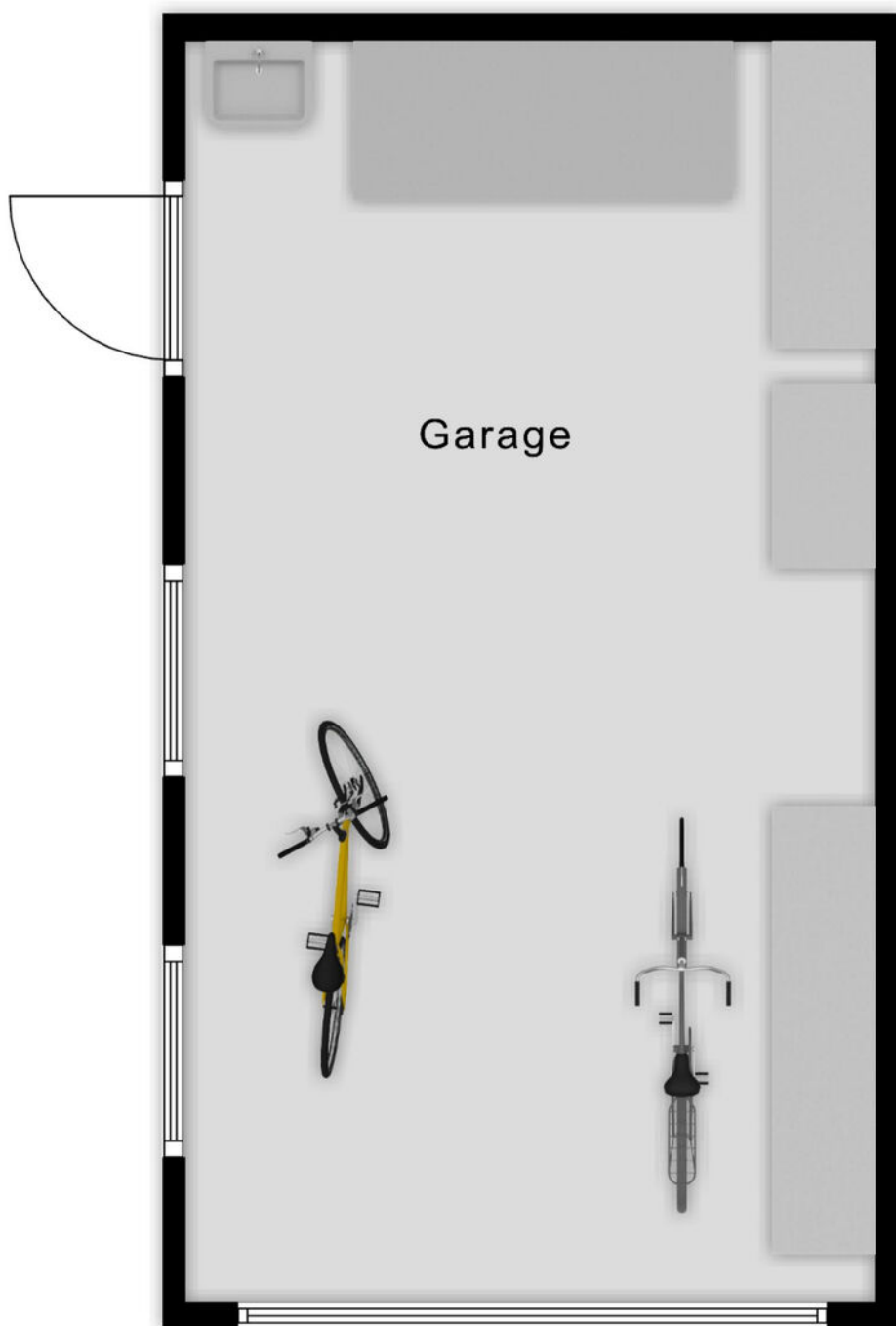
# Plattegrond



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

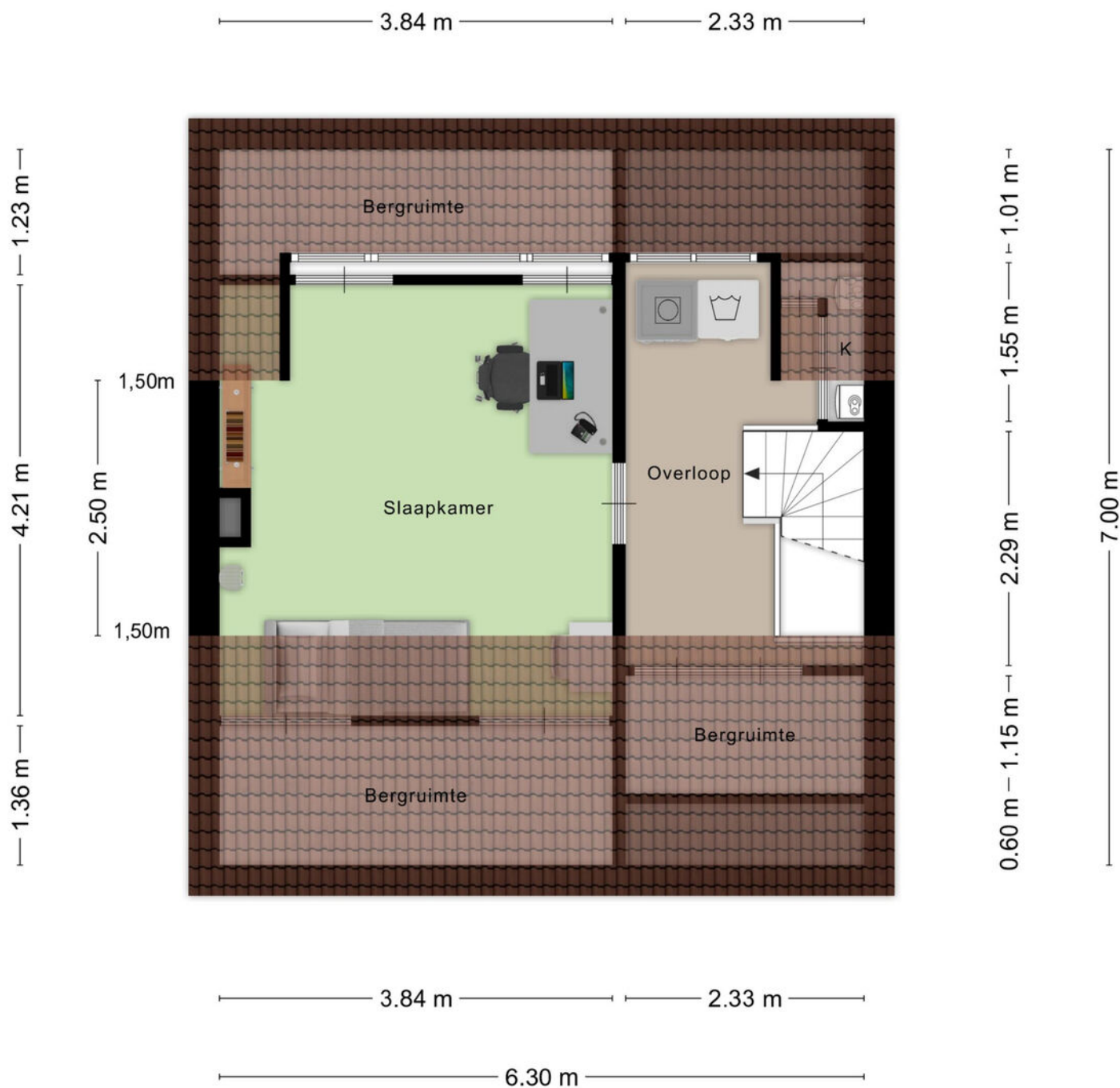
# Plattegrond

2.97 m



5.43 m

# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: haver



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 E

Perceel 1982

kadaster



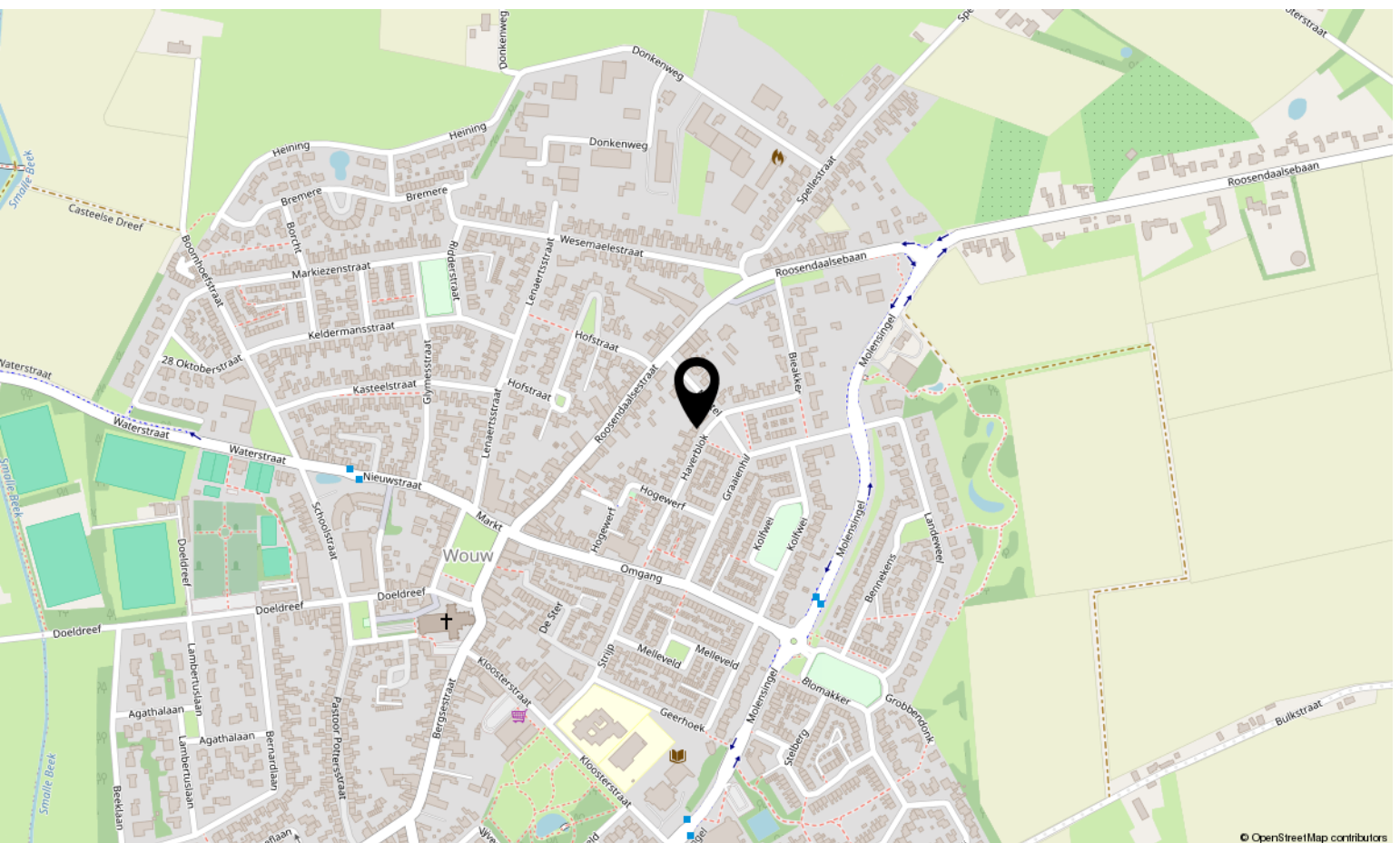
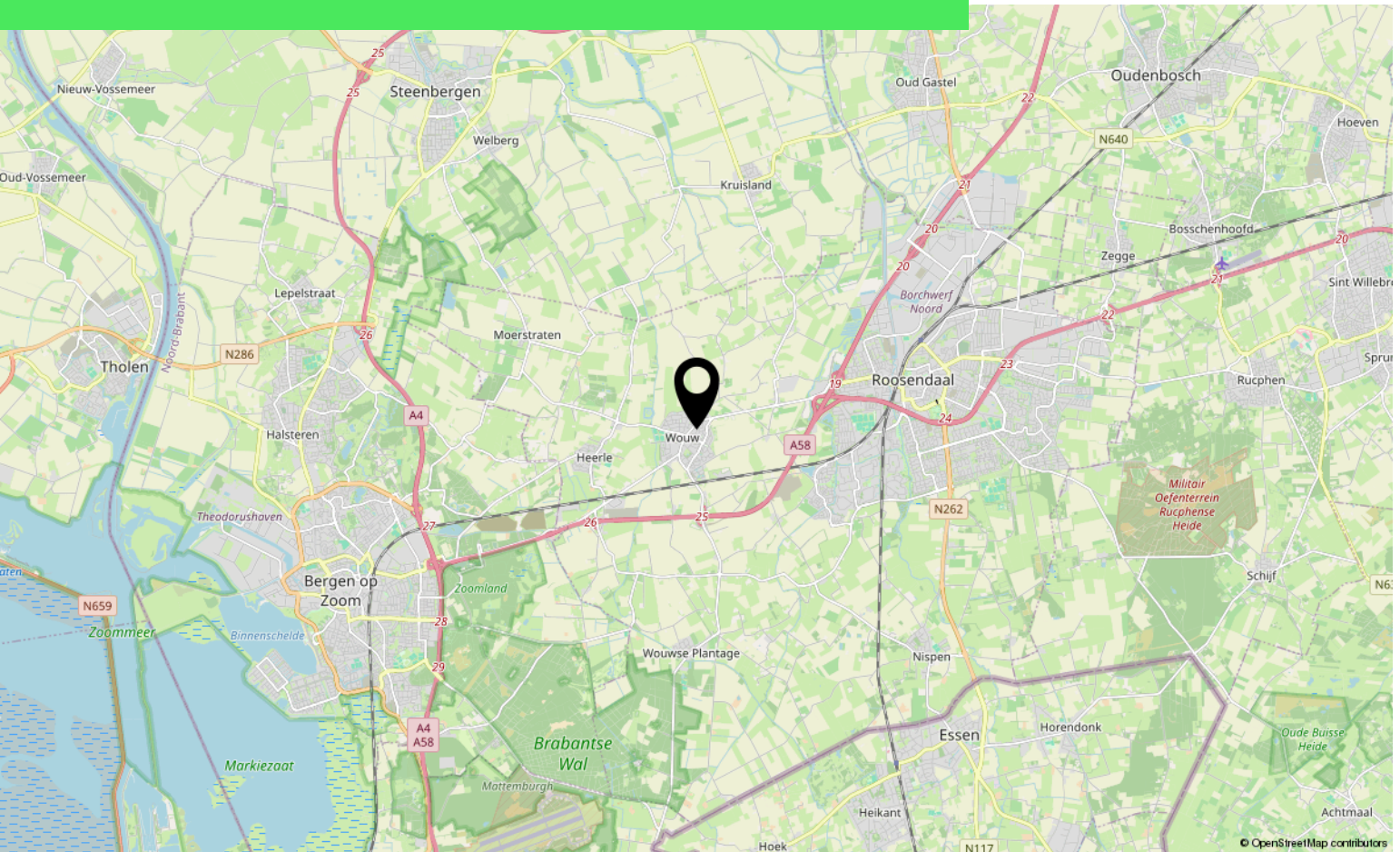
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2026

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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)





# 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