

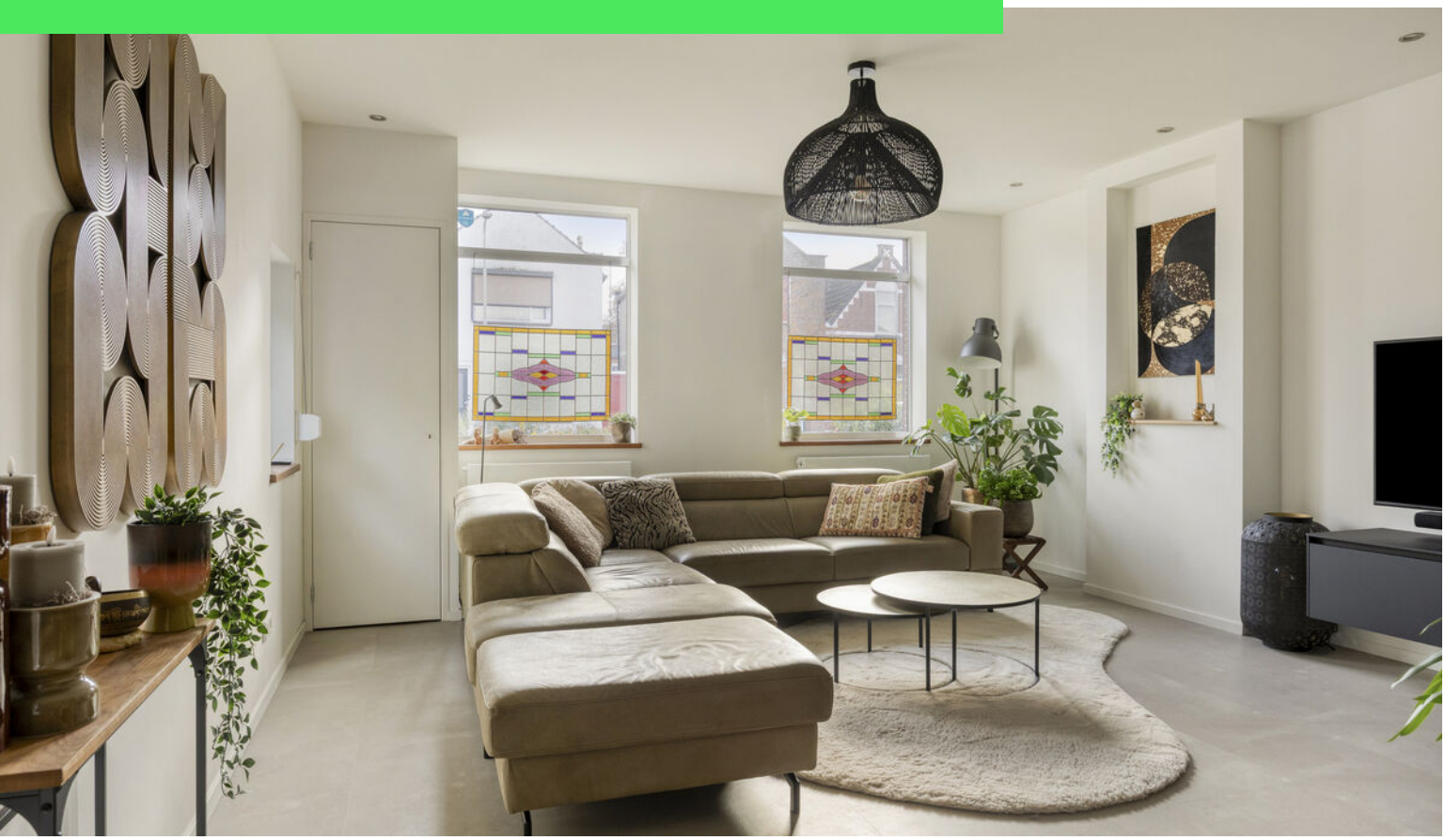
Wouwseweg 110

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte
120 m²

Perceeloppervlakte
190 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1921

Energielabel
A





Omschrijving

Ben jij op zoek naar een levensloopbestendige woning waar karakter en eigentijds wooncomfort perfect samenkomen? Dan zou Wouwseweg 110 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Deze verrassend ruime woning heeft alles in huis om heerlijk te wonen. Denk aan een lichte woonkamer met authentieke details, een royale open leefkeuken met spoeleiland, een praktische werkkamer, twee ruime slaapkamers én een master bedroom met een eigen bad! Ook buiten is het volop genieten in de royale, onderhoudsvriendelijke tuin met volop privacy. Met maar liefst 14 zonnepanelen en energielabel A is bovendien ook aan duurzaamheid gedacht. Tevens is de woning volledig voorzien van rolluiken waarvan het grootste gedeelte werkt op zonne-energie. Klinkt goed, toch? Plan snel die bezichtiging in en laat je verrassen!

Entree

Parkeer je auto gemakkelijk aan de straat en wandel via de zijkant van de woning naar de entree. Eenmaal binnen kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de werkkamer en de badkamer. Een praktische indeling waarbij je direct merkt dat deze woning nét even anders is!

Wonen & Koken

Welkom in de woonkamer! Een heerlijke, royale leefruimte waar licht, sfeer en comfort samenkomen. De moderne PVC vloer in een stijlvolle beige-grijze tint vormt samen met de strak gestucte wanden een rustige en eigentijdse basis. De authentieke details in de ramen en deuren geven het geheel juist die extra dosis karakter. Dankzij de fijne lichtinval en ruime opzet is dit een plek waar je je direct thuis voelt. Of je nu lekker op de bank ploft na een lange dag of gezellig vrienden ontvangt, hier kan het allemaal!

En dan de keuken... Een plek waar koken en gezelligheid hand in hand gaan! De royale open leefkeuken uit 2025 is uitgevoerd in een warme houtlook en vormt een sfeervol geheel met de rest van de woning.

Het spoeleiland zorgt voor extra werkruimte en maakt de keuken tot een heerlijke plek om samen te komen. Met volop werk- en opbergruimte is ook aan het praktische gemak gedacht. En dankzij de ruimte voor een grote eettafel schuif je hier met gemak aan voor een uitgebreid diner, een gezellige borrel of een ontspannen ontbijtje. Hier wil je toch iedere dag beginnen én eindigen?

Ook aan thuiswerken is gedacht! De praktische werkkamer is strak afgewerkt en geniet van veel natuurlijk licht. Een fijne plek om ongestoord te werken, te studeren of je hobby uit te oefenen. Eventueel is deze ruimte ook in te richten als slaapkamer waardoor de woning volledig levensloopbestendig wordt.
Vanuit deze ruimte bereik je de berging, waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden. De berging biedt vervolgens toegang tot de garage, van waaruit je ook de tuin kunt bereiken. Lekker praktisch!

Slapen, Dromen & Douchen

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar een ruime overloop toegang geeft tot twee royale slaapkamers. Beide kamers zijn netjes en strak afgewerkt en profiteren van een prettige lichtinval. Hierdoor voelen ze heerlijk fris en ruimtelijk aan.
De master bedroom is absoluut een bijzondere verrassing! Deze slaapkamer biedt namelijk nét dat beetje extra luxe. Stel je eens voor: na een drukke dag heerlijk ontspannen in je eigen bad, gewoon in de slaapkamer! Daarnaast beschikt deze kamer over een eigen toilet en een wastafelmeubel met wastafel en is voorzien van airco. Een fijne combinatie van comfort, privacy en een vleugje hotelsfeer. Hier kom je pas écht tot rust! De tweede slaapkamer is eveneens ruim en licht en biedt volop mogelijkheden. Of je hier nu een fijne kinderkamer, logeerkamer of extra werkruimte van maakt, je kunt er alle kanten mee op!

Vervolg

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is modern en praktisch ingericht. De beige betegeling en strakke wanden zorgen voor een rustige, verzorgde uitstraling. Je vindt hier een comfortabele inloopdouche, een toilet en een wastafel met wastafelmeubel. Alles wat je nodig hebt om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De royale achtertuin is volledig betegeld en daarmee lekker onderhoudsvriendelijk. Geen urenlang tuinieren, maar vooral tijd om te genieten! De plantenbakken zorgen voor een groene touch en het ruime terras biedt volop mogelijkheden voor een gezellige loungeset, een grote eettafel of allebei.

Of je nu geniet van een kop koffie in de buitenlucht, gezellig barbecuet met vrienden of gewoon even helemaal niets doet, deze tuin biedt je alle ruimte. Dankzij de fijne mate van privacy voelt het als een heerlijke plek om je even terug te trekken.

Extra praktisch is de dubbele achterom. Zowel via de zijkant van de woning als via de toegang achter in de tuin richting de garage kun je de buitenruimte bereiken. Ideaal!

Omgeving & Faciliteiten

Wonen aan de Wouwseweg betekent genieten van een fijne ligging met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Je woont hier in een leuke straat, op korte afstand van het gezellige centrum van Roosendaal. Zin om even de stad in te gaan voor een kop koffie, een middagje winkelen of een gezellig diner? Je bent er zo!

Ook Designer Outlet Roosendaal ligt op loopafstand. Ideaal voor wie graag een middagje gaat shoppen! Daarnaast zijn de uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar, waardoor je ook met de auto snel op weg bent. Een fijne combinatie van gezellig wonen en een praktische ligging!

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



























































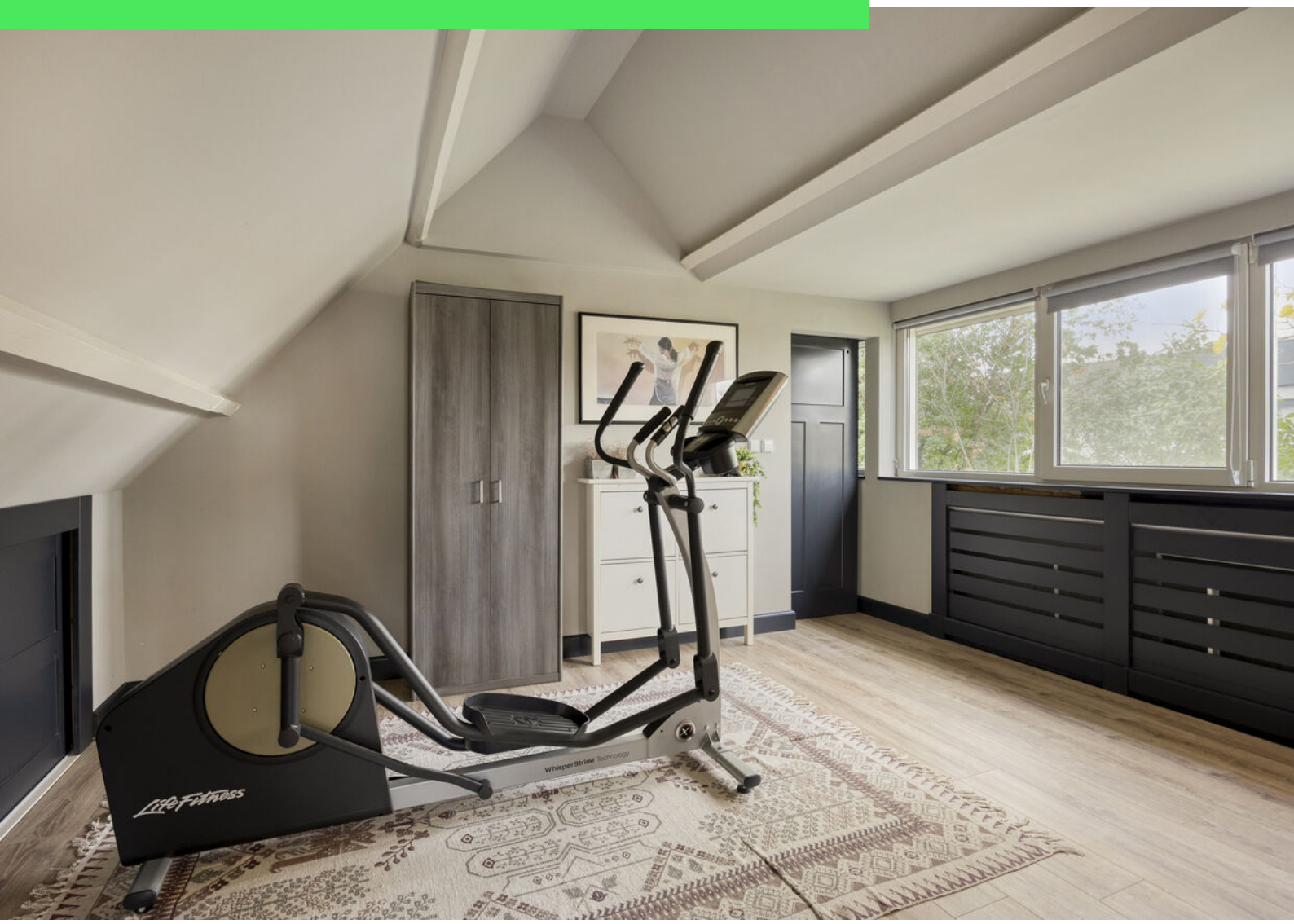









RECORDING


LifeFitness
WhisperStride Technology








elbarbecue



















Plattegrond



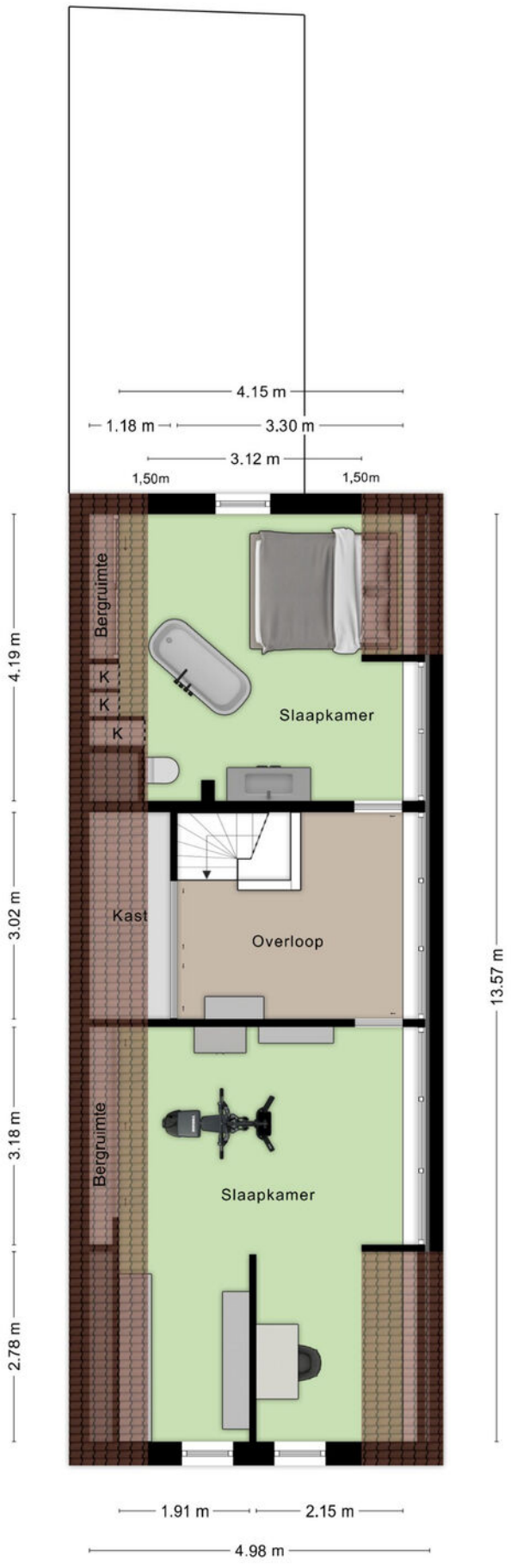
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



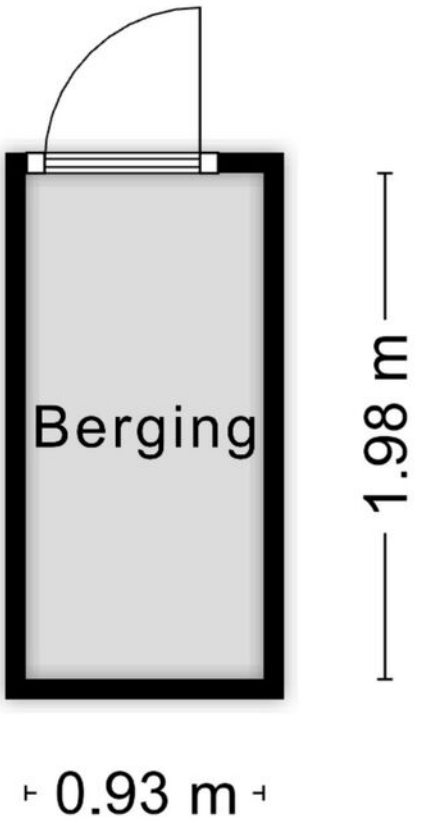
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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: wouw



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	K
Perceel	1958

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

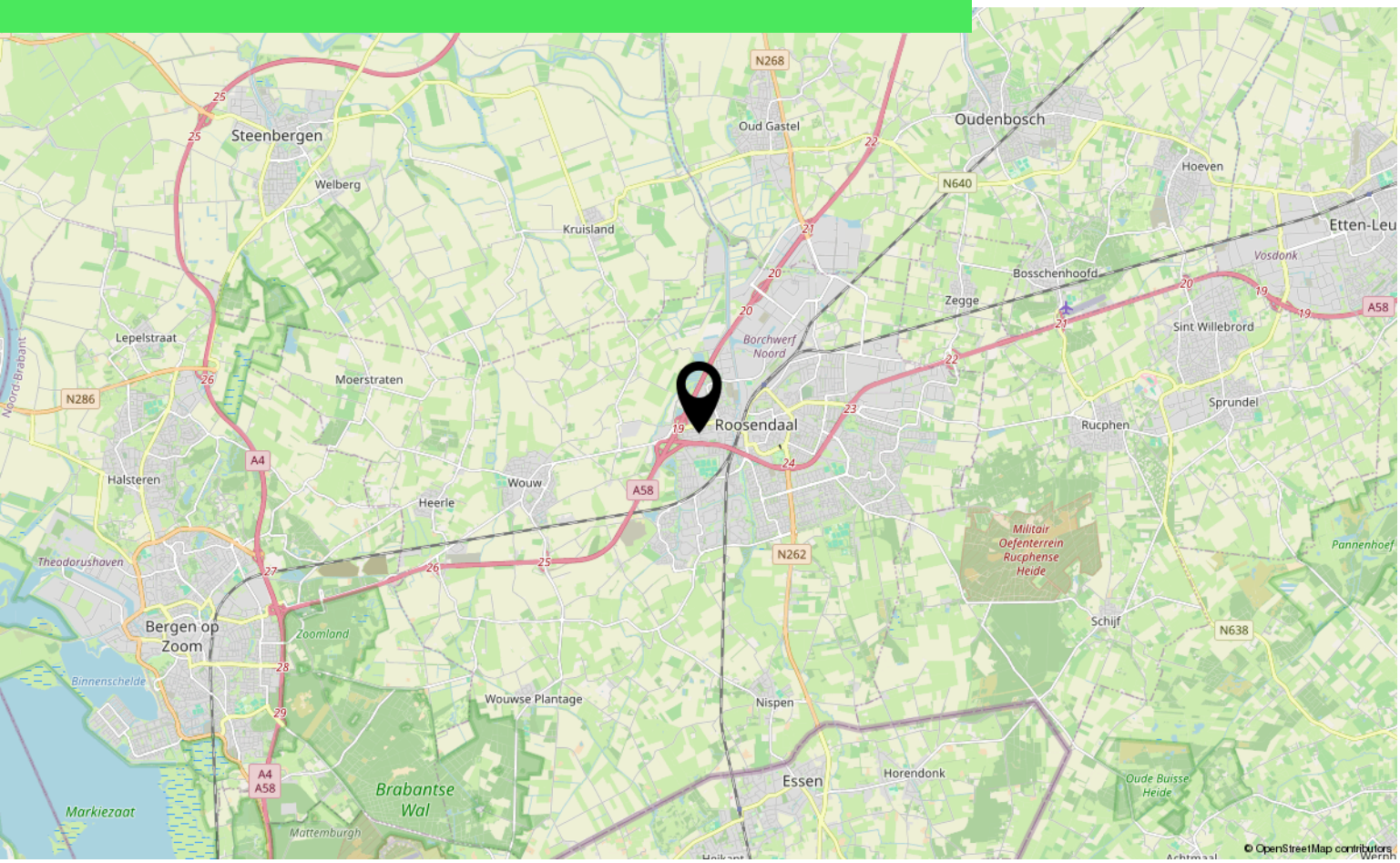
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

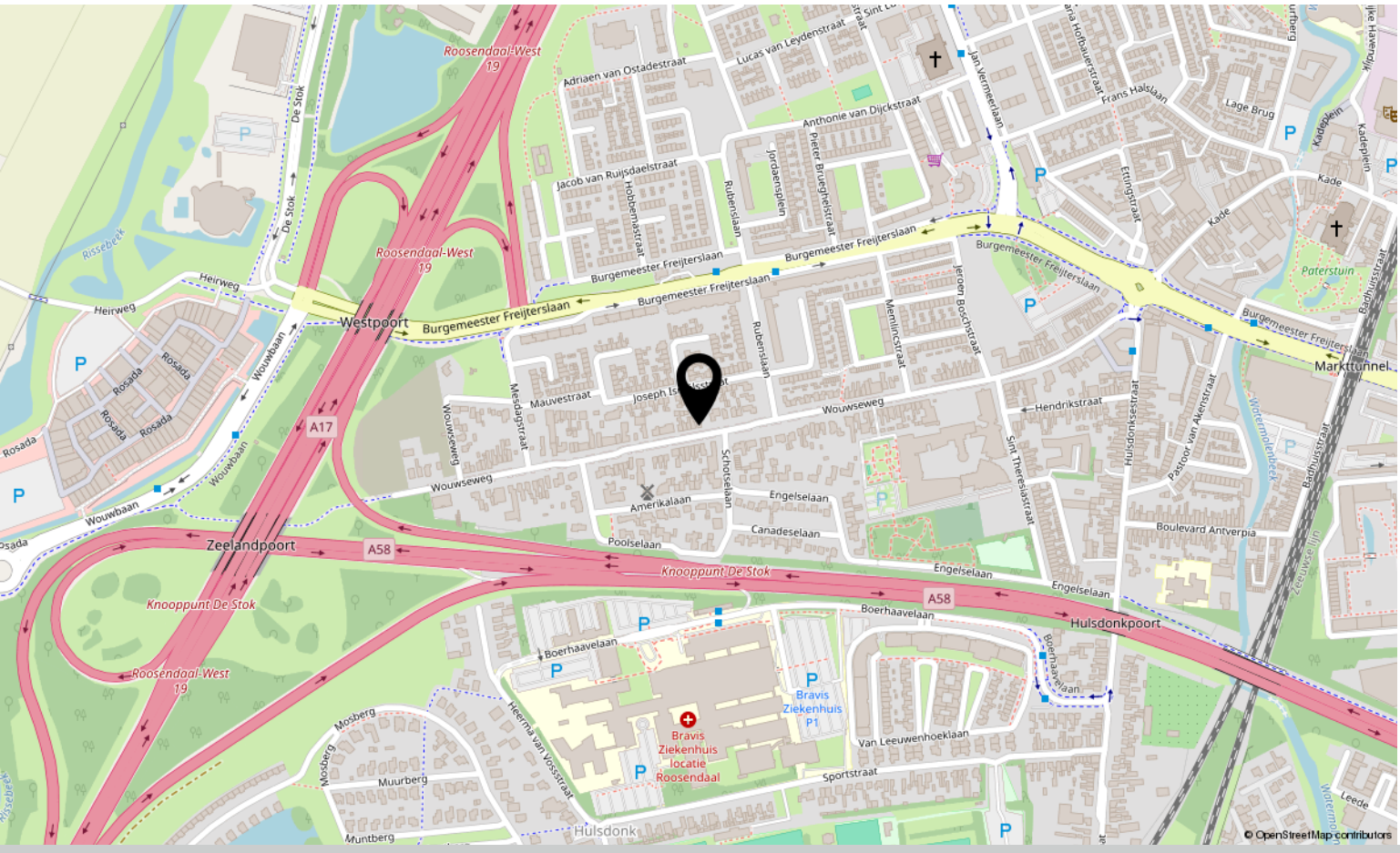
kadaster

Aantekeningen

Aantekeningen

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