Roosendaal

Wouwseweg 110 | **Vraagprijs € 475.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.WOUWSEWEG110.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1921
Woonoppervlakte:	120 m²
Perceeloppervlakte:	190 m²
Inhoud:	476 m³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.wouwseweg110.nl

Omschrijving

Wouwseweg 110, 4703 BW Roosendaal

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!

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1921
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m²
Perceeloppervlakte:	190 m²
Inhoud:	476 m³
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Externe bergruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,airconditioning,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum

Tuin:	Achtertuin

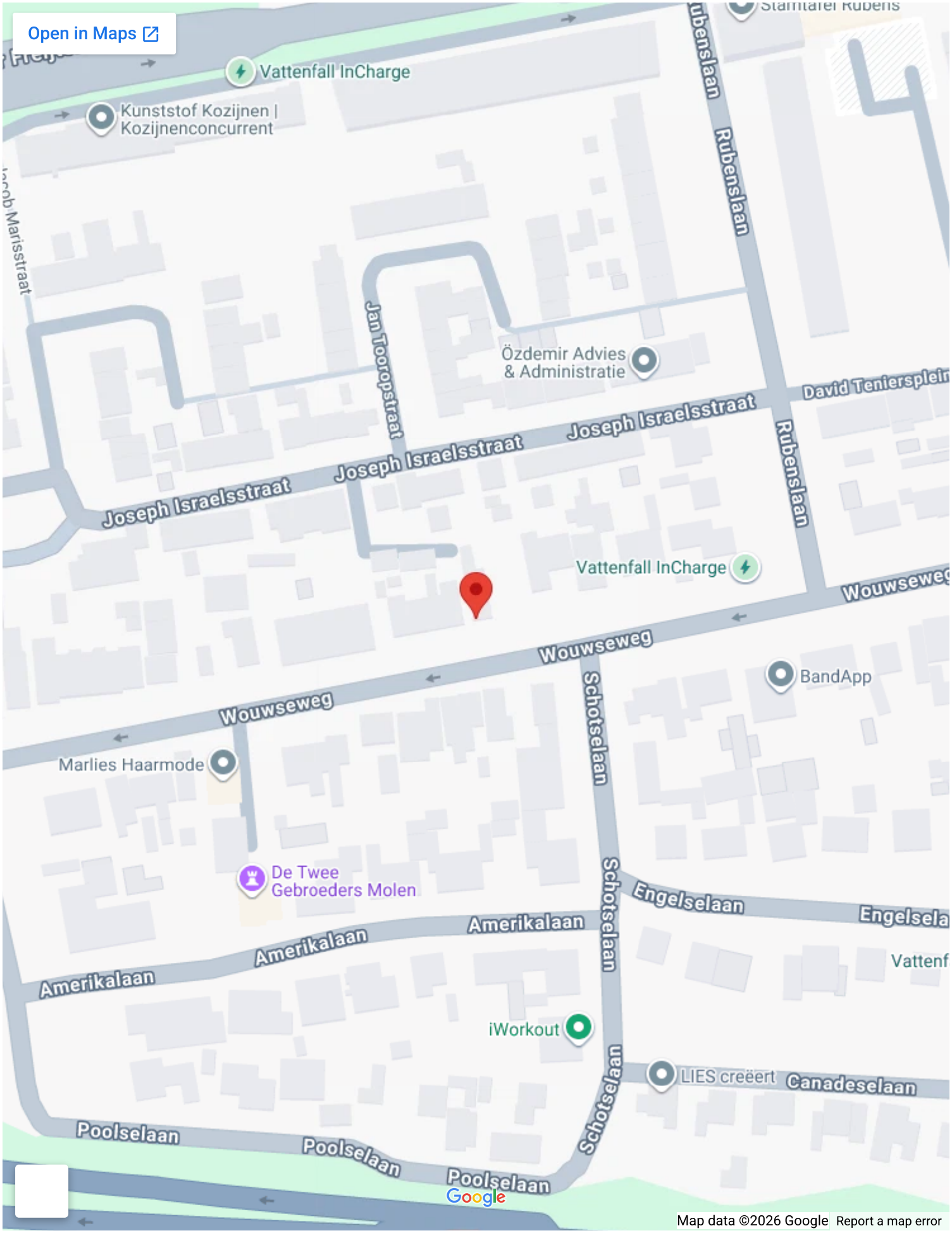
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

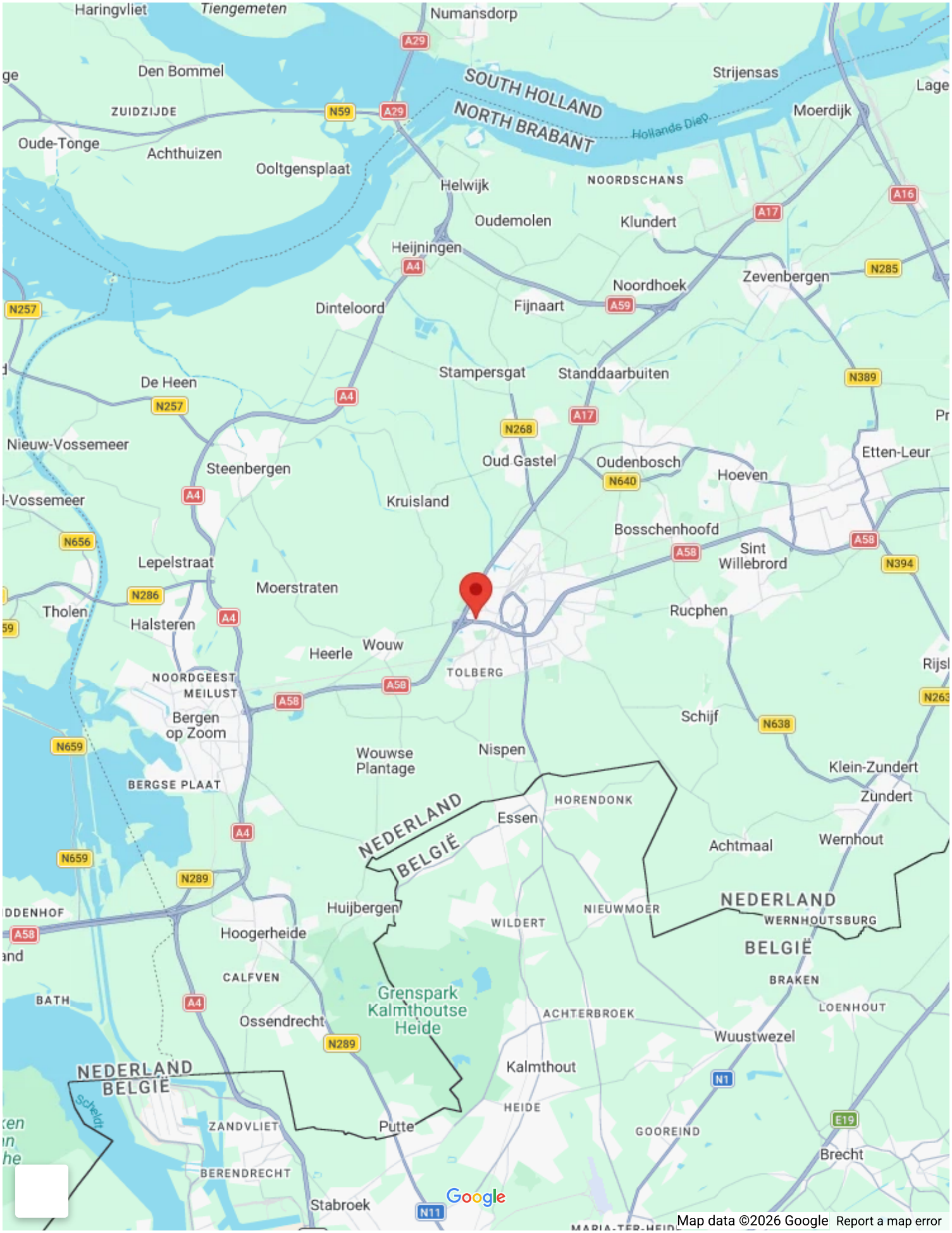
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart


Open in Maps
Vattenfall InCharge
Kunststof Kozijnen | Kozijnenconcurrent
Rubenslaan
Özdemir Advies & Administratie
Jan Tooropstraat
Joseph Israelsstraat
Joseph Israelsstraat
Joseph Israelsstraat
David Teniersplein
Rubenslaan
Vattenfall InCharge
Wouwseweg
Wouwseweg
Wouwseweg
BandApp
Schotselaan
Marlies Haarmode
De Twee Gebroeders Molen
Schotselaan
Engelselaan
Amerikalaan
Amerikalaan
Amerikalaan
iWorkout
LIES creëert
Canadeselaan
Poolselaan
Poolselaan
Poolselaan
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Haringvliet
Tiengemeten
Numansdorp
Den Bommel
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Strijensas
Moerdijk
ZUIDZIJDE
Hollands Diep
Oude-Tonge
Achthuizen
Ooltgensplaat
Helwijk
NOORDSCHANS
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Zevenbergen
Noordhoek
Dinteloord
Fijnaart
Stampersgat
Standdaarbuiten
De Heen
Nieuw-Vossemeer
Steenbergen
Oud Gastel
Oudenbosch
Hoeven
Etten-Leur
Kruisland
Bosschenhoofd
Sint Willebrord
Lepelstraat
Moerstraten
Tholen
Halsteren
Rucphen
Heerle
Wouw
TOLBERG
NOORDGEEST
MEILUST
Bergen op Zoom
Schijf
Wouwse Plantage
Nispen
Klein-Zundert
BERGSE PLAAT
HORENDONK
Zundert
NEDERLAND
BELGIË
Essen
Achtmaal
Wernhout
Huijbergen
NIEUWMOER
NEDERLAND
WILDERT
WERNHOUTSBURG
Hoogerheide
BELGIË
CALFVEN
BRAKEN
BATH
Grenspark Kalmthoutse Heide
LOENHOUT
ACHTERBROEK
Ossendrecht
Wuustwezel
NEDERLAND
Kalmthout
BELGIË
HEIDE
ZANDVLIET
Putte
GOOREIND
Brecht
BERENDRECHT
Stabroek
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



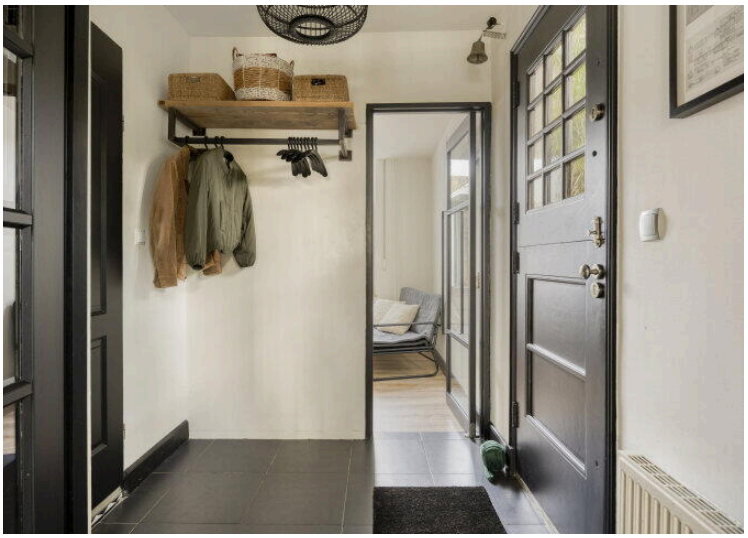


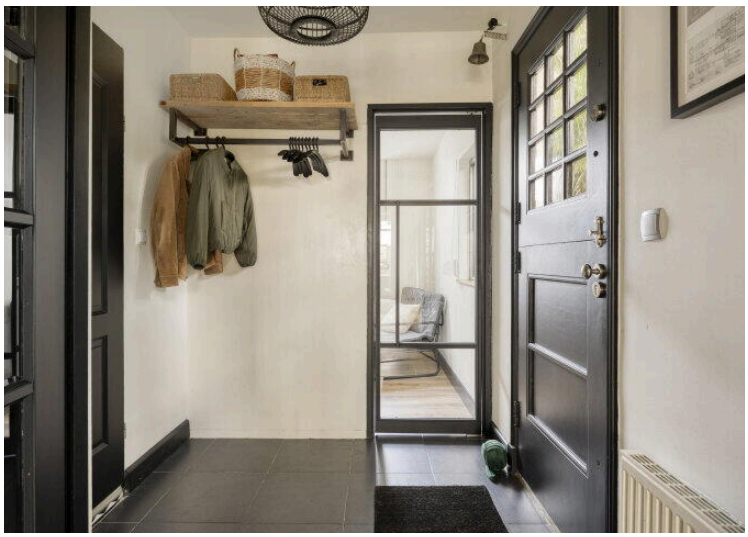


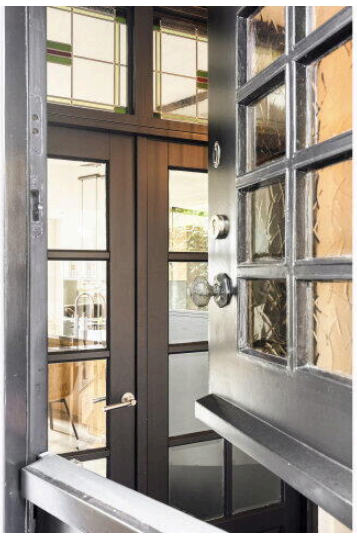












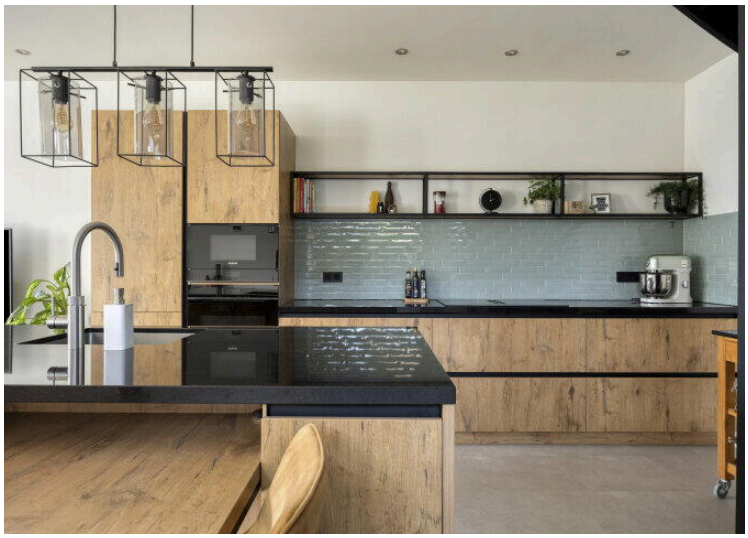




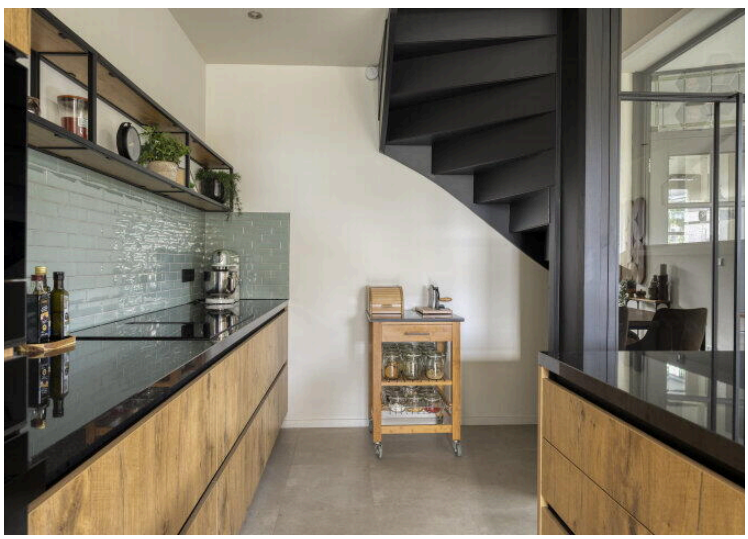








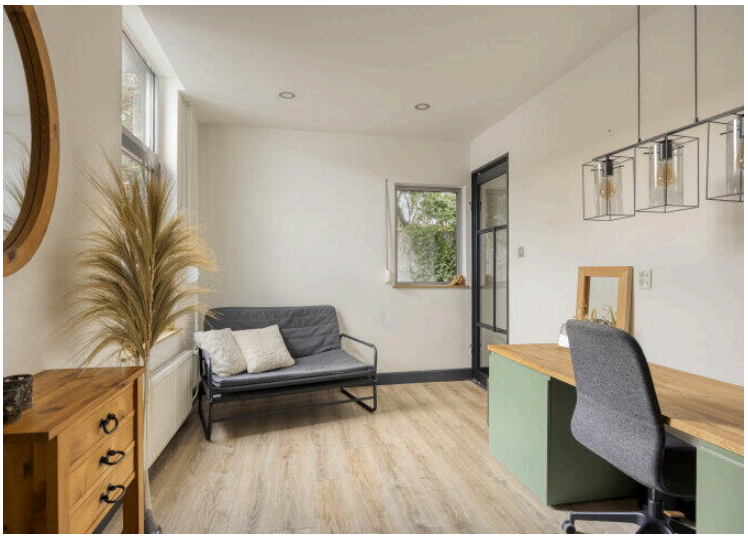
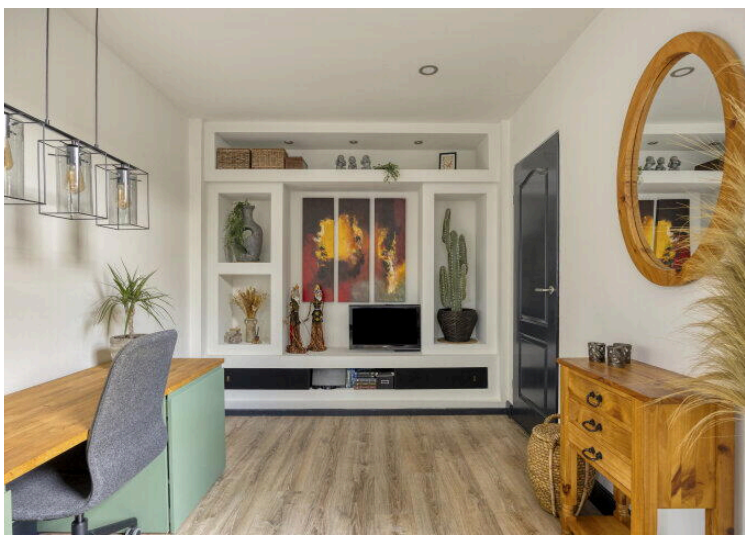


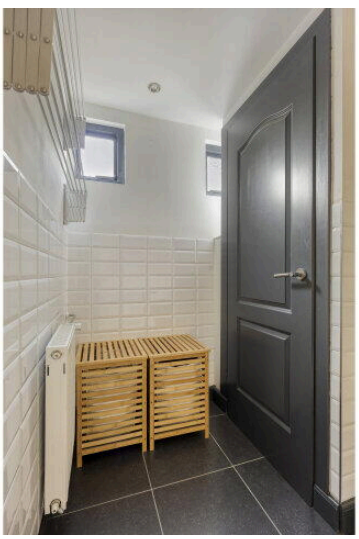




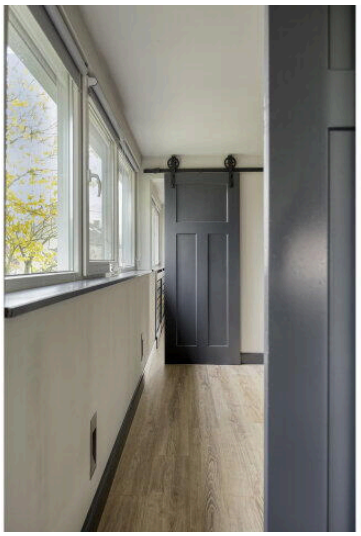
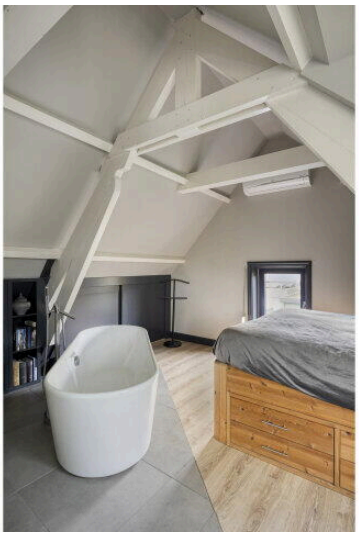


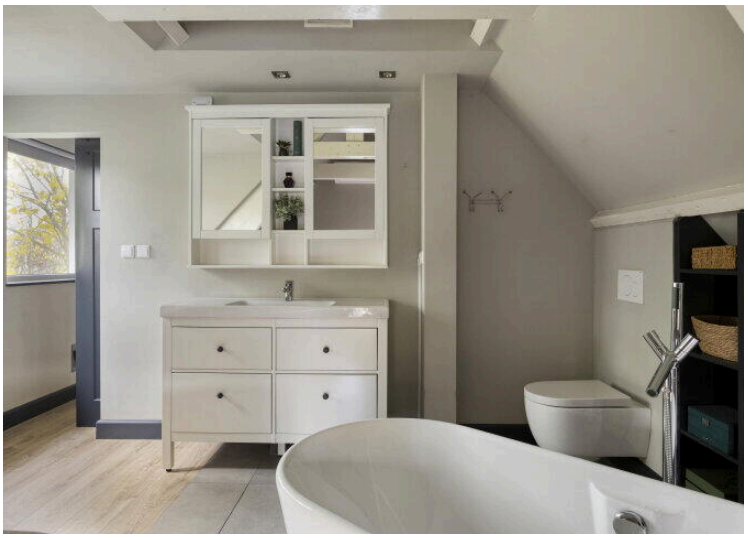






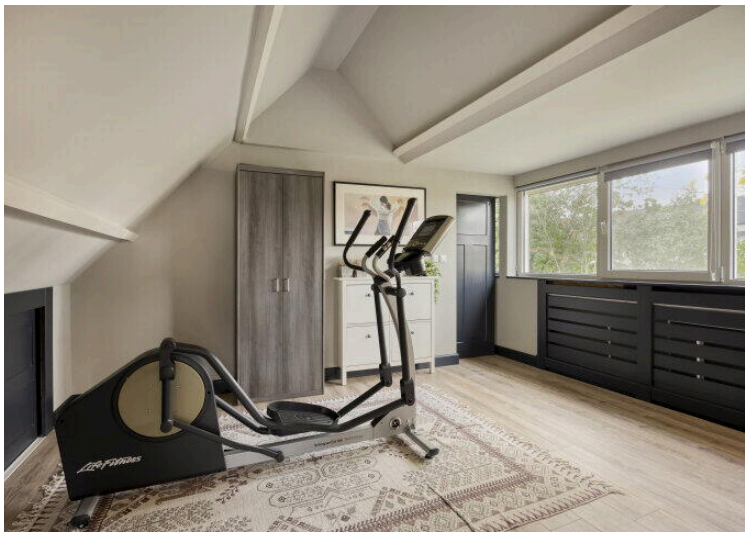




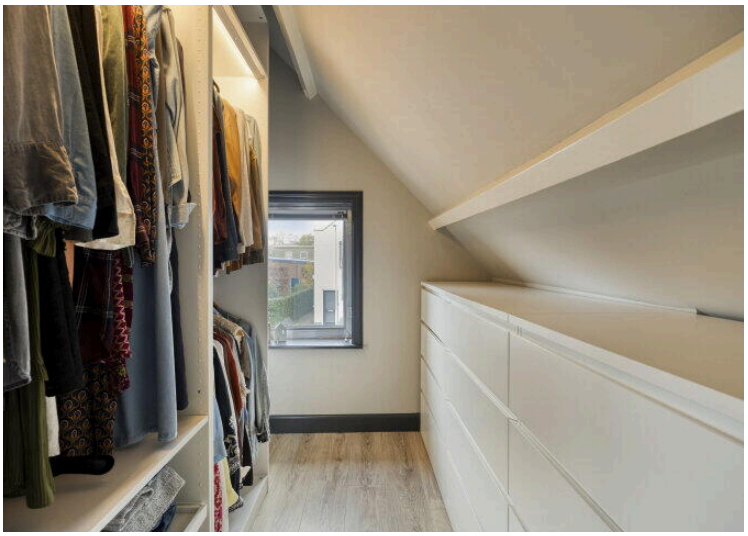
































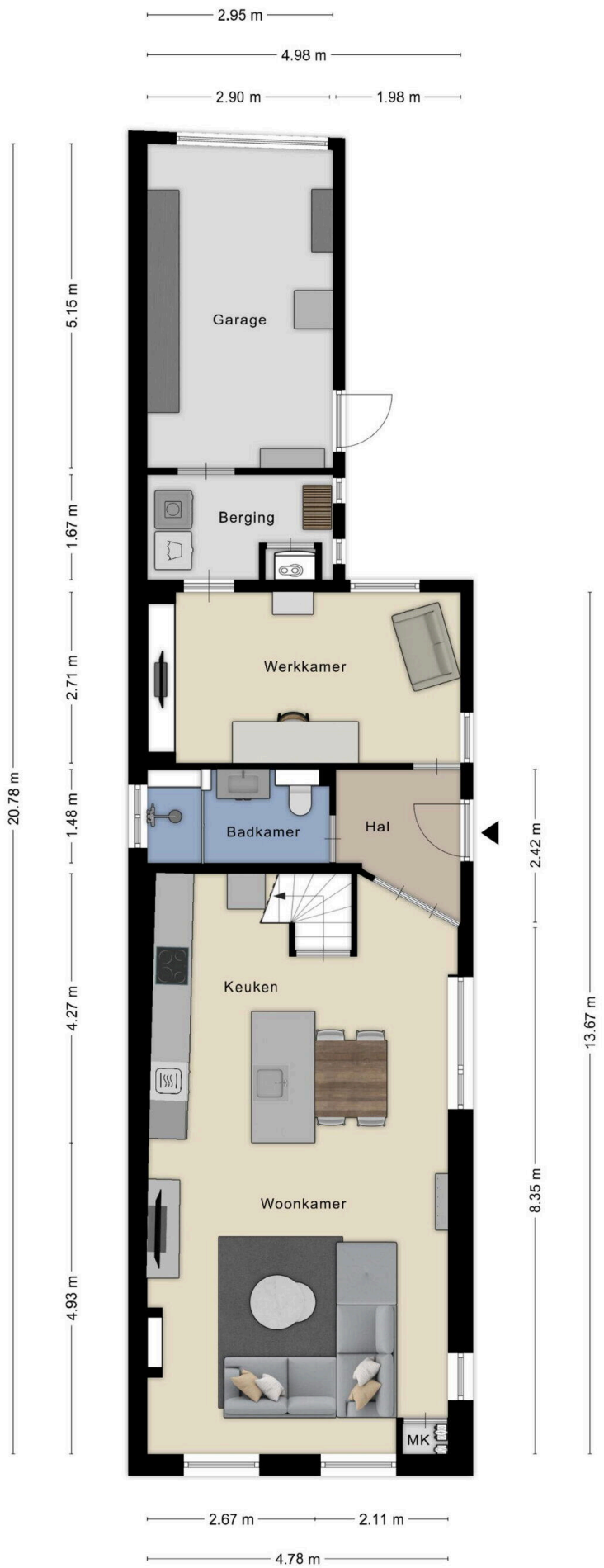




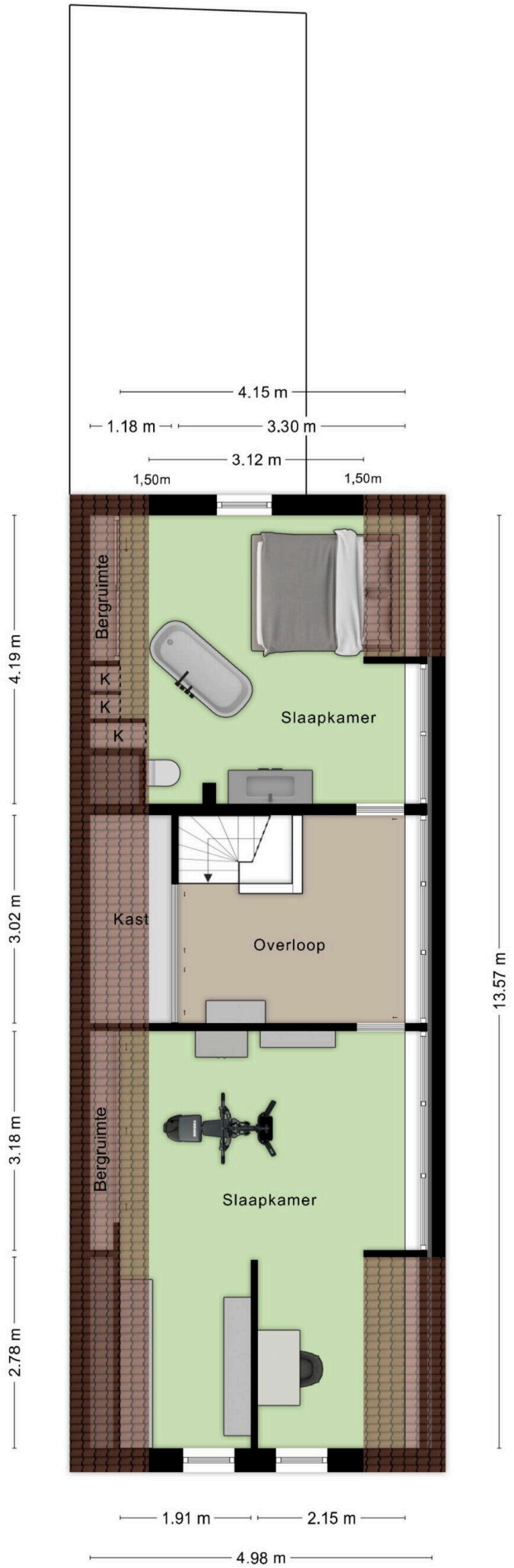




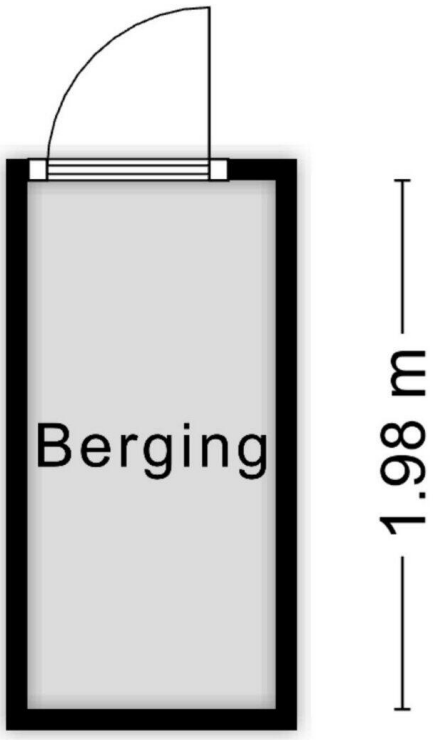
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Wouwseweg 110

www.wouwseweg110.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!