



HOGEWERF 4

WOUW

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
125 m²

PERCEELOPPERVLAKE
185 m²

INHOUD
421 m³

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
E

OMSCHRIJVING

Wouw is een sfeervol en levendig dorp met een groot hart voor het verenigingsleven. Er is onder andere een eigen voetbal- en tennisclub en een muziekvereniging. Ook zijn er diverse horecagelegenheden, onderwijsvoorzieningen en winkels, zoals een supermarkt, bakker, Primera en een drogist.

Wouw is ook nog eens gunstig gelegen zo bereikt u binnen 10 minuten Roosendaal en Bergen op Zoom. Antwerpen en Rotterdam maar ook de Zeeuwse stranden zijn uitstekend bereikbaar. En juist hier mogen wij u deze leuke tussenwoning aanbieden.

Woongedeelte (begane grond)

Via de keurig aangelegde voortuin bereik je de voordeur van deze leuke woning. In de ruime hal bevinden zich de trap naar de verdieping en het toilet.

De lichte doorzonwoonkamer staat in directe verbinding met de open keuken, die modern is ingericht en voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap. De koelkast en stoomoven maken het geheel compleet. Achter de woonkamer bevindt zich een extra ruimte die als buffer dient op koudere dagen en helpt voorkomen dat de kou rechtstreeks de woonkamer binnendringt.

Achter de woning is een fijne overkapping geplaatst, waarvan de helft kan worden afgesloten met een glazen schuifwand. Zo blijf je in contact met de tuin en kun je al bij de eerste zonnestralen heerlijk buiten zitten, terwijl je toch beschut bent.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een fraaie combinatie van sierbestrating en een groene border. Een heerlijke plek om op zonnige dagen van het buitenleven te genieten!

Slaapgedeelte (1e verdieping)

Op de verdieping is de oorspronkelijke kleine slaapkamer omgetoverd tot een ruime, comfortabele badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, een aparte douche en een groot wastafelmeubel. Aan ruimte geen gebrek, waardoor je hier optimaal kunt genieten van comfort en gemak.

De twee ruime slaapkamers zijn behouden gebleven. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een eigen balkon, een fijne plek om even buiten te zitten.

De voormalige badkamer is praktisch ingericht als wasruimte, met aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Daarnaast is hier een extra toilet geplaatst, voorzien van een Sanibroyeur-systeem.

Zolder (2e verdieping)

Vanaf de overloop op de eerste verdieping leidt een vaste trap naar de tweede verdieping. Hier kom je uit op de voorzolder. Door de praktische inrichting is er hier veel bergruimte en ook de opstelplaats van de cv-ketel.

Dankzij de dakkapel aan de achterzijde van de woning is op deze verdieping bovendien een ruime derde slaapkamer gerealiseerd. Ook hier is volop bergruimte aanwezig, waardoor deze verdieping optimaal wordt benut en tal van mogelijkheden biedt.

Tuin en Berging

De netjes aangelegde voortuin zorgt voor extra privacy in de woning en geeft het geheel een verzorgde uitstraling. De achtertuin is gelegen op het Noordoosten en is ingericht met een grote groene border, die zorgt voor een rustgevende sfeer.

De berging is uitgebreid en strekt zich uit over de volledige breedte van de tuin. Er is een extra brede poort aanwezig, waardoor je eenvoudig met bijvoorbeeld een motor of scooter de tuin in kunt rijden. Een praktische oplossing voor wie zijn tweewieler graag veilig en droog wil stallen.

Bijzonderheden

- 12 zonnepanelen in eigendom, geplaatst in het 3e kwartaal van 2018 met een vernieuwde omvormer (oktober 2023)
- Bosch HR combi-ketel uit 2010, eveneens eigendom.
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van dubbel glas en deels van kunststof kozijnen
- Zeer goed onderhouden
- Op loopafstand van het centrum van Wouw

Algemeen

- Bijgesloten plattegronden zijn bedoeld om een beeld te geven van de indeling, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De uitgebreide brochure kunt u downloaden op onze site
- Ook kunt u de woning nog eens bekijken via ons youtube kanaal /user/BrabantMakelaardij
- Het aankopen van een woning is een belangrijke beslissing, laat u zelf begeleiden door een NVM aankoopmakelaar

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Hier geniet u van de charme van het dorpsleven, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik!

Inruil eigen woning mogelijk

Wij werken veel samen met een beleggingsmaatschappij die woningen koopt, beheert en verkoopt. In het geval u een eigen woning bezit, die u wenst te verkopen voor de aankoop van dit unieke object, dan zijn wij graag bereid u een bod te doen op uw woning.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.







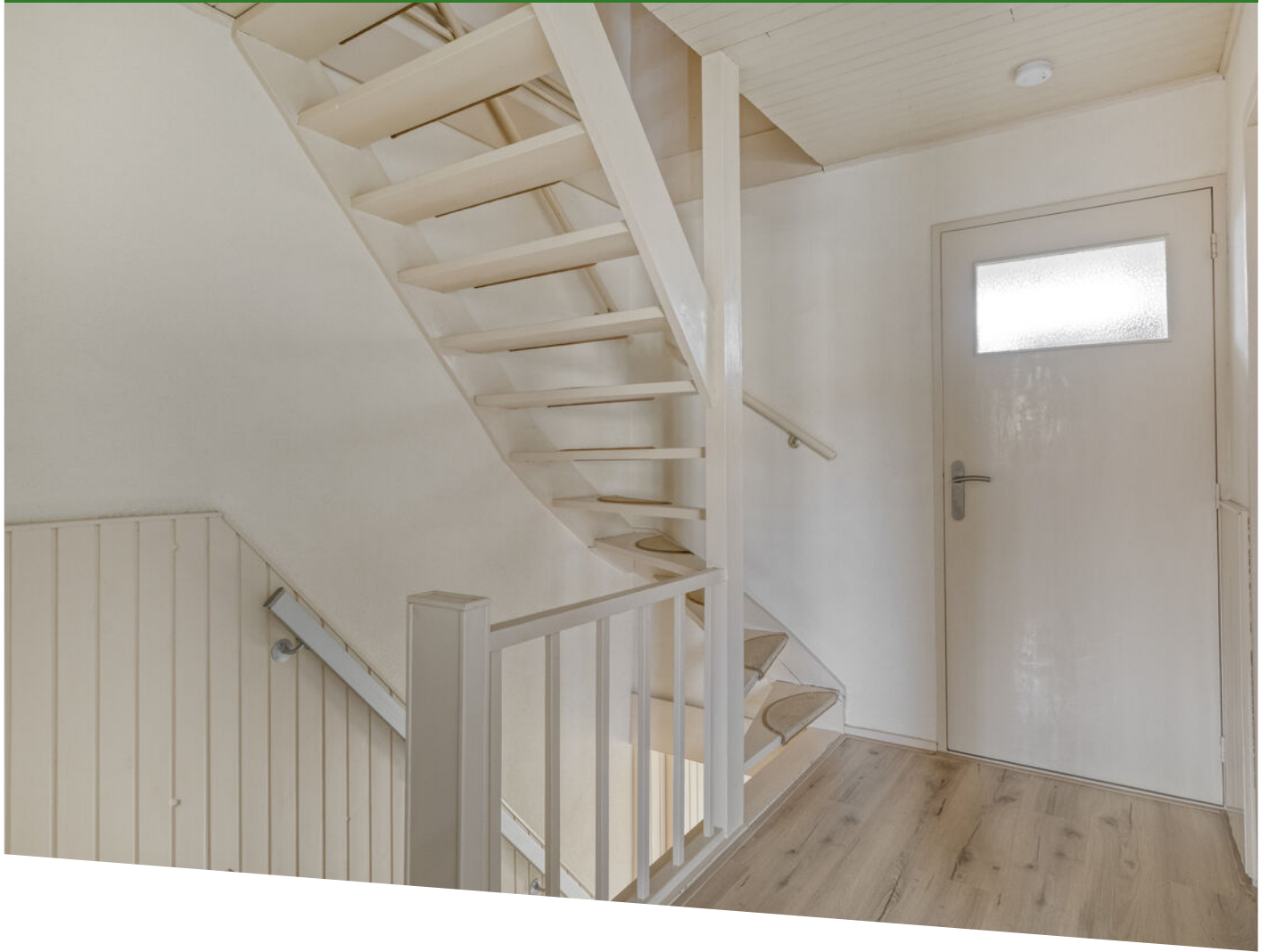






















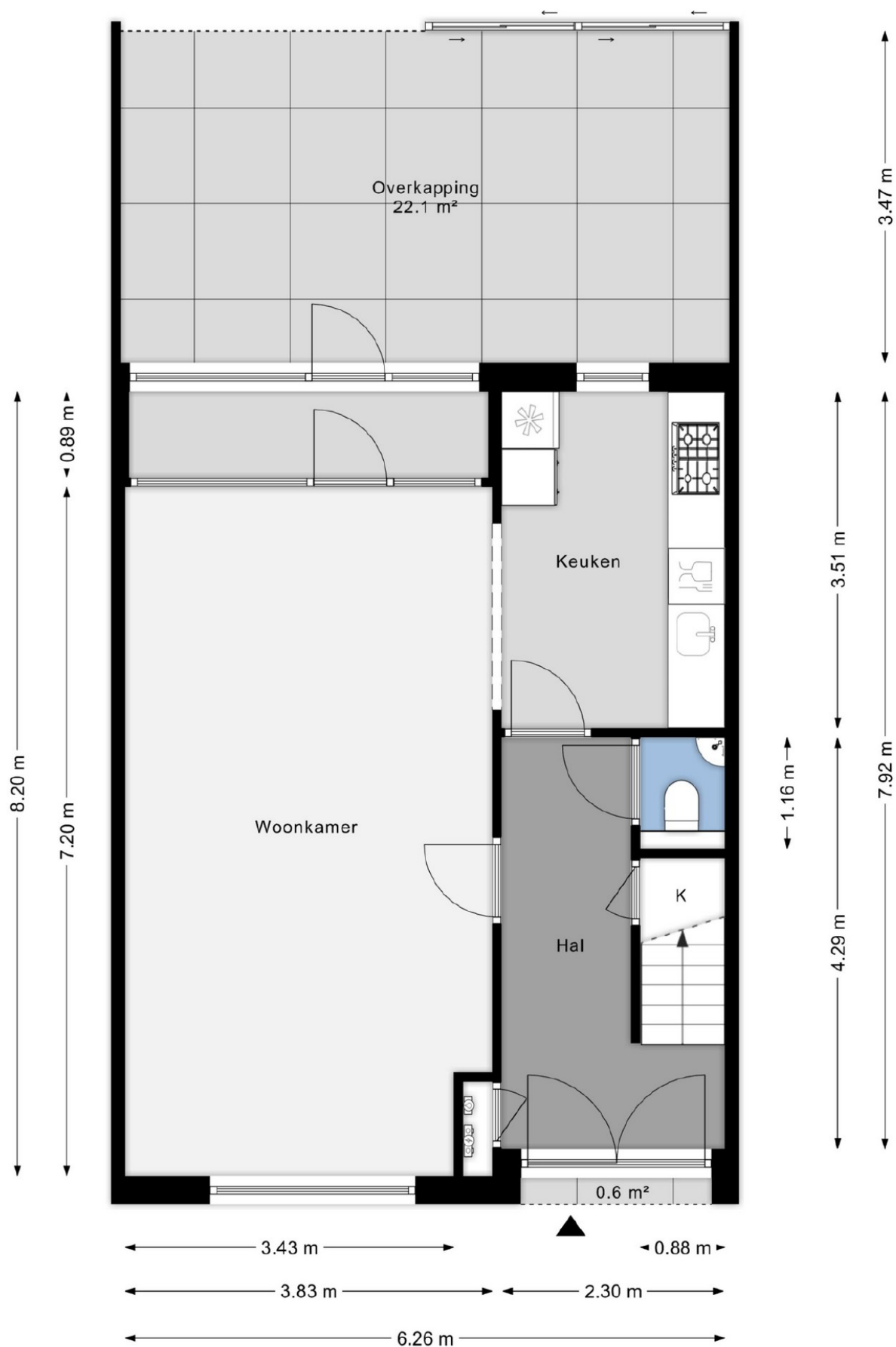








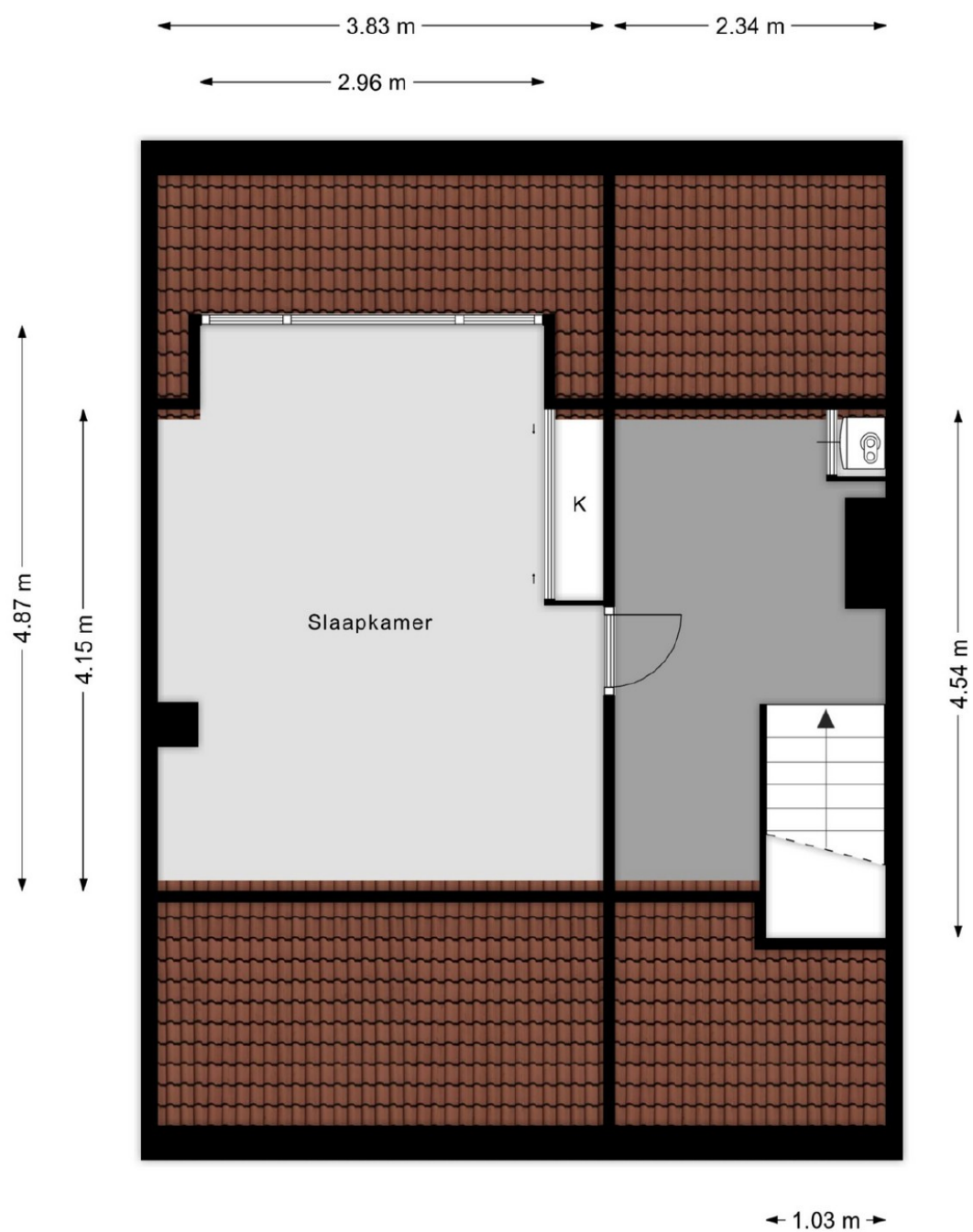




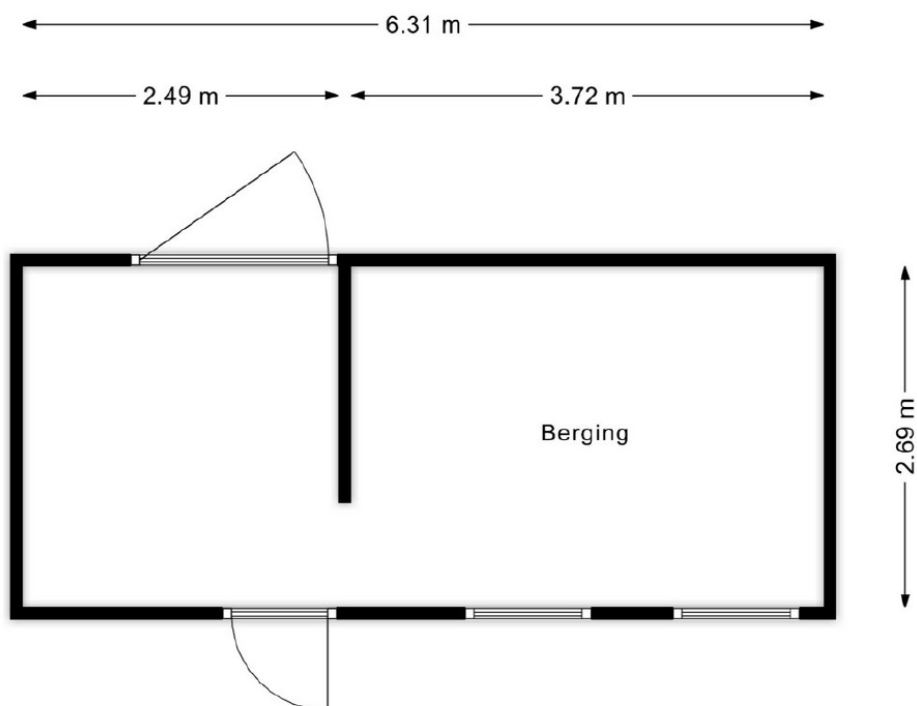
PLATTEGROND



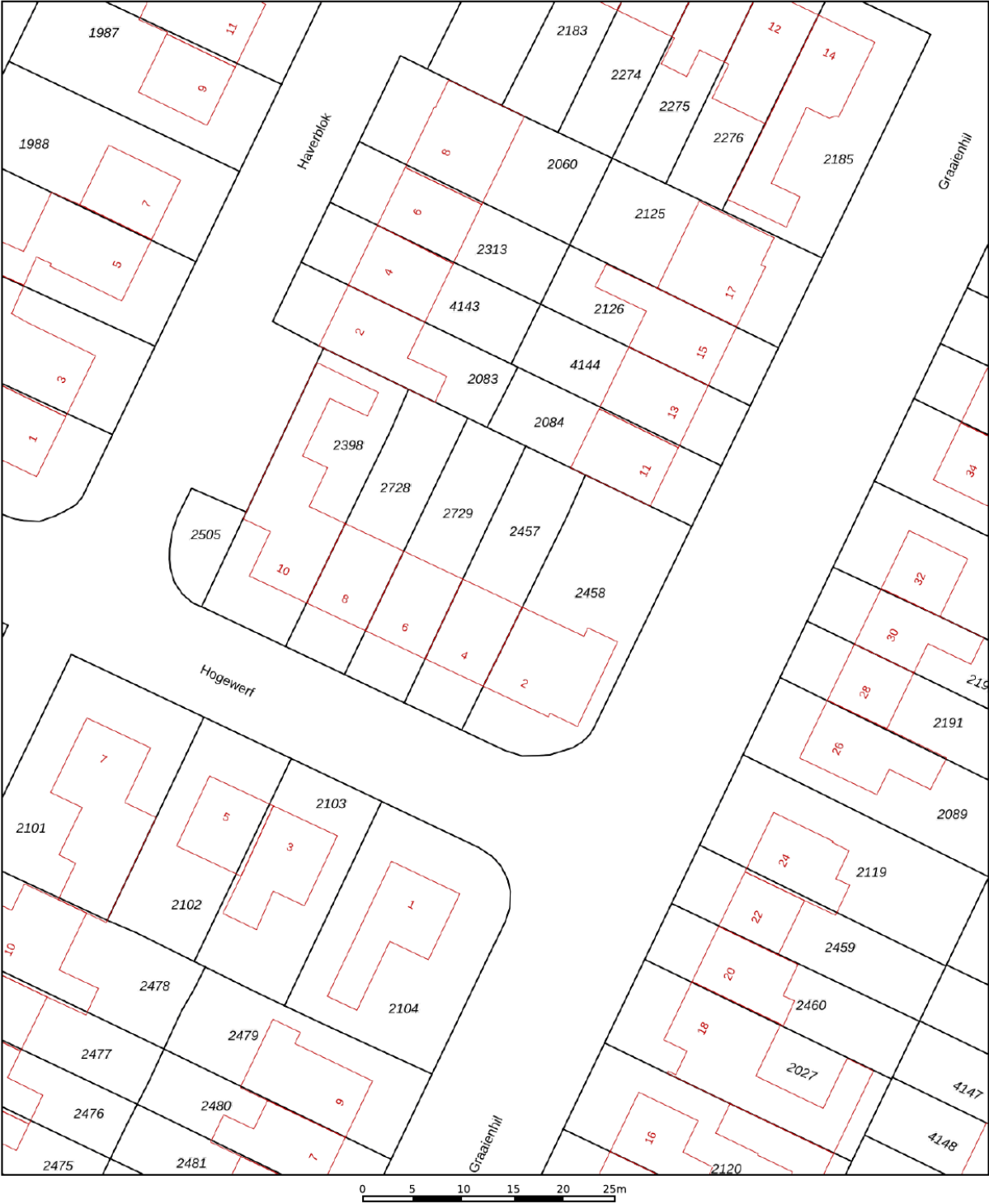
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345
25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wouw

Sectie E

Perceel 2457

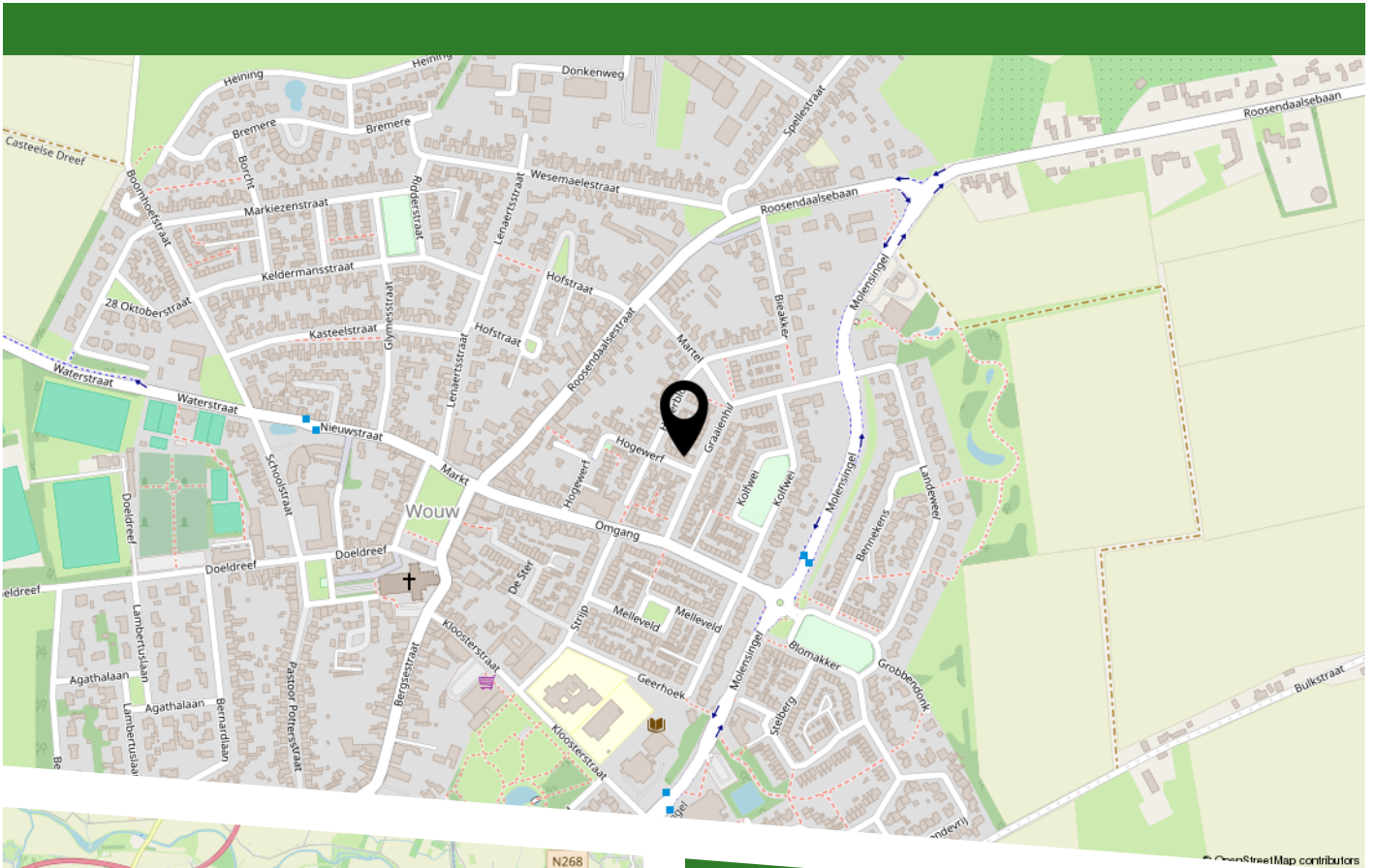
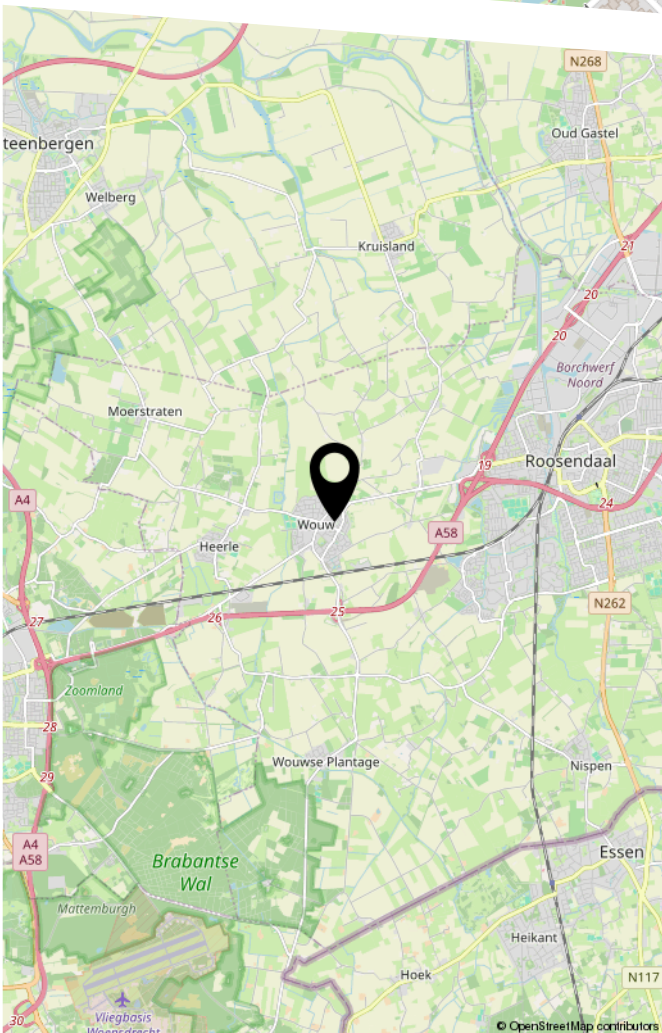
kadaster

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



U kunt een bod uitbrengen voor deze woning via het platform Move.nl en deze wordt vertrouwelijk behandeld.

De makelaar deelt de biedingen vervolgens met de verkoper, die het gunningsproces start op basis van zowel het bedrag als de voorwaarden.

Een bod is juridisch bindend nadat het is vastgelegd in een koopovereenkomst die door beide partijen is ondertekend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

brabantmakelaardij.nl



Hogewerf 4, WOUW



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BRABANT MAKELAARDIJ
Guido Gezellelaan 40 a
4624 GM, Bergen op Zoom

0164-262860
info@brabantmakelaardij.nl
www.brabantmakelaardij.nl