



Glymesstraat 16 Wouw
vraagprijs € 635.000 k.k.



Glymesstraat 16, Wouw

Vraagprijs:	€ 635.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	367 m ²
Inhoud:	546 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	E



Omschrijving

Welkom bij deze charmante, vrijstaande woning aan de Glymesstraat 16 in Wouw. Deze goed onderhouden woning biedt een royale leefruimte, een verrassend grote achtertuin en tal van praktische extra's. Met een combinatie van sfeervolle elementen zoals houten balken en een open haard, en functionele ruimtes zoals een badkamer op de begane grond en een diepe garage, is dit een ideale plek voor gezinnen of liefhebbers van rust en ruimte. De woning biedt uitstekende basis om naar eigen smaak in te richten. We vertellen je graag meer!

Binnenkomst:

Bij binnenkomst betreed je een ruime en lichte hal die direct een warme indruk maakt. De hal is uitgerust met een meterkast, een handige kelderkast voor extra opslag en een trap naar de eerste verdieping. De verwarming zorgt voor comfort, en de ruimte voelt aangenaam en functioneel. Vanuit de hal stap je direct de woonkamer binnen.

Woonkamer:

De woonkamer is speels en sfeervol, met een unieke indeling die diverse zithoeken mogelijk maakt. Aan de voorzijde van de woning vind je een gezellige zitkuil met een houten vloer, een kunststof kozijn en een open haard met houten schouwmantel en bakstenen accenten. Dit gedeelte heeft een knus karakter, versterkt door de houten balken aan het plafond en een rolluik aan de voorzijde. Een raam in de linkerzijgevel zorgt voor extra lichtinval. Aan de achterzijde biedt de woonkamer een prachtig zicht op de diepe achtertuin via een groot raam, en de leistenen vloer loopt naadloos door naar de keuken.

Keuken:

De open keuken, gelegen in een uitbouw, is praktisch en biedt een fraai uitzicht op de weelderige achtertuin. De keuken is uitgerust met witte lades, een donkergrijs aanrechtblad, een 4-pits inductiekookplaat, een rvs-afzuigkap, een spoelbak, een AEG-vaatwasser en een koelkast. Een raam aan de zijkant geeft zicht op het terras, en het aanrecht loopt door tot aan een wandlambrisering. De keuken heeft rolluiken, voldoende stroompunten en verwarming, wat het een comfortabele werkruimte maakt.

Overige ruimtes begane grond:

Vanuit de woonkamer, nabij de keuken, bereik je de bijkeuken met plavuizen vloer en een wateraansluiting, ideaal voor een wasmachine en droger. Hier vind je ook een moderne badkamer op de begane grond, met grijze vloertegels, witte wandbetegeling, een hoekligbad, inloopdouche, toilet, designradiator en een wit wastafelmeubel. Een raam zorgt voor daglicht en ventilatie. Aangebouwd

aan de bijkeuken is een extra berging met stroompunten en ramen, perfect voor hobby's of klussen, welke bereikbaar is vanuit de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je een royale overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers, een badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn licht en sfeervol, met charmante houten balken die de sfeer versterken. De badkamer is compact maar functioneel, met een wastafel, toilet en raam voor daglicht en ventilatie. Er zijn mogelijkheden om deze badkamer te vergroten naar circa 5-6 m²; vraag gerust naar de opties!

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is momenteel ingericht als bergzolder, maar biedt potentieel voor een vierde slaapkamer dankzij de aanwezigheid van dakramen met geïntegreerde verduistering. Het plaatsen van een dakkapel kan deze ruimte nog verder optimaliseren. Hier is ook de cv-ketel gesitueerd (Remeha Tzerra, 2014).

Tuin:

De achtertuin is werkelijk een parel: parkachtig, groen aangelegd en verrassend diep. Een groot terras aan de achtergevel met wateraansluiting nodigt uit tot ontspannen, terwijl een tweede terras halverwege de tuin extra ruimte biedt voor buitenactiviteiten. De tuin is fraai aangelegd met een grote grasmatten, borderbeplanting en een houten berging links achterin, ideaal voor opslag van tuingereedschap of haardhout. Achterin vind je ook een kippenhok. De tuin is toegankelijk via de bijkeuken, de oprit en een loopdeur vanuit de vrijstaande stenen garage. De garage zelf is tevens ruim, met kunststof kozijnen, stroompunten en een smeerput.

De voortuin is daarnaast onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een bestraat paadje naar de voordeur en grind met beplanting aan weerszijden. Een lange, diepe oprit aan de linkerzijde van de woning biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Highlights

- Vrijstaande woning met rustige ligging
- Royale, parkachtige achtertuin met meerdere terrassen
- Sfeervolle woonkamer met open haard en zitkuil
- Moderne badkamer op de begane grond

- Kunststof kozijnen met dubbel glas en draai-kiepramen
- Rolluiken en natuurlijke ventilatieroosters
- Diepe garage met smeerput en extra berging
- Potentieel voor vierde slaapkamer op de tweede verdieping

Deze vrijstaande woning aan de Glymesstraat 16 in Wouw combineert ruimte, sfeer en een prachtig grote tuin, en biedt een unieke kans om een thuis te creëren dat perfect aansluit bij jouw wensen. Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

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.

















































Plattegronden



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vidtour-vastgoed.nl

Eerste verdieping



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of green fields, urban areas with houses and buildings, and a railway line. The image is split into two parts: a top section showing a wide landscape with wind turbines in the distance, and a bottom section showing a more detailed view of the town's layout and buildings.

Wonen in Roosendaal

De Gemeente Roosendaal bestaat 750 jaar! In de loop der jaren hebben meerdere dorpen zich bij de gemeente toegevoegd; Nispen, Wouw, Wouwse Plantage, Heerle en Moerstraten. Het inwonertal staat op ca. 77.000 (bron: CBS 2017). Met het NS-station is Roosendaal een belangrijk spoorwegknooppunt ten opzichte van o.a. Rotterdam, Vlissingen, Breda en Antwerpen.

In Roosendaal valt veel te beleven! De stad staat o.a. bekend om de vele, jaarlijkse, evenementen zoals Carnaval (Tullepetaonen stad!), Beachvolleybal, HapStap, Kermis (in top 5 van grootste kermissteden), Halve Marathon en 10 km, Wielerevenement Draai van de Kaai en Palm Parkies. Naast de vele evenementen is er het hele jaar door genoeg te bezoeken in Roosendaal. Theater en schouwburg De Kring is er voor haar gasten en inwoners, zij verbindt, snuif er ook eens cultuur en inspiratie op. Roosendaal heeft een bruisend centrum met vele winkels en horecagelegenheden. Hier bevindt zich de spraakmakende overdekte passage in Italiaanse barokstijl. Ook in diverse woonwijken zijn er kleinere winkelcentra. Landelijk bekend is de Rosada Fashion Outlet aan de rand van de stad. Tevens aan de rand gelegen is de vernieuwde woonboulevard de 'GoStores', met alles voor je huis, tuin en vrije tijd. Voor de sportieve inwoner zijn er een twintigtal sportverenigingen actief en is er bij 'de Stok' het zwembad en de Golfbaan. Er is ook veel natuur te vinden in en rond de stad. De stadsparken bieden veel groen. Het Vrouwenhof is naast een mooi park, ook een grote speeltuin en een plaatst voor verschillende concerten en evenementen. Verder kun je heerlijk recreëren in de Visdonkse bossen en Rucpense Heide.





Mario Vermunt

Eigenaar Vermunt Makelaardij, zeer enthousiaste makelaar met een groot inlevingsvermogen in de wensen van de klanten, gelooft in een eerlijk en goed advies. Door zijn grote netwerk, jarenlange ervaring en oprechte interesse heeft hij al veel mensen kunnen helpen bij de verkoop/aankoop van hun droomwoning.



Nanda Vermunt-Wilbrink

Heeft een meedenkend vermogen en is overtuigd van een persoonlijke benadering. Haar drive in combinatie met haar enthousiasme en spontaniteit maken haar een belangrijke spil. Door haar oog voor detail houdt zij het overzicht op kantoor. Naast alle werkzaamheden in de binnendienst is zij ook de administratieve kracht bij Vermunt Makelaardij.

Wij hebben het!

Een woning kopen en/of verkopen is een grote stap om te zetten. Hierbij kun je een beroep doen op een specialist verkoop/aankoop die niet alleen alle kennis ervan heeft, maar juist eerlijk is en met je mee denkt.

Wij zijn geïnteresseerd in het verhaal achter deze beslissing, willen mee denken met jou en proberen je zoveel mogelijk te ontzorgen in het gehele proces. Door onze ervaringen, opgebouwde klantenkring, opleidingsachtergrond o.a. Makelaardij en bijscholingen en lidmaatschap van de NVM kunnen wij met alle kennis jou goed adviseren bij het kopen en/of verkopen van je woning. Wij werken met veel passie en plezier, en zijn ervan overtuigd dat onze positieve en eerlijke instelling altijd bijdraagt aan het zo optimaal mogelijk begeleiden van onze klanten.



De specialist van Roosendaal

6 professionals, 3 gecertificeerde makelaars, 45 jaar ervaring én marketeers in huis. Wij hebben het!

Met bijna 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

1 miljoen views in 1 maand!

.Bij Vermunt Makelaardij Roosendaal zetten we in op een unieke, hoogstaande presentatie van jouw woning. Het resultaat? Niet alleen een prachtige presentatie, maar ook een aanzienlijk betere online vindbaarheid.

- 360-graden foto's
- 2D en 3D plattegronden
- (lucht)foto's en (long- en short-form) video's





**Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Glymesstraat 16/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Glymesstraat%2016/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd