



Bergsestraat 5 Wouw
vraagprijs € 739.000 k.k.



Bergsestraat 5, Wouw

Vraagprijs:	€ 739.000 K.K.
Type woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1895
Woonoppervlakte:	186 m ²
Perceeloppervlakte:	591 m ²
Inhoud:	780 m ³
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	C



Omschrijving

In het hart van Wouw ligt deze karakteristieke woning, waar luxe, ruimte en sfeer samenkomen. Een huis met een rijk verleden als bakkerij, café en winkel. De originele elementen zijn behouden en dragen nog altijd bij aan de warme en authentieke uitstraling.

De woning beschikt over energielabel C, 11 zonnepanelen, een riante woonkamer, een werkkamer, een annex leefkeuken en vier slaapkamers. Daarnaast biedt de diepe achtertuin, die in twee delen is opgesplitst, een bijzonder pluspunt: achterin wacht een zwembad met veranda waar je direct dat échte vakantiegevoel ervaart. We vertellen je graag meer!

Binnenkomst:

Je stapt binnen via een tochtportaal en komt direct in een lichte, riante woonkamer met een warme uitstraling. De houten vloer, de centrale houtkachel bij de zithoek en de brede raampartijen aan weerszijden van het tochtportaal zorgen voor een indrukwekkende entree. Een leefruimte zoals deze kom je maar zelden tegen.

Meteen links in de woonkamer bevindt zich tevens een separate werkkamer, ideaal om in alle rust te werken of als hobbyruimte te gebruiken. Deze ruimte is in dezelfde stijl afgewerkt als de woonkamer. Aan de achterzijde van de woonkamer ligt het eetgedeelte. Hier geniet je van prachtig zicht op de achtertuin. De doorlopende houten vloer zorgt hierbij voor eenheid en rust.

Vanuit de woonkamer bereik je een hal met karakteristieke, gekleurde vloerbetegeling, die toegang biedt tot zowel de leefkeuken als de achterdeur naar de tuin.

Leefkeuken:

Het eetgedeelte van de leefkeuken biedt ruimte voor een riante eettafel, met fijne lichtinval door het zijraam en een raam aan de tuinzijde. De semi-open verbinding zorgt voor een prettige scheiding met de keuken. Ook is er nog een vaste kast te vinden, ideaal voor opslag. De liefhebber kan vanuit deze kast de (wijn)kelder in gebruik nemen.

De keuken is voorzien van een rechte opstelling met houten lades en kastjes, een granieten donker aanrechtblad, gaskookplaat, dubbele oven en RVS-afzuigkap. Daarnaast is er een ingebouwde koel-vriescombinatie aanwezig. Tegenover de opstelling bevindt zich nog een aanrecht, met de spoelbak waarbij de authentieke handwaterpomp bewaard is gebleven en een vaste kast voor proviand. Via de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin.

Vanuit de woonkamer bereik je via een tussenhal de trap naar de eerste verdieping. In deze hal is een raam met zicht op de zijtuin die zorgt voor een prettige lichtinval, een modern toilet met fonteintje en gebroken witte wandbetegeling, en een vaste toiletkast. De doorlopende, karakteristieke vloerbetegeling zorgt voor een harmonieus geheel.

1e verdieping:

Boven kom je op een zeer riante overloop met dakraam. Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers, de badkamer en een ruimte voor wasmachine, droger en strijkplank.

De slaapkamer aan de achterzijde is ruim, beschikt over een wastafel, verwarming, opslag achter het knieschot en een raam met zicht op de tuin. Aan de voorzijde vind je een slaapkamer, die zeer ruim is met twee openslaande ramen, en beschikt over een inloop kledingkast.

Daarnaast zijn er halverwege de woning vanuit de overloop nog twee slaapkamers te bereiken, beide voorzien van een dakraam, met ingebouwde verduistering. Een van deze slaapkamers beschikt tevens over een wastafel.

Badkamer:

De badkamer is modern en sfeervol met een gietvloer, vrijstaand ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en twee dakramen. Inbouwspots in het plafond en een designradiator maken de ruimte compleet.

Wasruimte:

Aan de voorzijde van de woning ligt tevens nog een separate wasruimte met wasmachine, droger, CV-ketel en dakraam. Deze ruimte is uitermate geschikt voor extra opslag.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich ruimte voor opslag met stroompunten. Deze verdieping biedt twee plekken die uitstekend als logeerkamer of extra slaapkamer kunnen worden ingericht.

Achtertuintuin:

De achtertuin is een waar paradijs. Ondanks de centrale ligging in het hart van Wouw heerst hier complete rust, met prachtig zicht op de kerk. Direct achter de woning ligt een mooi terras met

bestrating en wateraansluiting. De diepe, fraai aangelegde tuin beschikt over een groen gazon, borderbeplanting en een bijgebouw halverwege. In dit bijgebouw bevindt zich aan de ene zijde een ruimte die uitermate geschikt is als kantoorruimte. Aan de andere zijde bevindt zich een ruimte die is ingericht als werkruimte. Beide ruimtes hebben zicht op beide zijden van de tuin.

In de werkruimte bevindt zich een vlizotrap die toegang geeft tot de zolderverdieping van het bijgebouw, ideaal voor opslag.

Wanneer je door de onderdoorgang van het bijgebouw loopt, kom je in het tweede (achter-) gedeelte van de tuin met een enorme veranda, met plaats voor een grote eettafel én riant zitgedeelte. Hier ervaar je een echt vakantiegevoel. Centraal in dit deel ligt een zwembad met licht zwarte betegeling eromheen, voldoende ruimte voor ligstoelen en met tuinverlichting. Achter het zwembad staat een houten tuinhuis met wateraansluiting en een toilet. Hierin bevindt zich ook het volledig automatisch gestuurde water behandelingsstelsel van het zwembad. Verder is er nog een verdiepte trampoline en een stuk gazon (kunstgras).

Tot slot ligt links van de woning een achterom. Achter de toegangspoort bevindt zich een overkapping ideaal voor het stallen van fietsen en voor extra opslag. Via een pad bereik je de achtertuin.

Highlights:

- Karakteristieke woning met authentieke elementen, zoals oude tegelvloeren, paneeldeuren, klinken en 'glas in lood' - ramen
- Woning is volledig geïsoleerd m.u.v. de vloeren en beschikt over dubbele beglazing m.u.v. de 'glas in lood' - ramen
- In 1993 is de woning volledig gerenoveerd, waarbij elektra, gas en waterleidingen en het riool zijn vernieuwd. Tevens is hierbij ook het dak vervangen.
- In 2007 tot 2009 is de woning van binnen wederom volledig gerenoveerd waarbij een nieuwe keuken en badkamer zijn geplaatst
- Zeer diepe, paradijselijke achtertuin met zwembad en riante veranda
- Riante woonkamer met houtkachel en houten vloer
- Moderne badkamer en separate wasruimte
- Vier slaapkamers (inclusief mogelijkheden op 2e verdieping)
- Bijgebouw met 2 separate ruimtes ideaal om te gebruiken als kantoor en werkruimte
- Energielabel C
- 11 zonnepanelen (2023)

- Elektrische boiler in keuken
- Cv-ketel uit 2019
- Voorziening reeds aanwezig voor het vervangen van gas fornuis door een elektrische inductieplaat
- Gelegen in het hart van Wouw nabij voorzieningen

Deze woning combineert op unieke wijze karakter, ruimte en modern comfort op een toplocatie. Wordt dit jouw nieuwe droomwoning? Plan dan snel een afspraak met ons in!

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.

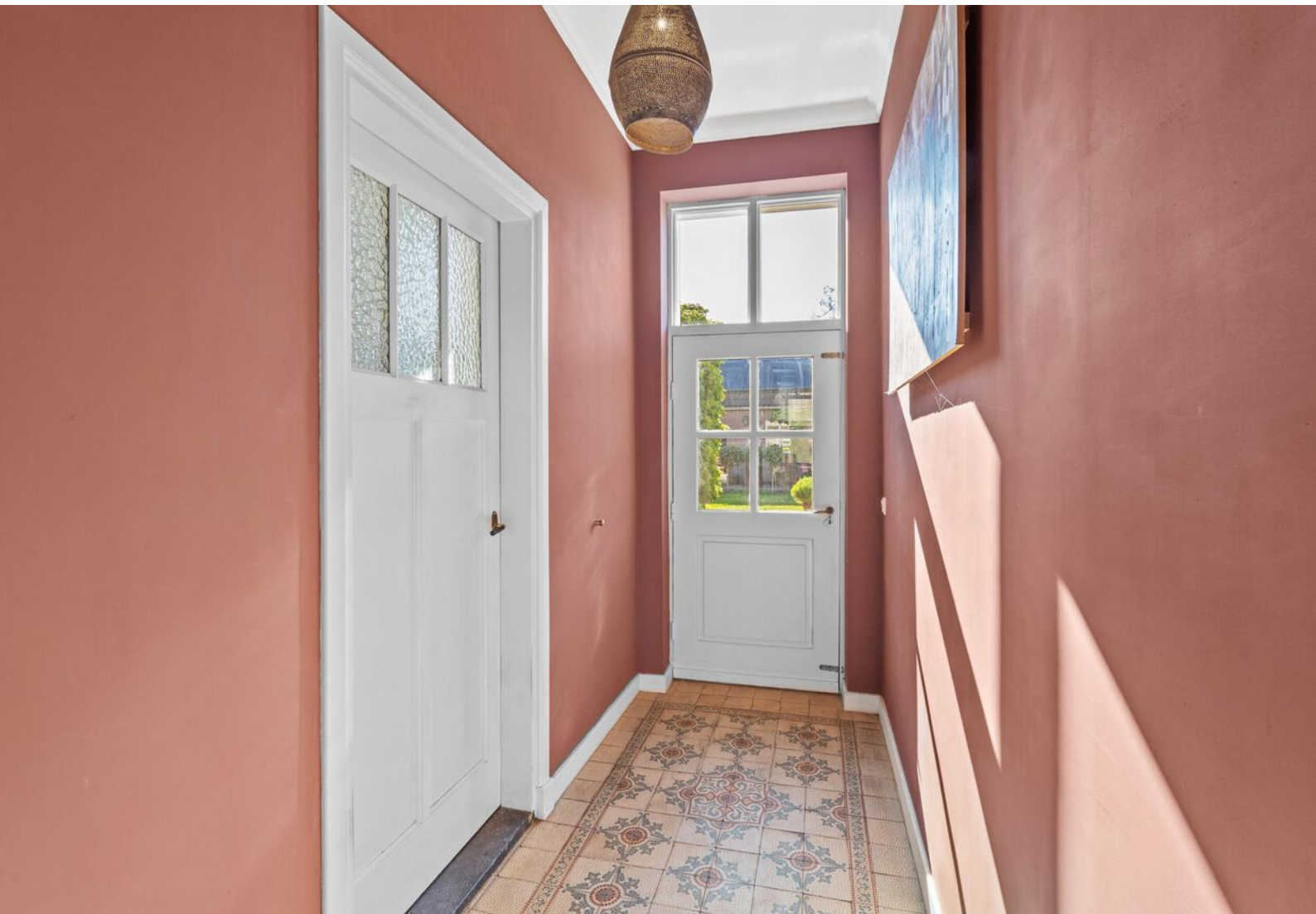












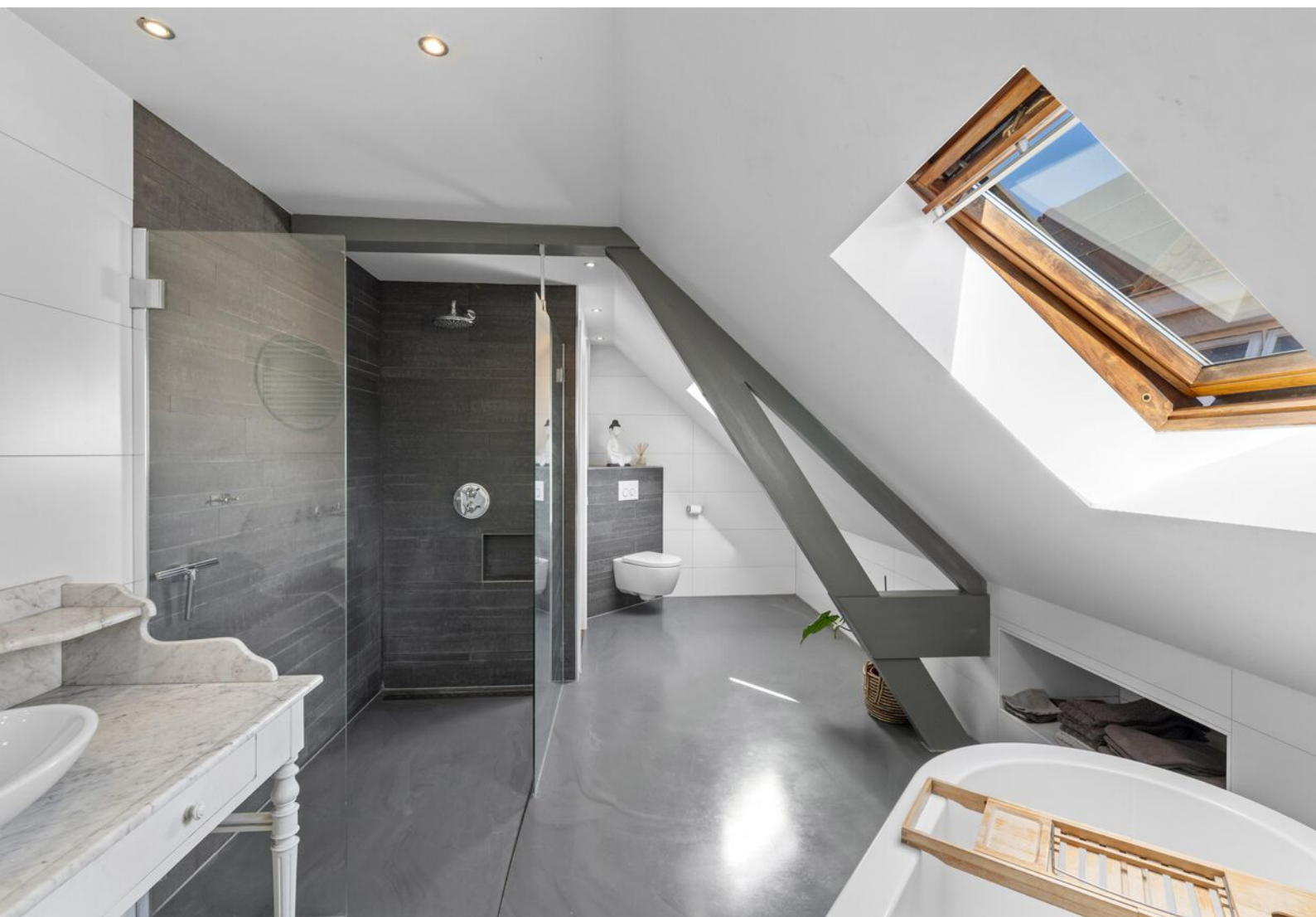
































































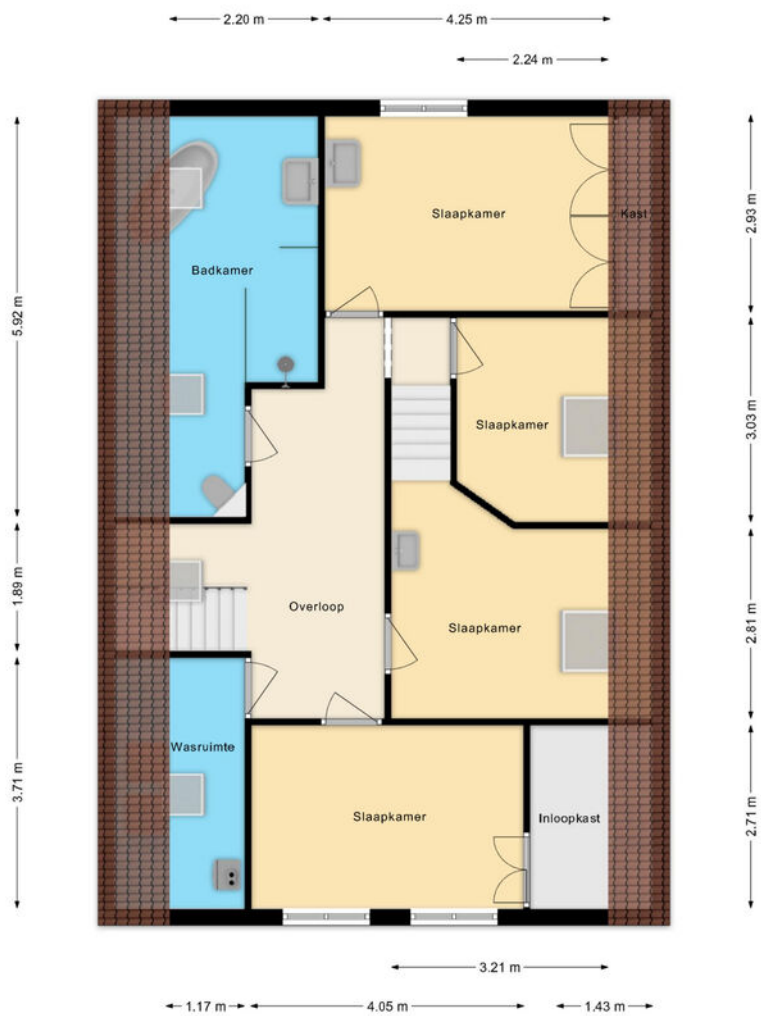




Plattegronden

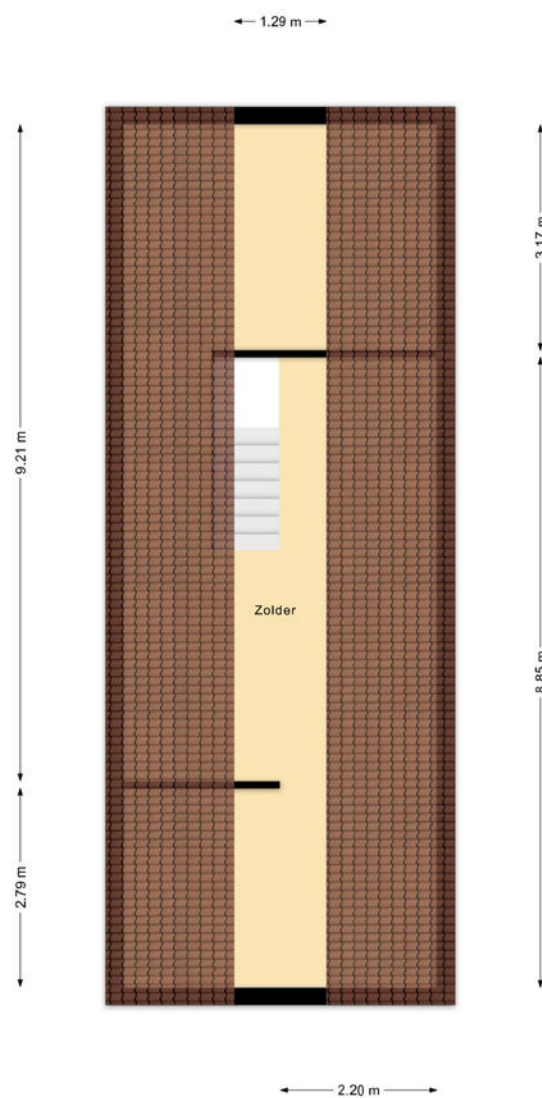


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

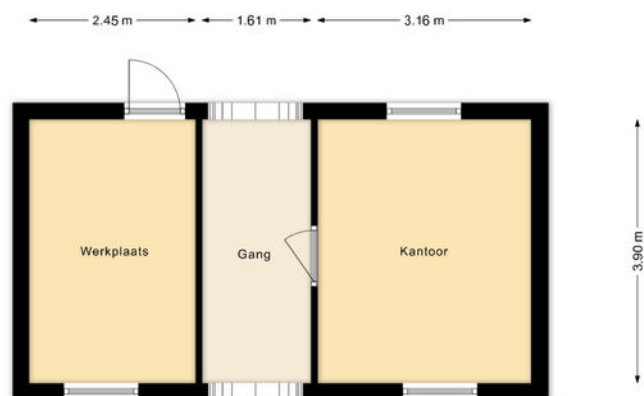


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

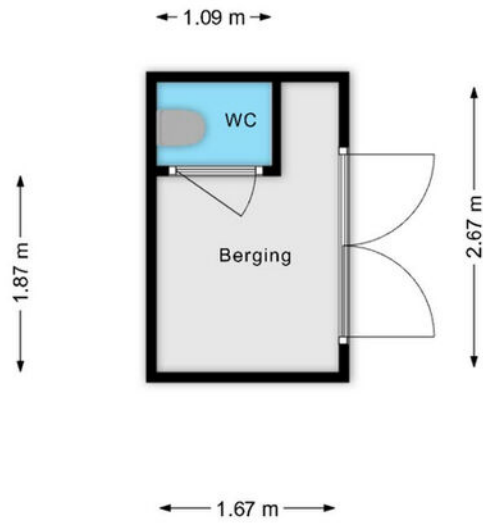
Plattegrond



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



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



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



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 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/Bergsestraat 5/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Bergsestraat%205/)

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

