

te koop



Boomhoefstraat 12

Wouw

Vraagprijs € 289.000 k.k.



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
71 m²

PERCEELOPPERVLAKE
162 m²

INHOUD
292 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1966

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Ben je op zoek naar een leuke starterswoning met een fijne tuin en de mogelijkheid om deze volledig naar eigen smaak af te werken? Dan is Boomhoefstraat 12 in Wouw zeker een bezichtiging waard. Deze keurig onderhouden tussenwoning beschikt over drie slaapkamers, een praktische bergzolder, een zonnige achtertuin met een ruime berging en een handige achterom. Dankzij de goede basis en het verzorgde onderhoud biedt deze woning volop mogelijkheden om er helemaal je eigen stempel op te drukken.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Wouw. Op korte afstand bevinden zich winkels, supermarkten, basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Roosendaal, Bergen op Zoom en de A58 zijn snel bereikbaar, waardoor je profiteert van een centrale ligging met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en biedt een uitstekende basis voor de nieuwe eigenaar. Hier krijg je de kans om de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen af te werken, zodat je er echt jouw eigen thuis van kunt maken.

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet je hier van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een gezellige eethoek aan de achterzijde, direct grenzend aan de keuken.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een praktisch keukenblok voorzien van een gaskookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Alle kamers beschikken over een prettige lichtinval en bieden voldoende ruimte voor een slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche en een wastafel.

Zolder

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt volop bergruimte voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks gebruikt. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel uit 2020.

Tuin:

De zonnige achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Of je nu wilt ontspannen in de zon of gezellig buiten wilt eten met familie en vrienden, hier is alle ruimte voor. Voor extra comfort is de woning voorzien van een elektrisch zonnescherf, zodat je ook op warme dagen eenvoudig een fijne schaduwplek creëert. Achter in de tuin bevindt zich een ruime stenen berging met overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Dankzij de handige achterom is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

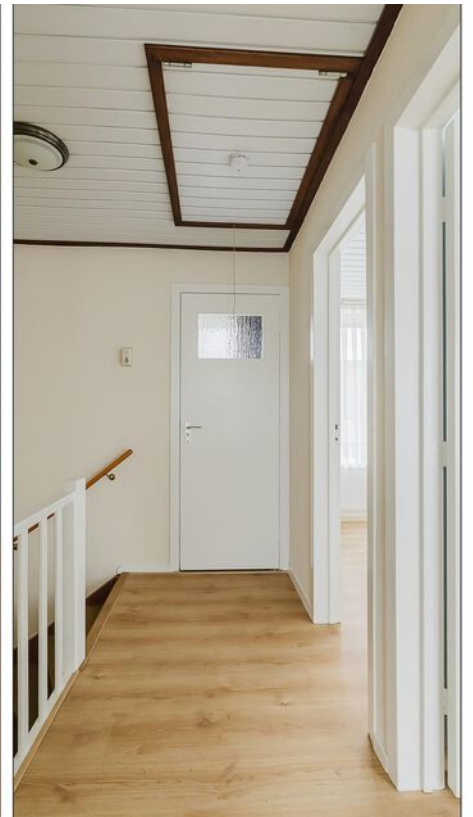
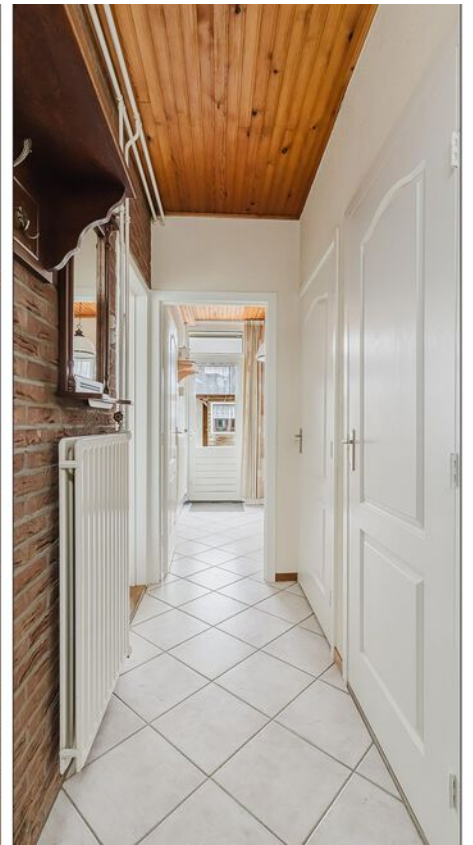
Bijzonderheden:

- Starterswoning
- Drie slaapkamers
- Cv-ketel (2020)
- Rollluiken aan de voorzijde
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Zonnige achtertuin
- Ruime stenen berging met overkapping
- Achterom aanwezig
- Elektrisch zonnescherf





















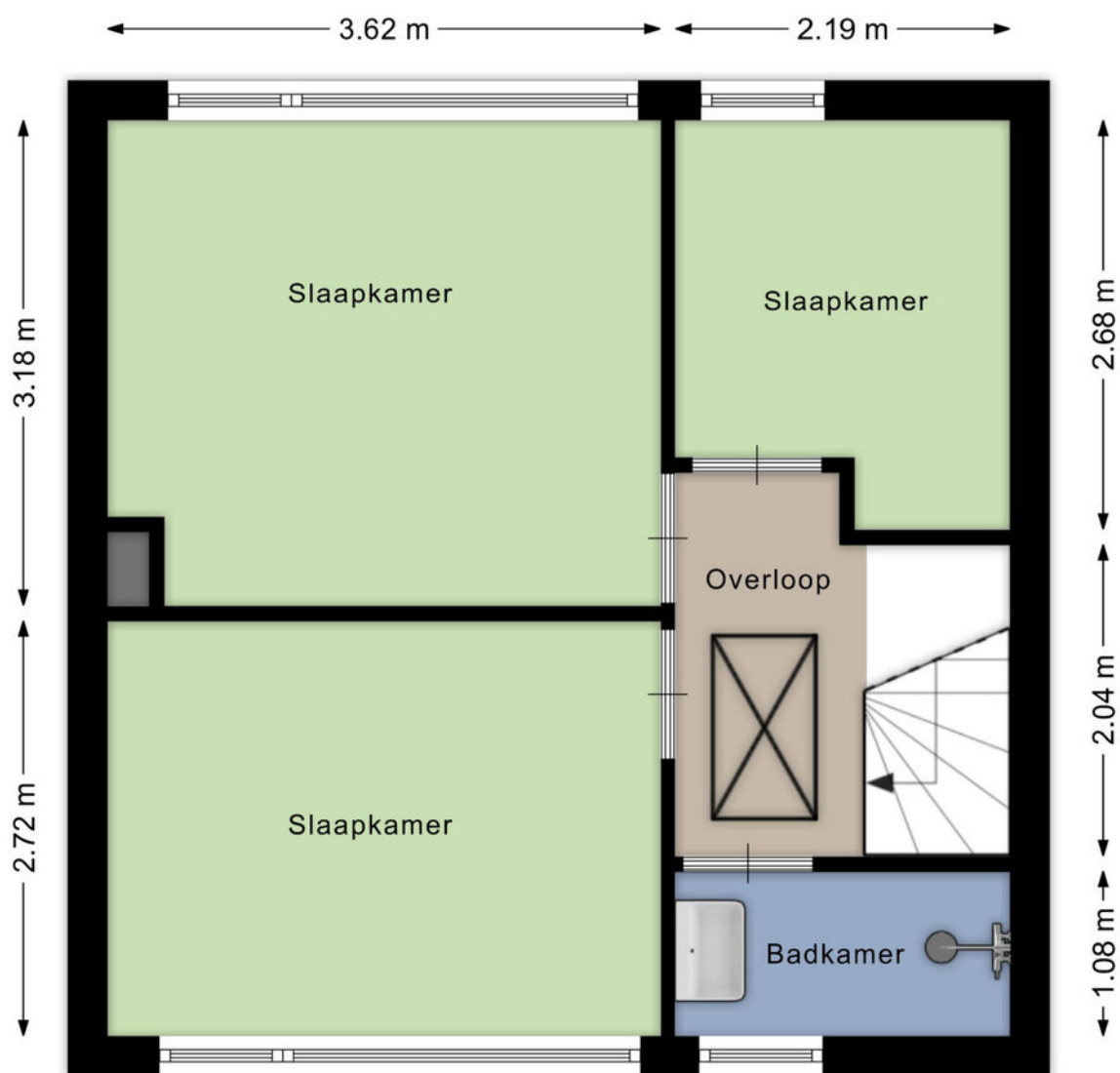
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

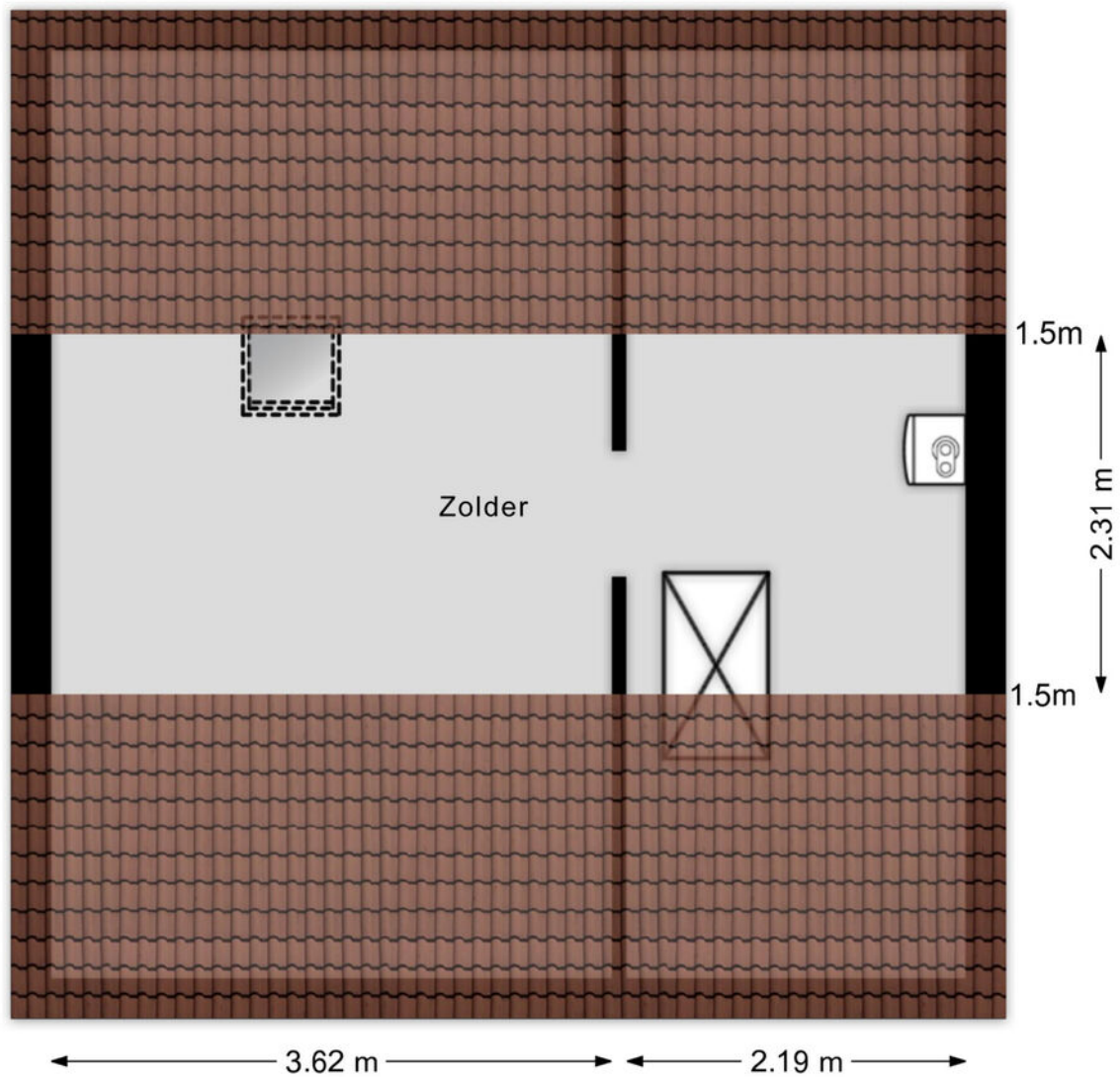
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Zolder

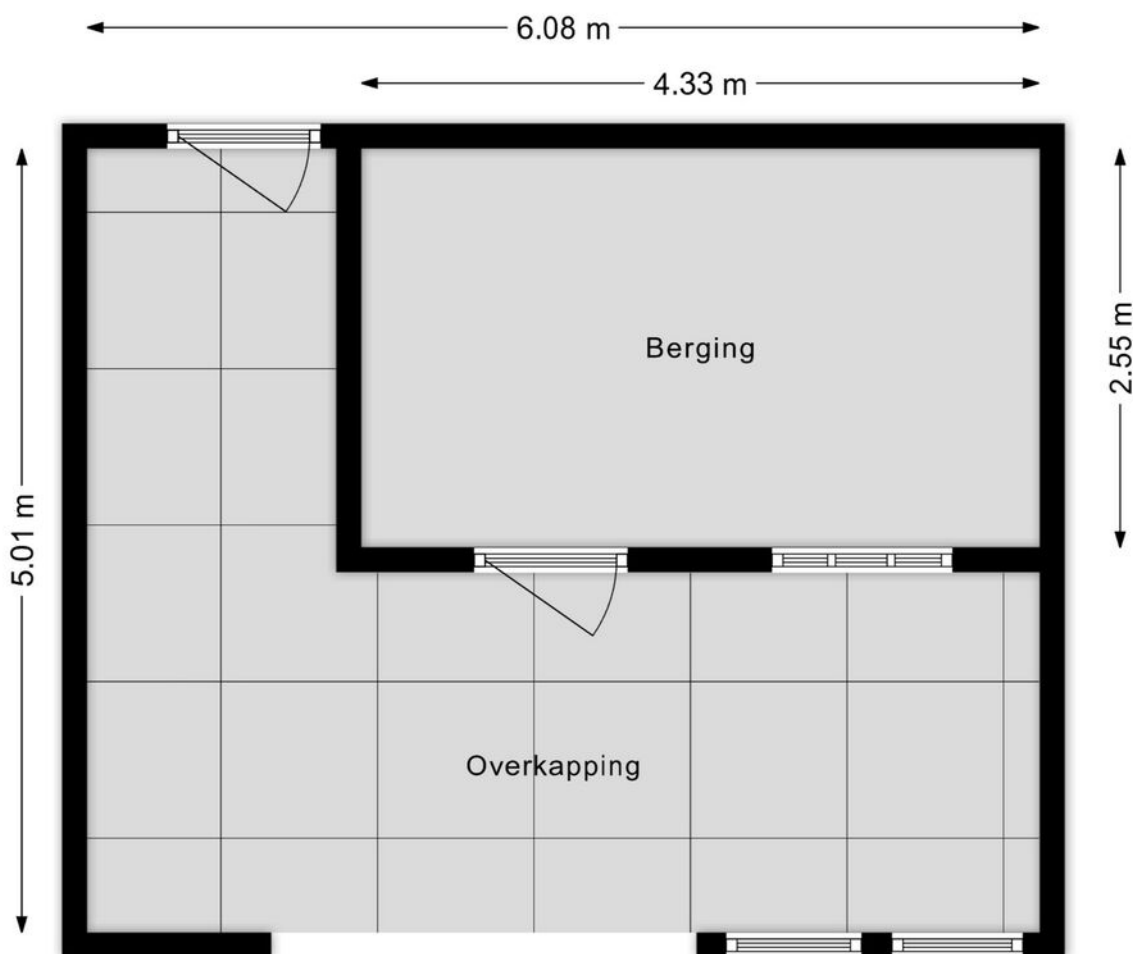


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikkv Vastgoedpresentaties

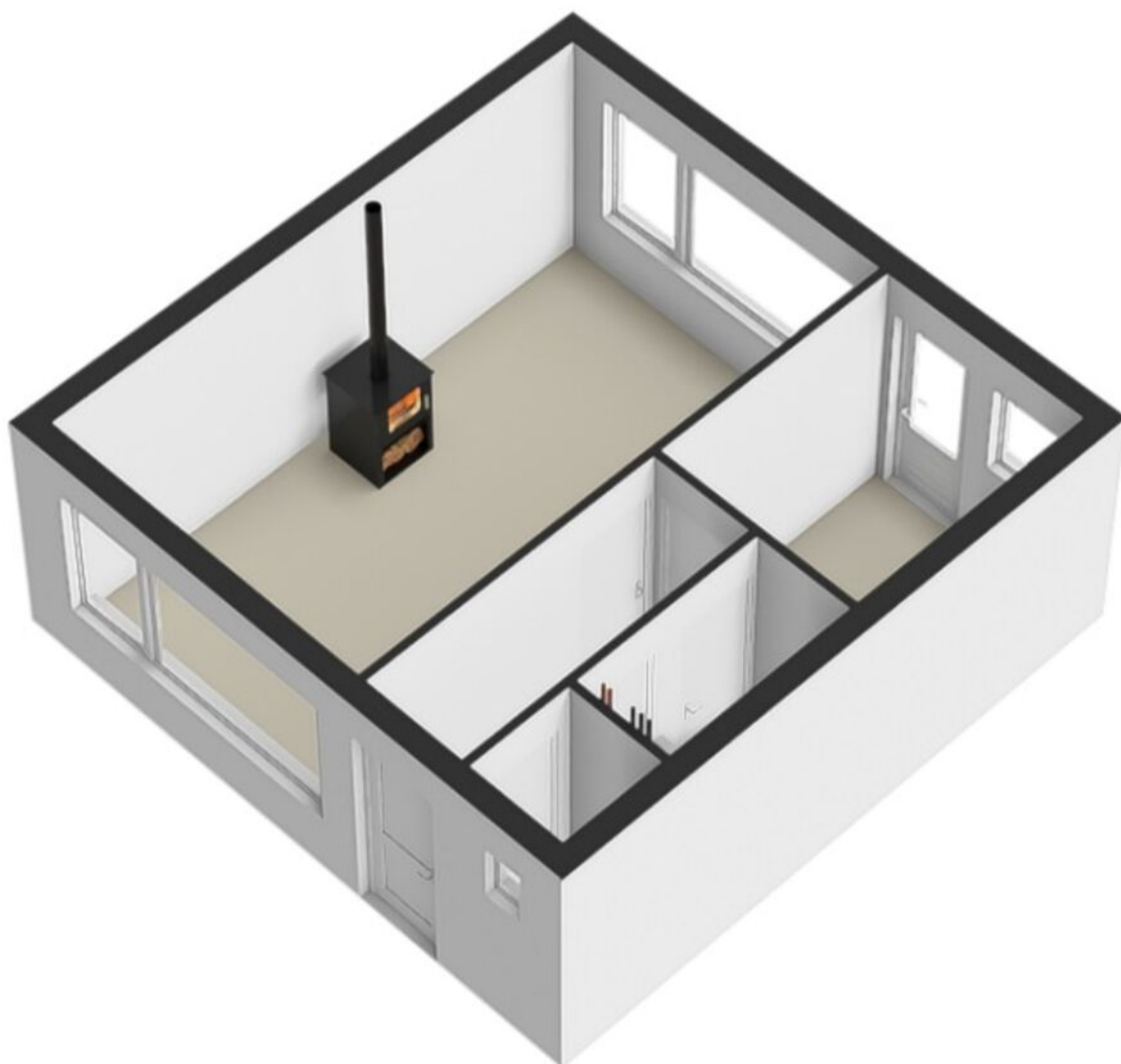
www.brikkv.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

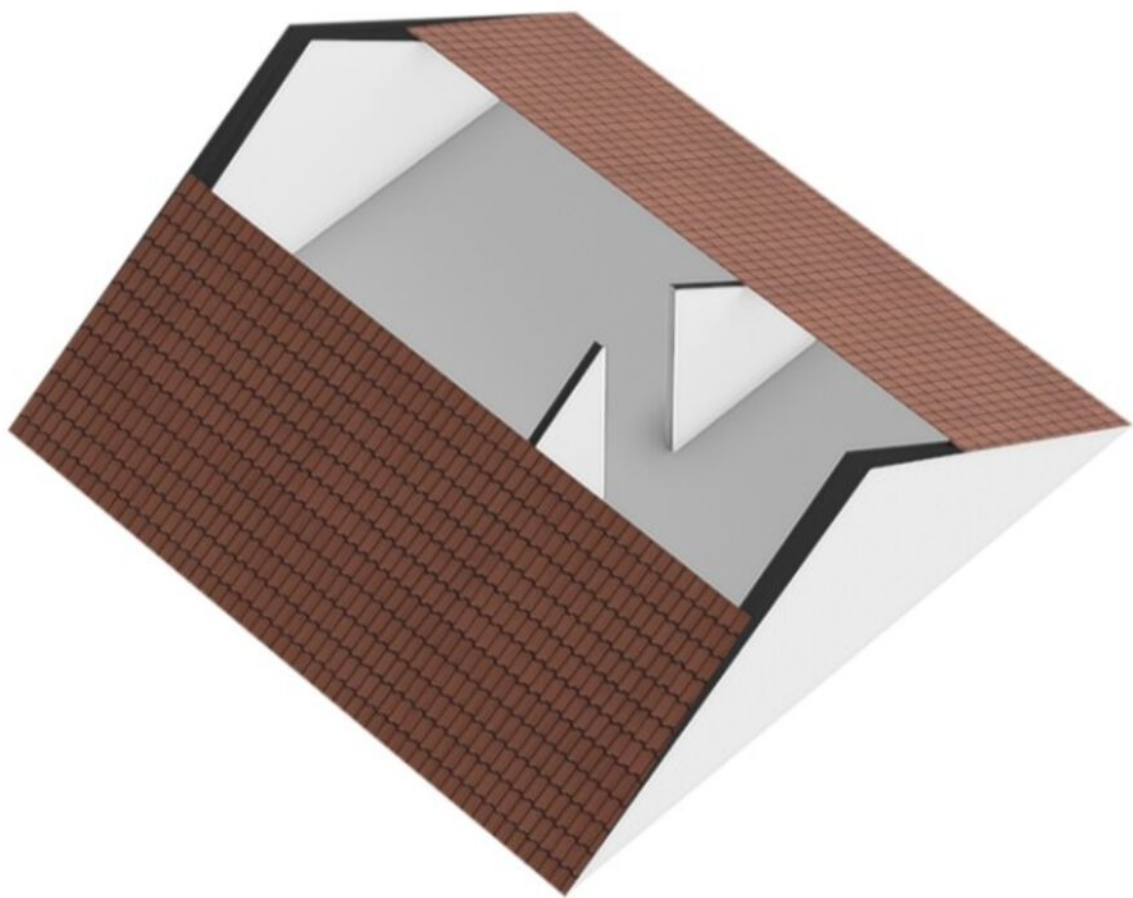
Begane grond



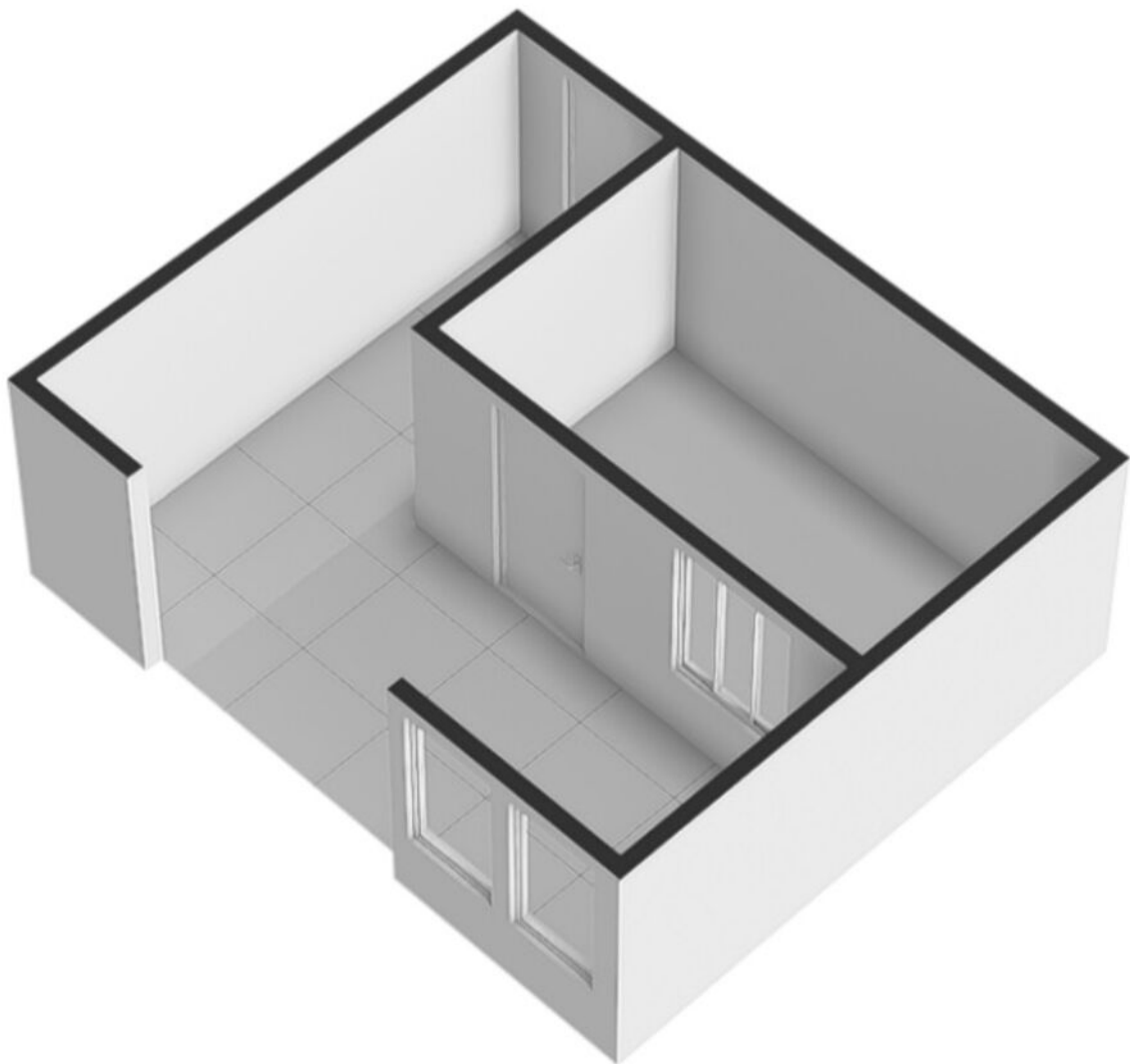
Eerste verdieping



Zolder



Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Boomhoefstraat 12



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wouw

Sectie D

Perceel 2113

kadaster

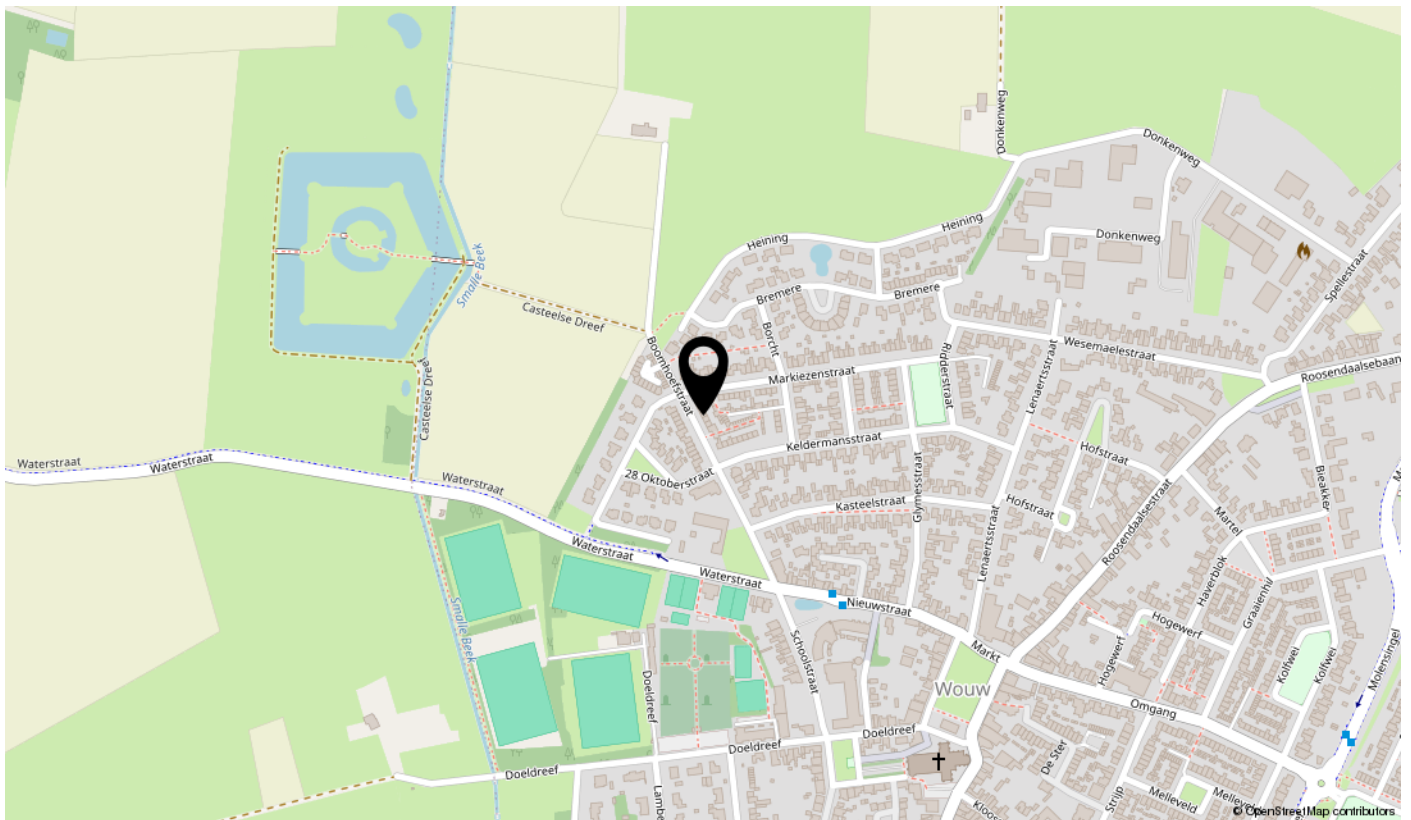
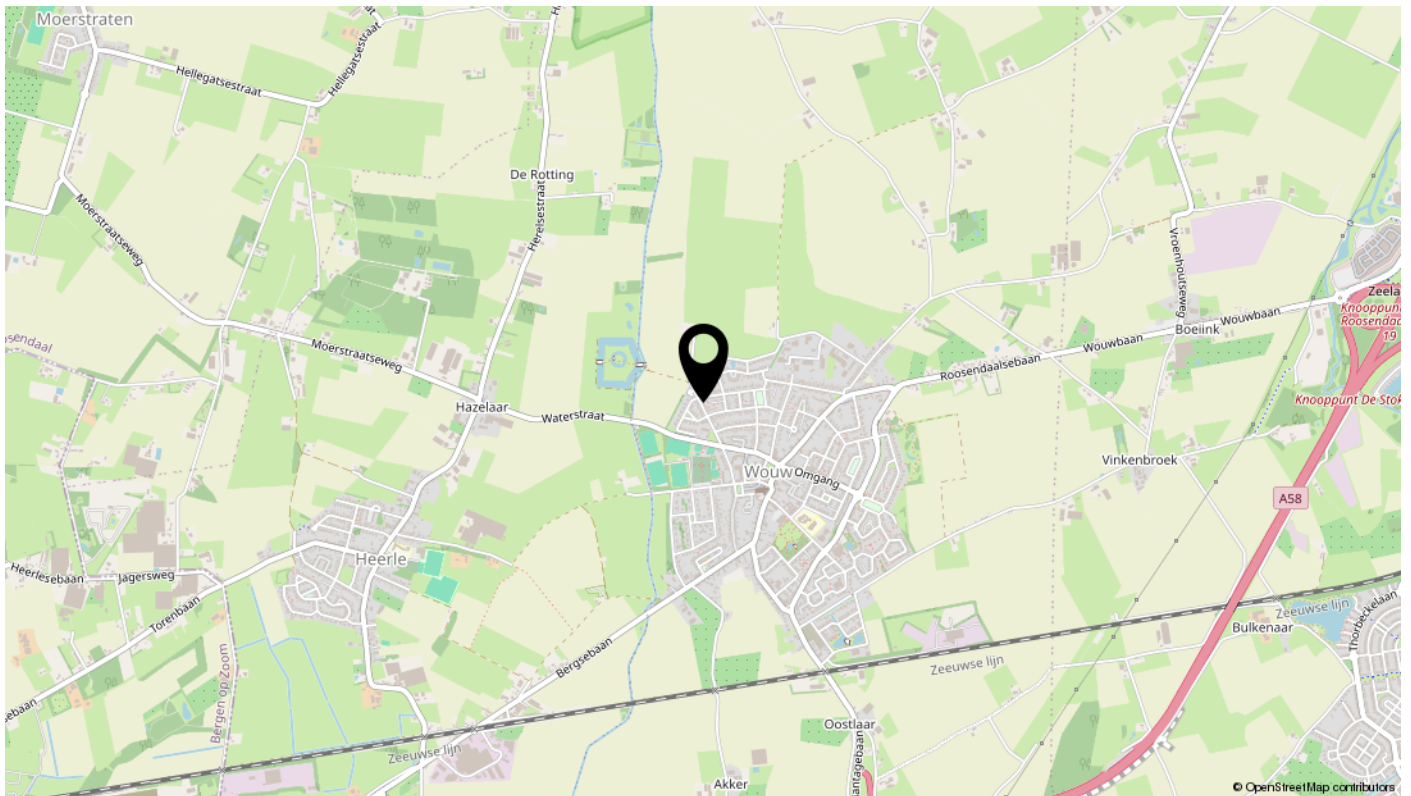
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander	X			
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen				X
- Lmapen boven, keuken, hal en toilet	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Zolder 3 kasten	X			
- Legplanken trapkast, schuur en slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ