



Omgang 10 Wouw
vraagprijs € 839.000 k.k.



Omgang 10, Wouw

Vraagprijs:	€ 839.000 K.K.
Type woning:	halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1931
Woonoppervlakte:	315 m ²
Perceeloppervlakte:	699 m ²
Inhoud:	1380 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	D



Omschrijving

Een zeldzaam herenhuis met allure, historie en karakter!

Er zijn woningen die mooi zijn. En er zijn woningen die een blijvende indruk achterlaten. Omgang 10 behoort zonder twijfel tot die laatste categorie. Midden in de dorpskern van Wouw staat deze prachtige villa uit 1931. Een bijzonder en statig pand, ontworpen door de gerenommeerde architect Hurks, waarin historie, ruimte en karakter op een bijzondere manier samenkomen.

Wie hier binnenstapt, wordt direct omarmd door de vele originele details. Van glas-in-loodramen en houten vloeren tot fraaie tegelvloeren, paneeldeuren en karakteristieke plafonds: de authentieke sfeer is op veel plekken nog tastbaar aanwezig. Tegelijkertijd biedt de woning verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Zo biedt de woning volop ruimte voor een groot gezin, werken of een praktijk aan huis, hobby's of zelfs een vorm van kangoeroewonen. Kortom, een woning waar we je graag meer over vertellen!

Binnenkomst:

Via het pad door de fraai aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime entree biedt plaats aan jassen en schoenen en beschikt bovendien over een praktische voorraadkast. Wat hier direct in het oog springt, is de prachtige vide. Het glas-in-lood aan de voorzijde zorgt voor een schitterende lichtval en geeft de entree een karakteristieke uitstraling. Vanuit de entree loop je rechtstreeks door naar de keuken.

Keuken:

De keuken ligt centraal in de woning en is een royale ruimte met voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor dit écht een keuken is waar geleefd wordt. De lichte afwerking draagt bij aan de ruimtelijke sfeer. Bijzonder zijn de originele details. De wanden zijn voorzien van wit geglaazuurde tegels met decoratieve rode en zwarte accenten en op de vloer ligt een karakteristieke tegelvloer met rode, groene en zwarte details.

Aan de linkerzijde bevindt zich een ingebouwde servieskast en aan de achterzijde staat een praktische rechte keukenopstelling met witte kasten en een donker werkblad. De grote ramen zorgen hier voor een prettige hoeveelheid daglicht. Een opvallend detail zijn de decoratieve koperen waterpompen: een charmante eyecatcher die perfect past bij het karakter van de woning.

Bijkeuken:

Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de meterkast, een deur naar de achtertuin, een separaat toilet en een badkamer. De badkamer is uitgevoerd met witte wandtegels en beschikt over twee ramen, een wastafelmeubel, douche en toilet. Achterin de bijkeuken is ook nog ruimte voor opslagmogelijkheden en bevindt zich de wasmachine-aansluiting.

Salonruimte:

De salon is een sfeervolle ruimte waarin het karakter van dit bijzondere herenhuis misschien wel het meest voelbaar is. De houten vloer, houten kozijnen, de erker en het zijraam met glas-in-looddetails geven de kamer een warme en karaktervolle uitstraling. Het balkenplafond versterkt die sfeer, evenals de betegelde schouw met de gedecoreerde metalen kachel. De salon is zowel vanuit de keuken als vanuit de hal en de woonkamer bereikbaar, waardoor er een prettige verbinding ontstaat tussen de verschillende leefruimtes.

Woonkamer:

De woonkamer is zeer royaal en biedt volop mogelijkheden om verschillende zit- en leefgedeeltes te creëren. Aan de voorzijde ligt een ruim gedeelte met een lichte houten vloer. Hier is bijvoorbeeld plaats voor een comfortabele zithoek of een sfeervol eetgedeelte. Een raam met glas-in-looddetail biedt zicht op de oprit en ook hier zorgt de aanwezige verlichting voor een prettige sfeer.

De woonkamer is in het verleden uitgebouwd ten behoeve van huiskamerconcerten en trouwerijen. Die geschiedenis is nog altijd voelbaar in de royale opzet van de ruimte. Het oorspronkelijke woongedeelte ligt enkele treden hoger dan de aanbouw, waardoor op een natuurlijke manier verschillende leefzones ontstaan. In dit gedeelte is momenteel een eetgedeelte ingericht. De vele ramen, de lichte tegelvloer, spots in het plafond en de deur naar de tuin zorgen voor een open en lichte sfeer.

Keukenruimte:

Vanuit de aangebouwde woonkamer is er een open verbinding met een tweede keukenruimte. Deze ruimte is praktisch ingericht en beschikt over twee lichtkoepels, veel opbergruimte, diverse stroompunten en een keukenblok met spoelbak.

Multifunctionele ruimte:

Naast deze keukenruimte ligt aan de voorzijde nog een royale multifunctionele ruimte. Deze doet

momenteel dienst als berging en beschikt over twee toiletten met fonteintjes. De mogelijkheden zijn hier bijzonder veelzijdig. Denk aan een slaapkamer op de begane grond, een werk- of hobbyruimte, een praktijk of kantoor aan huis. Dankzij de eigen toegangsdeur aan de oprit is de ruimte bovendien uitstekend afzonderlijk te gebruiken. Ook is het mogelijk deze ruimte weer terug te brengen naar de oorspronkelijke functie van garage.

Hal:

De hal die vanuit de salon, keuken en woonkamer bereikbaar is, beschikt over dezelfde geometrische tegelvloer als de keuken en vormt een mooie verbinding tussen de verschillende vertrekken. Vanuit hier leidt een elegante, klassieke houten trap met glas-in-loodverlichting naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop van waaruit de vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar zijn. Het zicht op het glas-in-lood in de voorgevel zorgt ook hier voor een prachtig beeld.

Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Drie slaapkamers beschikken over vaste kasten, ideaal voor kleding en andere spullen. De vierde slaapkamer heeft de vaste trap naar de zolderverdieping. Aan de buitenzijde van deze slaapkamer bevinden zich gierzwaluwkasten. Alle slaapkamers zijn groot van opzet en beschikken over een houten vloer en meerdere ramen.

De badkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een wastafelmeubel, douche en toilet. De ramen zorgen ook hier voor een fijne natuurlijke lichtinval.

Zolder:

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, die veel bergruimte biedt. Hier bevinden zich twee dakramen, een wateraansluiting en een warmwaterboiler.

Achtertuint:

De buitenruimte maakt het plaatje compleet. De achtertuin met uitzicht op de kerktoren van de Lambertuskerk, is fraai aangelegd met verschillende borders en gevarieerde beplanting en biedt ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin ligt pal op het zuiden, waardoor je hier gedurende de dag van de zon kunt genieten. Er zijn verschillende mogelijkheden om zitplekken te creëren en de tuin naar eigen wens in te delen.

Centraal in de tuin staat het abstracte cortenstalen kunstwerk Gierzwaluwen van beeldhouwer Kees Keijzer. Daarnaast is er een aangebouwde stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en opslag.

Ook de ruime patio is een heerlijke plek om te verblijven. Hier kun je in de schaduw zitten en tegelijkertijd genieten van het zicht op de tuin. Achter de veranda bevindt zich bovendien nog een extra berging voorzien van elektra.

De rust, ruimte en beschutting maken de achtertuin tot een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtendzon of een gezellig samenzijn met familie en vrienden.

Highlights

- Bijzonder herenhuis uit 1931
- Al sinds 1971 in familiebezit en met liefde bewoond en onderhouden
- Ontworpen door de gerenommeerde architect Hurks
- Gelegen in de dorpskern van Wouw
- Veel originele en karakteristieke details aanwezig
- Royale woon- en leefruimtes
- Leefkeuken en ruime bijkeuken
- Multifunctionele ruimte met eigen toegang aan de oprit
- Mogelijkheid voor werken of praktijk aan huis
- Mogelijkheid voor slaapkamer en voorzieningen op de begane grond
- Vier ruime slaapkamers
- Energielabel D
- 18 zonnepanelen
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Voorzieningen op loopafstand

Kortom, de Omgang 10 is een woning met een verhaal. Een huis waarin ruim een eeuw geschiedenis samenkomt met de ruimte en mogelijkheden van nu. De authentieke details, de royale leefruimtes, de zonnige tuin en de veelzijdigheid maken dit tot een bijzonder object voor wie op zoek is naar iets dat écht anders is. Is het jouw droom om deze woning je thuis te kunnen noemen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

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.







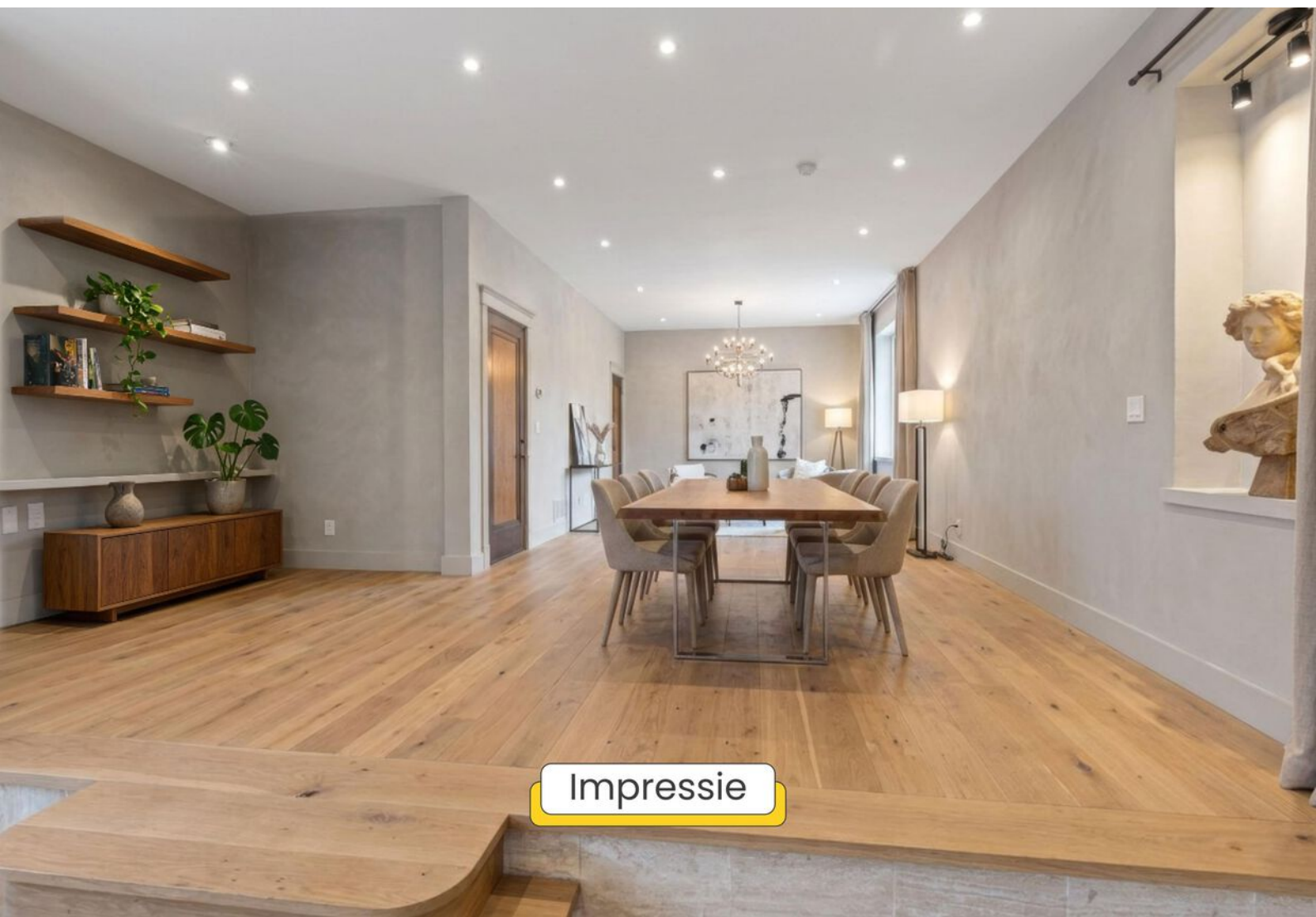












Impressie











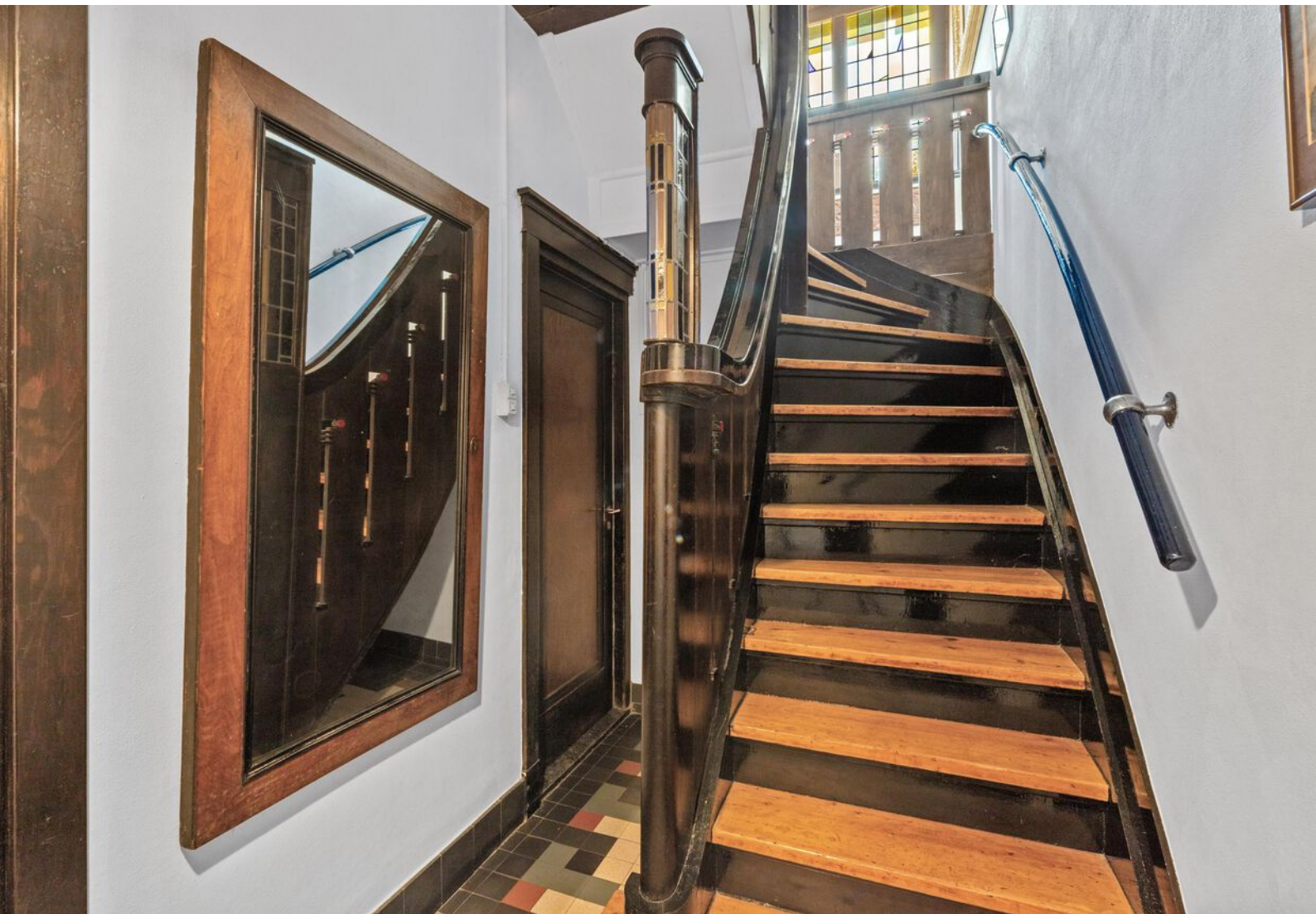






















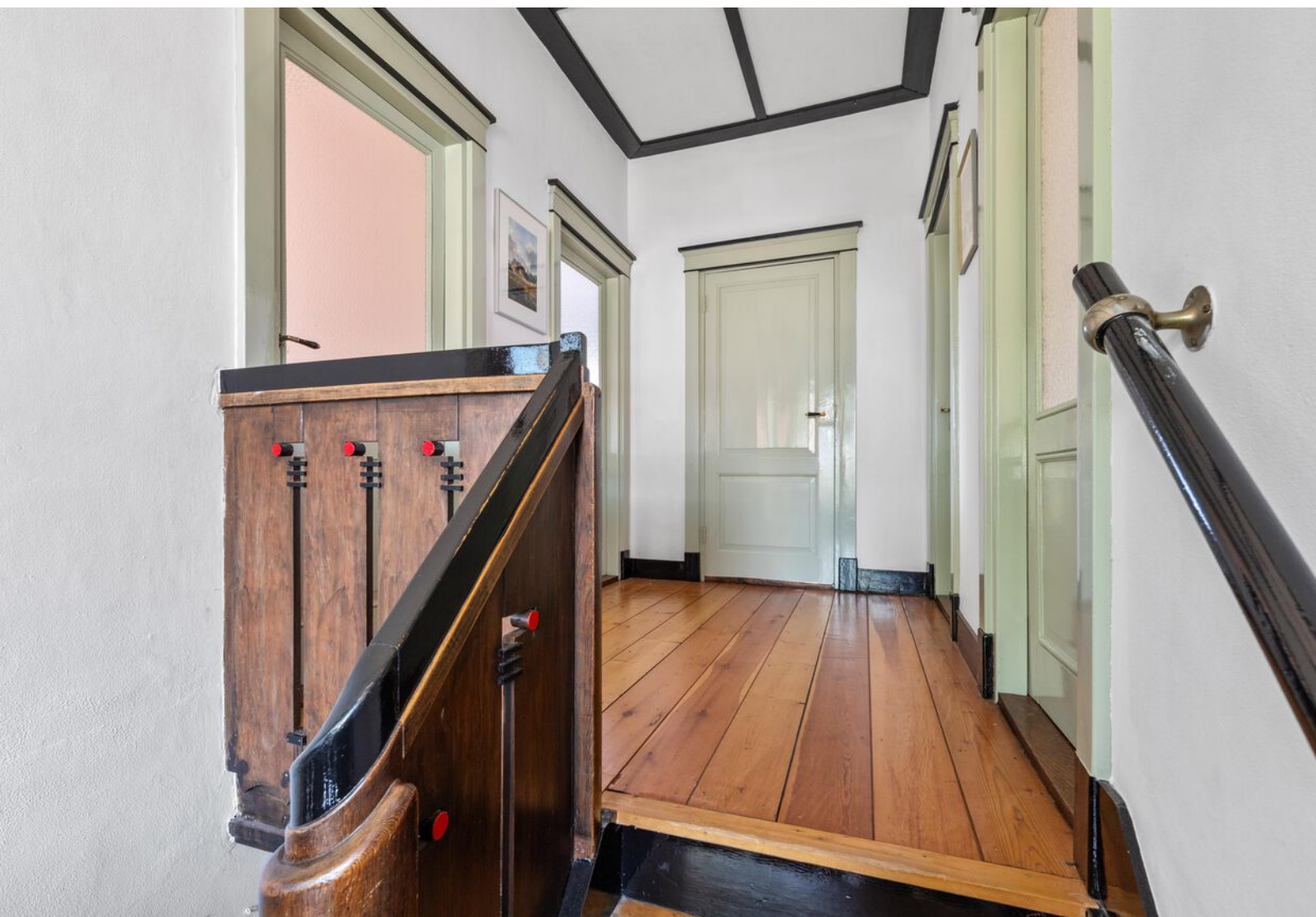






Impressie



























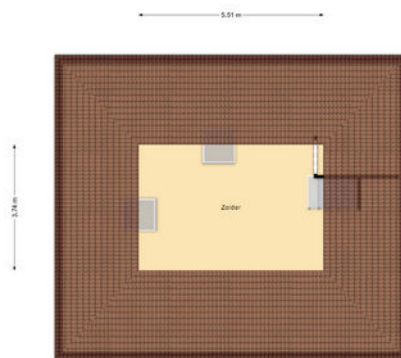
Plattegronden



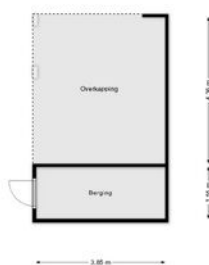
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Scaal: keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn grafisch ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.visitour-vestiging.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal aangegeven en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.villafour-vrijstaand.nl



Aan de inhoud van de informatie en de nauwkeurigheid op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sinter, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn grafisch ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.veldhuis-advies.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sinter, kreken, vissen, duiven, kippen, etc. zijn afgebeeld op tekening en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.veldoor-vestiging.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/0mgang 10/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/0mgang%2010/)**

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