



## **Bieakker 9, 4724 GC Wouw**

**Vraagprijs € 360.000,- k.k.**

## Omschrijving

Gunstig gelegen, op fijne woonlocatie nabij de dorpskern van Wouw, ruime uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met garage en oprit. Deze mooie woning beschikt o.a. over: Gezellige, royale woonkamer, leefkeuken met moderne inrichting en praktische bijkeuken met toegang tot de garage. Op de eerste verdieping: 3 slaapkamers en compleet ingerichte badkamer. Ruime zolder met overloop, 4e en 5e slaapkamer en diverse opbergmogelijkheden. De woning is eveneens voorzien van 6 zonnepanelen en grote dakkapellen aan voor- en achterzijde. Let op!! Oplevering van deze woning is augustus 2023.

### Beschrijving:

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de voordeur naar de hal/entree van de woning voorzien van plavuizen vloer, meterkast ( 8 groepen, kookgroep en 2x aardlekschakelaar), modern geheel betegeld toilet met hangcloset en fonteintje, trap naar de 1e verdieping, trapkast en deur naar de woonkamer.

=====

De royale gezellige woonkamer (ca. 35,5m<sup>2</sup>) is voorzien van parketvloer, spachtelputz wanden en doorgang naar de keuken. Deze ruime woonkeuken is voorzien van plavuizen- en parketvloer, spachtelputz wandafwerking en moderne keukeninrichting in hoekopstelling met kunststof werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Toegangsdeur naar de bijkeuken met tegelvloer, deels betegelde wanden, lichtkoepel, veel kastruimte, aansluitingen voor wasmachine/droger, uitstortgootsteen, deur naar de garage en deur naar de tuin.

=====

### 1ste Verdieping:

De overloop met tapijtvloer geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en heeft een vaste trap naar de zolderverdieping.

- Slaapkamer 1: (ca. 15,5m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaat vloer en strak stucwerk wandafwerking.
- Slaapkamer 2: (ca. 6,2m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaat vloer en strak stucwerk wandafwerking.
- Slaapkamer 3: (ca. 11,3m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaat vloer, strak stucwerk wandafwerking en kunststof kozijn met screen.
- Badkamer: (ca. 4,1m<sup>2</sup>) volledig betegeld en modern ingericht met inloopdouche, toilet, badmeubel met dubbele wastafel, handdoek radiator, elektrische vloerverwarming en kunststof kozijn met screen.

### 2e verdieping:

Via vaste trap is de grote zolder bereikbaar. overloop met opstelplaats voor de HR cv combiketel (Agpo Ferroli, 2017), bergruimte achter de knieschotten, dakraam en toegang tot 2 slaapkamers.

- Slaapkamer 4: (ca. 9,6m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, vaste kasten en kunststof dakkapel.
- Slaapkamer 5: (ca. 9,4m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, vaste kasten en houten dakkapel.

### Tuin:

De ruime achtertuin (ca. 150m<sup>2</sup>) is gelegen op het noordwesten en ingericht met terrassen, sierbestrating en gazon, achterom via de garage. De voortuin is fraai aangelegd voorzien van leilindes en markiezen zonwering aan de voorgevel.

**Bob van Dijk Makelaardij**

**Kade 37**

**4703 GA, ROOSENDAAL**

**Tel: 0165-554790**

**Fax: 0165-547047**

**E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)**

**[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)**



**Garage:**

De garage (ca. 22,3m<sup>2</sup>) is voorzien van houten openslaande garagedeuren met loopdeur, verwarming en deur naar de tuin.

**Bob van Dijk Makelaardij**  
Kade 37  
4703 GA, ROSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 360.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 505 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 296 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 150 m <sup>2</sup>
Garage	: Aangebouwd steen 22 m <sup>2</sup> (673 bij 332 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Ferroli (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

## Locatie

Bieakker 9  
4724 GC WOUW



Bob van Dijk Makelaardij  
Kade 37  
4703 GA, ROSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

## Foto's



## Foto's



## Foto's

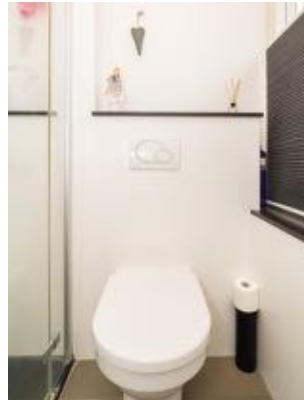


## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



**Beslaker 9, Wouwe (Begane grond)**  
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond



**Slaakker 3, Wouwe (1e verdieping)**

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond



## Plattegrond



**Bieakker 9, Wouwe (Zolder)**

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

