



Dorpsstraat 29 Nispen
vraagprijs € 610.000 k.k.



Dorpsstraat 29, Nispen

Vraagprijs:	€ 610.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	193 m ²
Perceeloppervlakte:	600 m ²
Inhoud:	860 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	D



Omschrijving

Historische botermakerij omgetoverd tot riant vrijstaand woonhuis!

Graag nodigen wij je uit om deze karakteristieke, vrijstaande woning te ontdekken. Met onder andere een ruime achtertuin, vier slaapkamers, een royale living, een woonkeuken en een souterrain, biedt deze woning alle ruimte voor comfortabel wonen. Gelegen nabij de dorpskern van het sfeervolle Nispen, omgeven door groene natuur en landelijke charme, biedt het dorp de perfecte balans tussen rust en de nabijheid van steden als Roosendaal en Breda. Een ideale locatie voor wie het landelijke leven zoekt zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.

Spreekt deze vrijstaande woning, met een rijke historie, jou aan? Dan laten wij je graag kennismaken met alle mogelijkheden die deze unieke woning te bieden heeft!

Indeling:

Bij aankomst rijdt je langs de woning en parkeer je de auto op de riante oprit, welke plaats biedt voor meerdere personenauto's.

Achter de karakteristieke voordeur verschuilt zich een woning met een rijke geschiedenis, maar laten we beginnen bij de ontvangsthal. De ruime entree biedt toegang tot de Living, meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. In de ontvangsthal zijn de natuurstenen vloertegels en de glas-in-loodramen een lust voor het oog, die subtiel verwijzen naar al het moois dat deze woning te bieden heeft.

De living, met een indrukwekkende oppervlakte van ca. 70 m², is een heerlijke ruimte om thuis te komen. De verschillende hoogtes in de living creëren een speelse en dynamische indeling. De centrale haard en het balkenplafond versterken de sfeervolle ambiance en maken deze ruimte tot een gezellig en warm geheel. Vanuit de Living vervolgen we onze weg naar de achtertuin middels openslaande tuindeuren, woonkeuken of de souterrain.

Middels een trap in de woonkamer betreden we het souterrain, dat momenteel wordt gebruikt als berging. Na modernisering biedt het echter volop mogelijkheden, zoals een werkkamer, hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen. Het souterrain voegt daardoor veel potentieel toe aan de woning.

Omschrijving

De woonkeuken bevindt zich aan de zijkant van de woning, te midden van de woonkamer, en biedt voldoende ruimte voor een L-vormige keukenopstelling en een ruime ontbijttafel. Een ideale plek om de dag goed te beginnen! Aangrenzend is de tussenhal, die toegang biedt tot de achtertuin en de bijkeuken. In de bijkeuken is er ruimte voor het plaatsen van de wasmachine, evenals de eerste badkamer, die is voorzien van een toilet en douche.

1ste verdieping;

Deze verdieping is verdeeld over 4 slaapkamers met inbouwkasten, een badkamer, een toiletruimte en een trapopgang naar de bergzolders. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een weids uitzicht over het omliggende agrarische gebied. Het panoramische uitzicht is in elk seizoen een schilderij om naar te kijken.

De moderne kwalitatieve badkamer is v.v. een comfortabel ligbad, praktische inloepdouche, designradiator, wastafelmeubel met 2 wasbakken en een natuurstenen blad. Daarnaast heb je vanuit de badkamer toegang tot een groot dakterras op het zuidoosten!

2de verdieping:

Via een vaste trap bereiken we de 1ste bergzolder en middels een vlizotrap de 2de bergzolder. Beide bergzolders, waarbij de bergzolder aan de voorzijde is v.v. dakisolatie en de CV opstelling, zijn ruim van omvang.

Achtertuin:

De groene achtertuin is een oase van rust en privacy, perfect voor ontspanning en buitenleven. Met meerdere gezellige zitplekken kun je op elk moment van de dag genieten van de buitenleven. De tuin wordt prachtig geaccentueerd door een indrukwekkende centrale boom, die het hele seizoen door voor een sfeervol en natuurlijk decor zorgt. Het is de ideale plek om te ontspannen, te tuinieren of te genieten van een moment van stilte in deze groene omgeving.

Overige bijzonderheden:

Gedeeltelijk v.v. dakisolatie;

Gedeeltelijk v.v. dubbel glas;

Woning met karakter en een rijke geschiedenis; woning is in basis wat betreft voorbouw van 1939 - achterbouw van 1976.

Omschrijving

Overige bijzonderheden:

Gedeeltelijk v.v. dakisolatie;

Gedeeltelijk v.v. dubbel glas;

Woning met karakter en een rijke geschiedenis; woning is in basis wat betreft voorbouw van 1939 - achterbouw van 1976;

Er wordt een erfdienstbaarheid van uitweg gevestigd, ten laste van perceel 3930 en ten behoeve van perceel 2989 (het bereiken van de achter de tuin gelegen autostaanplaatsen).

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het doel van deze meetinstructie is om een uniforme meetmethode toe te passen voor een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Let op dat de meetinstructie niet alle mogelijke meetverschillen uitsluit, zoals interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens de meting.





































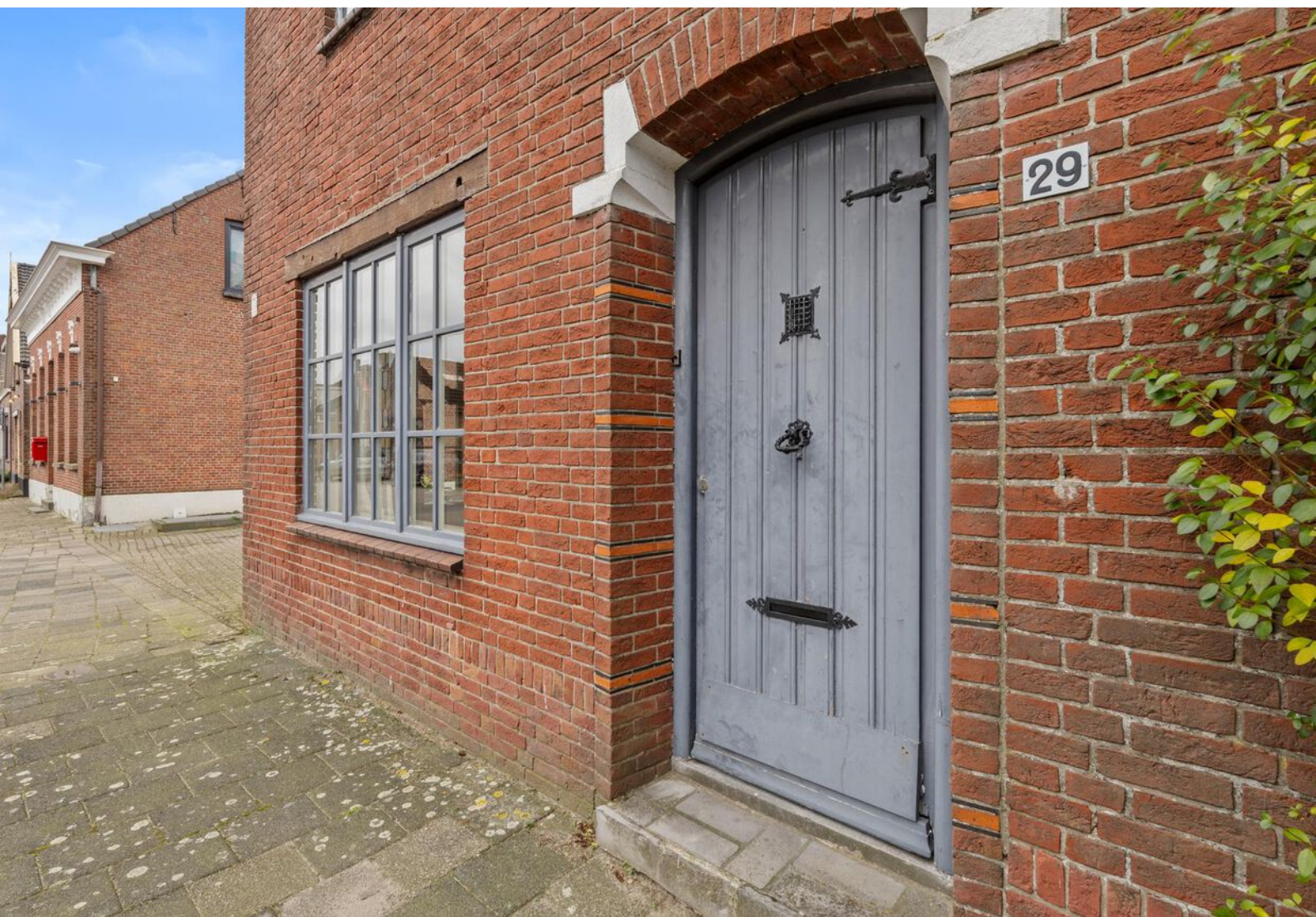
















Plattegronden



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

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of urban development and green spaces. The city is situated along a river, with a large residential area in the foreground and a more industrial or commercial area further back. The sky is clear and blue.

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!

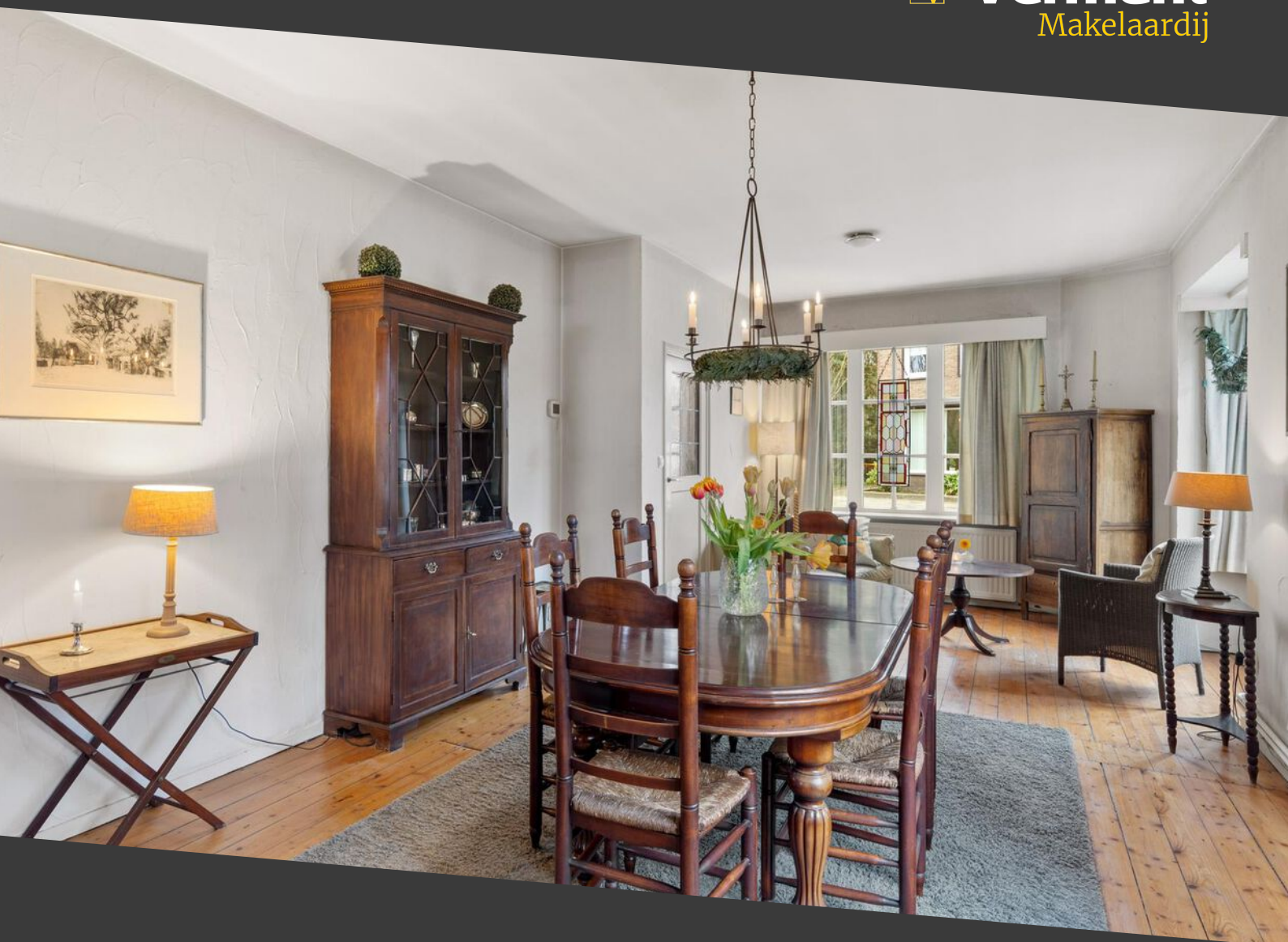
Met bijna 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Dorpsstraat 29/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Dorpsstraat%2029/)

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