



Maartenstraat 4 Nispen
vraagprijs € 749.000 k.k.



Maartenstraat 4, Nispen

Vraagprijs:	€ 749.000 K.K.
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	211 m ²
Perceeloppervlakte:	1980 m ²
Inhoud:	970 m ³
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A+



Omschrijving

Wat een buitenkans! Deze royale, natuurlijk gelegen 2-onder-1-kap biedt rust, ruimte en een zee aan mogelijkheden. De woning biedt in totaal vier slaapkamers en twee badkamers, waarvan één slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarnaast is er een elektrische toegangspoort, een enorme oprit voor meerdere auto's en beschikt de woning over circa 270 m2 overig inpandige ruimte. Tot slot kun je genieten van energielabel A+, prachtig zicht over de velden, heerlijke stilte en toch alles binnen handbereik. Perfect voor wie wil wonen én werken aan huis, klussen of veel opslag nodig heeft! We vertellen je graag meer.

Binnenkomst:

Je komt binnen in een lichte hal met fraaie betegeling en meer dan genoeg ruimte voor jassen en schoenen. De meterkast zit hier netjes weggewerkt, er is een handige trapkast en recht vooruit leidt een tussenhal je naar de woonkamer en het slaapgedeelte. Het toilet, dat beschikt over beige betegeling en fonteintje, vind je hier ook.

Woonkamer:

Wat een licht en ruimte! De lichte betegelde vloer met vloerverwarming loopt door de hele begane grond. Aan de voorzijde is de zithoek met haard gesitueerd en zijn er drie ramen die uitkijken over de velden. Het eetgedeelte ligt centraal tussen het zitgedeelte en de keuken, met openslaande tuindeuren naar de overkapping en het grote terras. Het houten balkenplafond en schoon metselwerk geven de woonkamer extra sfeer en warmte.

Keuken:

De keuken is zeer riant, en is toegankelijk via zowel de achterdeur als de woonkamer. Blauwe wandlambrisering en bijpassende blauwe kastjes maken deze rechte keuken speels en gezellig. Er is een ruim aanrecht met veel opbergruimte met doorkijk naar de woonkamer, een apothekerskast, 4-pits Siemens-keramische kookplaat, Pelgrim combi magnetron, Bosch vaatwasser, afzuigkap en koelkast. Alles is netjes en functioneel. Daarnaast is er in de keuken tevens plek voor een werkplek of ontbijthoek.

Vanuit de keuken bereik je een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, keukenblok met spoelbak, cv-ketel en een tweede toilet. Vanuit de bijkeuken loop je zo de garage in.

Overig begane grond:

Vanuit de ontvangsthal bereik je een royale slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer is aan

de voorzijde gelegen, met een lichte houtkleurige vloer, twee draai/kiepramen in hardhouten kozijnen. Daarnaast is nabij de badkamer gesitueerd, welke voorzien is van alle gemakken: volledig beige betegeld, ligbad in hoekopstelling, inloopdouche, dubbele wastafel met houten lades, 2 badkamerkasten met geïntegreerde wasmanden, designradiator en spots in het plafond.

Eerste verdieping:

Bereikbaar via de trap in de hal, met een stevige betonnen verdiepingsvloer, kom je op de eerste verdieping van de woning. Hier tref je een zeer royale overloop, die ideaal gebruikt kan worden als hobbykamer of werkplek. Er is een open keuken aanwezig, welke beschikt over lichte wandbetegeling, keukenblok met spoelbak en kookplaat. Daarnaast is er een dakraam aanwezig, dat zorgt voor een aangename lichtinval.

Vanuit de overloop zijn er drie ruime slaapkamers te bereiken. Allereerst tref je een slaapkamer aan de voorzijde, die rustig is afgewerkt, en beschikt over een dakraam en sauna. Daarnaast is er nog een slaapkamer aan de voorzijde van de woning gelegen, met draai/kiep raam in hardhouten kozijn, vaste kast, verwarming en zeer veel ruimte. Aan de achterzijde ligt de derde, riante slaapkamer, met draai/kiep raam in hardhouten kozijn, vaste kast, verwarming en een strakke afwerking.

Tot slot is vanuit de overloop een praktische bergruimte te bereiken, is er een separaat toilet aanwezig, en tref je de tweede badkamer van de woning. De badkamer is uitgerust met douche, wasmachine- en drogeraansluiting, wastafel en witte tegel wandlambrisering.

Tweede verdieping:

Naast de vele ruimte die de eerste verdieping biedt, is er ook nog een riante tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot twee ruime kamers, ideaal voor opslag of hobby's.

Buitenruimte:

De voortuin is fraai aangelegd met borders en grind, en biedt middels een paadje een mooie entree naar de voordeur.

De achtertuin is werkelijk prachtig en ruim. Zo is er een groot terras direct aan de woonkamer onder de aangebouwde overkapping, die uitzicht biedt op het groene gazon en een vijver. Daarnaast is via de elektrische toegangspoort een waanzinnig grote oprit te bereiken, waar je meerdere personenauto's kunt stallen. De oprit loopt door tot in de tuin, waar je de garage treft en maar liefst drie loodsen.

Tevens is er een royale moestuin met kweekkas.

Één van de highlights van deze woning zijn de drie royale, verbonden loodsen en riant garage. De garage, welke is voorzien van dakisolatie, is zowel vanuit de bijkeuken als de garagedeur bereikbaar, en heeft een doorgang met achterdeur. Vanuit de garage bereik je de loodsen. Deze zijn volledig asbestvrij, beschikken over krachtstroom, en veel lichtinval via dubbelwandige transparante golfplaten. Perfect als werkplaats, hobbyruimte, mancave, opslag of zelfs praktijk/atelier aan huis. Dit vind je bijna nergens!

Highlights:

- In 1999 volledig vernieuwde woning
- Unieke 2-onder-1-kap met ongekend veel bergruimte en werkmogelijkheden
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Vloerverwarming over de gehele benedenverdieping
- Enorme oprit toegankelijk via elektrische poort
- Drie verbonden loodsen en riant garage, alles asbestvrij en v.v. krachtstroom
- Heerlijk vrij uitzicht over de velden met totale rust
- Hardhouten meranti kozijnen met dubbelglas
- Twee septic tanks en eigen geregistreerde grondwaterput aanwezig
- Cv-ketel met hybride warmtepomp (2017)
- Energielabel A+ en 28 zonnepanelen
- glasvezel internet aansluiting

Kortom: dit is een woning waar je nooit meer weg wilt. Ruim, licht, praktisch en met heel veel extra's die je elders niet snel vindt. Ben jij onder de indruk? 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



















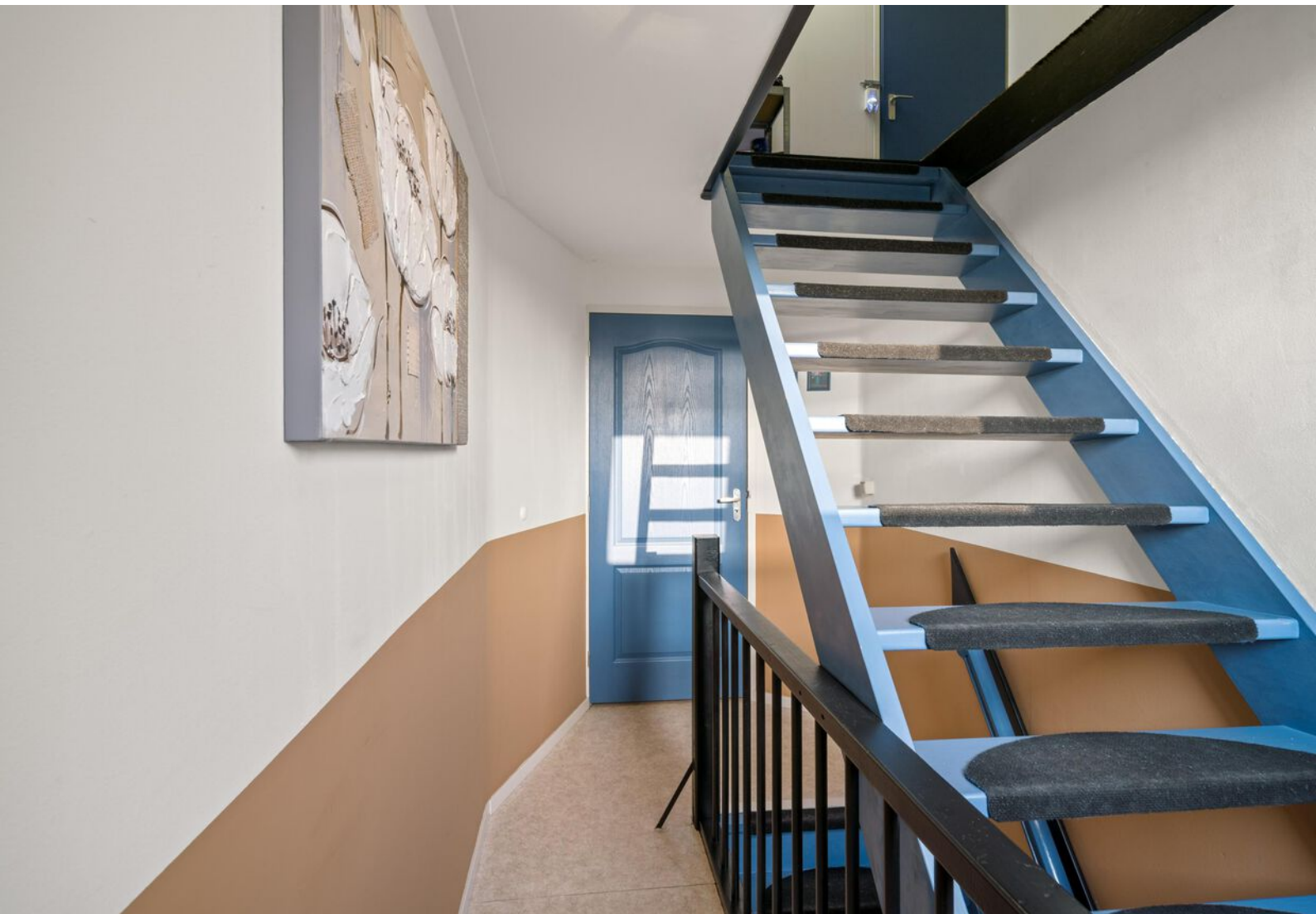






































Plattegronden



Aan de inhoud van de informatie en de maatschappij op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitar, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© 2015 vrbouwnet.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 green fields, urban areas with red-roofed houses, and a railway line. The image is split horizontally: the top half shows a wide landscape with wind turbines in the distance, and the bottom half shows a more detailed view of the town's layout.

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/Maartenstraat 4/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Maartenstraat_4/)**

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