



Grensstraat 3 Nispen
vraagprijs € 699.000 k.k.



Grensstraat 3, Nispen

Vraagprijs:	€ 699.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	632 m ²
Inhoud:	662 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Energieklasse:	C



Omschrijving

Welkom bij de Grensstraat 3: Een royale, vrijstaande woning met 5 slaapkamers die direct opvalt door de strakke uitstraling, de diepe oprit met elektrische poort en de verzorgde voor- en achtertuin!

Dit huis is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en uitgebreid, waardoor je hier een perfecte mix hebt van ruimte en luxe om er fijn te kunnen wonen. Alles voelt fris, licht en klaar voor de toekomst. Is jouw interesse gewekt? Dan zien we je graag bij een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met meterkast (11 groepen en 3 aardlekschakelaars), radiator en directe toegang tot de open keuken en de woonkamer.

De open keuken is voorzien van een groot kookeiland met bar, een 4-pits Whirlpool keramische kookplaat, Siemens vaatwasser (2023), ruime koel-vriescombinatie (2023), combi-oven (2025), softclose lades, designradiator, inbouwspots en een rolluik. Naast de keuken bevindt zich een praktische inbouwkast. Vanuit de inbouwkast is de cv-installatie (Nefit 2024), de verdeler voor de vloerverwarming van de woonkamer en een ontharder bereikbaar.

De eethoek is voorzien van extra inbouwspots en rolluiken. Vanuit hier loop je zo door naar de uitgebouwde living aan de achterzijde (aanbouw 2022-2025). De woonkamer is heerlijk licht door de grote openslaande deuren met schuifhor naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer bereik je via een Ruime hal met kapstok nis de achterdeur, een ruime bijkeuken welke wordt gebruik als wasruimte, gezien hier de aansluitingen voor de wasmachine zijn en er veel opbergruimte is. Daarnaast vind je via deze hal de luxe badkamer en de separate toiletruimte. En de toegang naar de berging.

De berging is geïsoleerd en voorzien van een wasbak, veel opbergruimte, mechanische ventilatie-unit en een tweede verdeler van de vloerverwarming voor de uitgebouwde ruimtes op de begane grond.

De badkamer is een echte eyecatcher: strak afgewerkt met dubbele wastafel, vrijstaand ligbad, grote inloopdouche met twee regenkoppen, designradiator, grote spiegel met geïntegreerde verlichting, raam met ventilatierooster, lichtkoepel op afstandsbediening met zonwering en vloerverwarming.

Apart van de badkamer is er een moderne toiletruimte met hangend toilet, fonteintje, grote tegels, inbouwspots en afzuiging.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op een lichte overloop met een aparte, moderne toiletruimte met wastafelmeubel, radiator en inbouwspots. De verdieping telt vijf ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een doorlopende laminaatvloer, gestucte wanden, kunststof kozijnen met HR++ glas en rolluiken. De twee achterste slaapkamers hebben een dakkapel voor extra ruimte en veel daglicht.

Achtertuint

De achtertuin is voorzien van een royaal terras, een gazon, buitenkranen en veel privacy. Via beide zijkanten is de voortuin middels een achterom bereikbaar. Deze royale achtertuin heeft ook nog eens een schitterend uitzicht op de weilanden.

Zie jij jezelf hier al wonen met je gezin? Plan dan jouw bezichtiging in!

Highlights

- Vrijstaande woning met diepe oprit en elektrische poort
- Dak-, gevel- en vloerisolatie
- Vijf ruime slaapkamers, waarvan twee met dakkapel
- Complete aanbouw achterzijde (2022-2025)
- Luxe badkamer (2023) met ligbad en dubbele inloopdouche
- Moderne open keuken (2013, apparatuur deels 2023-2025) met kookeiland
- Vloerverwarming begane grond (behalve hal en keuken)
- Energielabel C, Nefit cv-ketel 2024
- Kunststof kozijnen met HR++ glas door de hele woning
- Geïsoleerde berging en veel externe opbergruimte
- Kindvriendelijke voor- en achtertuin met speeltoestellen en vrij zicht op de weilanden

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.



















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.vdltour-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keukens, ramen, deuren, vloeren, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.vdibouw-vestigd.nl

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of green fields, urban areas, and a large body of water in the distance. The image is split into two parts: the top part shows a wide landscape with fields and distant buildings, while the bottom part shows a more detailed view of the city's residential and commercial areas, including a large parking lot and a stadium.

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/Grensstraat 3/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Grensstraat3/)**

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