



Dorpsstraat 30 Nispen
vraagprijs € 550.000 k.k.



Dorpsstraat 30, Nispen

Vraagprijs:	€ 550.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	312 m ²
Inhoud:	590 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	E



Omschrijving

In het geliefde en gemoedelijke dorp Nispen komt deze recent gemoderniseerde, stijlvolle én levensloopbestendige vrijstaande woning beschikbaar, een unieke kans waar je snel bij moet zijn!

Deze instapklare woning biedt werkelijk alle comfort en luxe die je kunt wensen. Zo beschikt de woning over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor gelijkvloers wonen of gastenverblijf. Op de eerste verdieping bevindt zich daarnaast een prachtige hotel-chique badkamer die luxe en comfort perfect combineert.

Met in totaal maar liefst drie ruime slaapkamers is er volop plek voor het hele gezin, werken aan huis of hobbyruimte. De moderne luxe woonkeuken vormt het hart van de woning en is perfect voor lange avonden tafelen en gezellig samenzijn. Daarnaast geniet je van comfortabele vloerverwarming, nagenoeg geheel over hoogwaardige afwerking en een eigentijdse uitstraling door de gehele woning.

Buiten wacht een royale, zonnige tuin waar rust en privacy samenkomen. Als absolute eyecatcher kijk je hier uit op de nog operationele karakteristieke molen uit 1850, een bijzonder uitzicht dat iedere dag opnieuw charme toevoegt aan deze unieke plek.

Word jij de trotse nieuwe eigenaar van deze prachtige familiewoning in Nispen?

Indeling

Achter de voordeur van deze bijzondere woning ontvouwt zich direct een imposante ontvangthal die in één oogopslag de sfeer en het afwerkingsniveau van de rest van het huis prijsgeeft. De royale ruimte, gecombineerd met de moderne afwerking en strakke lijnen, zorgt direct voor een gevoel van luxe en thuiskomen. Vanuit hier vormt de hal het stijlvolle plek van de woning en biedt toegang tot de meterkast, een fraai geïntegreerde inbouwkastenwand, de verzorgde toiletruimte, de Living en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Living

Via een robuuste loftdeur betreed je de sfeervolle living, een ruimte waar comfort, luxe en ontspannen samenkomen. Dankzij de royale opzet en de uitbouw aan de achterzijde biedt deze leefruimte talloze mogelijkheden voor diverse indelingen, volledig afgestemd op jouw woonwensen.

De grote harmonicadeuren aan de achterzijde zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten, waardoor de grens tussen wonen en genieten in de tuin vrijwel verdwijnt. Hier vloeien interieur

en exterieur op natuurlijke wijze in elkaar over: binnen wordt buiten en buiten wordt binnen.

Woonkeuken:

Het absolute hart van deze woning wordt gevormd door de luxueuze woonkeuken, een plek waar koken allang niet meer draait om functionaliteit, maar volledig in het teken staat van beleving, samenzijn en genieten. De complete keukenopstelling is voorzien van alle denkbare hoogwaardige inbouwapparatuur, waardoor werkelijk aan niets ontbreekt.

Terwijl je kookt, borrelt en leeft, blijf je moeiteloos in contact met familie en vrienden die zich rondom de keuken verzamelen. Of het nu gaat om een uitgebreid diner, een spontaan borrelmoment of lange avonden tafelen met een goed glas wijn, deze woonkeuken nodigt uit om samen te genieten en herinneringen te maken.

Slaap- en badkamer:

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt is het levensloopbestendige aspect, waardoor je nog beter voorbereid bent op de toekomst. Zo tref je hier een slaapkamer met badkamer en suite, welke is v.v. een inloopdouche en een hangcloset.

1ste verdieping:

De royale ruimtebeleving van de begane grond zet zich onverminderd voort op de verdieping, waar dezelfde rust en ruimtelijkheid voelbaar zijn. Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, een royale badkamer, een separaat toilet-/wasruimte en praktische bergkasten. Alles is hier doordacht ingedeeld.

Badkamer:

Als absolute eyecatcher op deze verdieping is een uitzonderlijk luxe badkamer gesitueerd, waar je dagelijks het gevoel van een hotel-chique wellnesservaring beleeft. Met een ruime inloopdouche, een vrijstaand bad en een stijlvolle waskom is hier comfort en elegantie tot in detail doorgevoerd, waardoor ontspannen een vanzelfsprekend onderdeel van de dag wordt.

2de verdieping:

Middels een afgesloten trapopgang betreed je de royale tweede open verdieping, een indrukwekkende ruimte waar vrijheid en creativiteit alle ruimte krijgen. Hier ligt een zee van mogelijkheden open om volledig naar eigen wens in te vullen.

Dankzij de karakteristieke balkenconstructie leent deze verdieping zich uitstekend voor het creëren van een sfeervolle slaapkamer met een authentiek loft-gevoel.

Momenteel mag de tweede verdieping volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN 2580 niet worden meegerekend als woonoppervlakte. De reden hiervoor is dat het aanwezige glasoppervlak op deze verdieping circa 0,32 m² bedraagt, terwijl minimaal 0,5 m² transparant glas vereist is om de verdieping als woonruimte mee te tellen. Met het plaatsen van een dakraam voldoet de verdieping wel aan deze voorwaarde, waardoor het totale woonoppervlak kan uitkomen op maar liefst 163 m². Grijp jij deze kans aan?

Achtertuint:

Last but not least ligt achter deze familiewoning een diepe achtertuin, waar groenrijke beplanting en onderhoudsvriendelijkheid in een prettige balans aanwezig zijn. Met twee terrassen is er altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Een buitenruimte die uitnodigt om te ontspannen, te genieten en lange dagen buiten door te brengen, passend bij elk moment van de dag.

Als bijzonder extra element biedt de tuin een uniek en levendig uitzicht op een nog operationele historische molen uit 1850, een karaktervol en zeldzaam decor dat deze buitenruimte nét dat beetje extra uitstraling geeft.

Overige pluspunten:

- Vloerisolatie
- Dakisolatie
- Dubbel glas (gedeeltelijk HR+++)
- Gedeeltelijk v.v. vloerverwarming
- 2 badkamers
- Aircosysteem Daikin 2021
- CV eigendom 2025
- Badkamers en toiletruimte 2023
- Keuken 2023
- Aanbouw 2023-2024
- Laadpaal aanwezig

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.















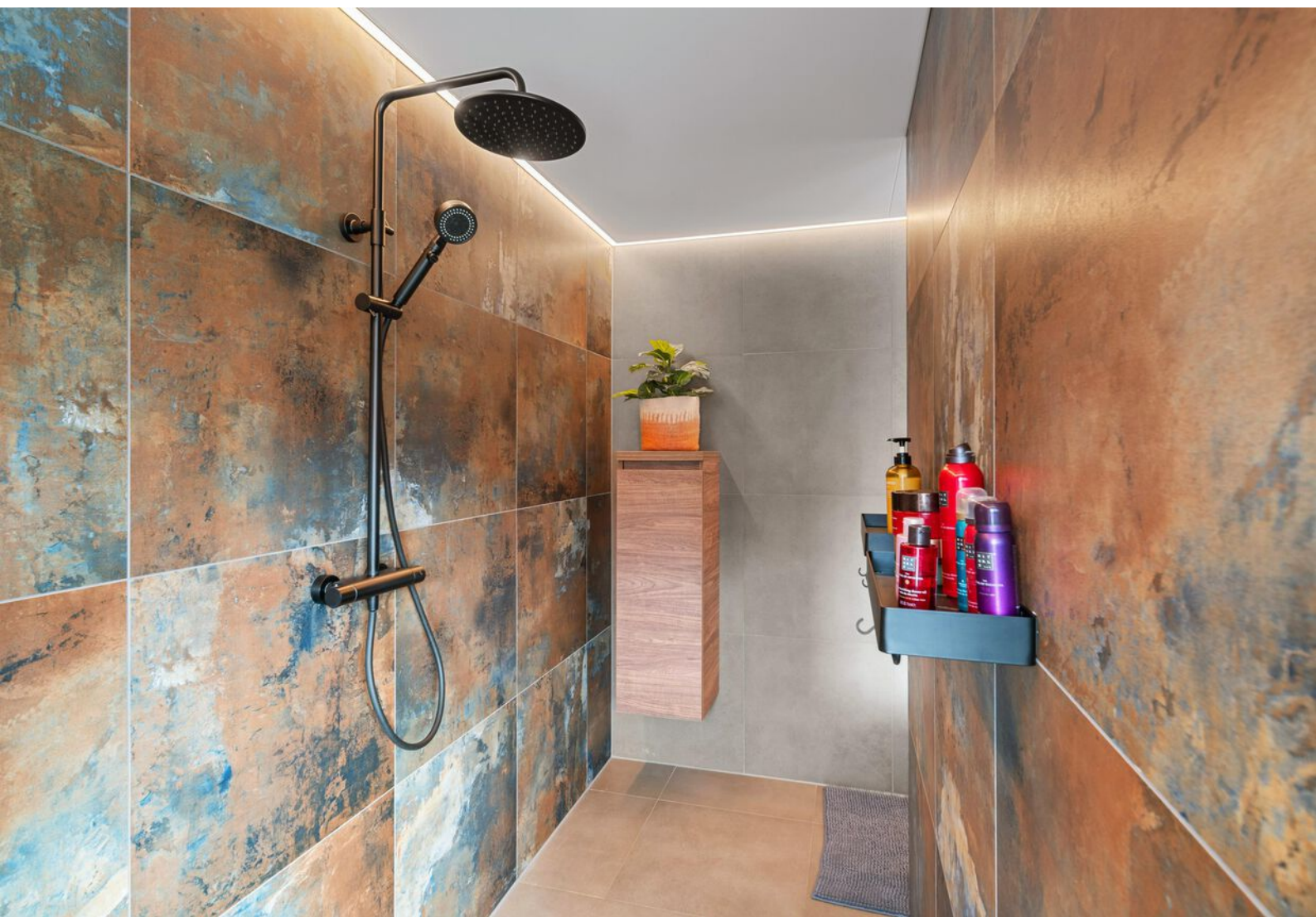
































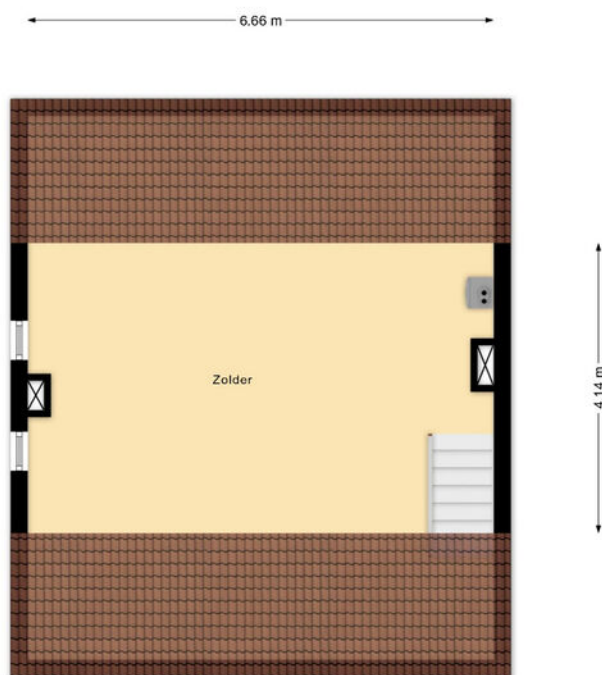
Plattegronden



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.viditour-vastgoed.nl

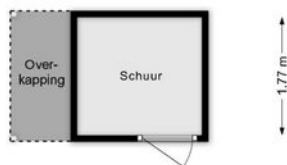


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl



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

← 0.91 m → ← 1.87 m →



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



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/Dorpsstraat 30/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Dorpsstraat%2030/)**

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