



Bergsebaan 97 Nispen
vraagprijs € 719.500 k.k.



Bergsebaan 97, Nispen

Vraagprijs:	€ 719.500 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	1420 m ²
Inhoud:	817 m ³
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Energieklasse:	B



Omschrijving

Op een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 1.420 m² staat deze vrijstaande familiewoning met een woonoppervlakte van 167 m², een zeer ruime dubbele garage en volop mogelijkheden voor het hele gezin. Een woning van dit type komt maar zelden beschikbaar: de combinatie van een groot perceel, een praktische indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond én vier slaapkamers op de verdieping maakt dit tot een bijzonder compleet geheel.

De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel B, 10 zonnepanelen (geplaatst in 2021), airconditioning en een verzorgde afwerking waardoor jij hier geniet van een hoog wooncomfort. De dubbele garage met riante bergzolder, samen circa 63 m² groot, biedt daarnaast uitzonderlijk veel ruimte voor hobby's, opslag, een werkruimte of meerdere voertuigen.

De ruime tuin rondom de woning geeft volop vrijheid en biedt liefhebbers van groen alle gelegenheid om te genieten van het buitenleven. Het royale perceel, de rustige ligging en de vele praktische voorzieningen maken dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, privacy en comfort. Bergsebaan 97 is een woning die niet vaak op de markt komt en waarin jij jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Nispen is een sfeervol en gemoedelijk dorp met een sterk dorps karakter. De ligging nabij Roosendaal zorgt ervoor dat alle stedelijke voorzieningen, winkels en scholen snel bereikbaar zijn, terwijl de rust en ruimte van het dorp behouden blijven. Dankzij de gunstige ligging nabij de Belgische grens zijn ook steden als Antwerpen uitstekend bereikbaar. Een aantrekkelijke woonomgeving voor wie landelijk wil wonen met goede verbindingen.

Indeling:

Bij aankomst valt direct de fraaie ligging van deze vrijstaande woning op. Via de groene oprijlaan bereik jij het goed onderhouden woonhuis, met volop parkeergelegenheid op eigen terrein. De dubbele garage of ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's. De verzorgde beplanting rondom de entree geeft de woning direct een representatieve uitstraling. Vanuit hier vervolg jij jouw weg naar de entree. In deze gemoedelijke dorpse omgeving zal de achterdeur waarschijnlijk vaker gebruikt worden dan de voordeur.

Hal/entree:

Achter de voordeur bevindt zich een representatieve entree met hoge vide, die het centrale punt van de woning vormt. Vanuit deze ruimte bereik jij diverse vertrekken, waaronder de woonkamer, keuken, meterkast, slaapkamer, badkamer, separate toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer/tuinkamer:

De woonkamer vormt een sfeervolle leefruimte waarin modern wooncomfort en karakter samenkomen. De zichtbare balkenconstructie en stijlvolle haardpartij geven de ruimte een warme uitstraling, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een fraaie lichtinval en een prachtig zicht op de tuin. Vanuit de woonkamer bereik jij de keuken en tuinkamer. Door de openslaande deuren met tussenstijlen kan de tuinkamer eenvoudig worden afgesloten en zowel als verlengstuk van de woonkamer als zelfstandige ruimte worden gebruikt.

Nergens in de woning ervaar jij de verbinding met de tuin zo sterk als vanuit deze tuinkamer. Hier vervagen de grenzen tussen binnen en buiten en vormt de tuin een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte. Door de grote raampartijen geniet jij hier ieder seizoen opnieuw van het veranderende karakter van de natuur. Van het frisse groen in het voorjaar tot de warme kleuren in het najaar. Vanuit deze plek ervaar jij het dagelijkse leven in de tuin, met voorbijlopende eekhoorns en vogels die zich laten horen.

Ook deze ruimte staat in directe verbinding met de keuken, waardoor een prettige overgang ontstaat tussen de verschillende leefruimtes. Daarnaast bereik jij vanuit hier de aangrenzende garage.

Keuken:

De verzorgde keuken sluit perfect aan bij de landelijke uitstraling van de woning en is praktisch ingericht met een natuurstenen werkblad, vaatwasser, koelkast, combi-oven, afzuigkap en gaskookplaat met wokbrander. Dankzij de ruime hoeveelheid werk- en opbergruimte is deze keuken niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder functioneel.

Slaapkamer:

Op de begane grond bevindt zich de eerste slaapkamer van de woning. Deze veelzijdige ruimte is uitstekend geschikt als comfortabele slaapkamer, maar biedt ook volop mogelijkheden als kantoor, hobbyruimte of studeerkamer. Een praktische toevoeging die deze woning geschikt maakt voor verschillende woonwensen.

Toiletruimte/badkamer:

De verzorgde badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een raam voor natuurlijke ventilatie, een ruime inloopdouche, designradiator en dubbele wastafel. Een prettig detail is dat het toilet separaat van de badkamer is gesitueerd, waardoor gasten gebruik kunnen maken van het toilet zonder jouw privérúimte te hoeven betreden.

Eerste verdieping:

De ruimte en het comfort van de begane grond zetten zich moeiteloos voort op de eerste verdieping. Hier bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers, waarbij iedere kamer zijn eigen mogelijkheden biedt. Eén slaapkamer beschikt over een praktische inloopkast, drie slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en de vierde slaapkamer geniet van extra daglicht dankzij het dakraam.

Heb jij behoefte aan nóg meer bergruimte? Ook daar is aan gedacht. Via de verdieping bereik jij een handige bergzolder, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Dubbele garage:

Een absolute meerwaarde van deze woning is de royale dubbele garage, uitgevoerd in spouwbouw en voorzien van een pannengedekt zadeldak. Dankzij de aanwezige elektra, wateraansluiting en afvoer is deze ruimte niet alleen praktisch, maar biedt deze ook volop mogelijkheden voor de toekomst.

Of jij nu behoefte hebt aan extra werkruimte, een inspirerende hobbyplek, een kantoor aan huis of zelfs aanvullende woonruimte met bijvoorbeeld een slaapkamer; deze ruimte biedt de flexibiliteit om jouw woonwensen werkelijkheid te maken. De combinatie van formaat, voorzieningen en de vele gebruiksmogelijkheden maakt deze garage een bijzonder waardevolle toevoeging aan de woning.

Tuin:

De rondom gelegen tuin is een waar paradijs voor de tuinliefhebber. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de omliggende percelen ervaar jij hier een bijzonder gevoel van privacy en rust, waardoor het lijkt alsof je iedere dag een beetje vakantie ervaart.

De verschillende terrassen bieden op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Dankzij de sfeervolle veranda geniet jij hier bovendien van lange zomeravonden met vrienden, familie of gezellig samen met het gezin. Een heerlijke buitenruimte waar het hele jaar door volop van het buitenleven genoten kan worden.

Overige kenmerken:

- Woonhuis volledig geïsoleerd
- Volledig v.v. dubbele glas
- Aircosysteem aanwezig
- 10 zonnepanelen 2021
- Rookkanaal aanwezig
- Levensloopbestendige woning
- Extra houten berging aan de zijkant van de woning
- Natuurlijke ventilatie aanwezig

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

















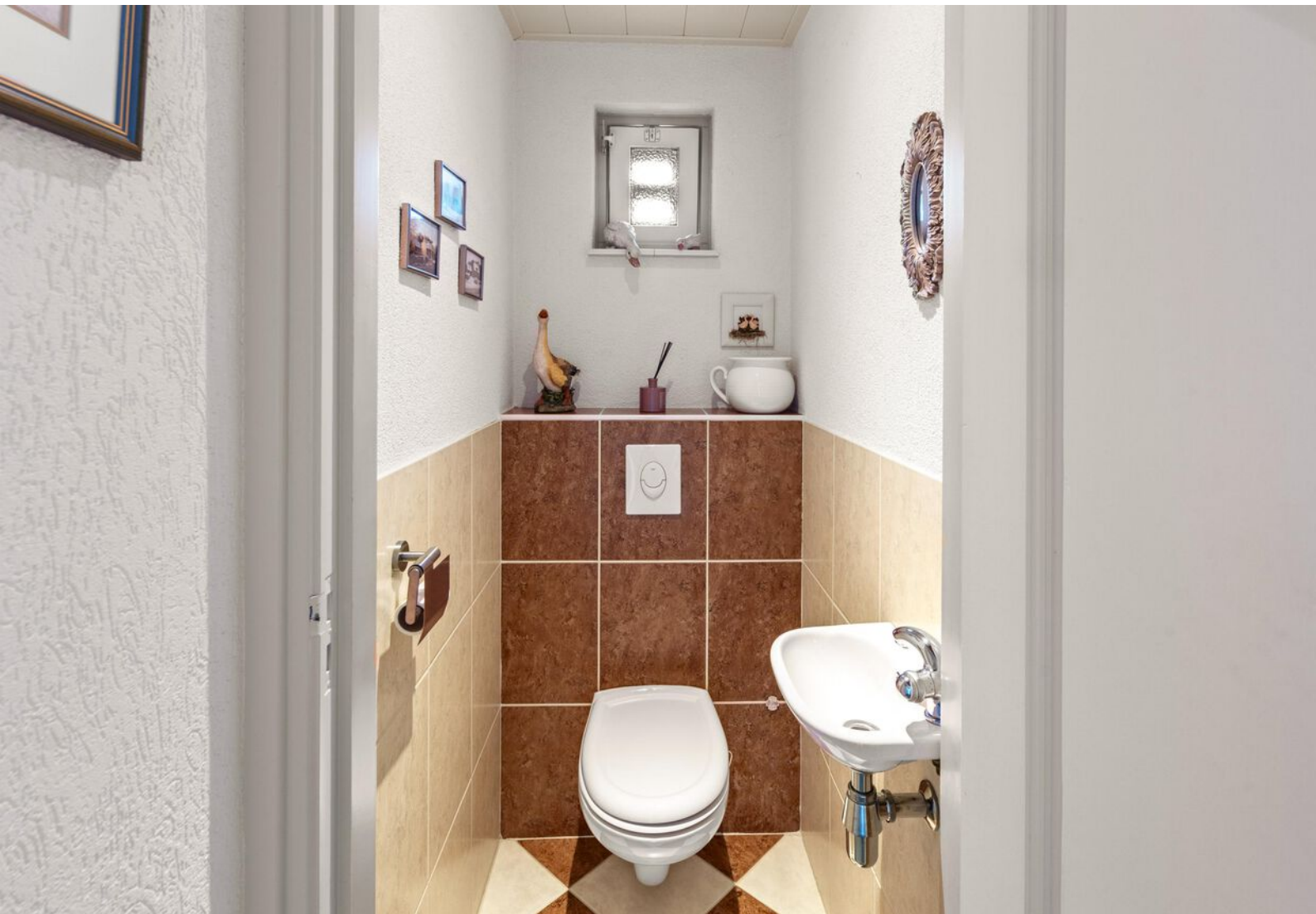


































Impressie

























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.vidlour-vestiggoed.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.vidtour-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





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/Bergsebaan 97/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Bergsebaan%2097/)**

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