Vermunt
Makelaardij



Oostmoer 46 Nispen

vraagprijs € 865.000 k.k.

funda NVM vastgoedcert gecertificeerd



Oostmoer 46, Nispen

Vraagprijs:	€ 865.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	220 m^2
Perceeloppervlakte:	549 m^2
Inhoud:	896 m^3
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A



Omschrijving

Welkom bij deze prachtige vrijstaande villa aan de Oostmoer 46 in Nispen. Hier woon je ruim, comfortabel en modern, met energielabel A, 18 zonnepanelen en een heerlijke tuin met royale overkapping. Daarnaast is er een slaapkamer met badkamer op de begane grond aanwezig, een ruime garage en ligt de woning tegenover het openbaar groen. Kortom: deze woning biedt het complete plaatje!

Binnenkomst:
De voortuin is groen en divers aangelegd en vormt een mooie entree. Er is voldoende ruimte op de oprit voor vier auto's en de voordeur is overdekt. Via de ruime hal met plek voor jassen en schoenen kom je in de L-vormige woonkamer. Ook vind je hier de toegangsdeur naar de garage, bijkeuken, toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De bijkeuken beschikt over voor- en zijraam, verwarming en voldoende ruimte voor vriezer, wasmachine en droger.

Woonkamer:
Via de ruime hal met plek voor jassen en schoenen kom je in de L-vormige woonkamer. De kamer biedt een fijne lichtinval door meerdere ramen, waaronder een vloer-tot-plafond raam, en heeft zicht op zowel de voor- als achtertuin. De houtkleurige laminaatvloer, lichte wanden en spots in het plafond zorgen voor een warme sfeer. Achterin de woonkamer bevindt zich een riante zithoek met twee openslaande tuindeuren. Er is een tv-aansluiting aanwezig.

Keuken:
Aansluitend aan de woonkamer ligt de leefkeuken in L-vormige opstelling met veel opbergruimte, een apothekerskast, Etna-oven, koelkast, Beko-vaatwasser en Whirlpool-apparatuur. De vloer loopt door vanuit de woonkamer en door de brede raampartij heb je een fraai zicht op de woonwijk en het openbaar groen. De keuken is deels vernieuwd: vaatwasser in 2023 en combi oven-magnetron in 2024.

Slaapkamer en badkamer begane grond:
Vanuit de woonkamer bereik je via een tweede hal de garage, de achterdeur naar de tuin en de multifunctionele slaapkamer op de begane grond. Deze lichte ruimte is ideaal als slaapkamer, werk- of hobbykamer. Er is een keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak, een akoestisch paneel op één wand en ramen met zicht op de tuin. De aangrenzende badkamer is praktisch ingericht met wastafel, toilet en inloopdouche, in dezelfde nette afwerking als het toilet op de begane grond.

Eerste verdieping:
Via de fraaie houten trap kom je op de lichte overloop van de eerste verdieping. Hier bevindt zich een riante slaapkamer aan de achterzijde van de woning, met inloopkledingkast, twee raampartijen met draaikiepramen en tv-aansluiting.

De ruime badkamer is voorzien van een dubbele wastafelmeubel, inloopdouche, hoekligbad, designradiator en mozaïekwandbetegeling. Daarnaast zijn er twee lichte slaapkamers aan de voorzijde gesitueerd, met zicht naar buiten, waarvan één nu als kledingkamer in gebruik is. Op de overloop is tevens een apart toilet aanwezig.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping is eveneens goed bereikbaar via de prachtige trap, die beschikt over een aangename lichtinval vanwege de grote raampartij. Aan zowel de voor- als achterzijde ligt een kamer met hoge nok, ideaal als slaapkamers. Beide kamers beschikken over een raam, en één van de kamers herbergt de cv-ketel uit 2024.

Tuin:
De onderhoudsvriendelijke tuin loopt rondom de woning. Aan de achtergevel ligt een groot betegeld terras met zonnescherm. Er is ook een gedeelte met grind en borderbeplanting die voor een groene sfeer zorgt. Achterin de tuin staat een berging met twee ramen, twee deuren, stroom en voldoende opbergruimte. Wateraansluiting is aanwezig nabij de berging.

De overkapping is echt een highlight die deze woning te bieden heeft. Deze is in 2024 geplaatst en biedt een royale overdekte ruimte met betegelde vloer. Hier is plek voor zowel een ruim zitgedeelte als een ruim eetgedeelte, met tv-aansluiting en elektra. Vanuit de overkapping geniet je van een mooi zicht op de tuin en de woning.

Garage:
De garage is bijzonder praktisch: bereikbaar via de elektrische garagedeur, vanuit de voor- en achterhal én vanuit de zijtuin. Er is een wastafel en voldoende stroompunten aanwezig. In de garage staat ook de omvormer van de 18 zonnepanelen die op de woning liggen.

Highlights:
- Indrukwekkende, vrijstaande woning

- Riante woonkamer met zicht op de tuin
- Leefkeuken aan de voorzijde
- Houten kozijnen en HR+-beglazing
- Slaapkamer met badkamer op de begane grond
- Royale overkapping uit 2024 met elektra en tv-aansluiting
- Ruime garage met meerdere toegangen
- Oprit voor vier auto's
- Eerste verdiepingsvloer is van beton
- 18 zonnepanelen uit 2023
- Energielabel A
- CV-ketel uit 2024
- Ligging tegenover openbaar groen met speelplek

Kortom, deze vrijstaande, energiezuinige woning biedt ruimte, comfort, moderne voorzieningen en een prettige ligging! Ben jij onder de indruk en zie jij zelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op!

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.




























Haier
beko








































HYCKES










OPEN 24 hours per Day






ACTION


ACTION


OPEN 24 hours per Day




HANKOOK




PLUS
Boodschappenpakket
dreft


MILENCO
























99

















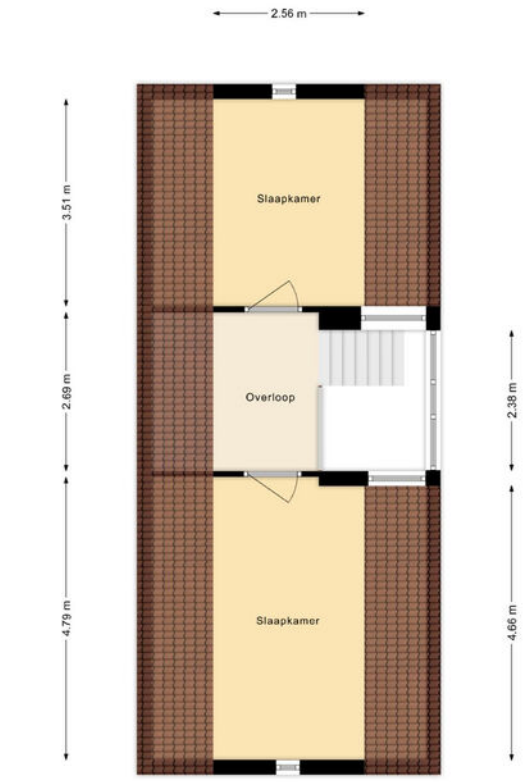
Plattegronden



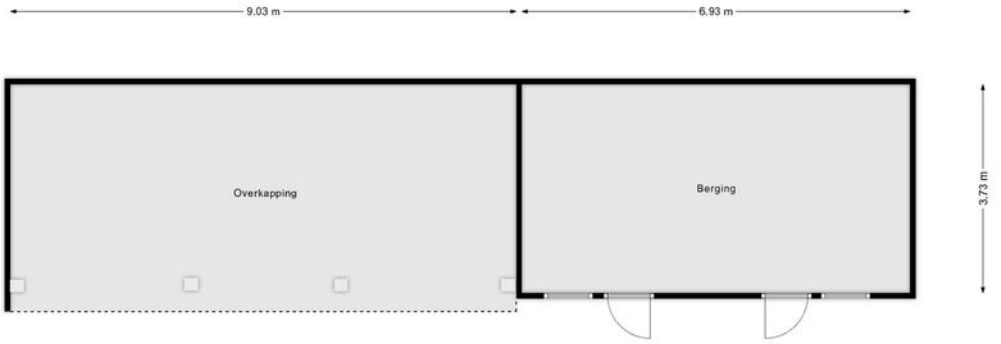
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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



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



Vermunt
Makelaardij



Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Oostmoer 46/

Vermunt Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111
E info@vermunt-makelaardij.nl
www.vermunt-makelaardij.nl

funda NVM vastgoedcert gecertificeerd