



Dorpsstraat 30 Nispen
vraagprijs € 539.500 k.k.



Dorpsstraat 30, Nispen

Vraagprijs:	€ 539.500 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

Vrijstaand, levensloopbestendig én bijzonder compleet wonen in Nispen!

In het geliefde en gemoedelijke Nispen staat deze vrijstaande woning die de afgelopen jaren grondig is gemoderniseerd en met veel aandacht is afgewerkt. De woning biedt een combinatie van ruimte, eigentijds wooncomfort en een hoog afwerkingsniveau. Van de royale living en indrukwekkende woonkeuken tot de slaapkamer en badkamer op de begane grond: hier is duidelijk nagedacht over comfortabel wonen, zowel nu als in de toekomst.

Met maar liefst drie volwaardige slaapkamers, twee stijlvolle badkamers en een royale tweede verdieping met volop mogelijkheden is er aan ruimte geen gebrek. De woning is daarmee interessant voor gezinnen, maar zeker ook voor wie gelijkvloers wil kunnen wonen zonder in te leveren op ruimte.

De moderne woonkeuken vormt een echte blikvanger en staat centraal in het dagelijks leven. De royale living sluit hier mooi op aan en dankzij de grote harmonicadeuren aan de achterzijde staat deze ruimte bovendien rechtstreeks in verbinding met de tuin. De recente uitbouw, gedeeltelijke vloerverwarming, airconditioning en vernieuwde installaties zorgen daarbij voor een hoog niveau van wooncomfort.

Ook buiten heeft deze woning iets bijzonders te bieden. De diepe achtertuin beschikt over twee terrassen en biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten. Maar vooral het uitzicht springt hier in het oog: vanuit de tuin kijk je uit op de nog operationele, historische molen uit 1850. Een uniek uitzicht dat je niet snel ergens anders zult vinden.

Een moderne, ruime en levensloopbestendige vrijstaande woning op een bijzonder plekje in Nispen. Een woning die je eigenlijk zelf ervaren moet hebben!

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur bereik je de ruime ontvangsthal. De hal geeft direct een goede indruk van de moderne afwerking en biedt toegang tot verschillende vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische inbouwkastenwand, de toiletruimte, de living en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Living:

De living is royaal van formaat en biedt dankzij de uitbouw aan de achterzijde volop ruimte voor verschillende zit- en leefgedeeltes. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een aangenaam ruimtelijk gevoel.

Een echte blikvanger zijn de grote harmonicadeuren aan de achterzijde. Deze kunnen volledig worden geopend, waardoor de living rechtstreeks aansluit op het terras en de achtertuin. Op zonnige dagen haal je de tuin als het ware bij je woonkamer en ontstaat er een heerlijke plek voor lange avonden, gezellige etentjes en ontspannen momenten met familie en vrienden.

Woonkeuken:

De moderne woonkeuken is zonder twijfel één van de meest opvallende ruimtes van de woning. De royale keukenopstelling is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Hier is alle ruimte om uitgebreid te koken, gezellig te ontbijten of met vrienden te borrelen.

Dankzij de ruime opzet is de keuken veel meer dan alleen een plek om te koken. Er is voldoende ruimte voor een royale eettafel, waardoor dit een centrale plek in huis wordt waar het dagelijkse leven zich gemakkelijk afspeelt.

De combinatie van de moderne keuken, de ruime opzet en de directe verbinding met de living maakt dit een plek waar je met gemak uren doorbrengt.

Slaapkamer en badkamer op de begane grond:

Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond met een eigen badkamer. De slaapkamer biedt een prettige en rustige plek en is ideaal voor wie gelijkvloers wil kunnen slapen.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een hangcloset. Hiermee is de woning niet alleen nu comfortabel, maar ook uitstekend voorbereid op de toekomst. Uiteraard kan deze ruimte ook uitstekend dienstdoen als gastenverblijf.

Eerste verdieping:

Ook op de eerste verdieping is volop ruimte. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een royale badkamer, een separate toilet-/wasruimte en praktische bergkasten.

De twee slaapkamers zijn volwaardig van formaat en daardoor geschikt als slaapkamers voor het gezin, maar uiteraard ook als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Badkamer:

De badkamer op de eerste verdieping is een echte eyecatcher. Hier is gekozen voor een luxe en eigentijdse uitvoering, met een ruime inloopdouche, een vrijstaand bad en een stijlvolle waskom.

De royale opzet geeft de badkamer een bijzonder comfortabel gevoel. Of je nu kiest voor een snelle start van de dag of juist uitgebreid wilt ontspannen in bad: deze badkamer biedt daarvoor alle ruimte.

Tweede verdieping:

En dan is er nog de tweede verdieping. Via een afgesloten trapopgang bereik je deze verrassend ruime open verdieping. De karakteristieke balkenconstructie geeft de ruimte een heel eigen uitstraling en biedt volop inspiratie voor de toekomst.

Op dit moment wordt deze verdieping volgens de Meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580, niet meegerekend als woonoppervlakte. De reden hiervoor is dat het aanwezige transparante glasoppervlak circa 0,32 m² bedraagt, terwijl hiervoor minimaal 0,5 m² transparant glas vereist is.

Met het plaatsen van bijvoorbeeld een dakraam kan aan deze voorwaarde worden voldaan. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om deze royale ruimte bij de woonoppervlakte te betrekken en kan het totale woonoppervlak uitkomen op maar liefst circa 163 m².

Daarmee biedt deze verdieping interessante mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, een royale werkplek, hobbyruimte, speelkamer of een sfeervolle open verdieping. De ruimte is er in ieder geval al!

Achtertuint:

Ook de achtertuin mag absoluut niet onvermeld blijven. Achter de woning ligt een diepe tuin met een prettige combinatie van groen en bestrating. Dankzij de twee terrassen is er op verschillende momenten van de dag een fijne plek te vinden om van de buitenruimte te genieten.

De tuin biedt volop ruimte voor een comfortabele loungeset, een grote eettafel of speelruimte voor kinderen. Dankzij de diepte is er bovendien voldoende privacy en ruimte om de tuin geheel naar eigen

wens verder in te richten.

Maar het meest bijzondere element is natuurlijk het uitzicht. Vanuit de tuin kijk je uit op de nog operationele historische molen uit 1850. Een bijzonder en levendig uitzicht dat deze tuin een extra dimensie geeft. De molen vormt een fraai decor vanuit de tuin en zorgt ervoor dat je hier iedere dag weer iets bijzonders te zien hebt.

Bouwkundige keuring:

Voor deze woning is een bouwkundige keuring uitgevoerd. Hiermee is de technische staat van de woning uitgebreid in kaart gebracht en is er voor geïnteresseerden een transparant en compleet beeld beschikbaar van de woning.

Het bouwkundig rapport is beschikbaar voor geïnteresseerden en vormt daarmee een waardevolle aanvulling op de overige verkoopinformatie.

Overige pluspunten:

Vrijstaande woning

Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond

In totaal drie ruime slaapkamers

Royale tweede verdieping met mogelijkheden voor uitbreiding van de woonoppervlakte

Twee badkamers

Moderne woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur

Royale living met uitbouw

Grote harmonicadeuren naar de tuin

Vloerisolatie

Dakisolatie

Dubbele beglazing, gedeeltelijk HR+++

Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming

Daikin airconditioningsysteem uit 2021

CV-ketel in eigendom, geplaatst in 2025

Badkamers en toiletruimte vernieuwd in 2023

Keuken vernieuwd in 2023

Aanbouw gerealiseerd in 2023-2024

Laadpaal aanwezig

Diepe achtertuin met twee terrassen

Bijzonder uitzicht op de nog operationele molen uit 1850

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.















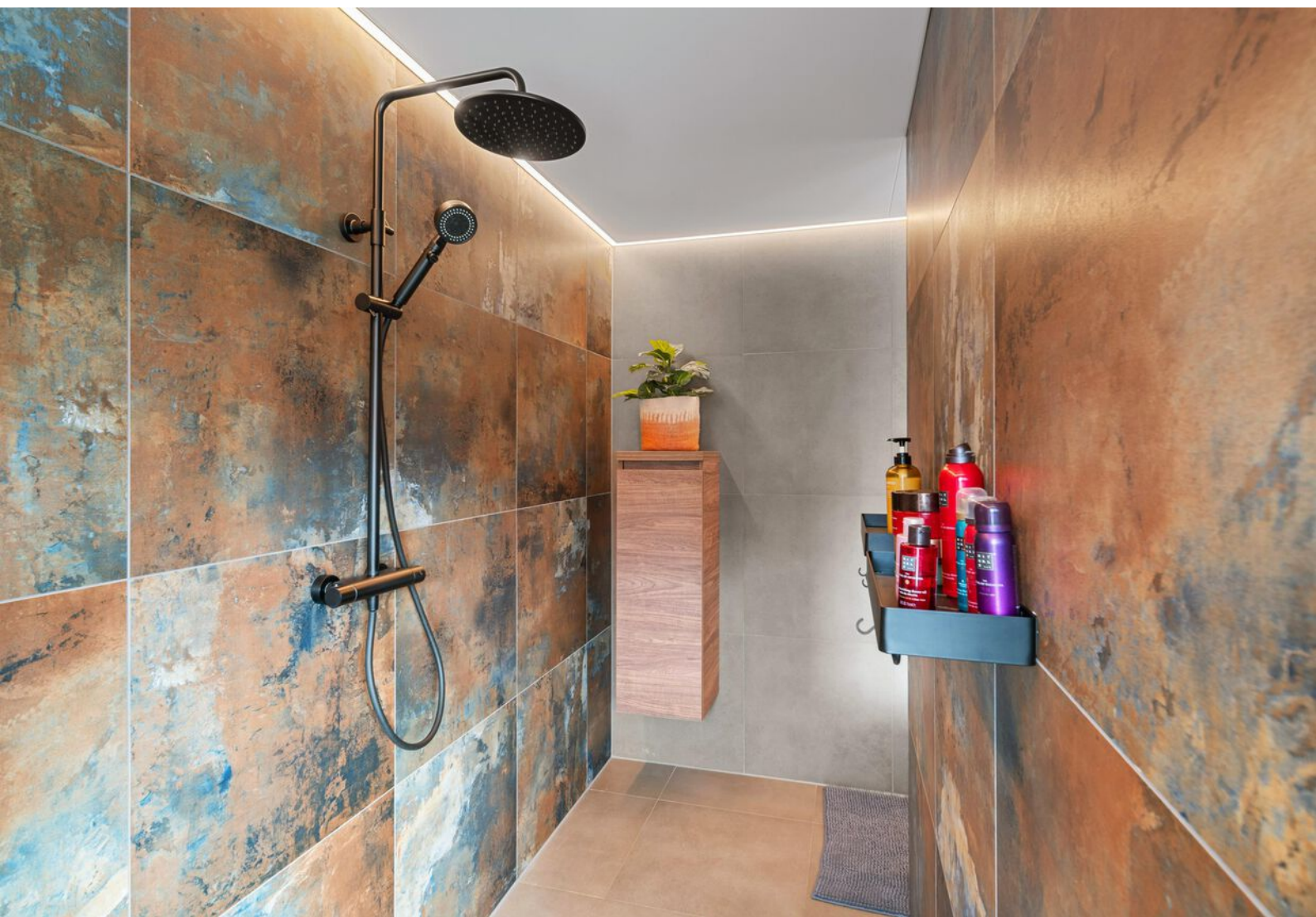


































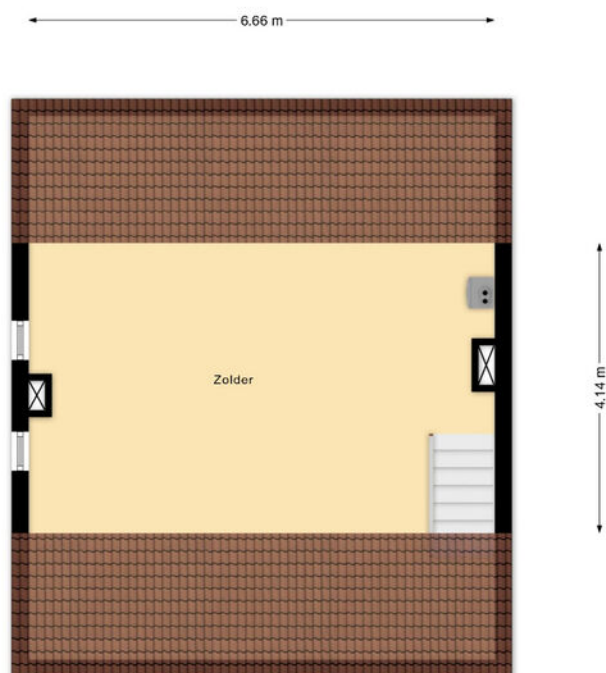
Plattegronden



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

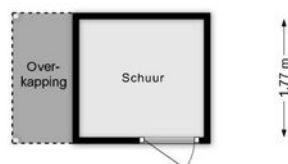


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl



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!

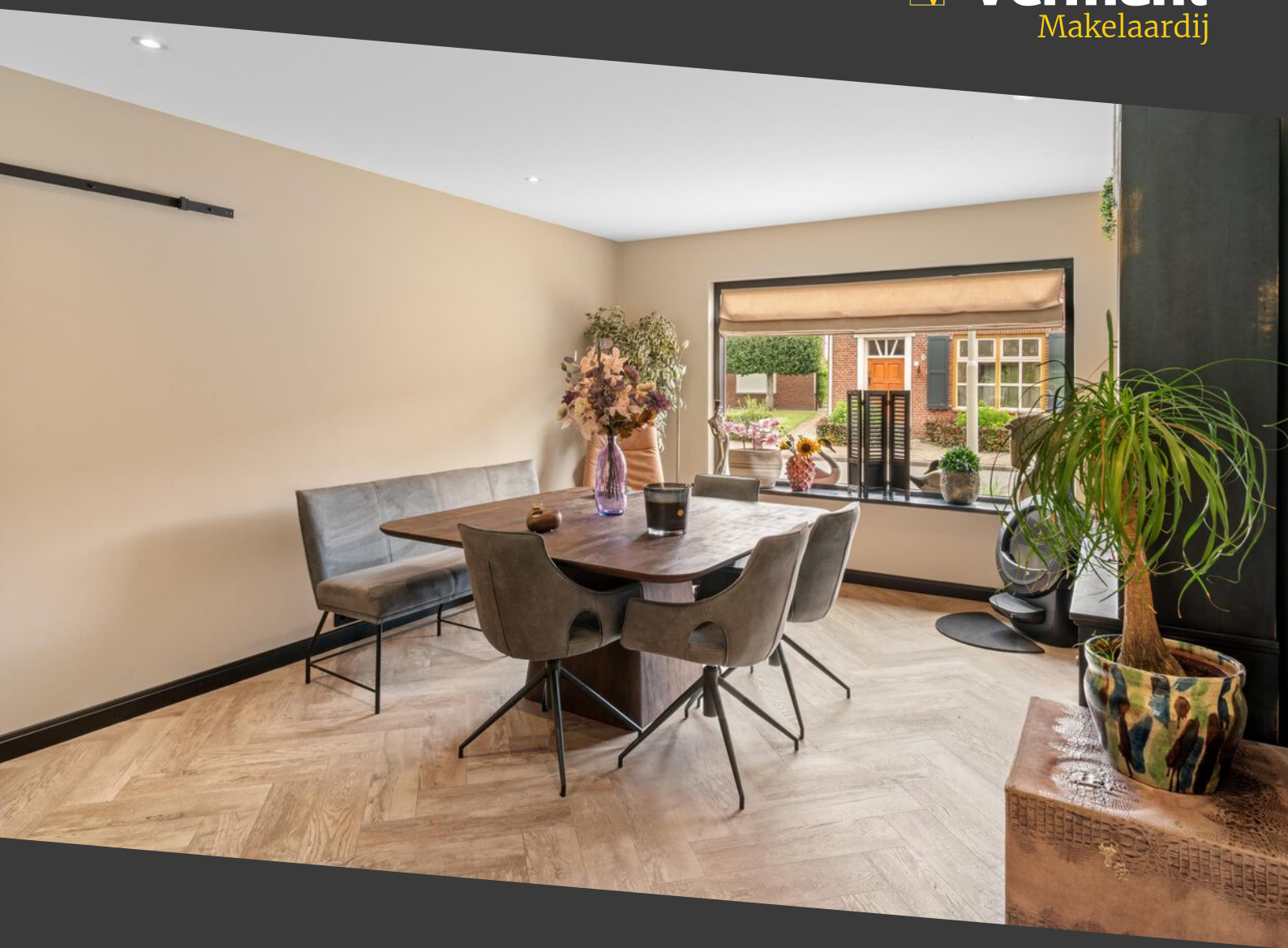
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Dorpsstraat30/)**

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