

# Dorpsstraat 57

NISPEN

---

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

158 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

790 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

4 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1933

**Energie label**

D



# Omschrijving

## Ruime woning met grote tuin en volop mogelijkheden in Nispen

Ben je op zoek naar een ruime woning met een grote tuin en volop mogelijkheden om naar eigen smaak aan te passen? Dan is Dorpsstraat 57 in Nispen wellicht iets voor jou! Met een ruime woonkamer, gesloten keuken, drie slaapkamers en een grote tuin met garages en berging biedt deze woning veel potentie. Hier kun je ruimte creëren voor het gezin of genieten van het buitenleven. Tevens zijn er 12 zonnepanelen aanwezig! Nieuwsgierig? Plan een bezichtiging!

## Entree

Bij aankomst parkeer je de auto eenvoudig aan de straat voor de deur of in een van de garages in de tuin. De ruime entree biedt plaats voor een garderobekast, hier vind je ook de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

## Wonen & Koken

De lichte en ruime woonkamer is ingedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Een haard zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen deze twee ruimtes. Tussen het zit- en eetgedeelte is nog voldoende plek voor bijvoorbeeld een kast of een praktische thuiswerkplek. De gesloten keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. De vaatwasser en het koffiezetapparaat zijn eventueel ter overname. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, waar je de wasmachine en droger kunt plaatsen en ruimte hebt voor een extra koelkast. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot zowel het toilet als de achtertuin.

## Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een walk-in closet. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één voorzien is van een eigen douche. De derde, ruime slaapkamer aan de achterzijde, is praktisch opgedeeld in twee delen.

Hierdoor kun je een zithoek, studeerruimte of speelruimte creëren en toch nog voldoende plek behouden voor een groot bed en kledingkast. Daarnaast is er een walk-in closet, bereikbaar via de overloop. De badkamer beschikt over een hoekligbad met douchefunctie, een wastafel en een toilet.

## Tuin & buitenruimte

Een groot pluspunt van deze woning is de ruime tuin. Het voorste gedeelte is bestraat en hier bevinden zich drie garages. De achtertuin is bereikbaar via een zijpad, dat breed genoeg is voor een auto.

De tuin zelf is ruim ingedeeld:

- Een betegeld terras bij de woning, ideaal voor een loungehoek.
- Een groot grasveld met veel mogelijkheden, zoals een moestuin of speeltoestel.
- Een houten berging met overkapping, handig voor opslag of als extra zitruimte.

## Een woning met potentie

Deze ruime woning biedt volop kansen om naar eigen wens in te richten en te moderniseren. Met veel leefruimte, een royale tuin en diverse indelingsmogelijkheden is dit een ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte, rust en vrijheid. Zie jij de mogelijkheden en wil je de woning met eigen ogen bekijken? Neem contact op en plan een bezichtiging!

## Toelichtingsclausule NEN2580:

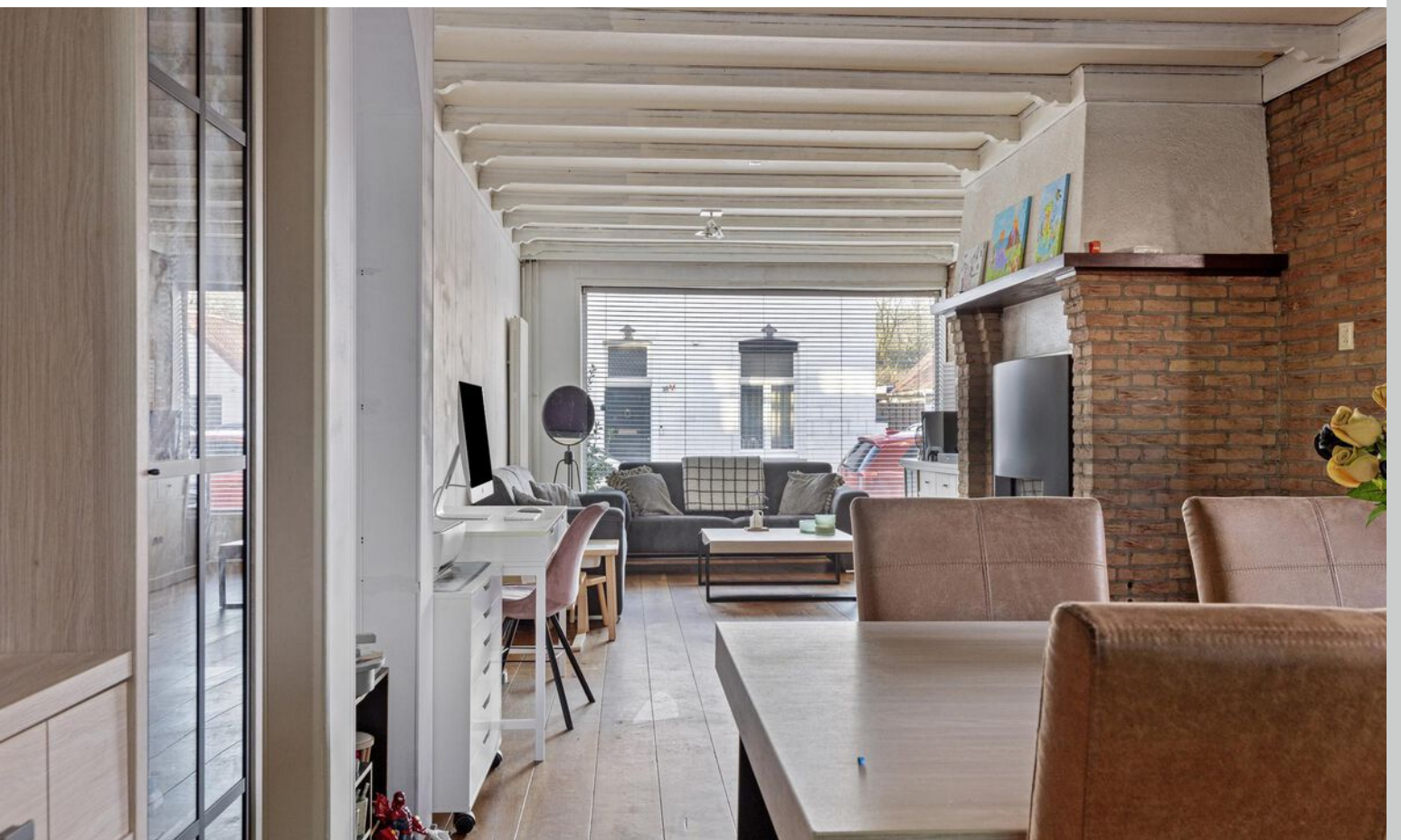
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# Foto's







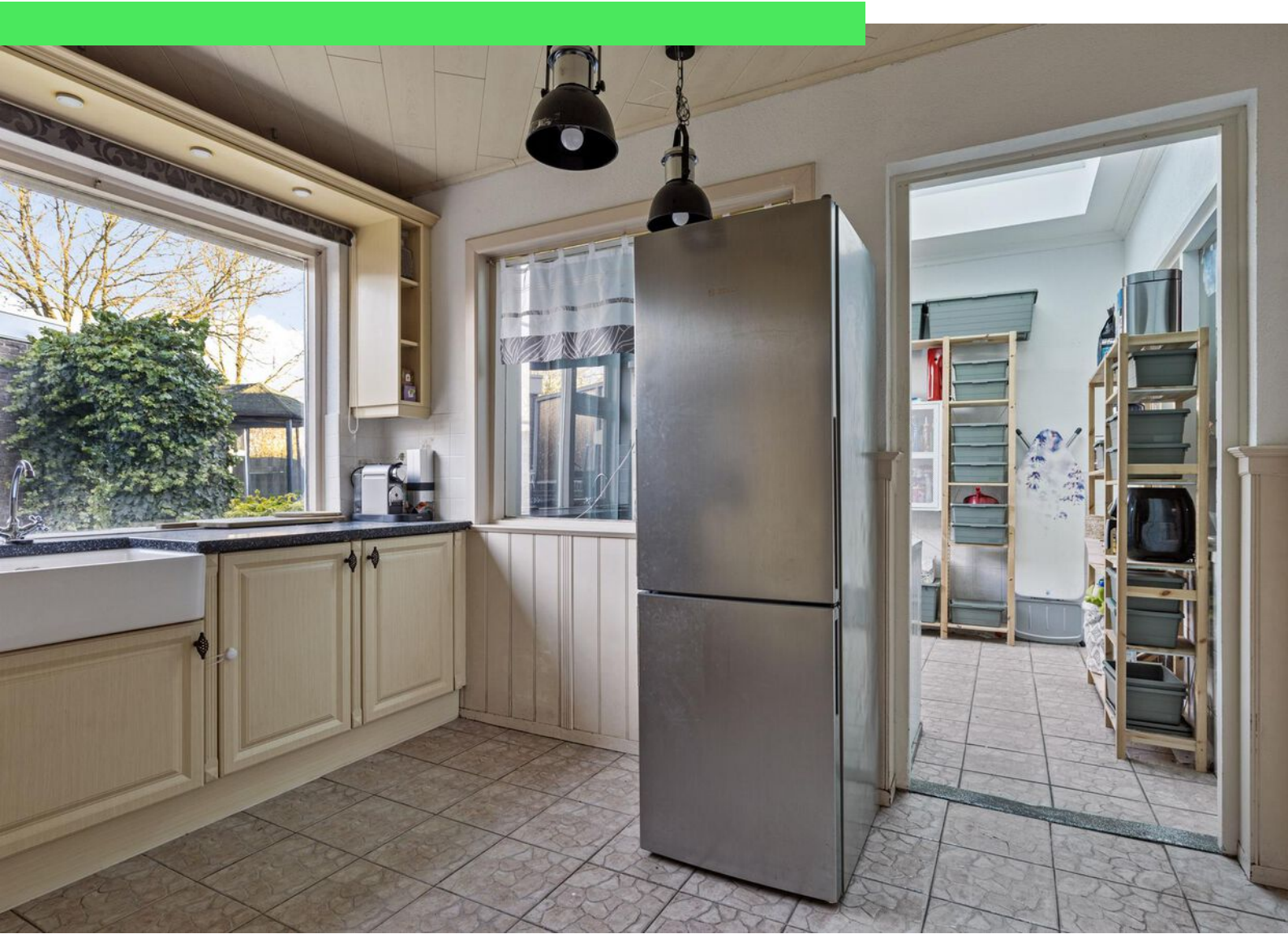




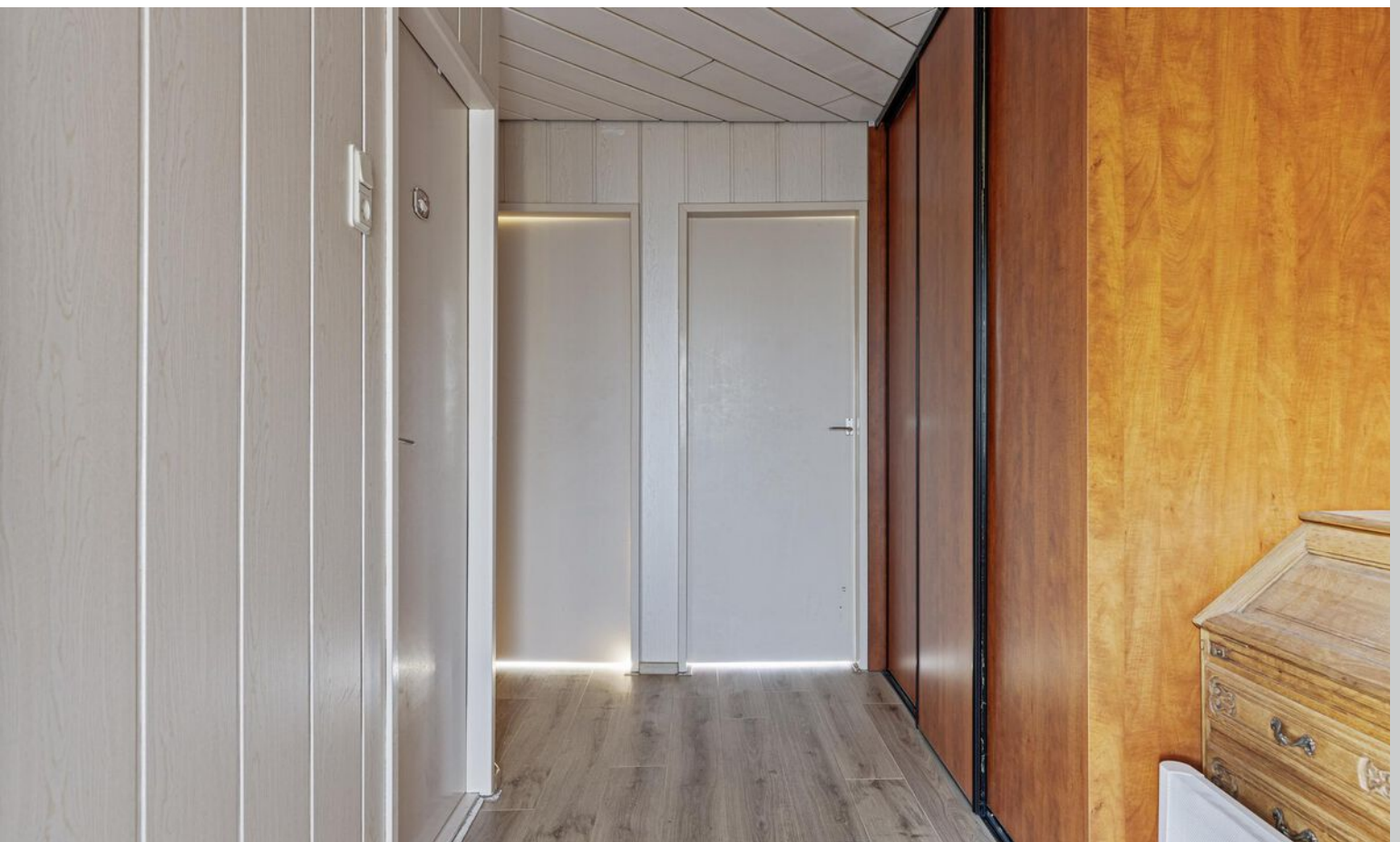






























































# Plattegrond





# Plattegrond



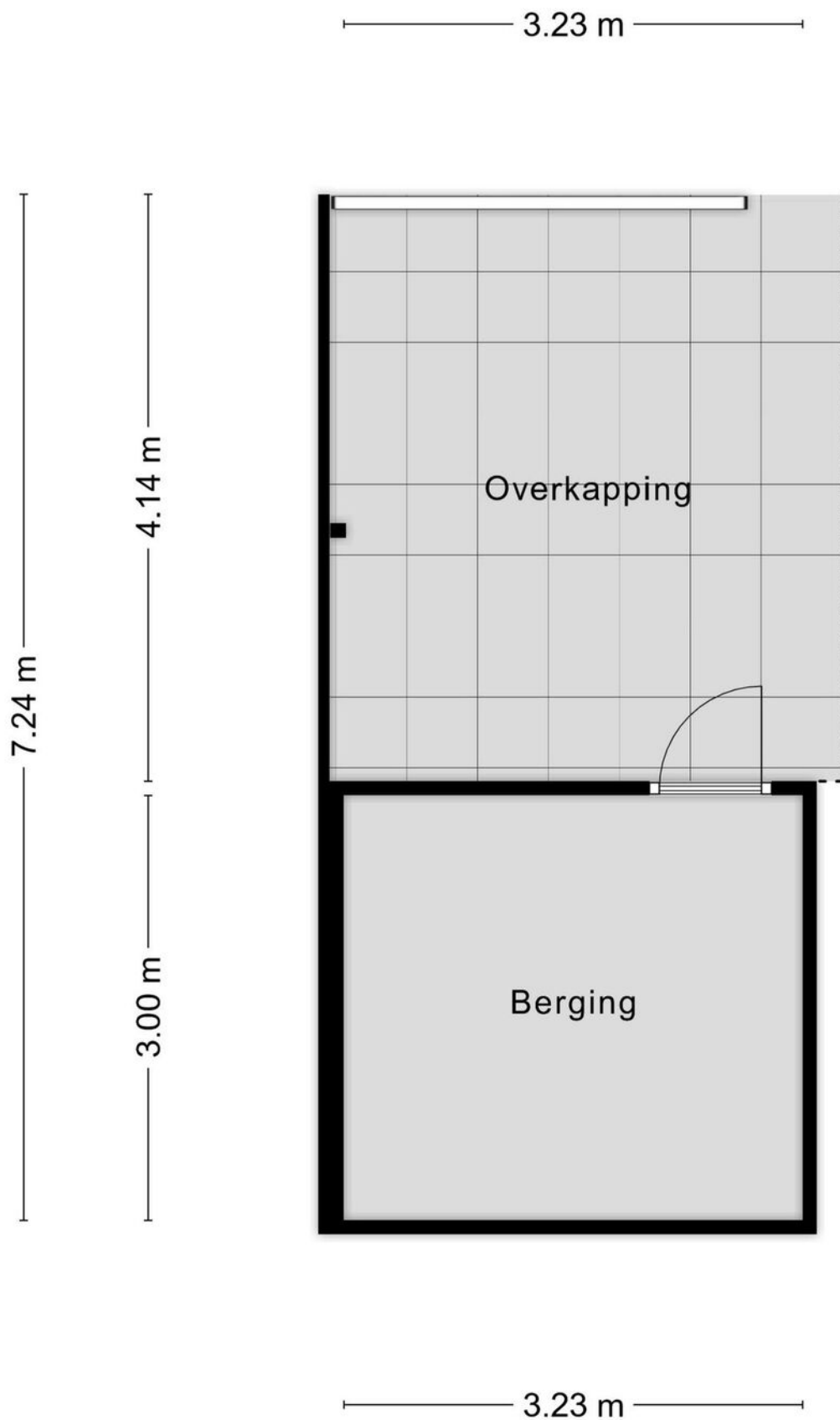


# Plattegrond



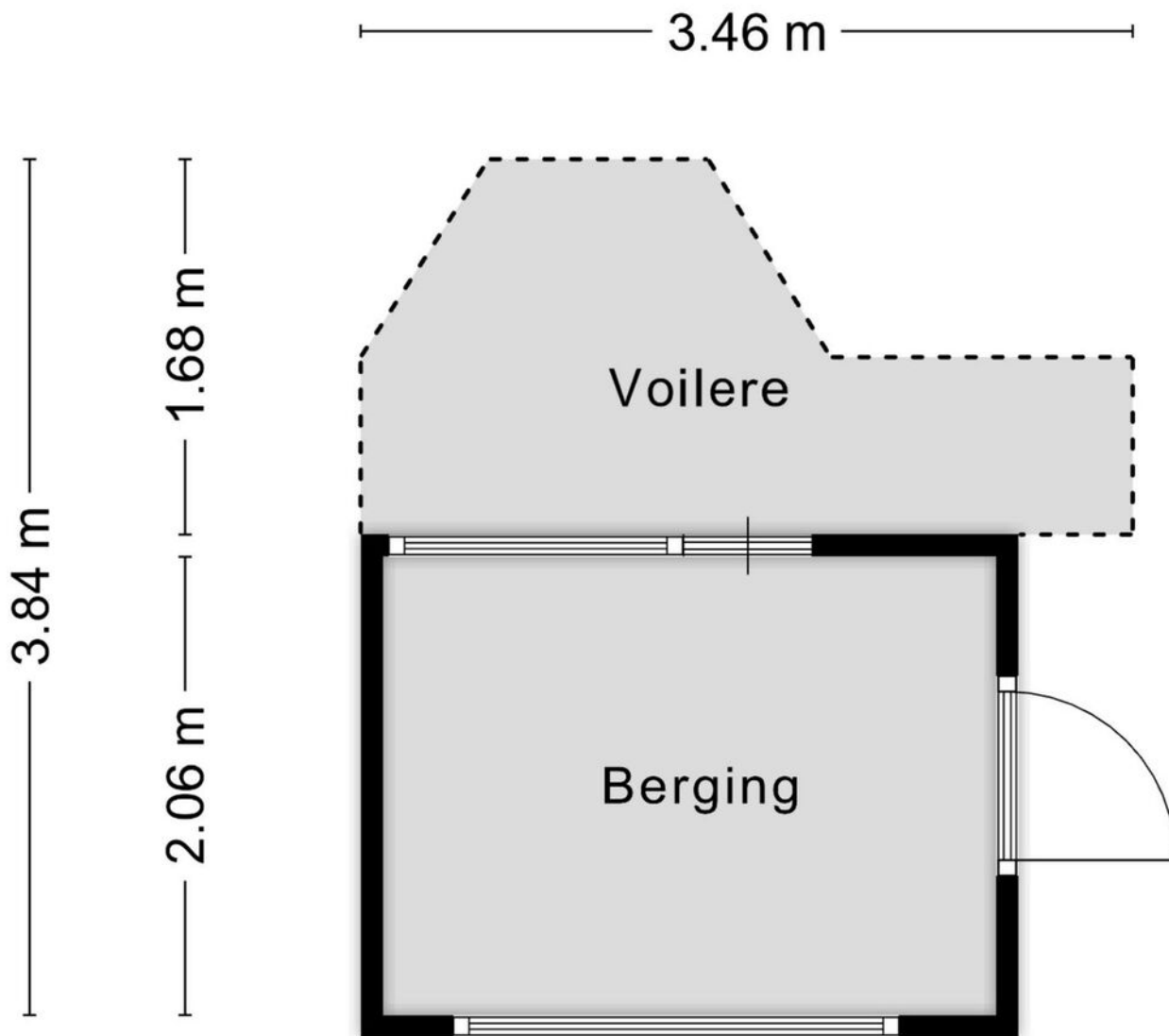


# Plattegrond





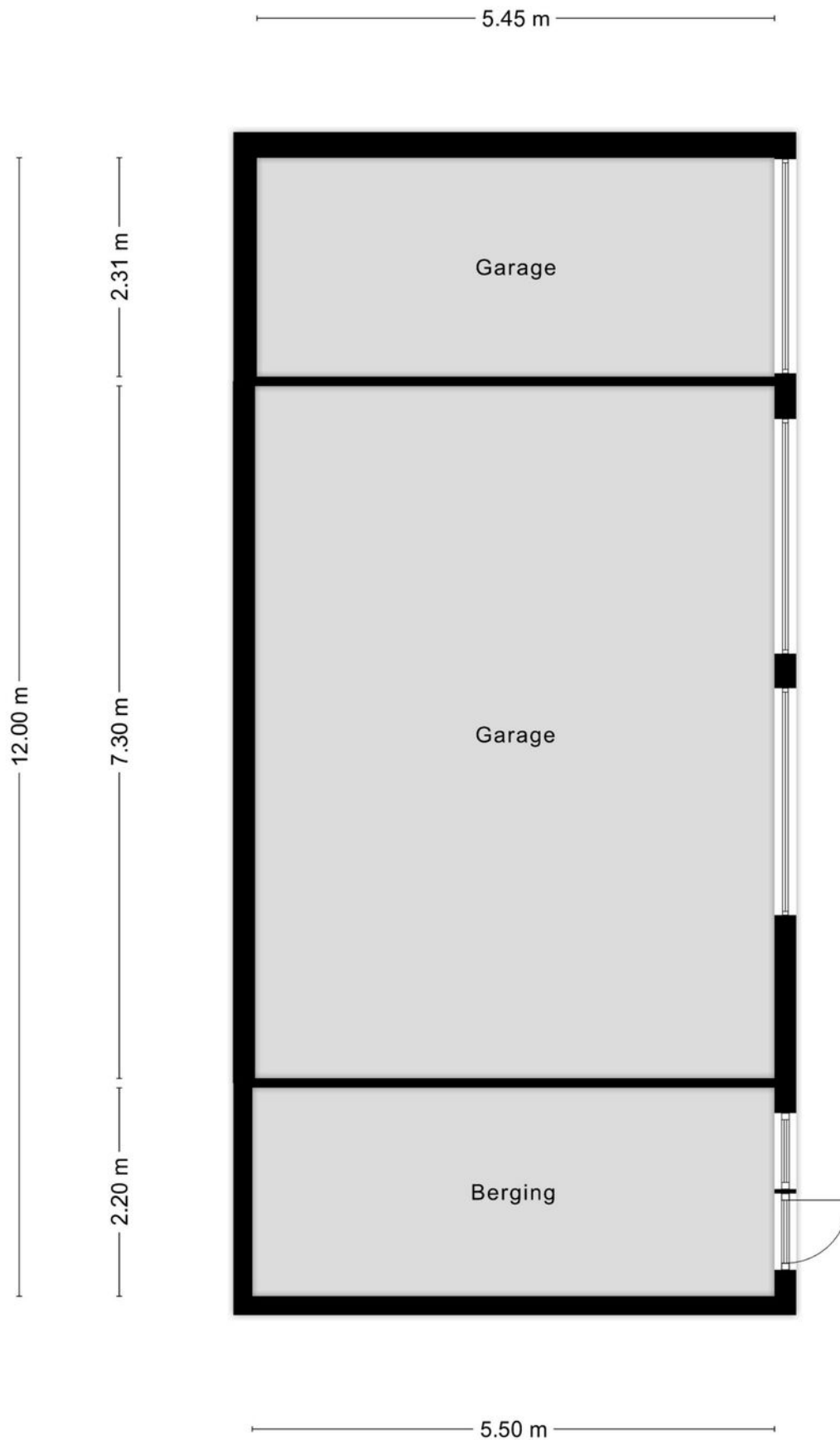
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond





# Plattegrond



— 1.34 m —

— 4.01 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Roosendaal en Nispen
—	Huisnummer	Sectie		F
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2999	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

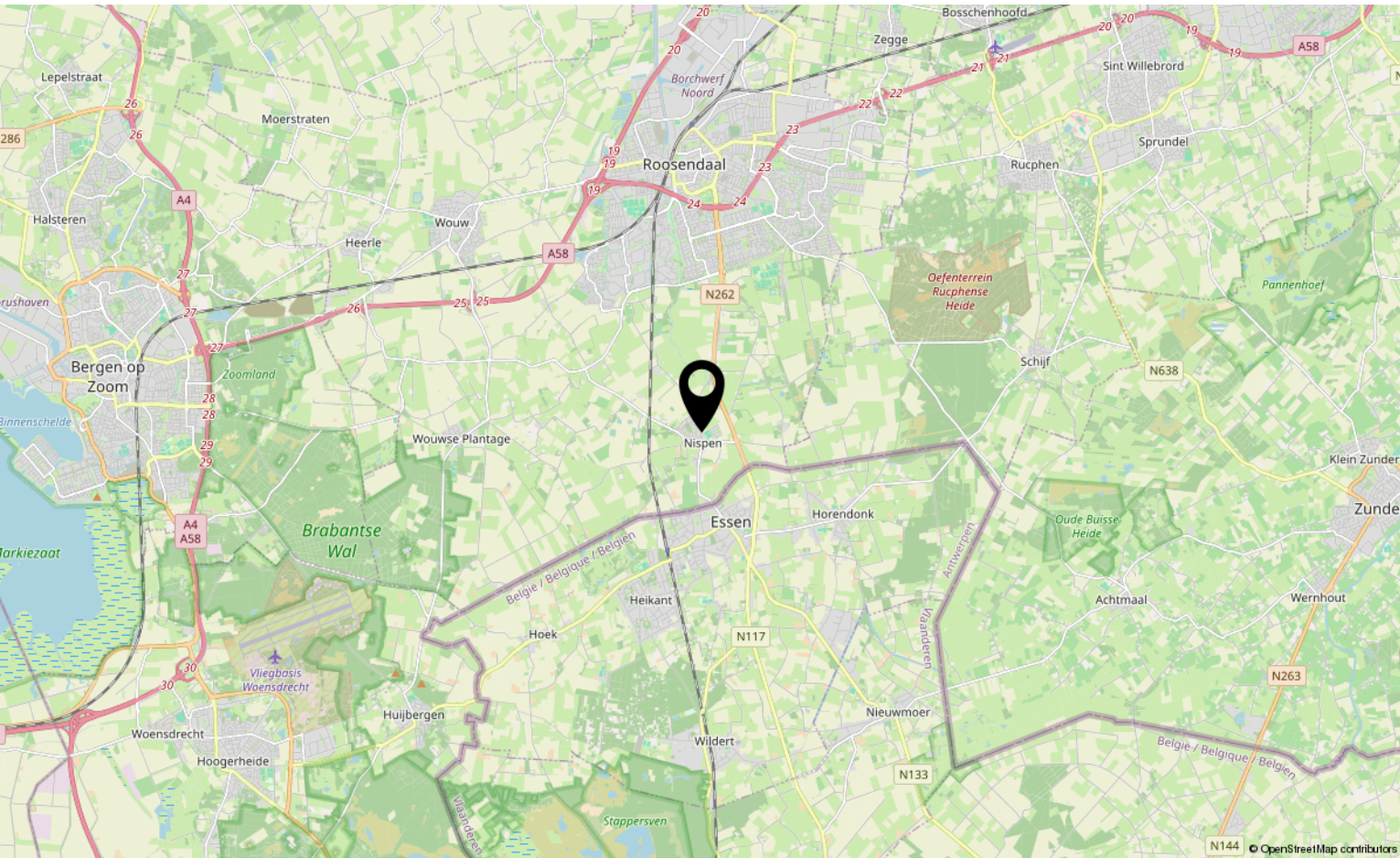
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.







# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat			X
- losse koelkast berging		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- Losse toiletrolhouder, toiletborstel en vuilbakje			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Losse toiletrolhouder, toiletborstel en vuilbakje			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- warm water boiler (keuken recent 2025)			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Losse kasten/werkbanken in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



# Over ons



HOI! WIJ ZIJN  
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

**C&R MAKELAARS**

0165 – 201 091

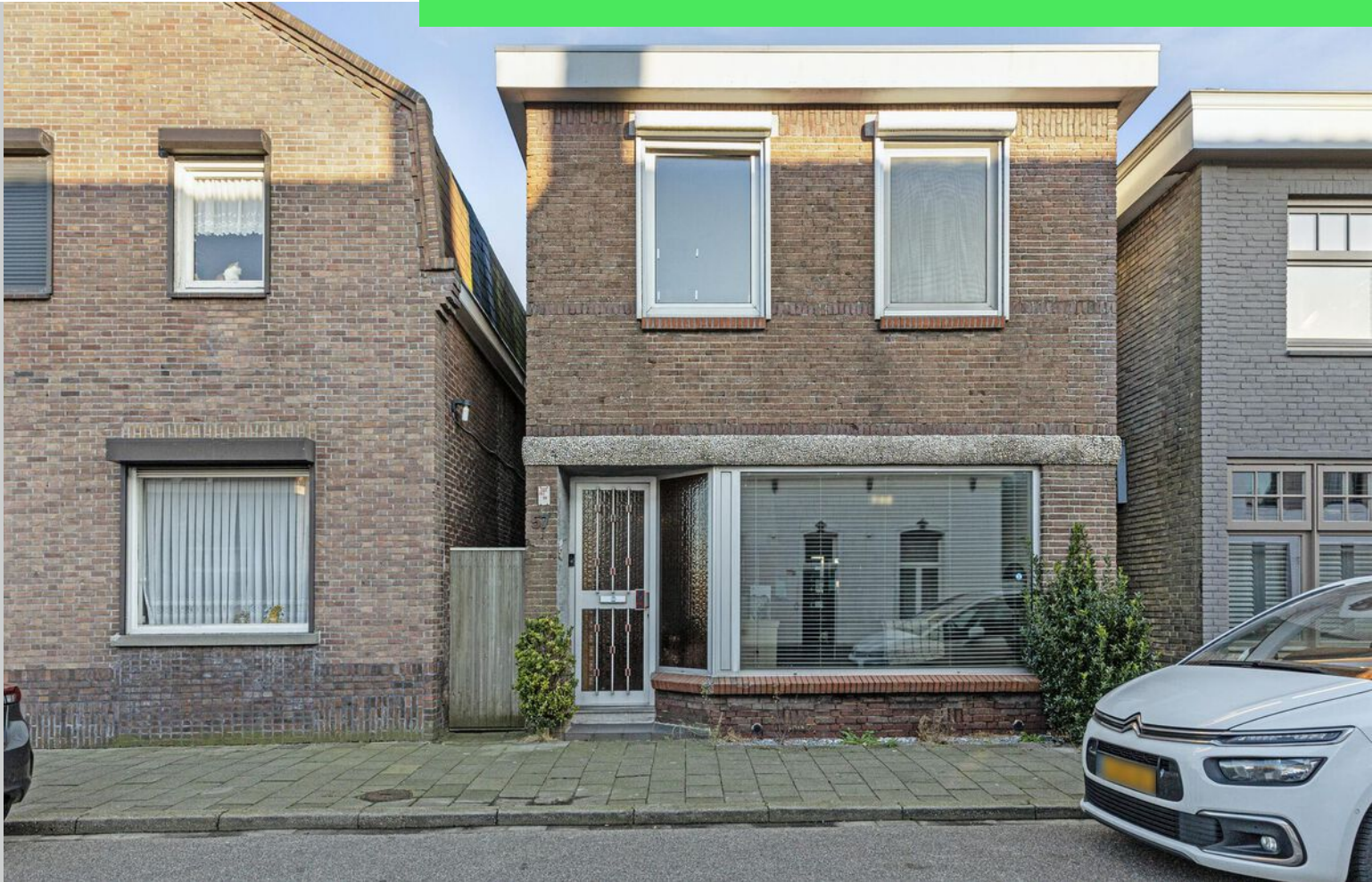
info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

---

**C&R**  
MAKELAARS





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS