



Smidsakker 22

NISPEN

Vraagprijs: € 379.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
87 m²

Perceeloppervlakte
329 m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1994

Energie label
C



Omschrijving

Welkom in Nispen, Smidsakker 22!

Op een rustige en vriendelijke locatie in Nispen staat deze fijne levensbestendige woning met eigen oprit en carport. De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een zonnige tuin en daarnaast nog een tweede slaapkamer en badkamer op de eerste verdieping. Ideaal voor wie comfortabel gelijkvloers wil wonen, maar ook graag extra ruimte heeft voor logees of hobby.

De woning is netjes onderhouden en biedt een prettige basis met lichte leefruimtes, een praktische indeling en een zonnige tuin om van te genieten. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging in!

Entree

Je parkeert de auto op je eigen oprit onder de carport en komt via de voordeur de woning binnen. De entree is netjes verzorgd en voorzien van witte wanden en een tegelvloer. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping, de woonkamer met keuken én de slaapkamer op de begane grond.

Wonen & Koken

Vanuit de hal stap je de leefruimte binnen, waar je eerst de keuken bereikt. De keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van onder andere een inductiekookplaat en een ingebouwde oven. Vanuit de keuken loop je door naar de eethoek en het zitgedeelte.

Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een groot raam dat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De ruimte voelt prettig en licht aan en is afgewerkt met strakke witte wanden en een nette parketvloer.

Slapen, Dromen & Douchen

De woning is bijzonder praktisch ingedeeld. Vanuit de entree bereik je de ruime slaapkamer op de begane grond, voorzien van een groot raam. Vanuit deze slaapkamer heb je direct toegang tot de badkamer op de begane grond, die is uitgerust met een douche en wastafel.

Op de eerste verdieping bevindt zich nog een tweede, royale slaapkamer.

Daarnaast vind je hier via de overloop een tweede badkamer met douche en wastafel en een apart toilet. Ideaal voor logees of wanneer je extra privacy wilt creëren.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Via de deur in de keuken stap je de zonnige achtertuin in. De tuin is mooi aangelegd met een combinatie van gras en bestrating, waardoor er zowel ruimte is om te ontspannen als om te genieten van groen.

Direct aan de woning bevindt zich een gezellig terras met zonwering, waar je heerlijk kunt zitten op zonnige dagen. Achter in de tuin staat een praktisch tuinhuisje voor extra opslag.

Daarnaast is er een berging die aan de woning vast zit en via buiten bereikbaar is, en een achterom via een poort langs de zijkant van de woning.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt aan de Smidsakker in Nispen, een rustige en vriendelijke woonomgeving. Nispen staat bekend om zijn dorpse karakter, groene omgeving en prettige leefklimaat. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn goed bereikbaar, en ook de stad Roosendaal ligt op korte afstand. Hier woon je rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning heeft een verzorgde en praktische uitstraling en biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak verder te moderniseren. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bijzonder geschikt voor levensbestendig wonen, maar ook stellen of kleine gezinnen zullen hier een fijne plek vinden. Een comfortabele woning op een rustige locatie, met verrassend veel mogelijkheden.

Vervolg

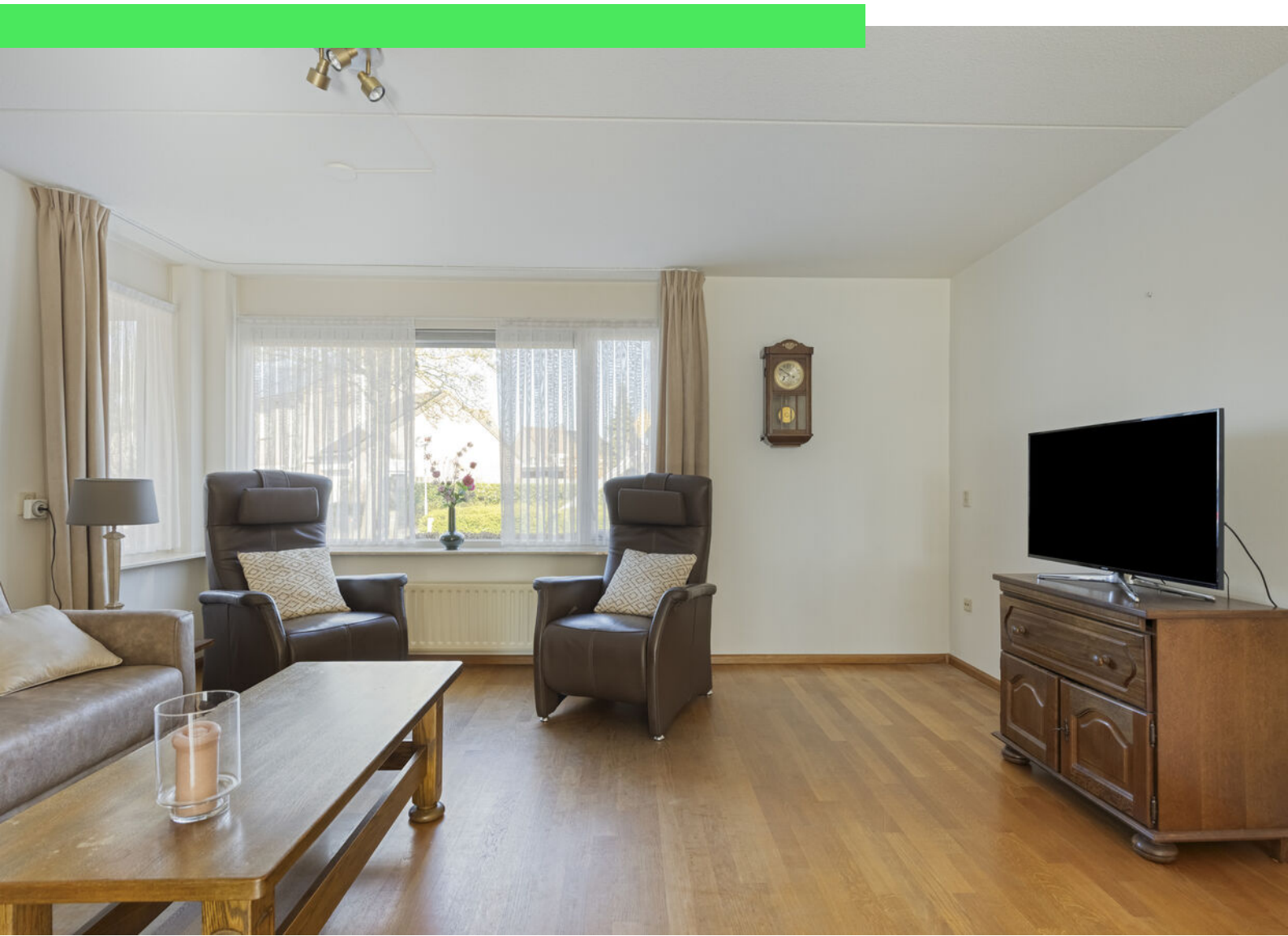


beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Foto's

































Plattegrond



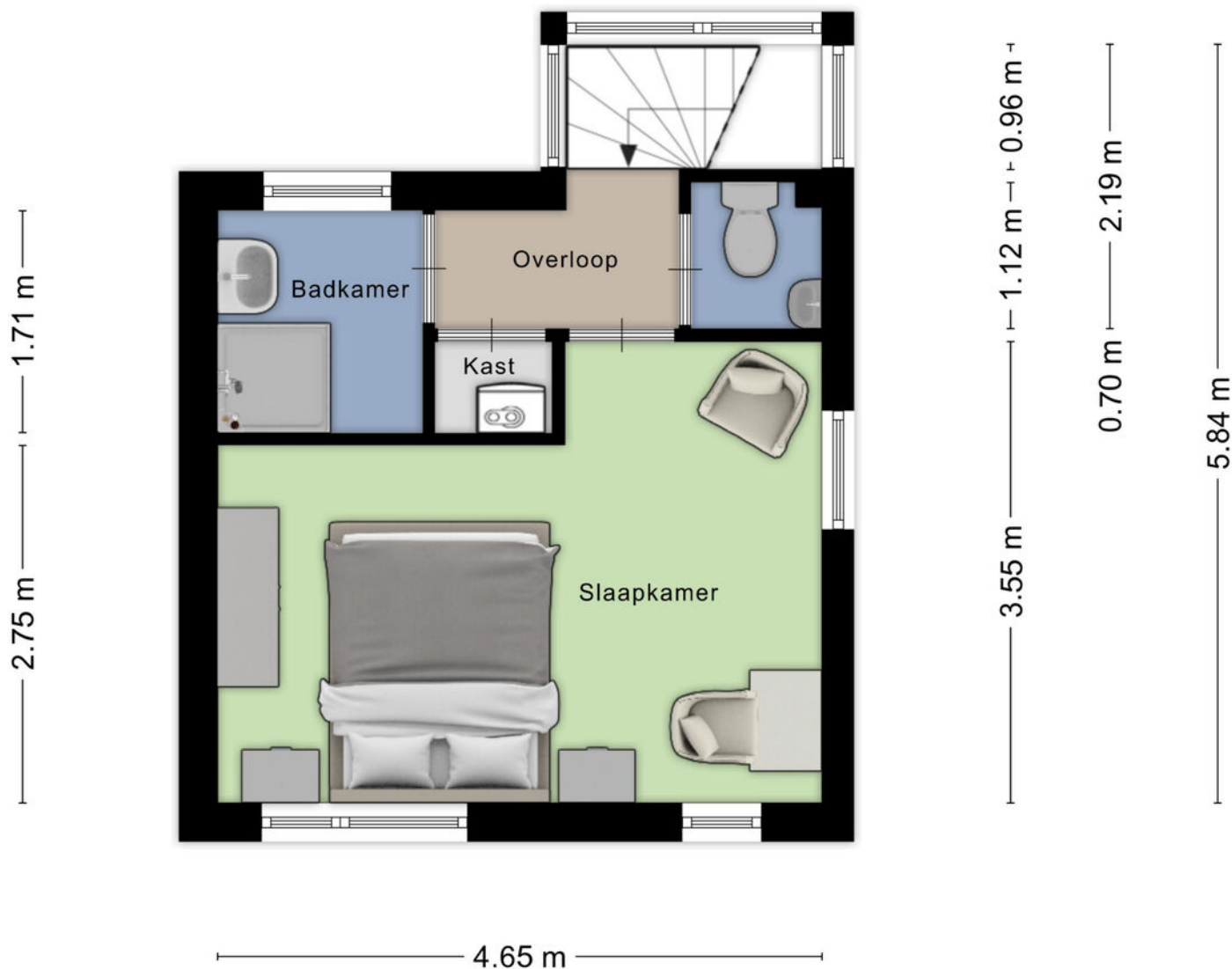
Plattegrond



Plattegrond

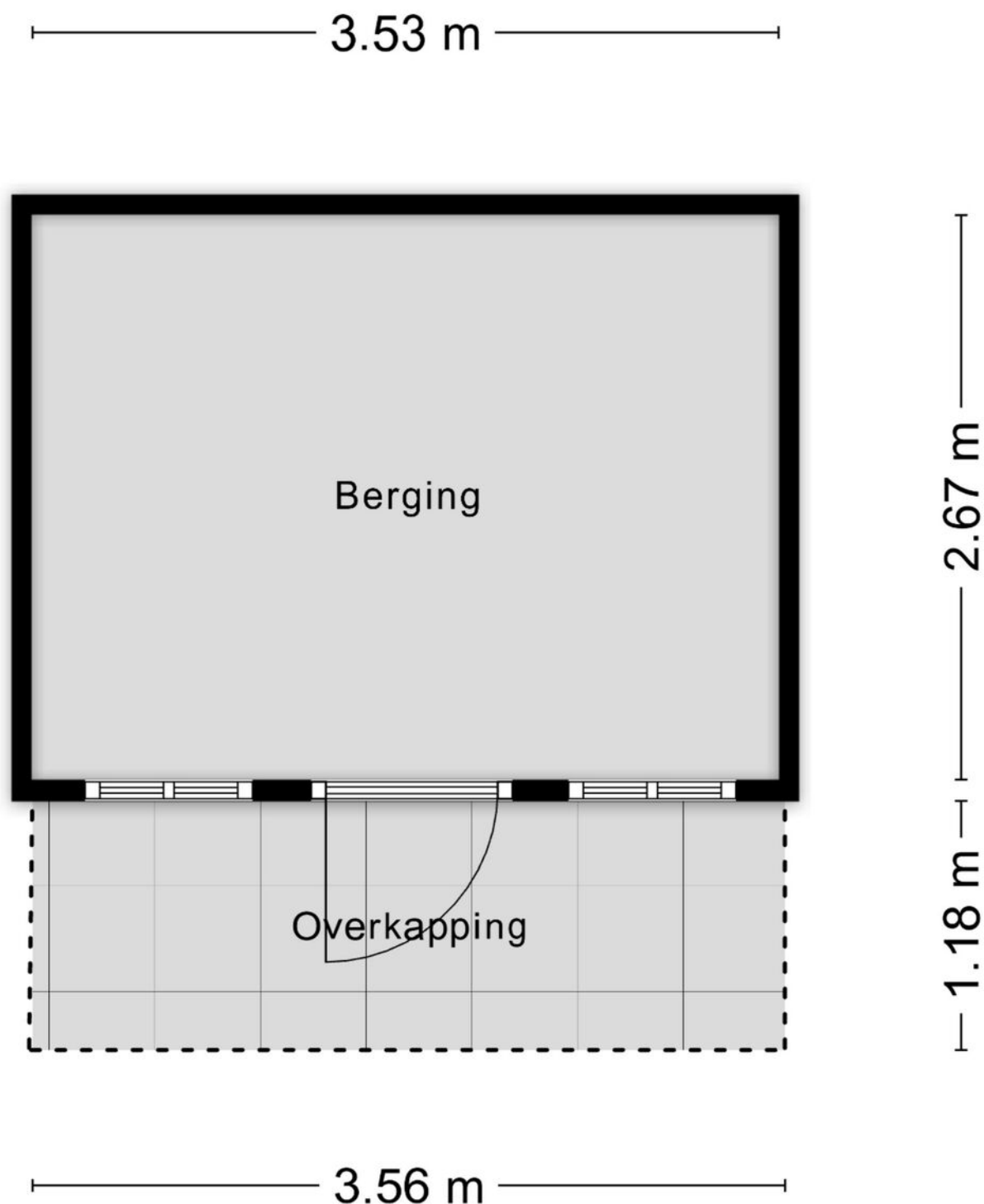
1.87 m 1.00 m

1.58 m 0.90 m 1.97 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Smidsakker 22



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

F

3725

kadaster

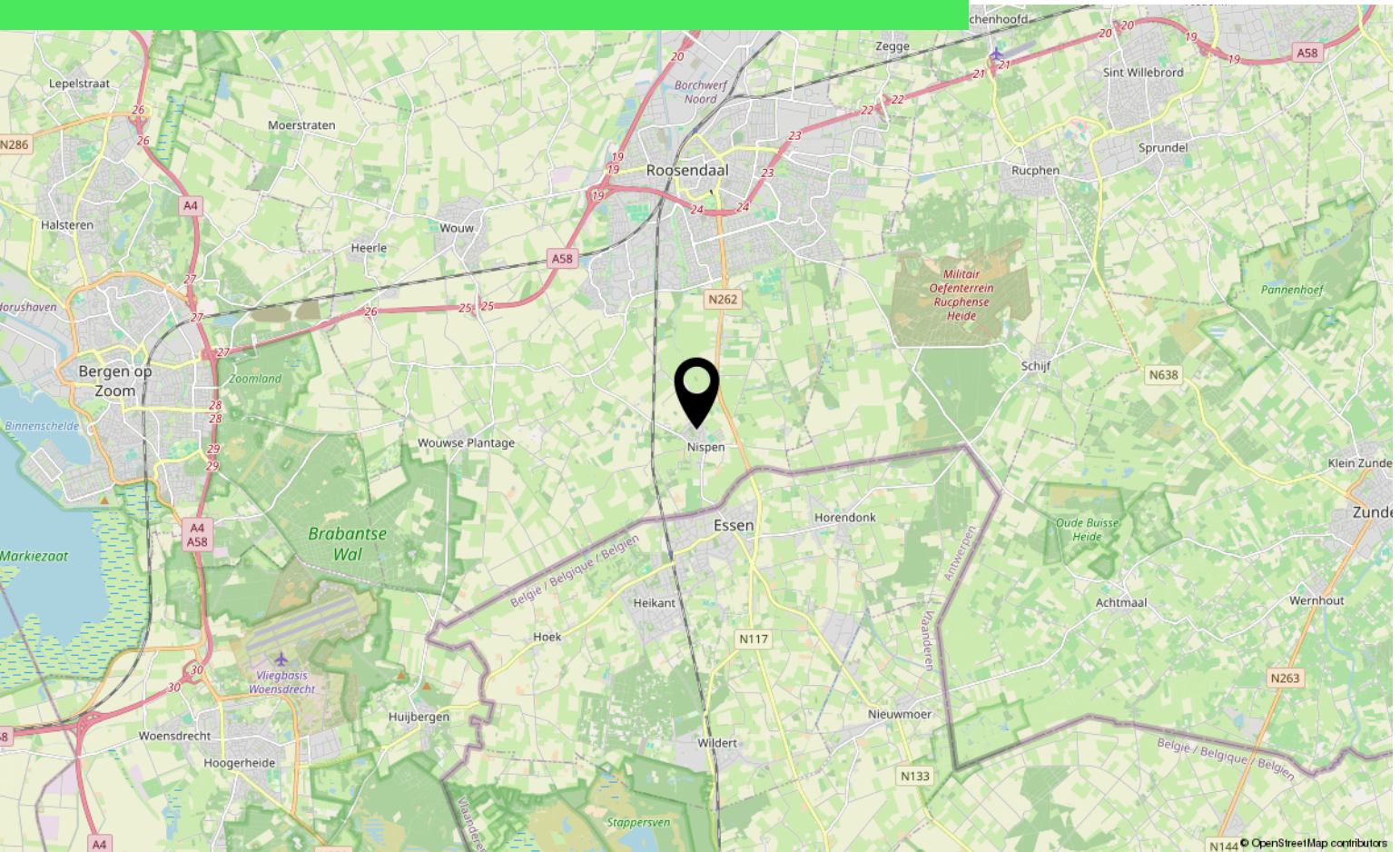
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Schemerlamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op kamer boven		X	
- Kast op slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Hordeur bij keukendeur	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuintafel en stoelen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Twee vierkante plantenbakken	X		
- Druppelslangen bij beplanting	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten
worden ontleend.

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

crmakelaars.nl

C&R
makelaars