



# Nispensestraat 51

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
90 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
145 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
3 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1915

**Energie label**  
C





# Omschrijving

**Welkom aan de Nispensestraat 51, een karakteristieke tussenwoning in het bruisende hart van Roosendaal.** Deze charmante locatie combineert het beste van twee werelden: alle stadsvoorzieningen binnen handbereik én een huis vol warmte, comfort en sfeer. Hier woon je waar het leeft, maar kom je ook helemaal tot rust. Wat maakt deze woning uniek? Denk aan een strak afgewerkte keuken, een ruime badkamer op de begane grond met ligbad, een diepe en fraai aangelegde tuin én 6 zonnepanelen voor duurzame energie. Bovendien ben je binnen enkele minuten wandelen in het gezellige stadscentrum. Ben jij op zoek naar sfeer, comfort én een toplocatie? Dan is dit jouw kans! Plan snel een bezichtiging en bekijk de woning via de unieke website: [nispensestraat51.nl](http://nispensestraat51.nl)

## Entree:

Kom binnen in de hal en proef meteen de sfeer van deze woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en natuurlijk de woonkamer. Laten we hier beginnen!

## Wonen & Koken & Douchen:

De woonkamer is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. Denk aan een gezellige zithoek én een ruime eettafel. Het karakter van de woning zie je hier dankzij de prachtige raampartijen en schouw direct terug. De strak afgewerkte keuken beschikt over veel werk- en kastruimte, tevens is er ruimte voor het plaatsen een knusse ontbijtbar. Vanuit de keuken heb je toegang tot zowel de achtertuin als de badkamer. De badkamer is ruim opgezet en met een ligbad, maar liefst twee wastafels, een toilet én de aansluiting voor de wasmachine werkelijk van alle gemakken voorzien. Alles is hier bij de hand!

## Slapen, Dromen:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De master bedroom heeft een prachtige natuurlijke lichtinval – een heerlijke plek om je dag te beginnen. Ook hier komt het karakter van de woning mooi naar voren. De tweede slaapkamer is eveneens prettig van formaat, deze richt je bijvoorbeeld makkelijk in als studeer- of werkkamer. Via de overloop is er tevens toegang tot een handige opbergkast, ook aan opbergruimte is dus gedacht!

## Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De diepe tuin is werkelijk een parel: voorzien van een betegeld terras, houten vlonder, vijver, plantenborders en een berging. Dankzij de slimme indeling zijn er meerdere zithoekjes te creëren – perfect voor zonnige dagen of lange zomeravonden. Dit is de plek om heerlijk tot rust te komen en te genieten van het buitenleven.

## Omgeving en Faciliteiten

De ligging aan de Nispensestraat is perfect: rustig wonen en toch midden in het centrum. Op loopafstand vind je winkels, horeca, het station en andere voorzieningen. Ook scholen en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Hier woon je écht centraal!

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning straalt karakter, comfort en gezelligheid uit. Perfect voor stadsgenietters, starters, of stellen die houden van sfeer én de voordelen van het stadsleven. Een plek waar je je meteen thuis voelt.

## 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















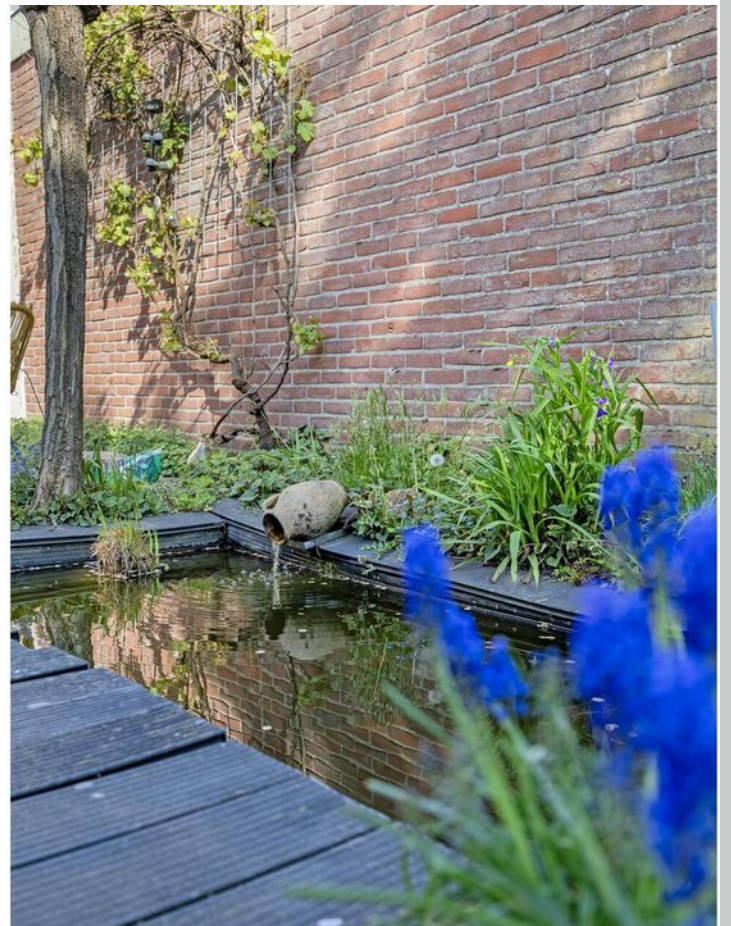












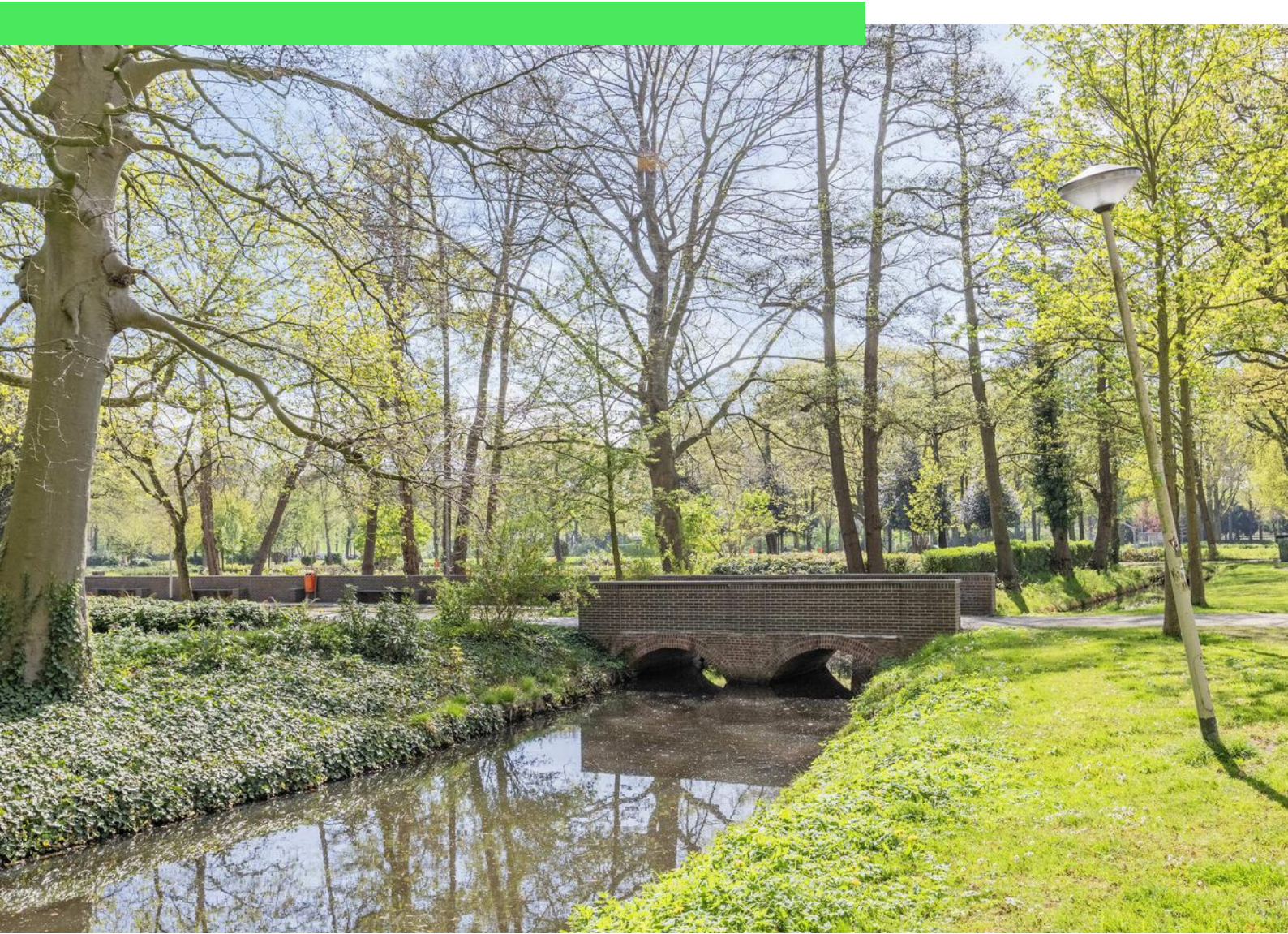




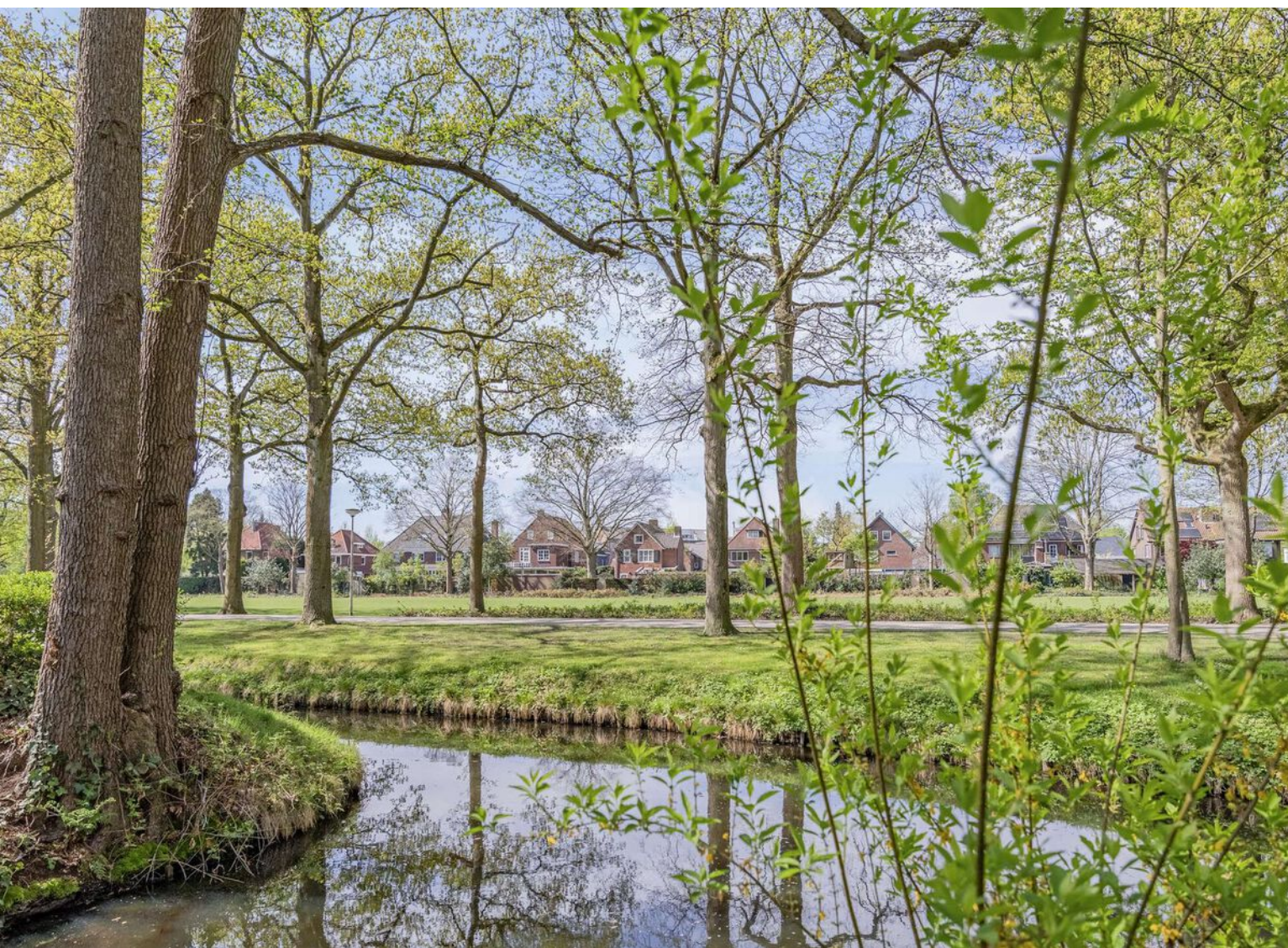












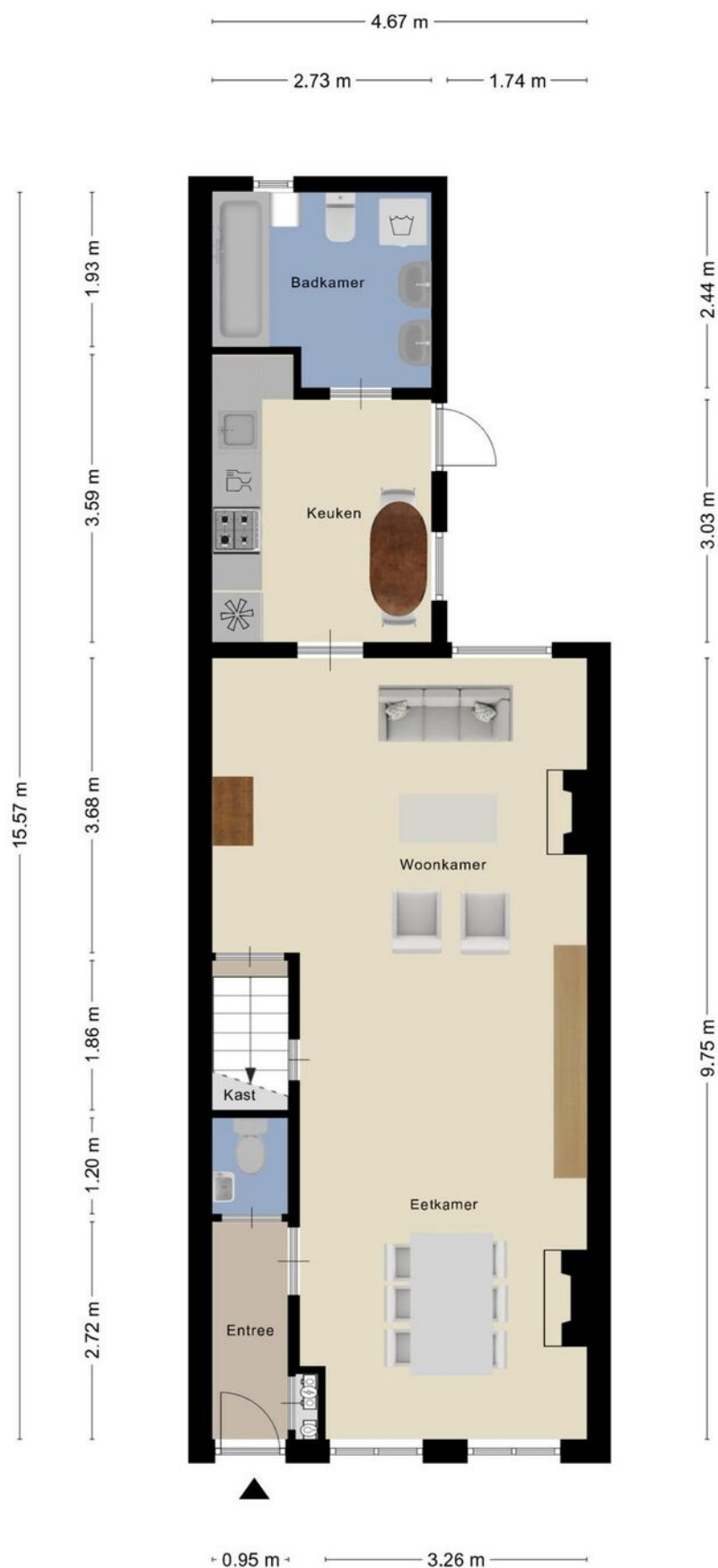


# Plattegrond



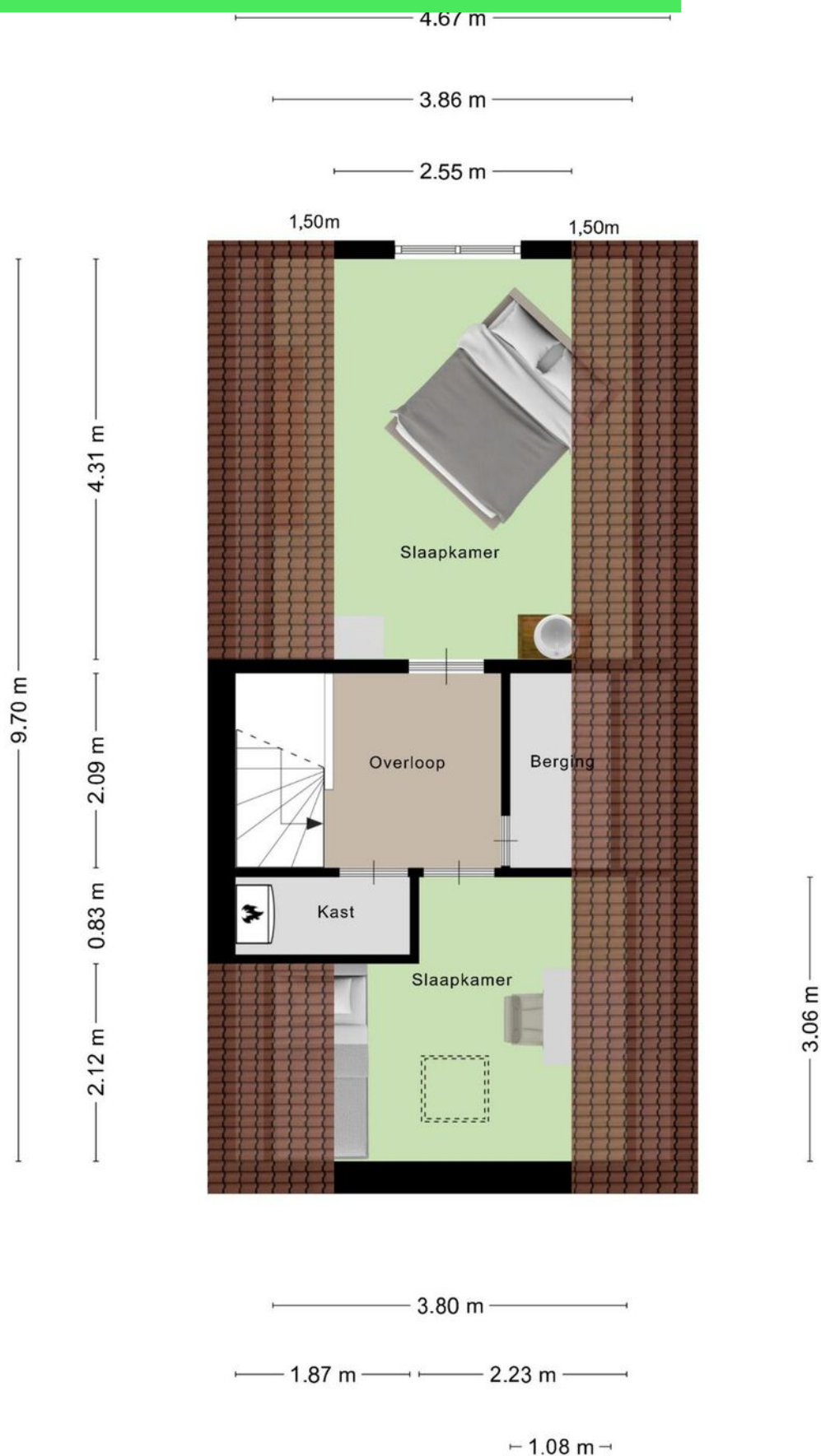


# Plattegrond





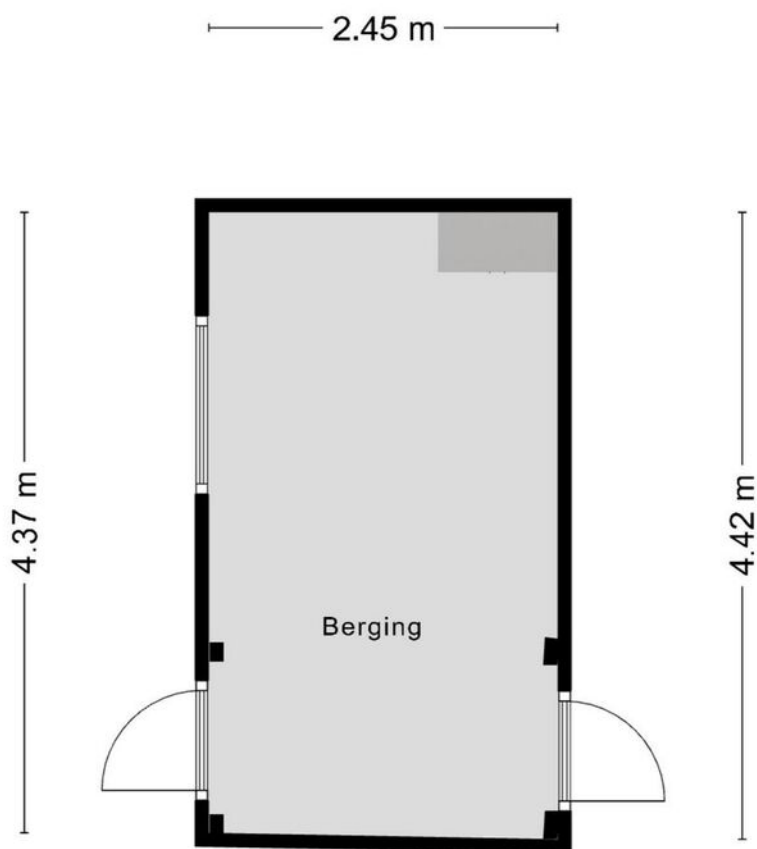
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie D

Perceel 2553

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.

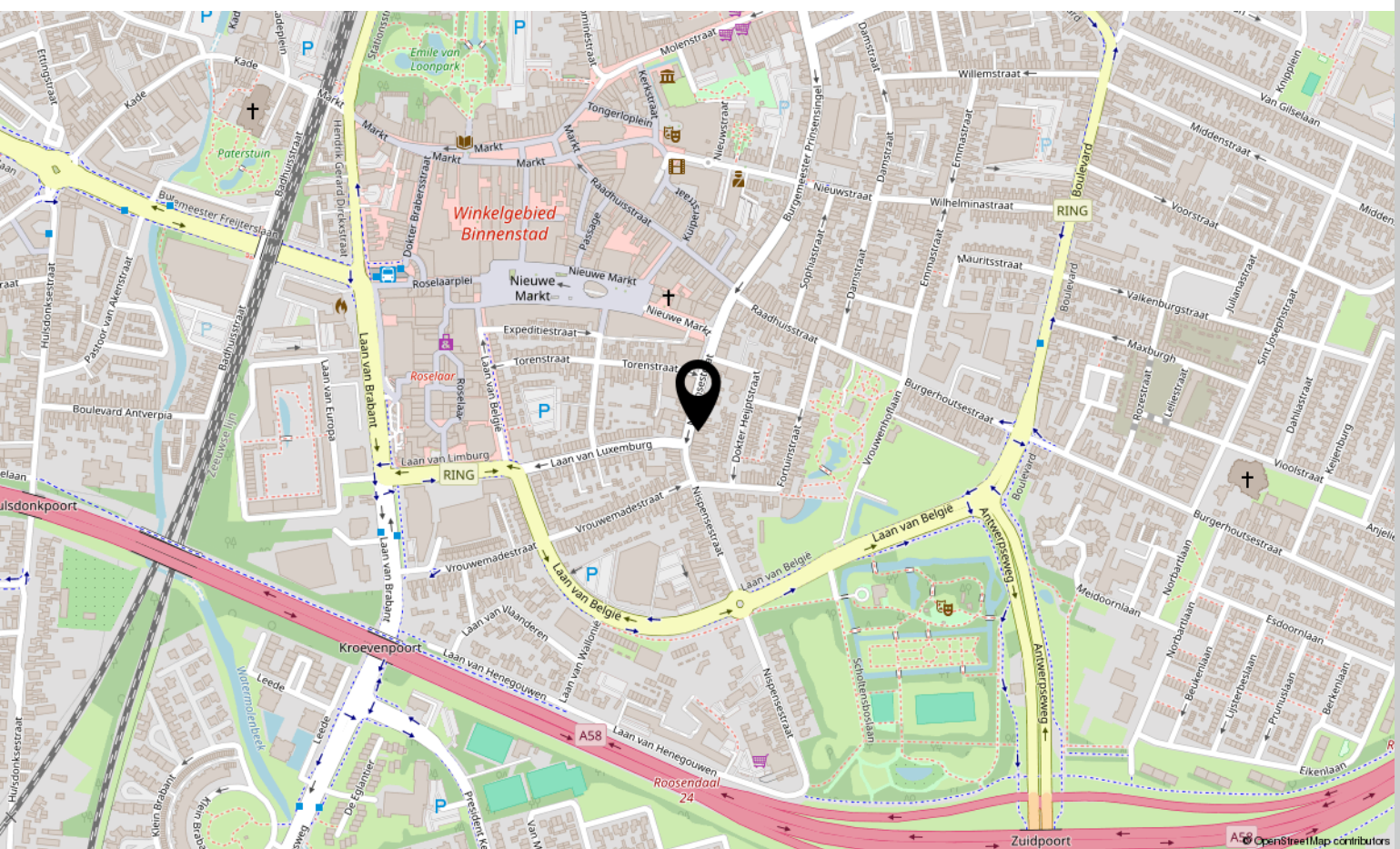
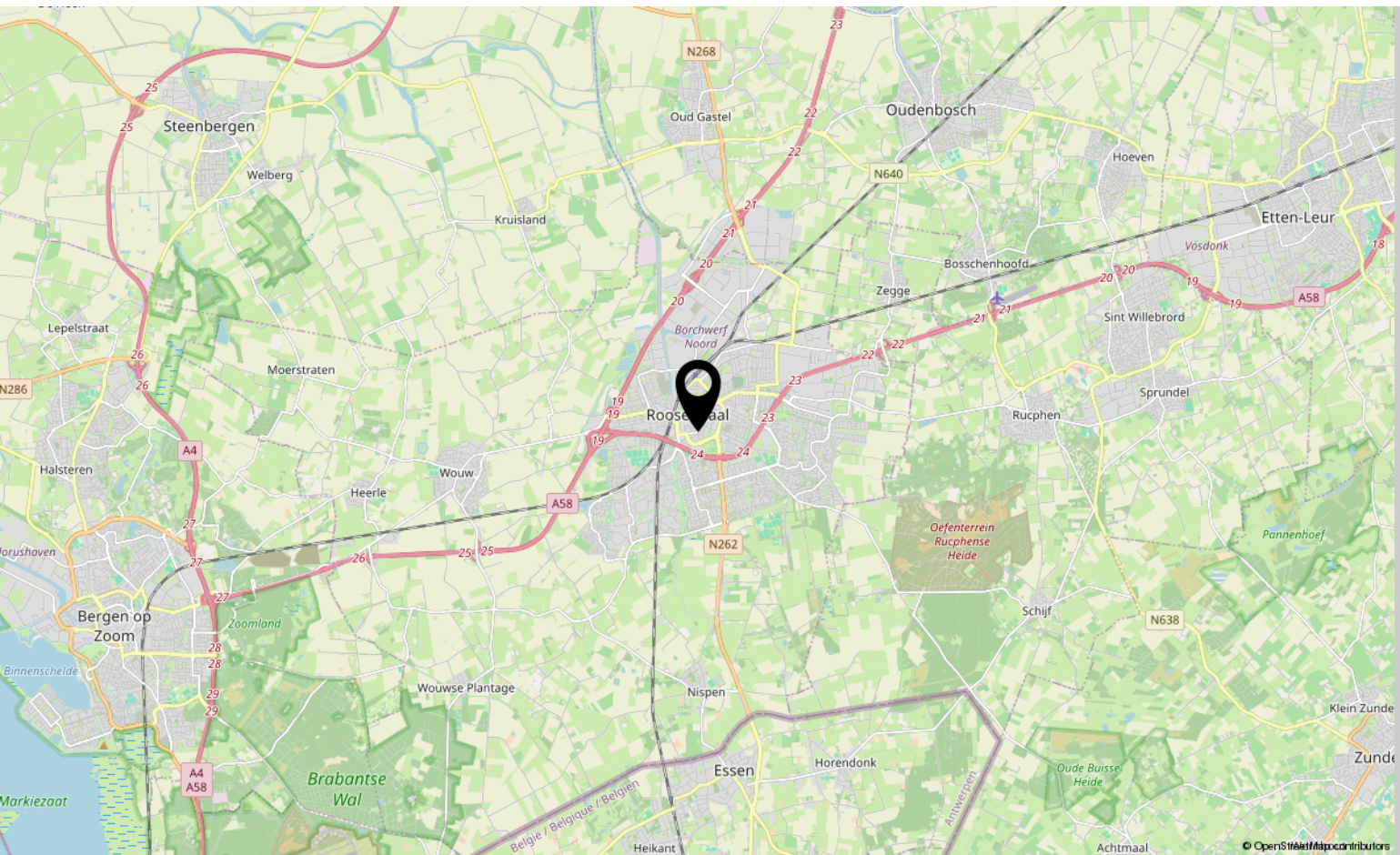
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart









# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

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







# 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