



# Dorpsstraat 77

NISPEN

---

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

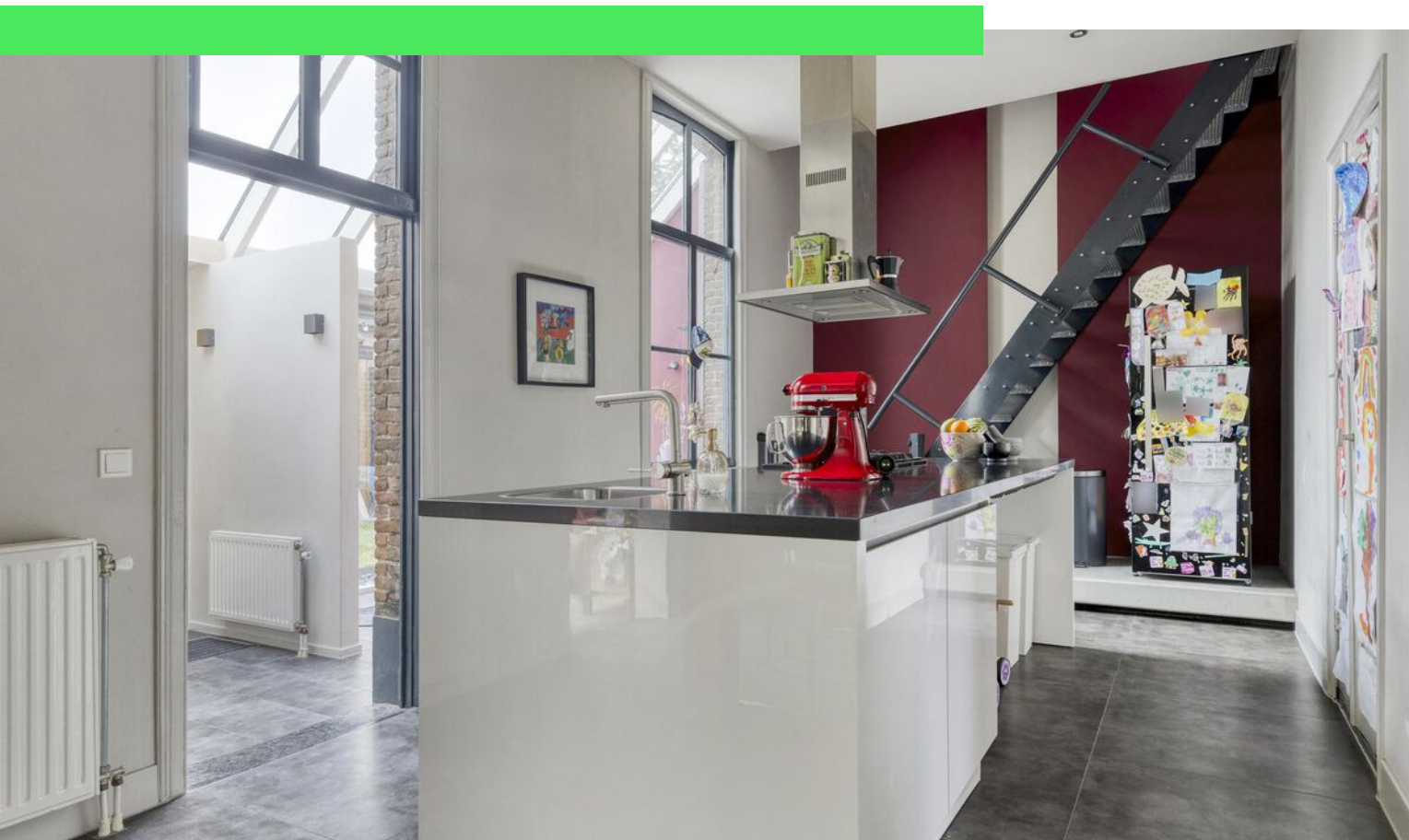
[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

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

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

149 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

218 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

6 kamers



**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1912

**Energie label**

C



# Omschrijving

**Stel je voor: een charmante straat in een sfeervol dorp, waar je elke dag thuiskomt met een glimlach. Aan de Dorpsstraat 77 in Nispen vind je zo'n plek.** Deze karakteristieke woning biedt de perfecte mix van rust, comfort en stijl, met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik. De woning is onder architectuur verbouwd en uitgebreid, met oog voor detail en sfeer. Denk aan een royale woonruimte met kookeiland, een luxe badkamer, een indrukwekkende master bedroom met walk-in closet en houten draagconstructie en een unieke serre waar binnen en buiten moeiteloos samensmelten. Er zijn drie volwaardige slaapkamers én een extra kamer die nu als thuiswerkkantoor dient, maar ook als vierde slaapkamer kan worden ingericht. In deze ruimte vind je nog de authentieke bedstede kasten, een charmant historisch element. De tuin biedt volop privacy, een vijver en een overdekt hoekje dat perfect is voor een bar. Klaar om je hart te verliezen aan Dorpsstraat 77? Plan snel een bezichtiging en ontdek deze bijzondere plek zelf!

## Entree

Via de voordeur kom je in een sfeervolle hal met kleurrijke mozaïektegels. Rechts bevindt zich een multifunctionele kamer, nu in gebruik als kantoor. Dankzij de hoge ramen is het een lichte ruimte, met ingebouwde kastruimte en authentieke bedstede kasten. Ook geschikt als vierde slaapkamer.

## Wonen & Koken

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met hoge ramen en een decoratieve schouw, perfect voor knusse avonden. De lichte houten vloer maakt het geheel stijlvol en warm. Aansluitend vind je de royale keuken met centraal geplaatst kookeiland, uitgevoerd in glanzend wit met een donker werkblad. Hier kook je met gemak de sterren van de hemel! Inbouwapparatuur is natuurlijk aanwezig en de grote donkere vloertegels geven de keuken en eetkamer een stoere, eigen uitstraling. De open trap in de keuken is robuust afgewerkt en past perfect in het geheel.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie sfeervolle slaapkamers. Eén kamer is heerlijk licht dankzij een lang dakraam, de tweede heeft een speelse indeling met schuine wanden en slimme raampartijen. De master bedroom is een absolute eyecatcher: een hoog, schuin plafond met zichtbare houten draagconstructie, een royale walk-in closet en ruimte voor een sporthoek of leesplek. Via een luik op de overloop bereik je een praktische vliering boven deze kamer, ideaal voor extra opslag. De badkamer sluit perfect aan bij de rest van de woning: stijlvol en rustgevend. Met warme taupe tinten, een ruime inloopdouche, ligbad, zwevend wastafelmeubel, toilet én een dakraam voor natuurlijk daglicht is het hier heerlijk ontspannen.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

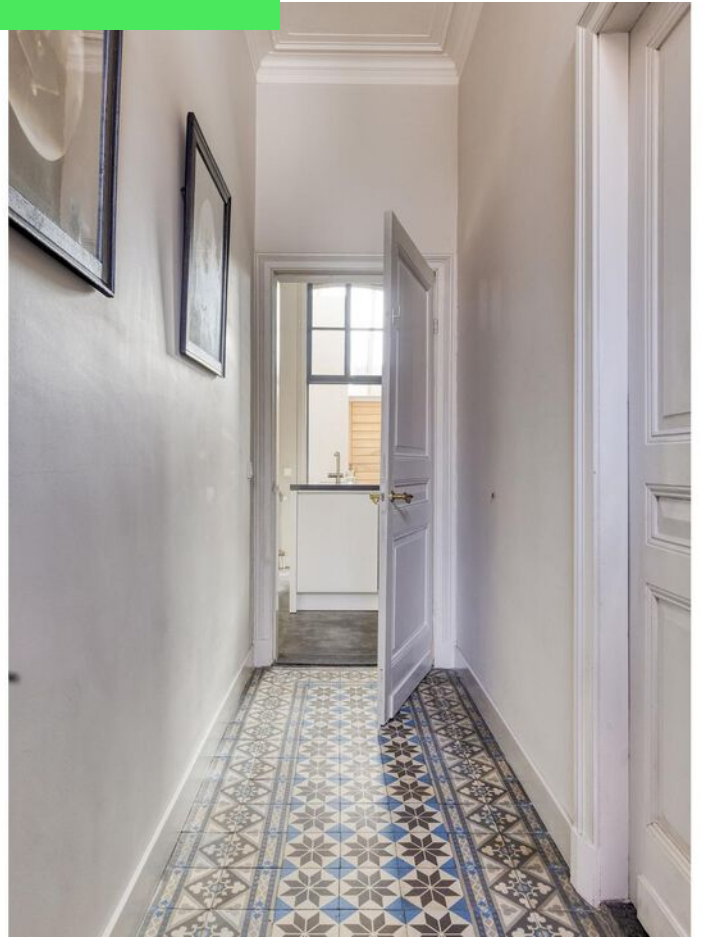
De tuin is een verrassend speelse en groene plek, met een fijne mix van gras, sierbestrating, een grindhoek met zitplek en een sfeervolle vijver. De begroeiing zorgt voor beschutting en volop privacy. Achter in de tuin staat een berging met overkapping, ideaal als loungeplek of buitenbar. Aansluitend aan de woning vind je de serre, volledig onder architectuur gerealiseerd. Deze lichte ruimte is verdeeld in twee kamers: een gezellige zithoek met glazen dak en schuifpui naar de tuin, waar je bijna het gevoel hebt buiten te zitten, en een praktische ruimte voor wasmachine, droger en extra koelkast. Slim, stijlvol en multifunctioneel ingericht!

## Toelichtingsclausule NEN2580

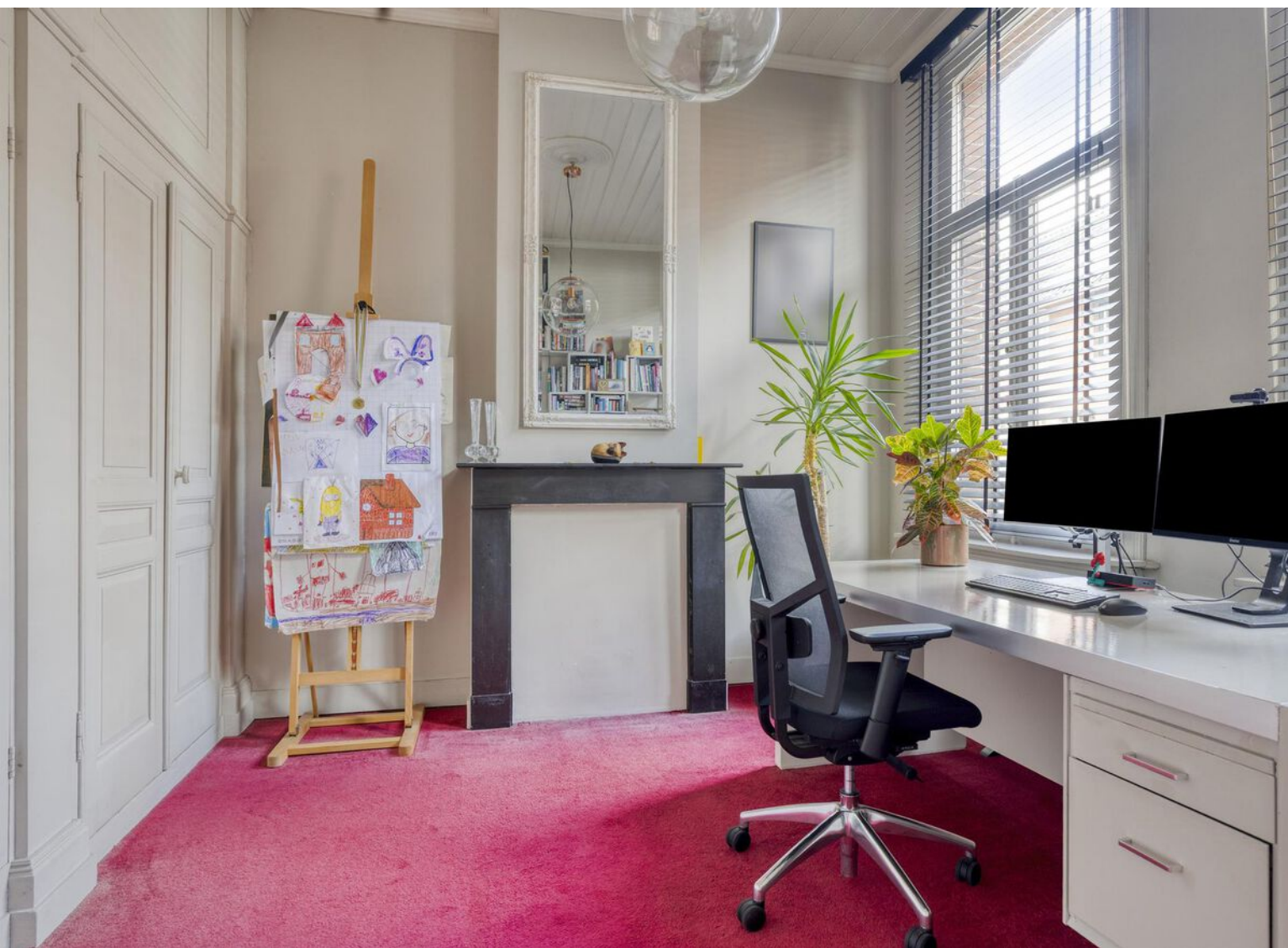
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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



# Foto's







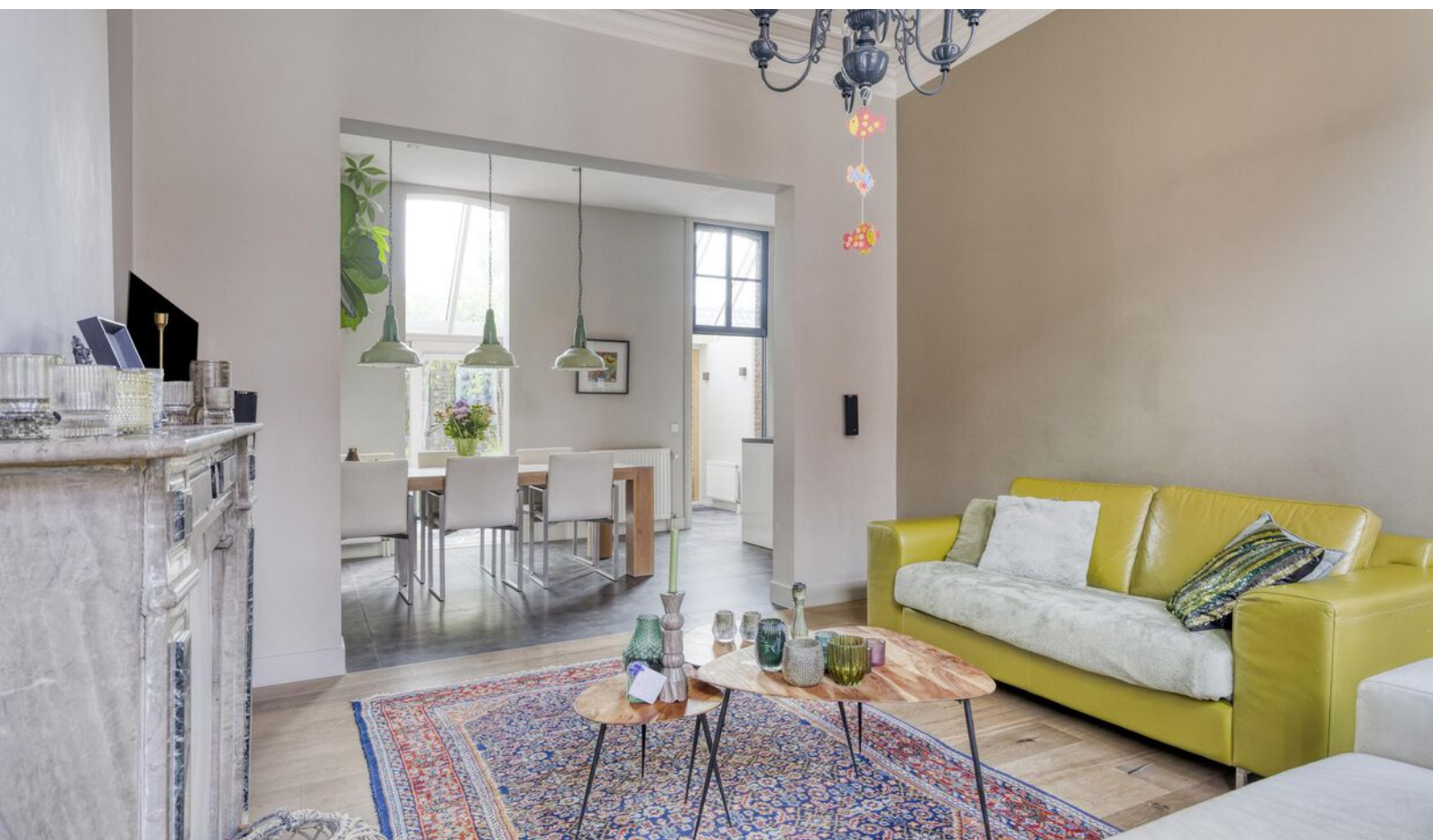
















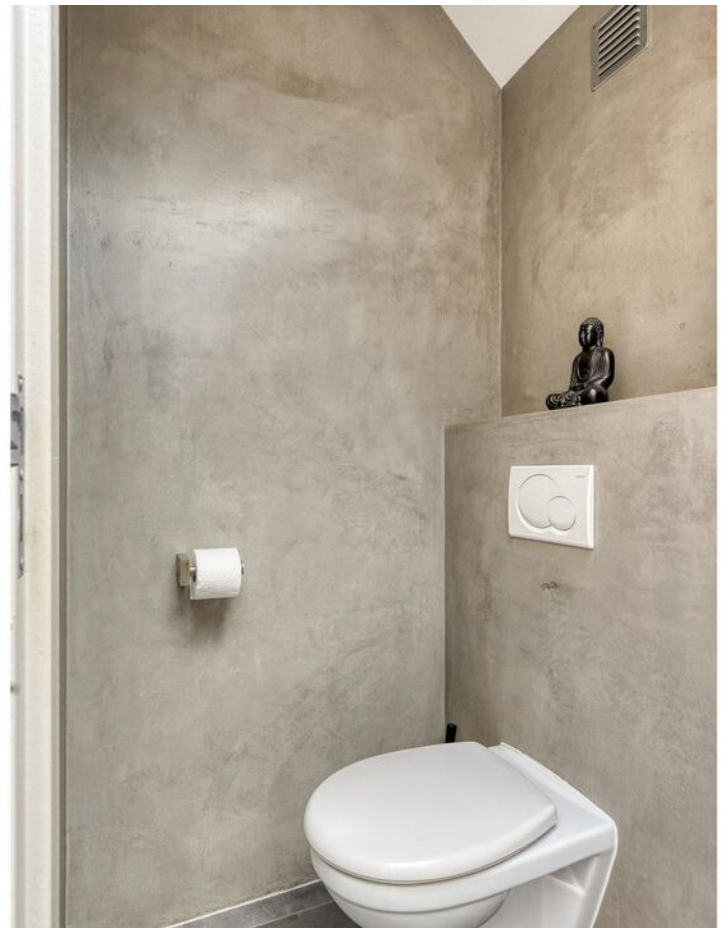












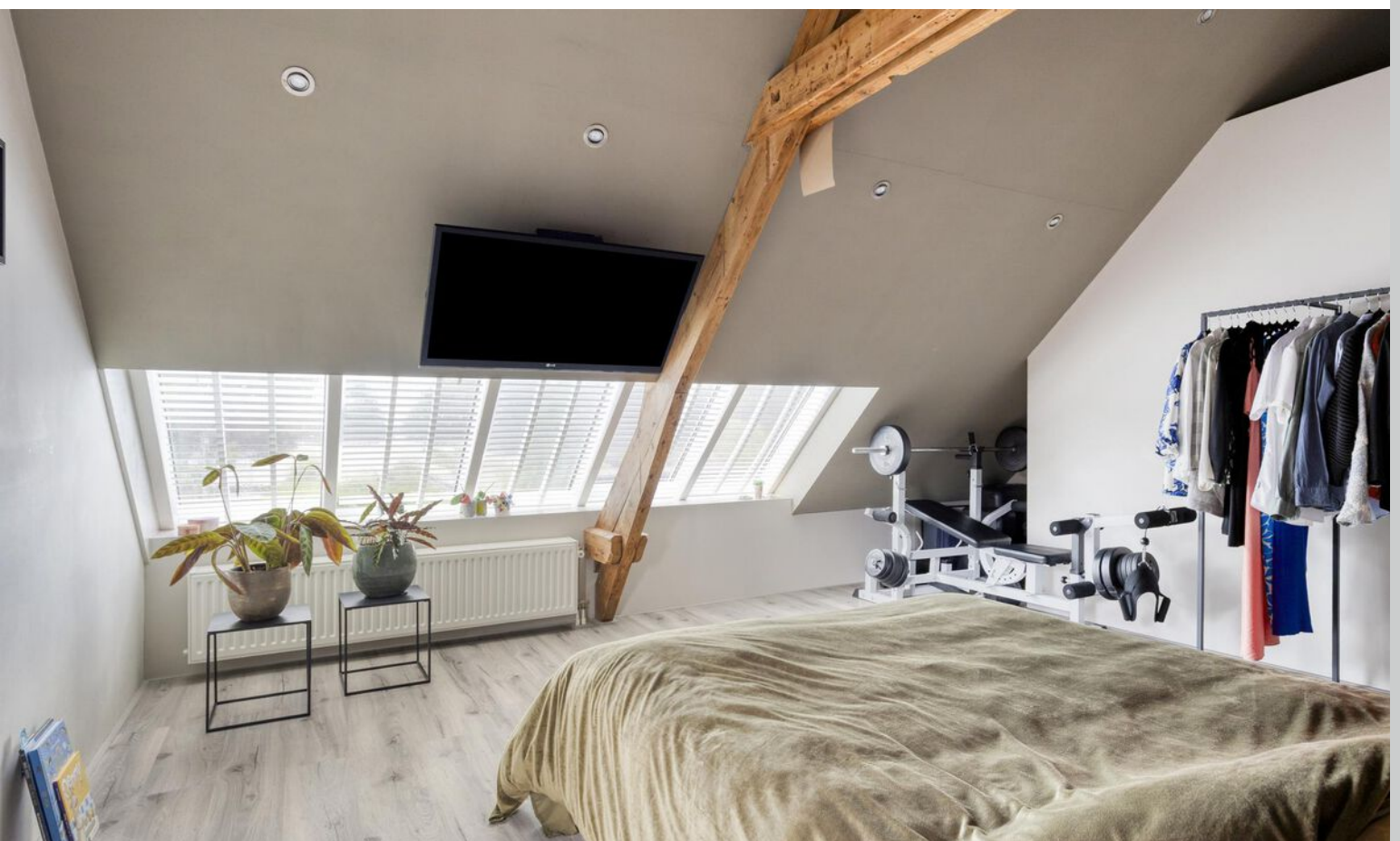




















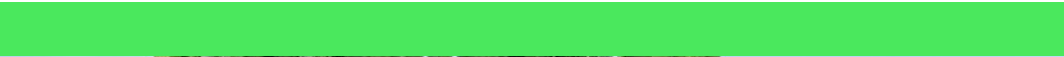






















# Plattegrond





# Plattegrond





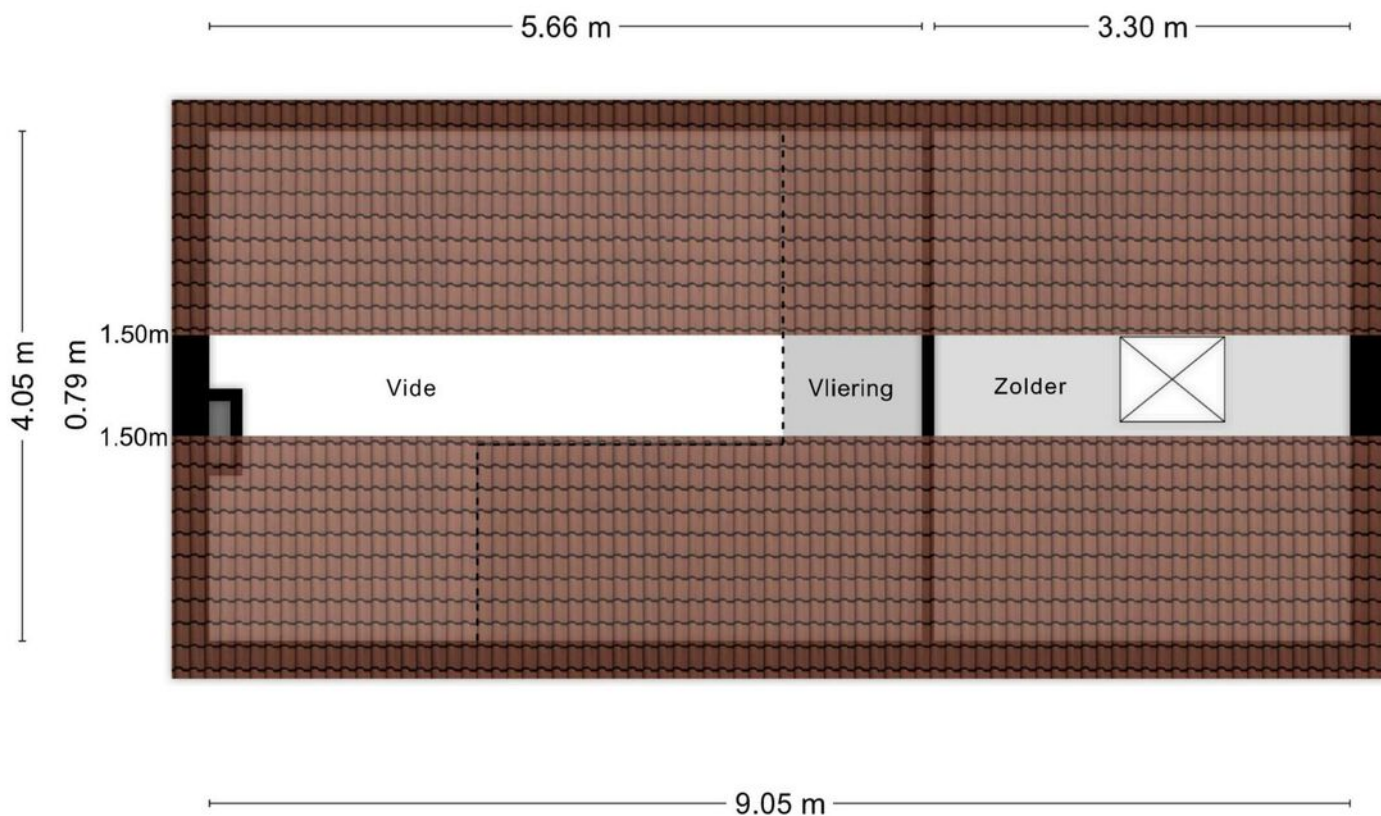
# Plattegrond



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



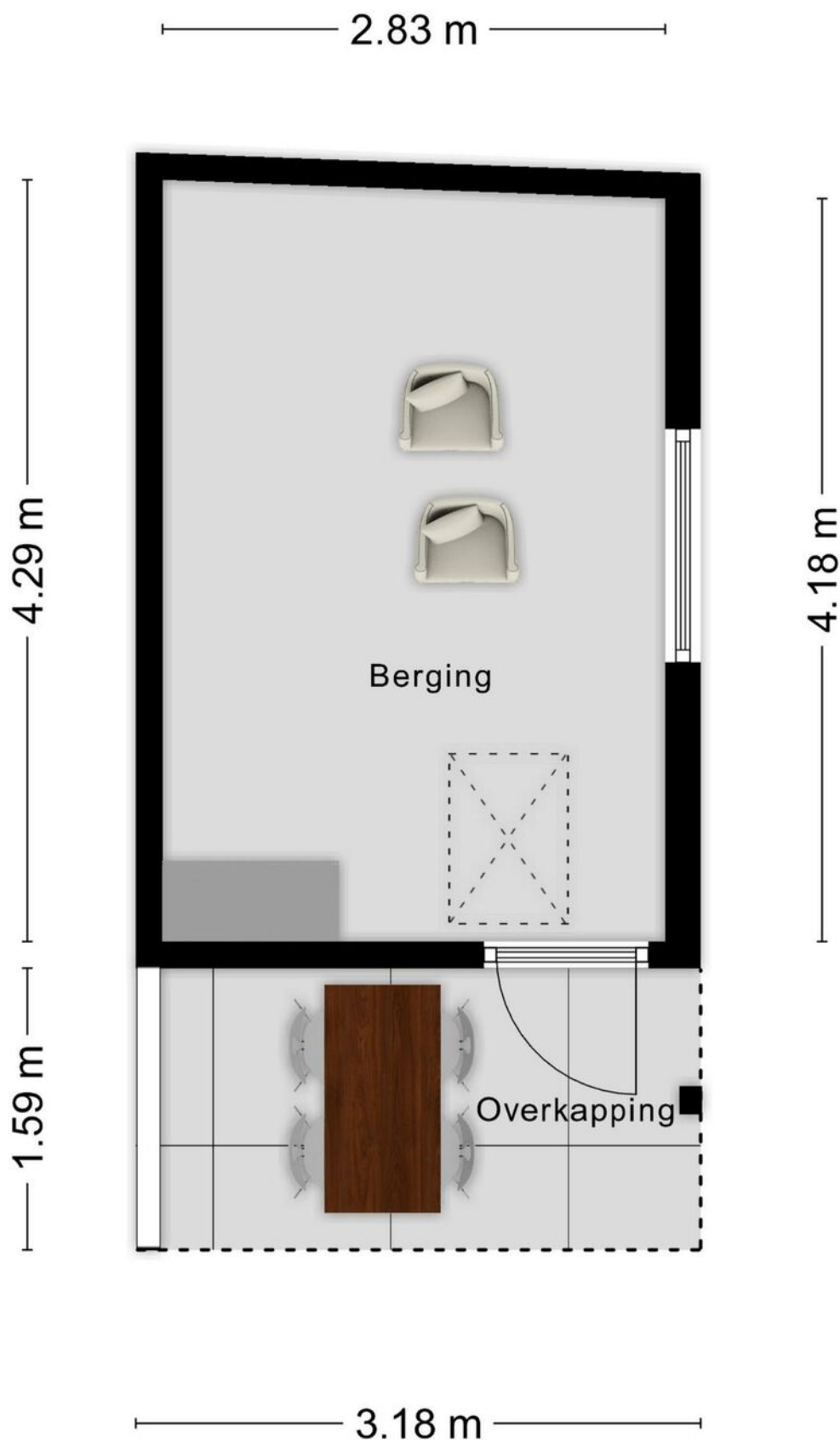
# Plattegrond



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

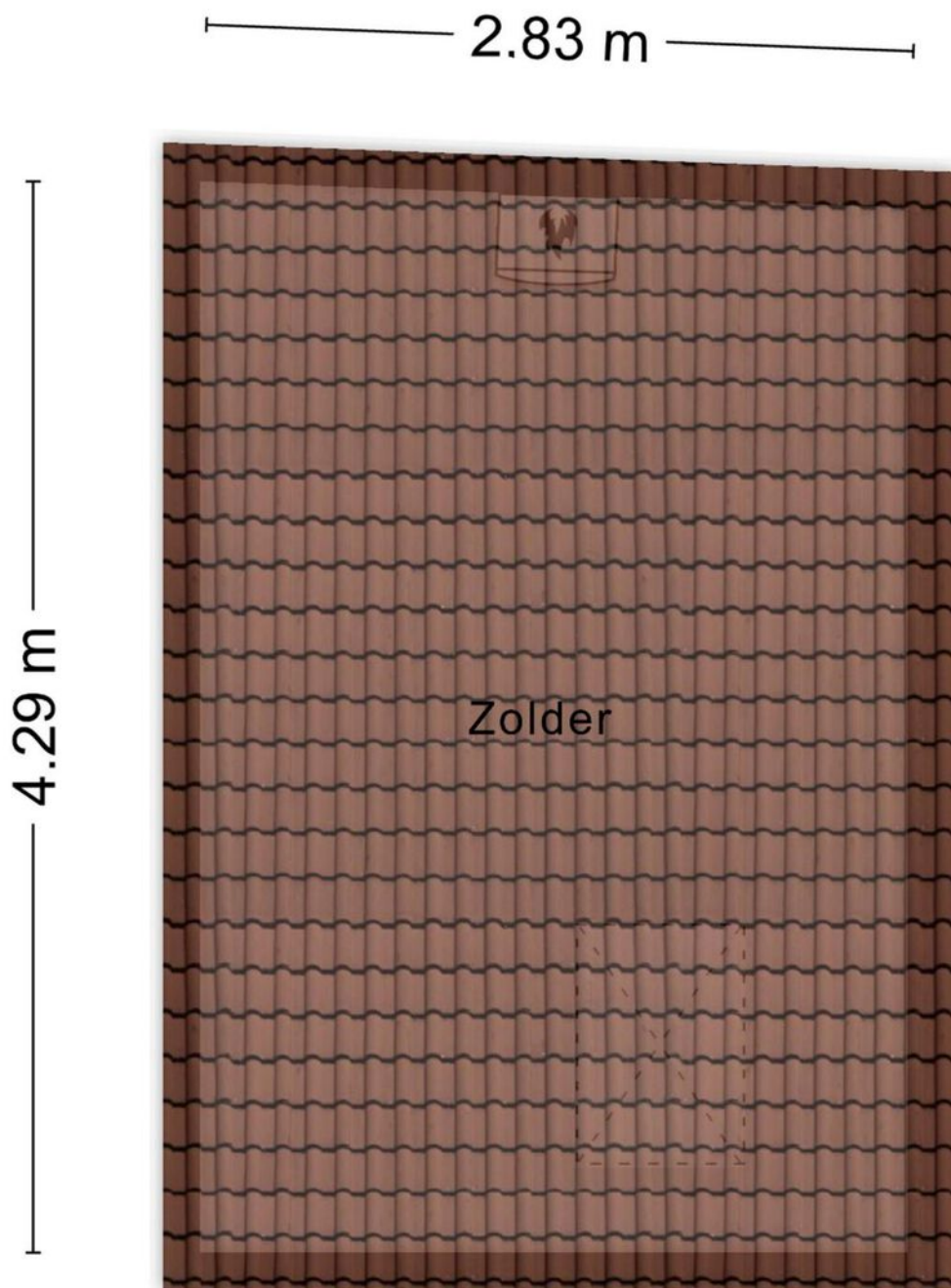


# Plattegrond





# Plattegrond



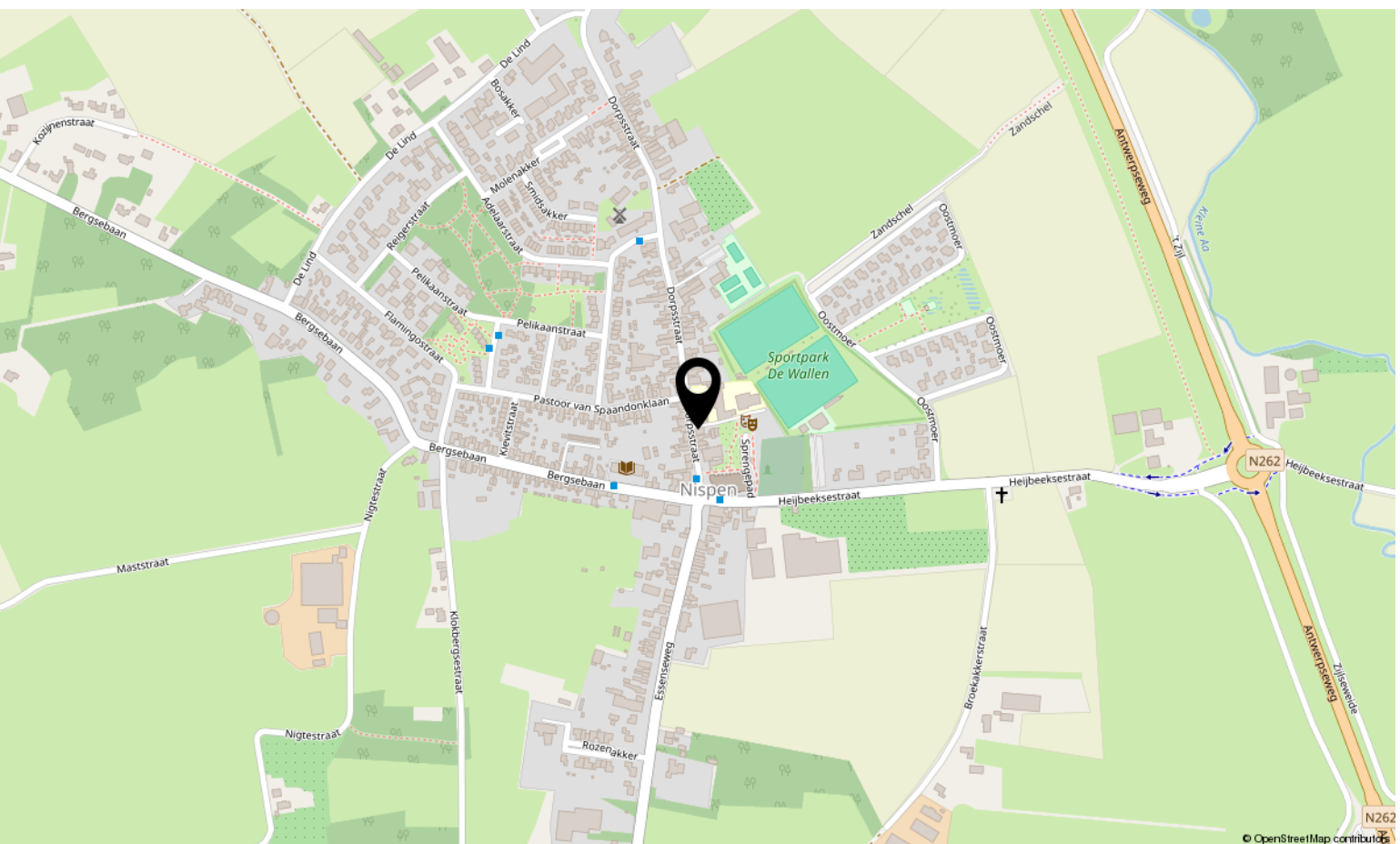
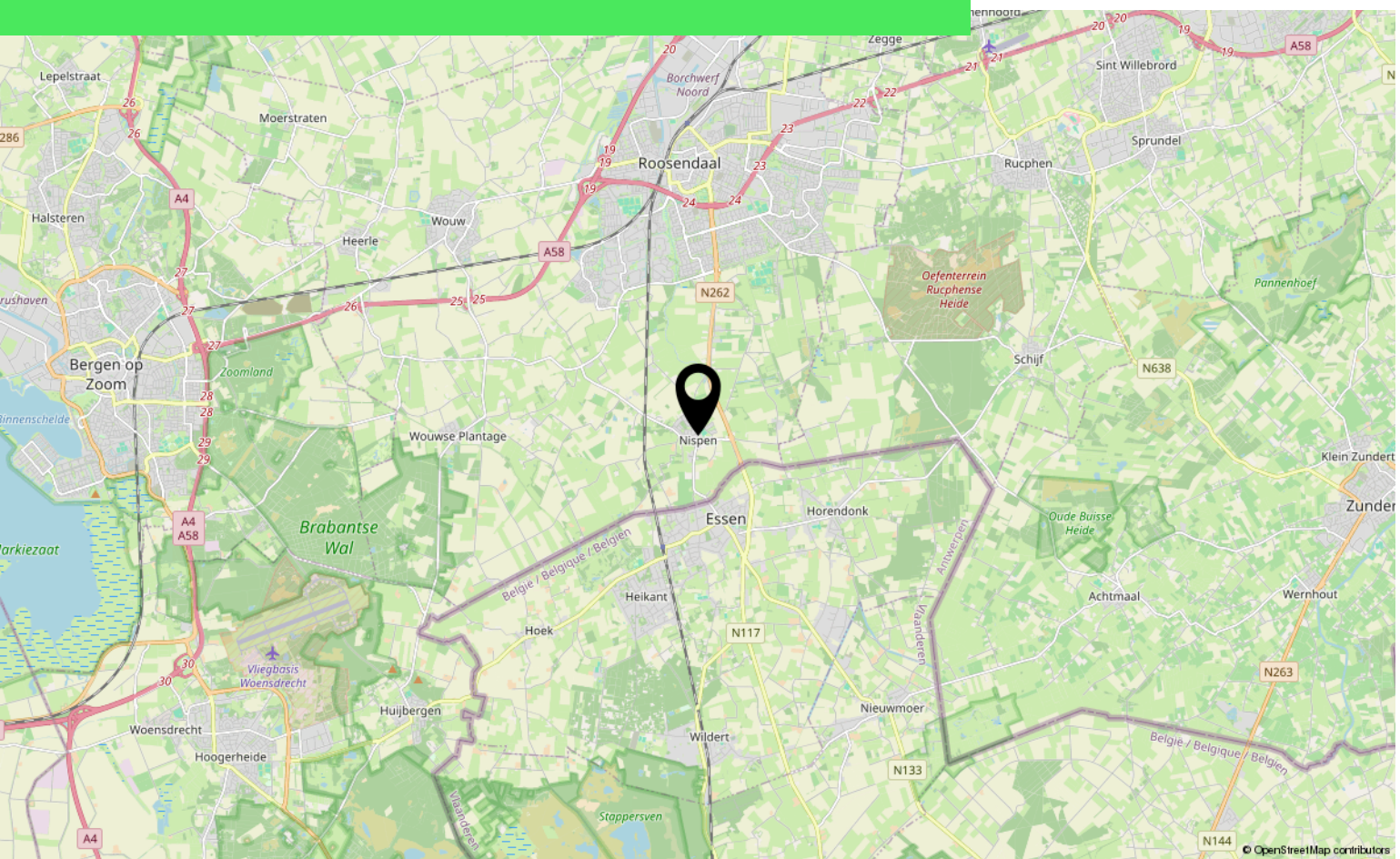
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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](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