



Nispen

Hollands Diepstraat 13

Vraagprijs: € 699.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
198 m²

Perceeloppervlakte
790 m²

Aantal kamers
8 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1927

Energie label
D



Omschrijving

Welkom aan de Hollands Diepstraat 13 in Nispen. Een volledig vrijstaande woning op een fantastische locatie, pal aan de grens met het Belgische Essen. Hier woon je letterlijk midden in het groen, met volop privacy, rust en ruimte – perfect voor wie houdt van het buitenleven én het gemak van voorzieningen in de buurt. Deze woning combineert sfeer, luxe en functionaliteit: een moderne leefkeuken met kookeiland, sfeervolle houtkachels, een tuinkamer die je het hele jaar door kunt gebruiken, een prachtige badkamer op de begane grond én een waanzinnige tuin met verwarmd zwembad (warmtepomp). Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime, lichte slaapkamers. Daarnaast is er op de begane grond een royale multifunctionele ruimte die eenvoudig kan worden ingericht als vijfde slaapkamer. In combinatie met de badkamer op de begane grond maakt dit de woning bovendien levensloopbestendig. Ben jij klaar om verliefd te worden? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek deze unieke plek zelf!

Entree:

Parkeren doe je naast de woning of aan de straat. De authentieke gevel en voordeur zorgen direct voor een warm welkom. Bij binnenkomst tref je de hal met trapopgang, meterkast en directe toegang tot de keuken.

Wonen & Koken:

We beginnen in het hart van het huis: de moderne leefkeuken in grijsinten, met een groot eiland waar je voldoende werkruimte hebt, strakke lijnen en zwart-witte accenten. De gezellige koffie- en ontbijtbar maakt het helemaal af. Vanuit hier loop je door naar de eethoek met een sfeervolle houtkachel, en verder naar de volledig afsluitbare tuinkamer, dé plek voor diners of borrels met vrienden, ongeacht het seizoen. Een gang leidt je naar het toilet, een berging, de badkamer en de ruimtelijke woonkamer die later is aangebouwd. De betonlook vloer, stenen muur en houtkachel zorgen hier voor een warme, industriële sfeer. Aansluitend vind je de bijkeuken met veel

opbergruimte en een werkblad, én nog een extra ruimte met uitzicht op de tuin.

Deze veelzijdige kamer is ideaal als thuiswerkplek, praktijkruimte, hobbykamer of gym, maar kan ook uitstekend worden ingericht als vijfde slaapkamer, waardoor de woning bovendien levensloopbestendig wordt.

Slapen, Dromen & Douchen:

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers, allemaal licht en ruim. De masterbedroom beschikt over inbouwkasten.

Verder is er op deze verdieping een separaat toilet aanwezig. De badkamer op de begane grond is modern, slechts een jaar oud en uitgerust met een ligbad, douche en wastafel. Een oase van rust.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Buiten wordt het pas écht bijzonder. De tuin is diep, groen en veelzijdig. Kinderen kunnen hier heerlijk spelen, terwijl jij ontspant op één van de gezellige terrassen. Er is volop privacy en vrij uitzicht over de weilanden. Zin in wat extra luxe? Duik in je eigen zwembad en ervaar het ultieme vakantiegevoel in eigen huis. En wie weet... komen er straks kippen of konijnen bij? Hier kan het allemaal.

Sfeer en Doelgroep

De sfeer van de woning is een heerlijke mix van modern, sfeervol en landelijk, met industriële accenten. Perfect voor gezinnen, thuiswerkers, levensgenieters en iedereen die op zoek is naar een unieke plek waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen.

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











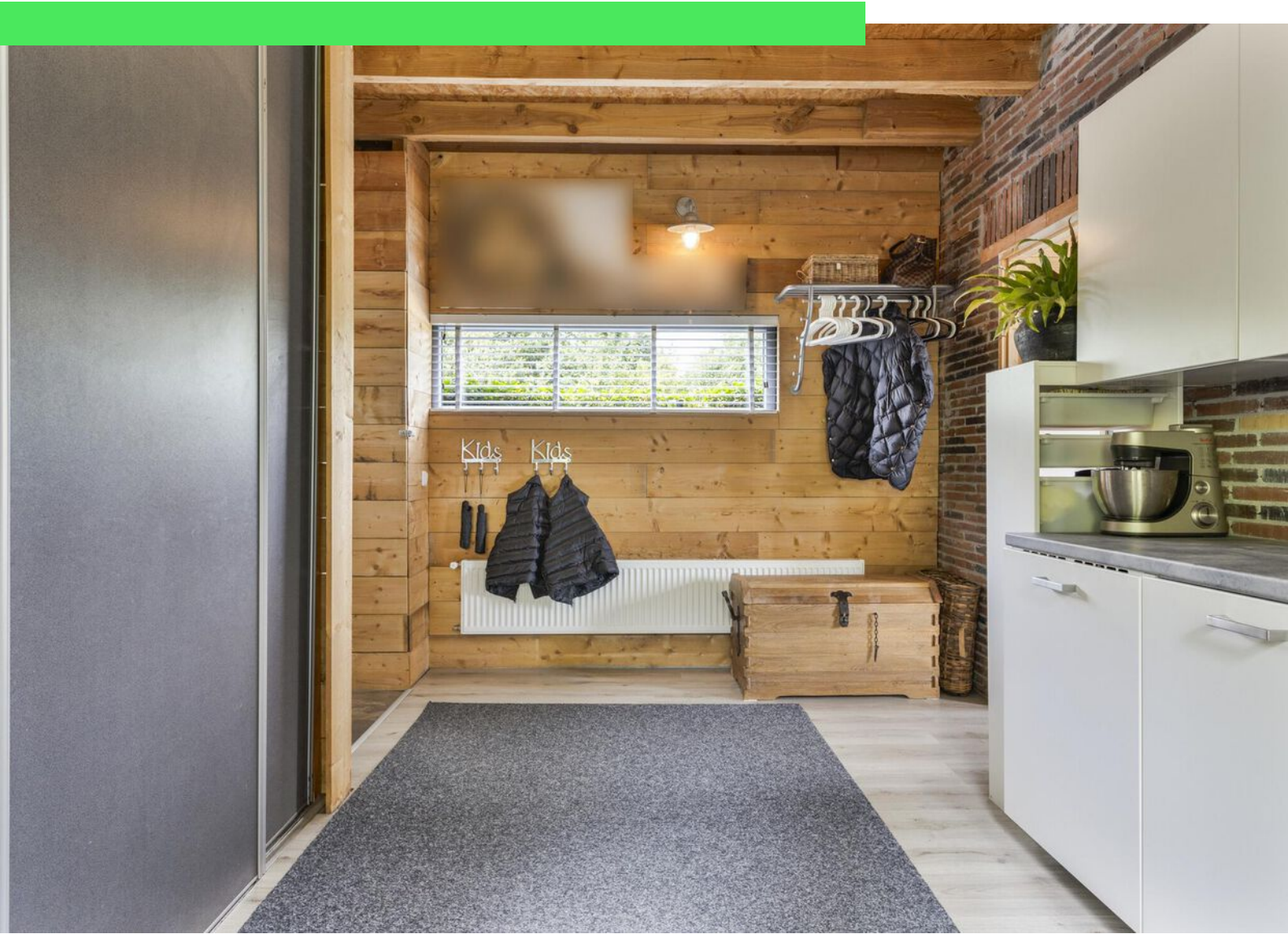




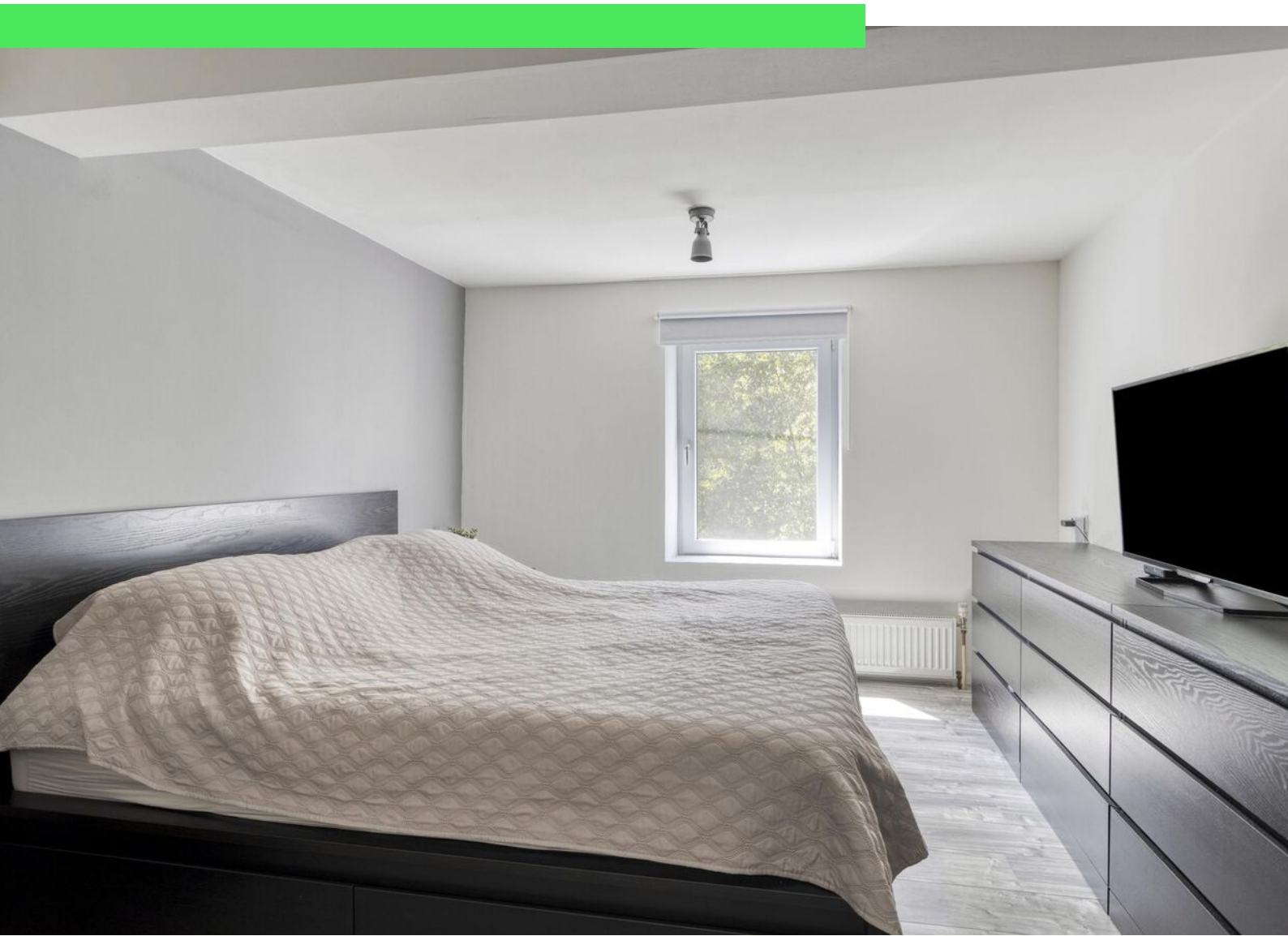








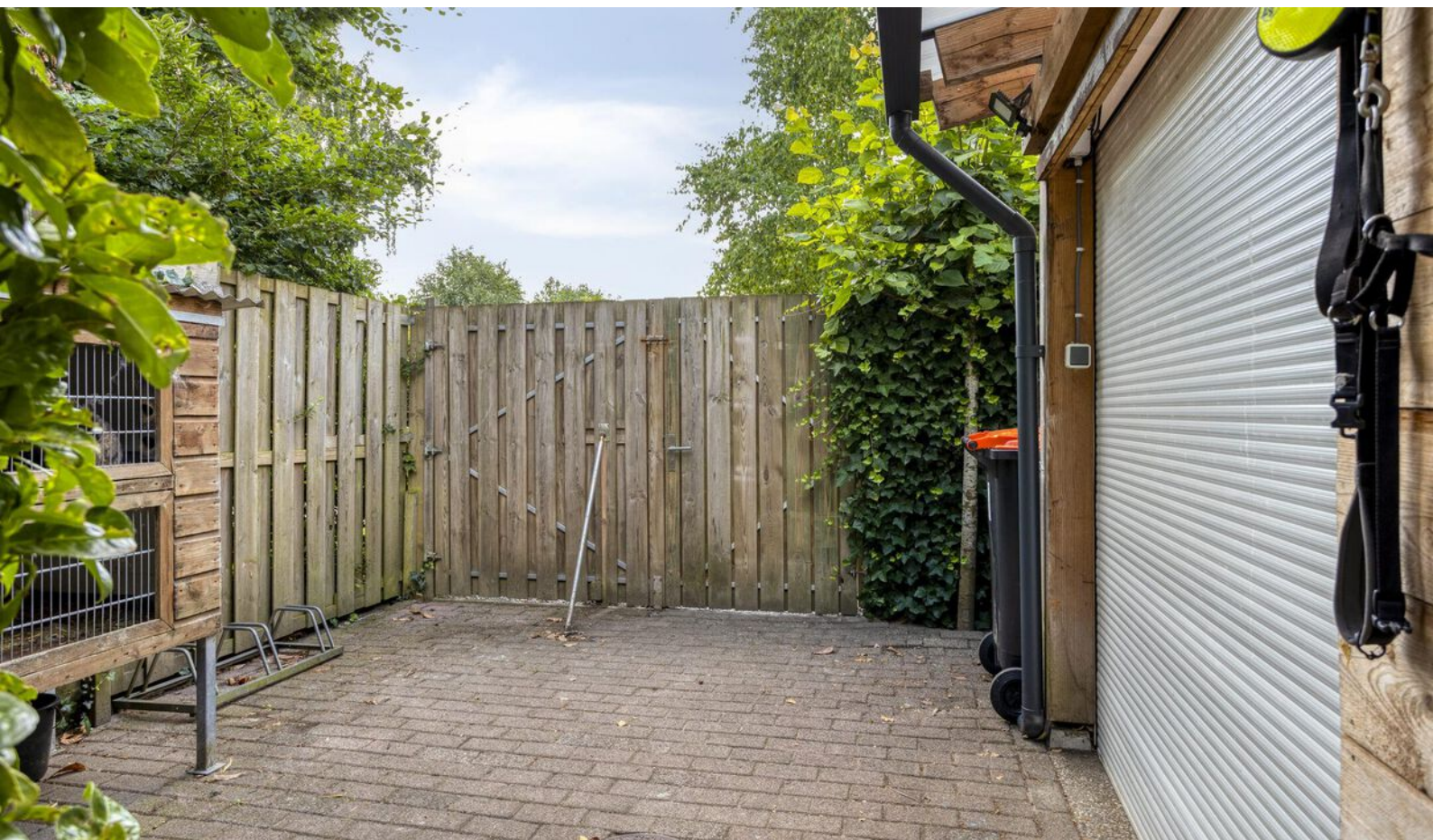
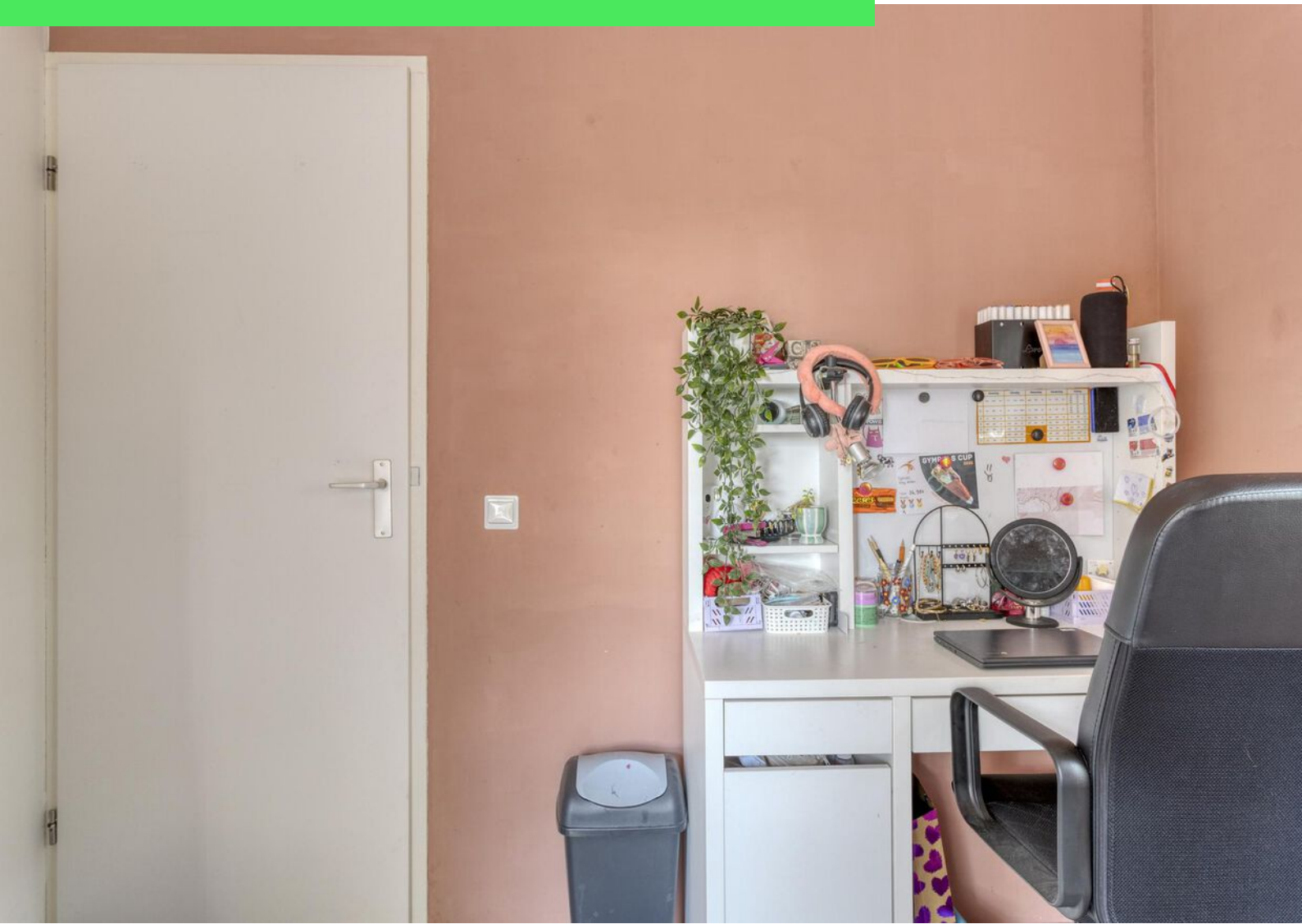


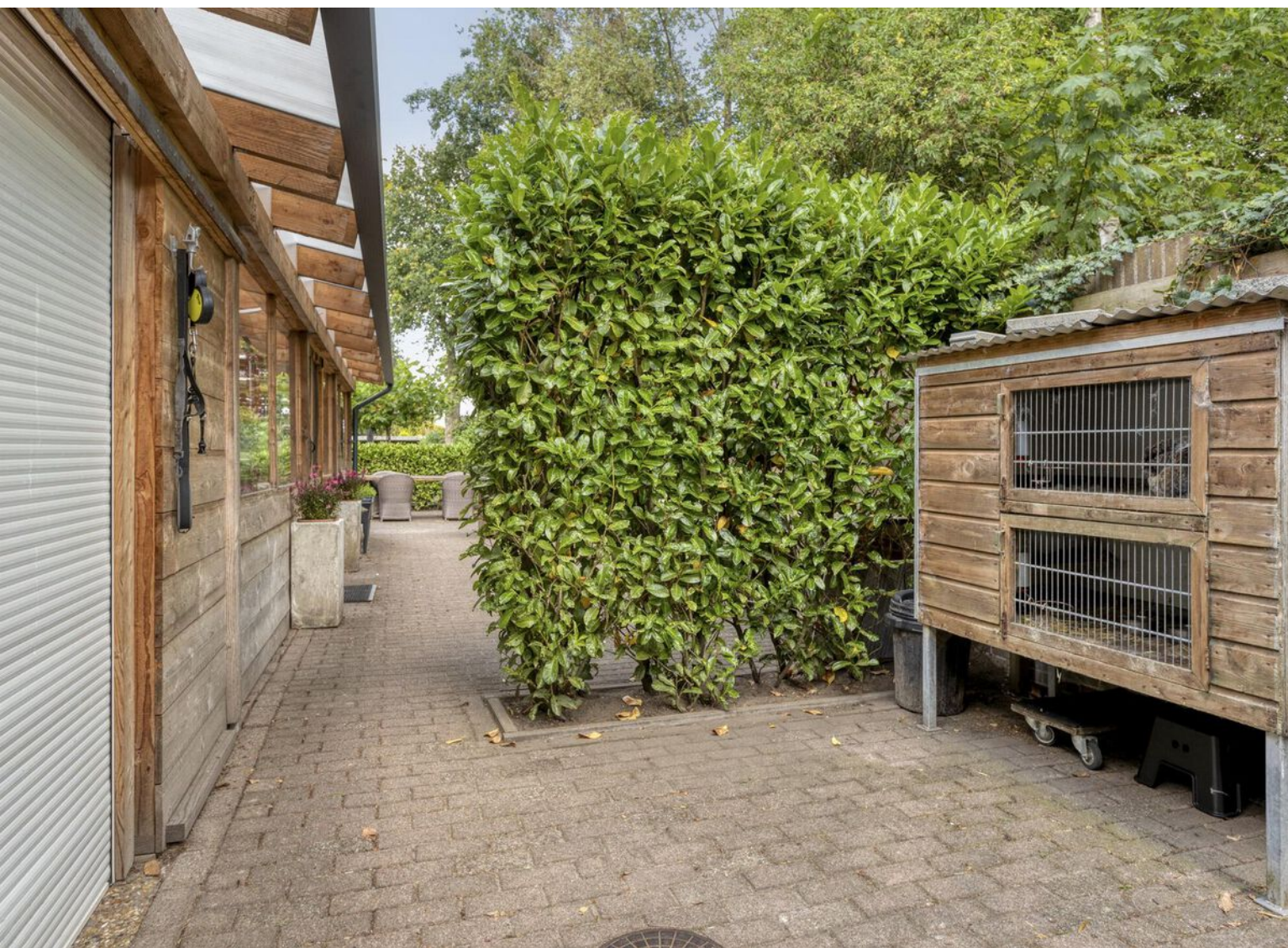


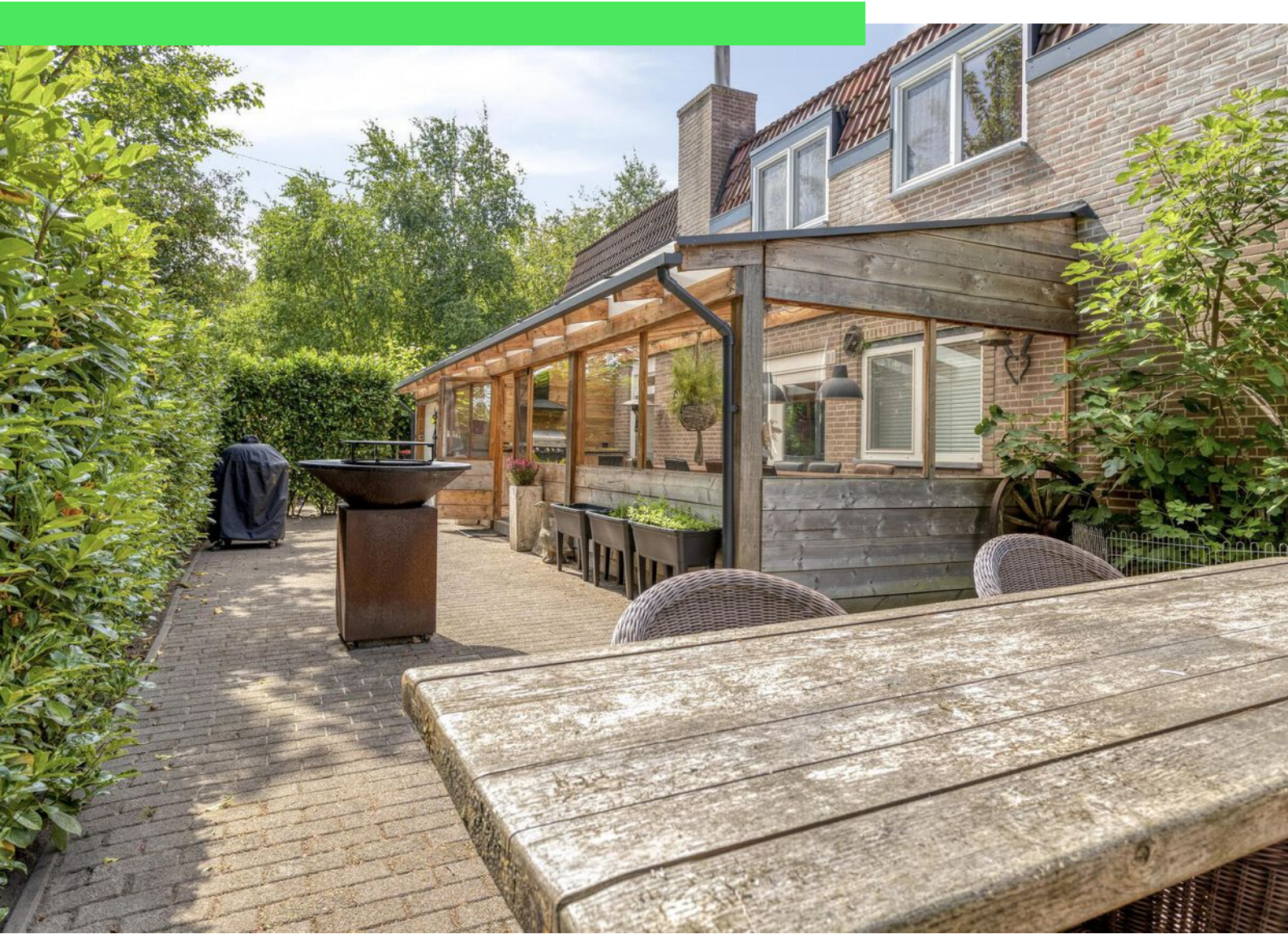
































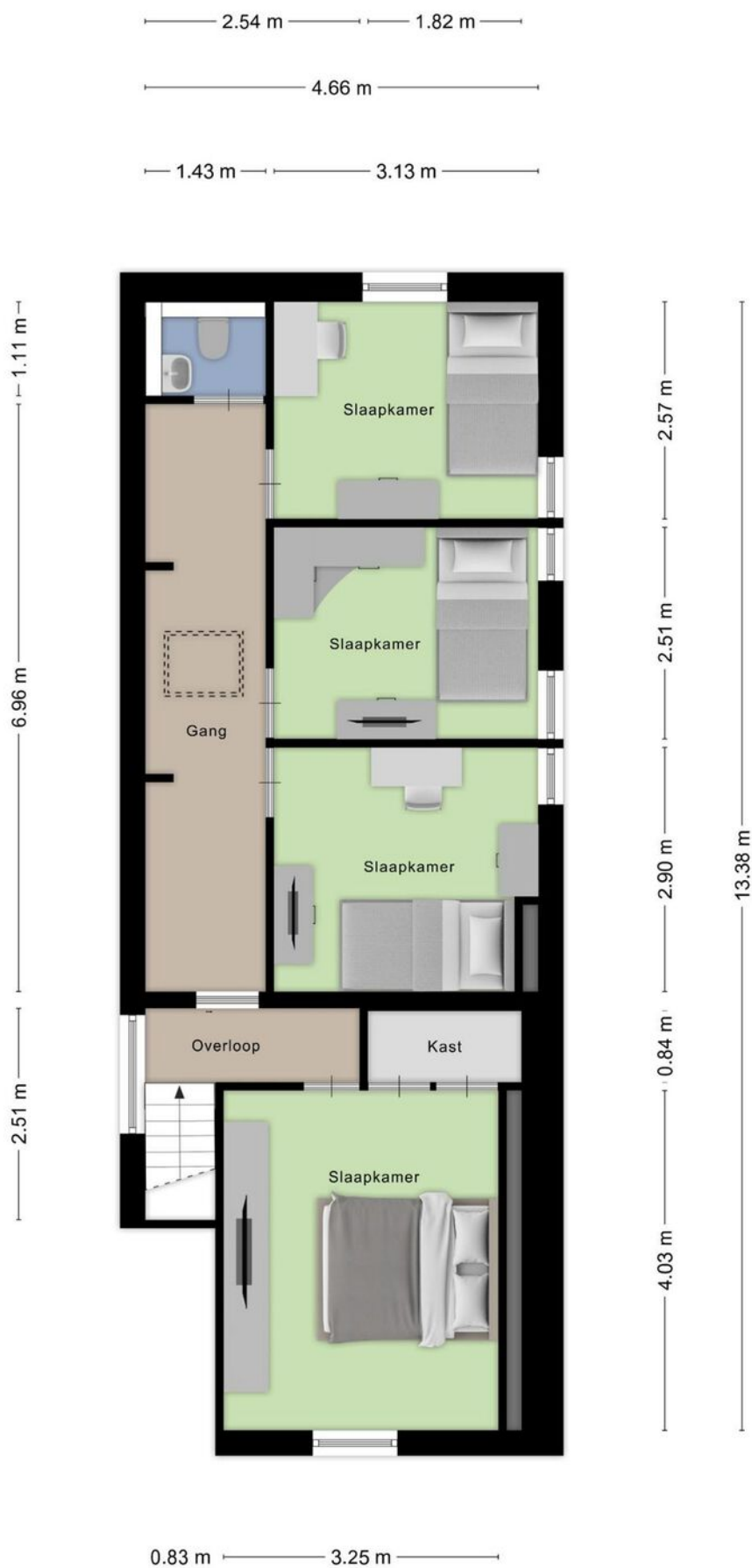
Plattegrond



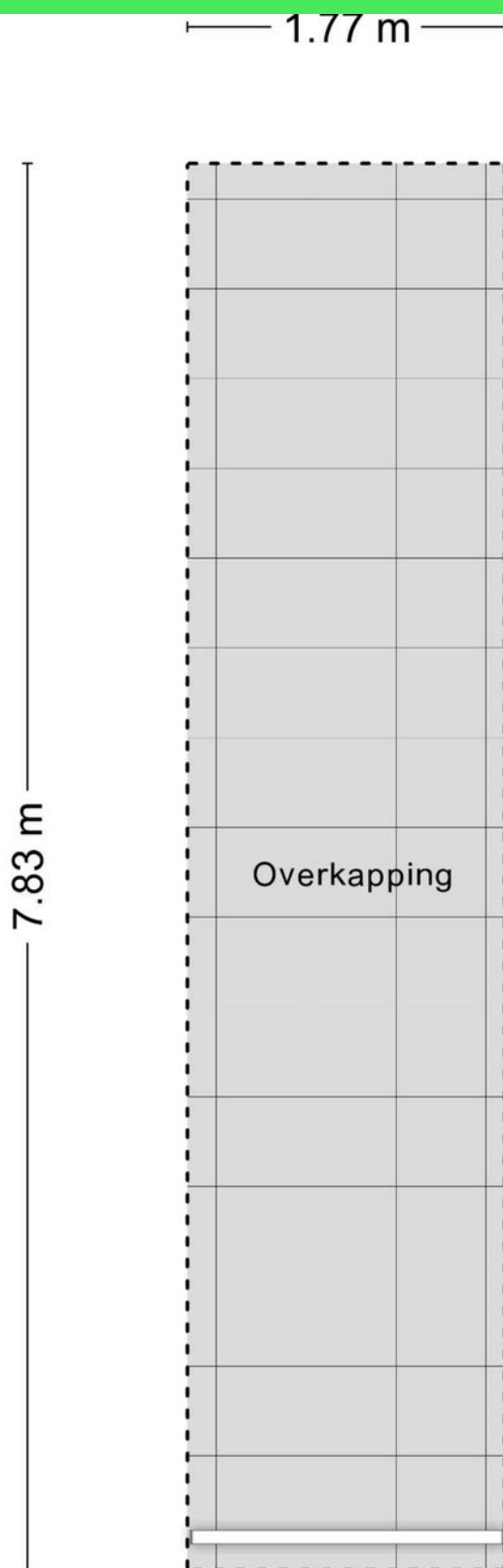
Plattegrond



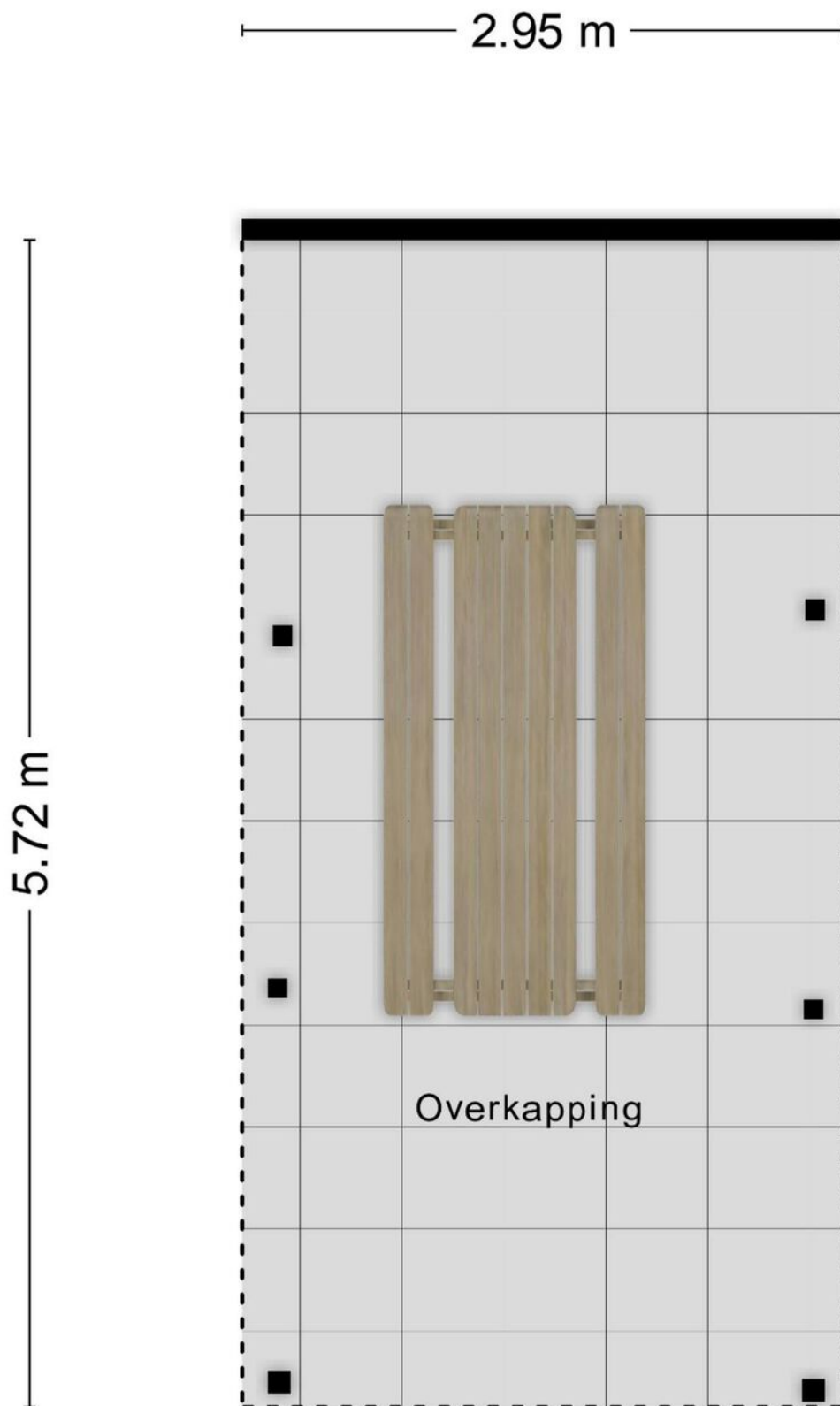
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hals



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

R

879

kadaster

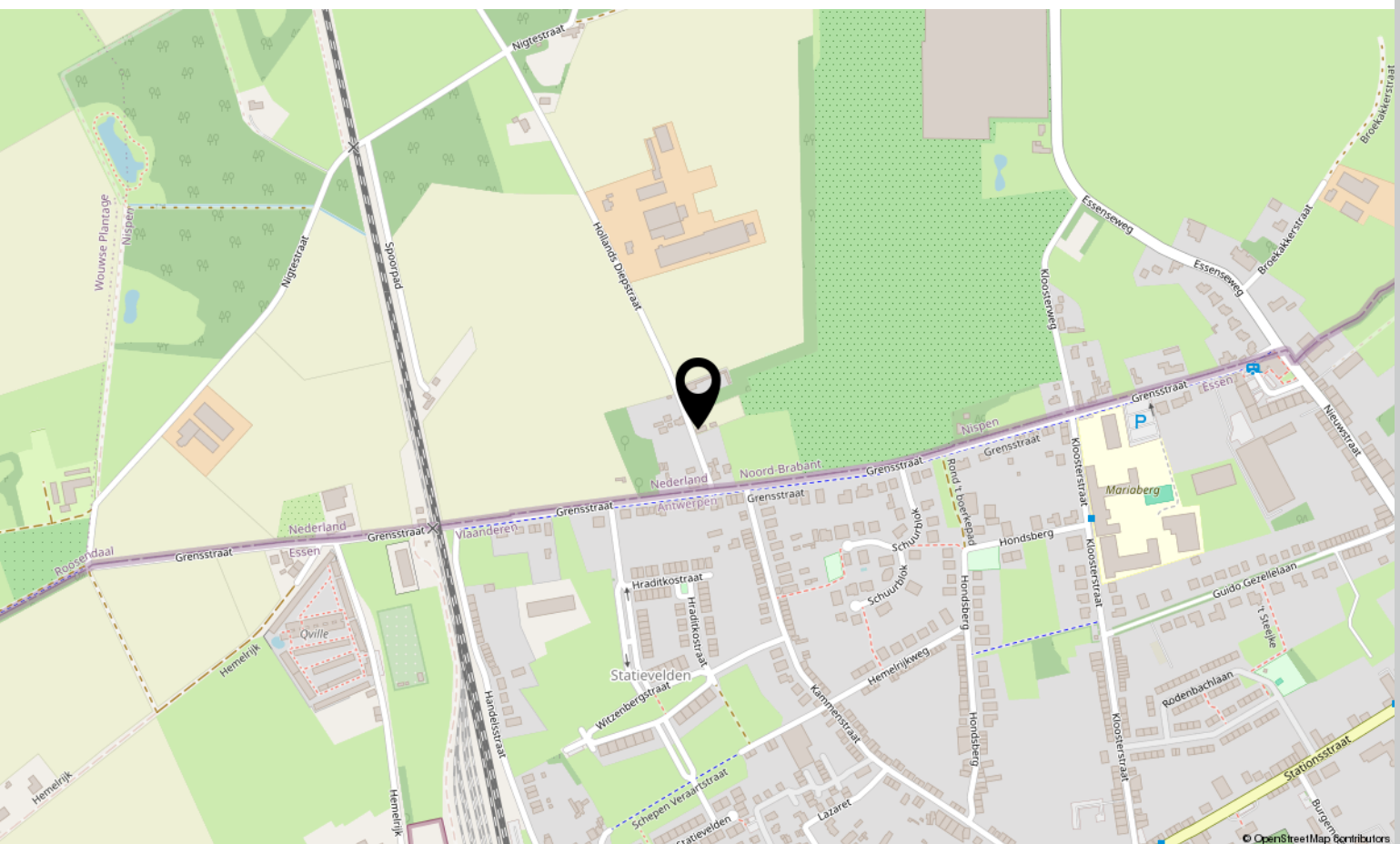
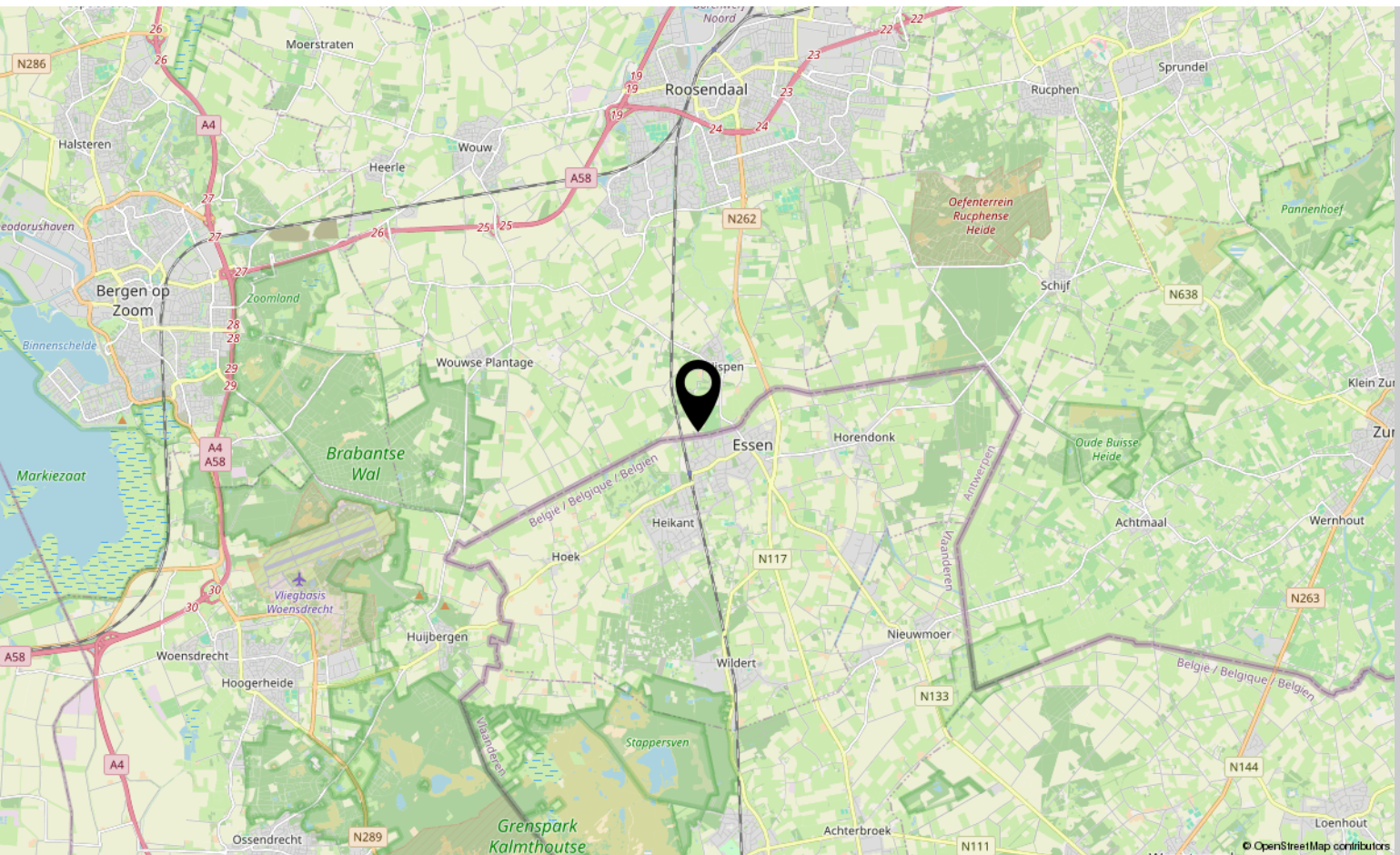
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025

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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Grote hanglamp aan voorzijde bij voordeur		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- GAS BBQ in overkapping			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





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS