



# Oostmoer 34

NISPEN

Vraagprijs: € 800.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

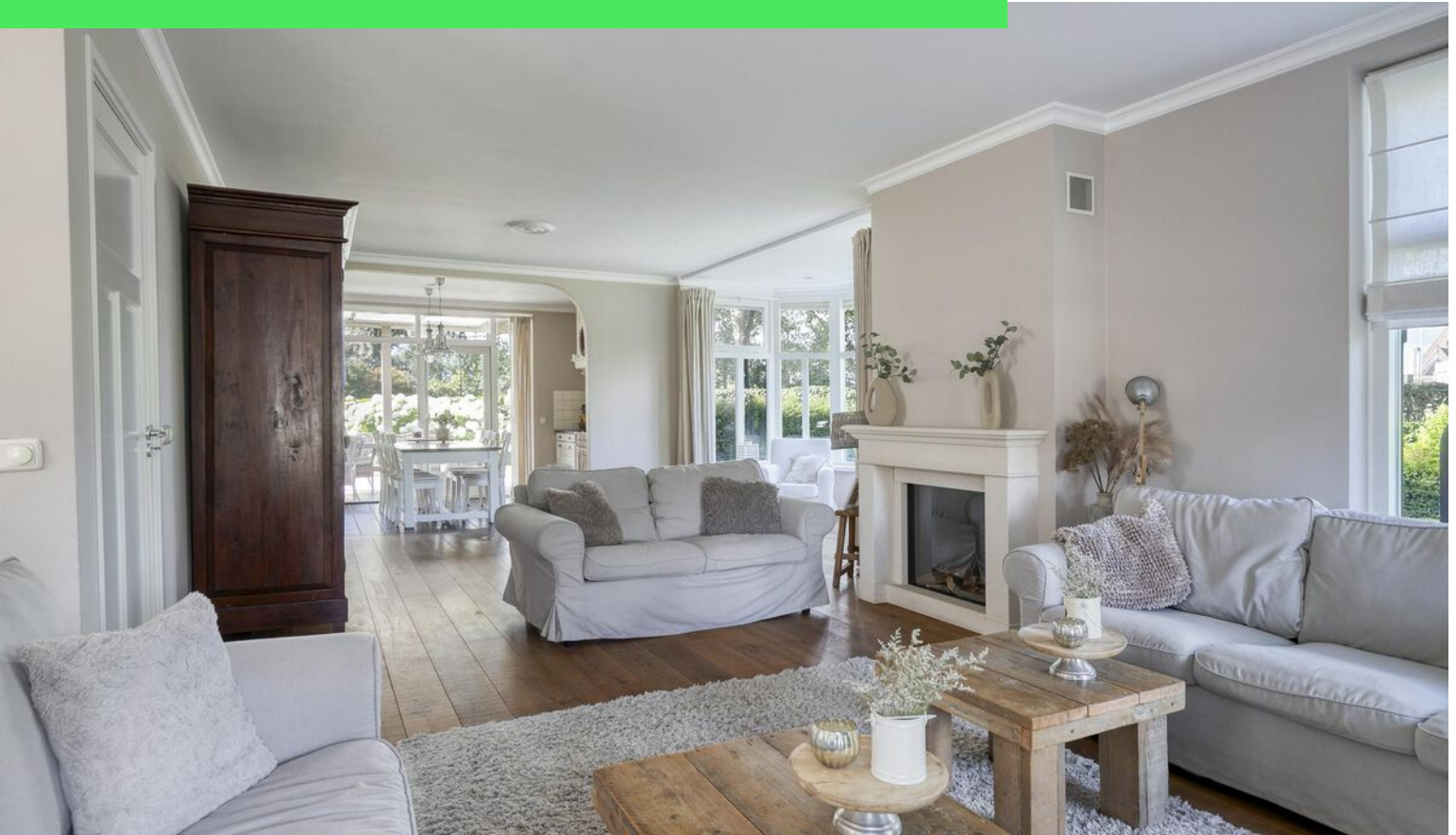
[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

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

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
7 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
2001

**Energie label**  
A



# Omschrijving

## Welkom aan de Oostmoer 34 in het

**sfeervolle Nispen!** Deze ruime woning ligt in een rustige woonwijk waar je direct toegang hebt tot prachtige natuur. Ideaal voor lange wandelingen met de hond of een sportieve rit op de mountainbike. Hier woon je landelijk én comfortabel, met alle ruimte die je nodig hebt – binnen én buiten. Wat maakt deze woning écht bijzonder? Denk aan een lichte, sfeervolle woonkamer met landelijke afwerking, een moderne badkamer, vier ruime slaapkamers én een aangebouwde praktijkruimte die multifunctioneel inzetbaar is. De woning is bovendien uitgerust met 16 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzame en energiezuinige leefomgeving. Is dit jouw droomwoning? Plan dan snel een bezichtiging in en laat je verrassen door de ruimte, het licht en de sfeer!

## Entree

Je komt binnen via een ruime hal met donkere vloertegels en voldoende plek voor jassen, schoenen en andere spullen. Aan de linkerzijde bevindt zich het moderne, aparte toilet. Vanuit de hal leidt de trap je naar de bovenverdieping. Een nette en royale entree die direct een verzorgde indruk achterlaat.

## Wonen & Koken

De woonkamer is echt een plaatje. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan lichtinval, wat de ruimte open en luchtig maakt. De landelijke houten vloer, sierlijsten en lichte wandkleuren zorgen voor een warme, stijlvolle sfeer. De gezellige zithoek aan de rechterzijde nodigt uit om 's avonds te ontspannen. In de erker met ramen rondom is een knusse leesplek gecreëerd. De eethoek heeft voldoende plek voor een lange tafel, perfect voor etentjes, spelletjes of thuiswerken. Extra plus: een ruimte met bureau en directe aansluiting naar de bijkeuken met wasmachineaansluiting en opbergmogelijkheden. De open keuken is landelijk en netjes afgewerkt met off-white kastjes, een donker blad en witte tegeltjes. Inbouwapparatuur is uiteraard aanwezig. Via openslaande deuren loop je zó de tuin in!

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn vier ruime slaapkamers, elk met een unieke indeling en volop lichtinval. De master bedroom is bijzonder sfeervol met schuine plafonds, veel ramen en ingebouwde kasten. De overige kamers zijn eveneens royaal en beschikken over genoeg ruimte voor een groot gezin. De badkamer is ruim en modern, voorzien van zwarte vloertegels, witte wandtegels, een grote inloopdouche, ligbad, toilet én dubbele wastafels met spiegels, ideaal voor het hele gezin. Via een vaste trap bereik je de praktische zolderverdieping. Deze ruimte biedt volop opbergmogelijkheden en is netjes afgewerkt. Een fijne bonusverdieping!

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is een waar buitenparadijs. Goed onderhouden, volop privacy en perfect ingedeeld. Direct aan de woning bevindt zich een betegelde veranda met lichtstraat, hier zit je beschut maar met voldoende daglicht. Verderop in de tuin staat een houten veranda met berging, ideaal voor een loungeset of buitenbar. Overal zie je prachtige hortensia's die zorgen voor kleur en sfeer. De tuin loopt half rondom het huis, wat een ruimte!

## Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige wijk in Nispen, vlak bij een prachtig natuurgebied, perfect voor wandelaars, hondenliefhebbers of sportievelingen. Tegelijkertijd ben je binnen no-time in het centrum van Roosendaal of op de snelweg richting Breda of Antwerpen. Winkels, scholen en andere voorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook ben je dicht bij de Belgische grens, met het gezellige Essen op slechts een paar minuten rijden.

## 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



































































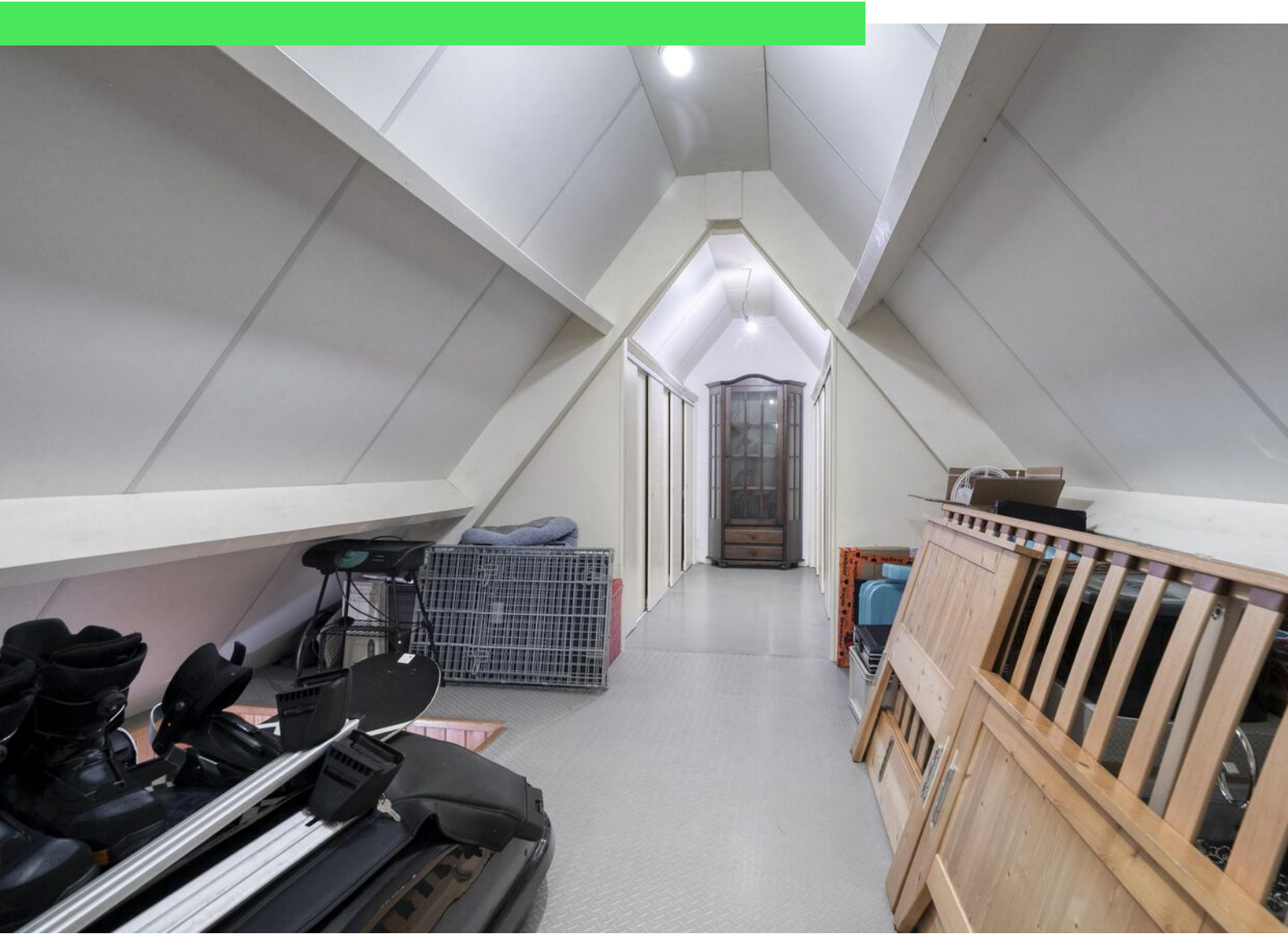












































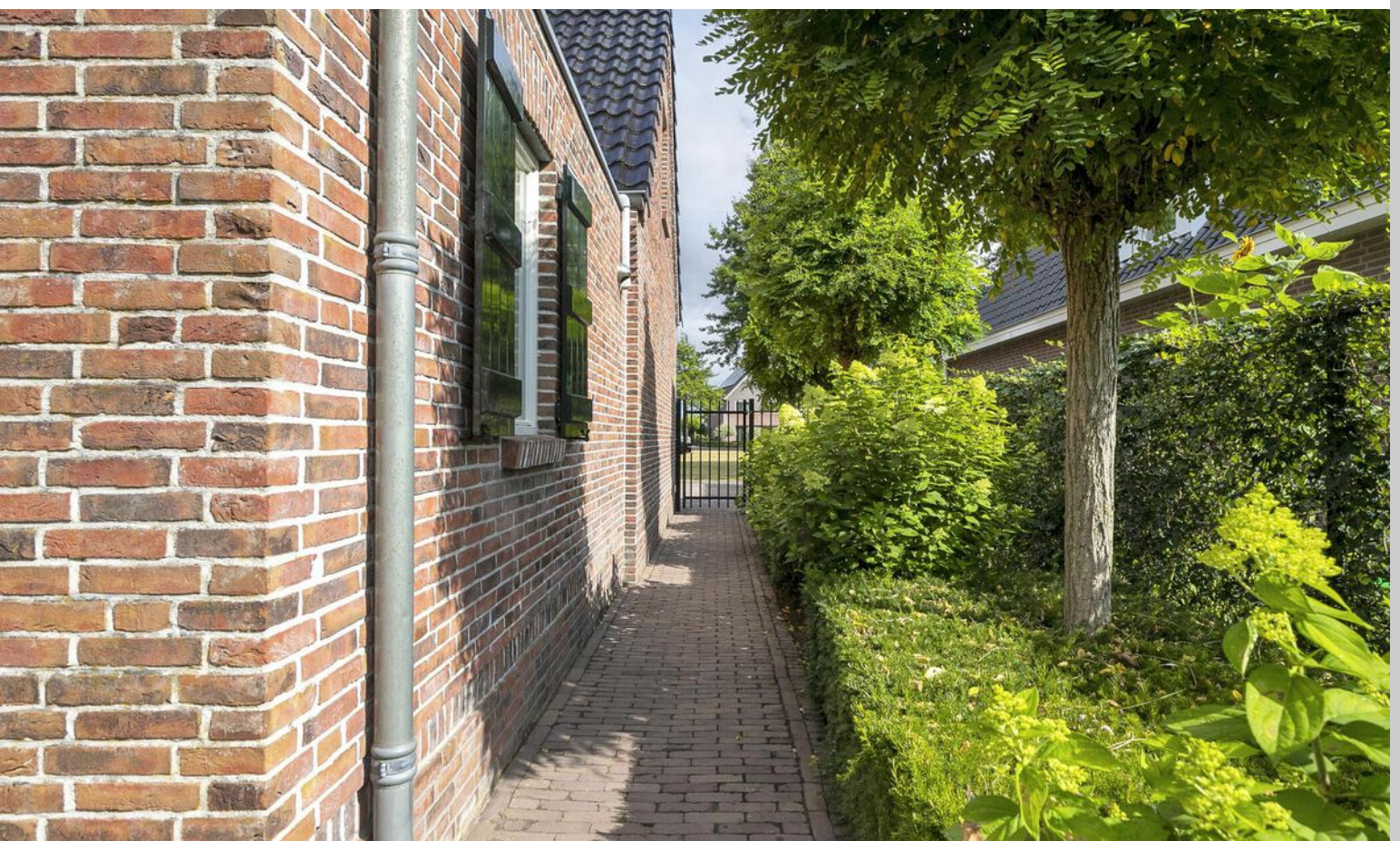






















































# Plattegrond





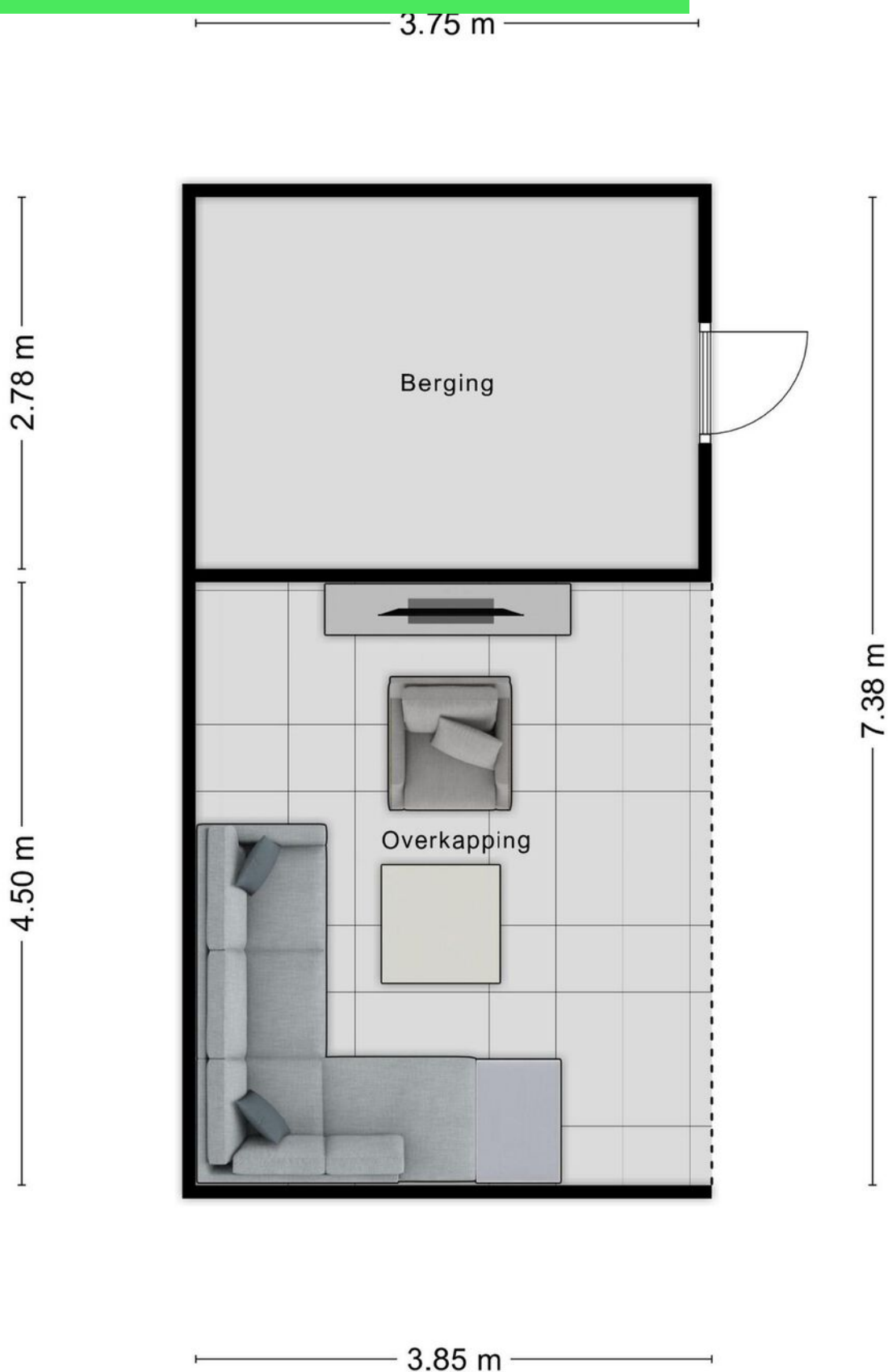
# Plattegrond



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



# Plattegrond





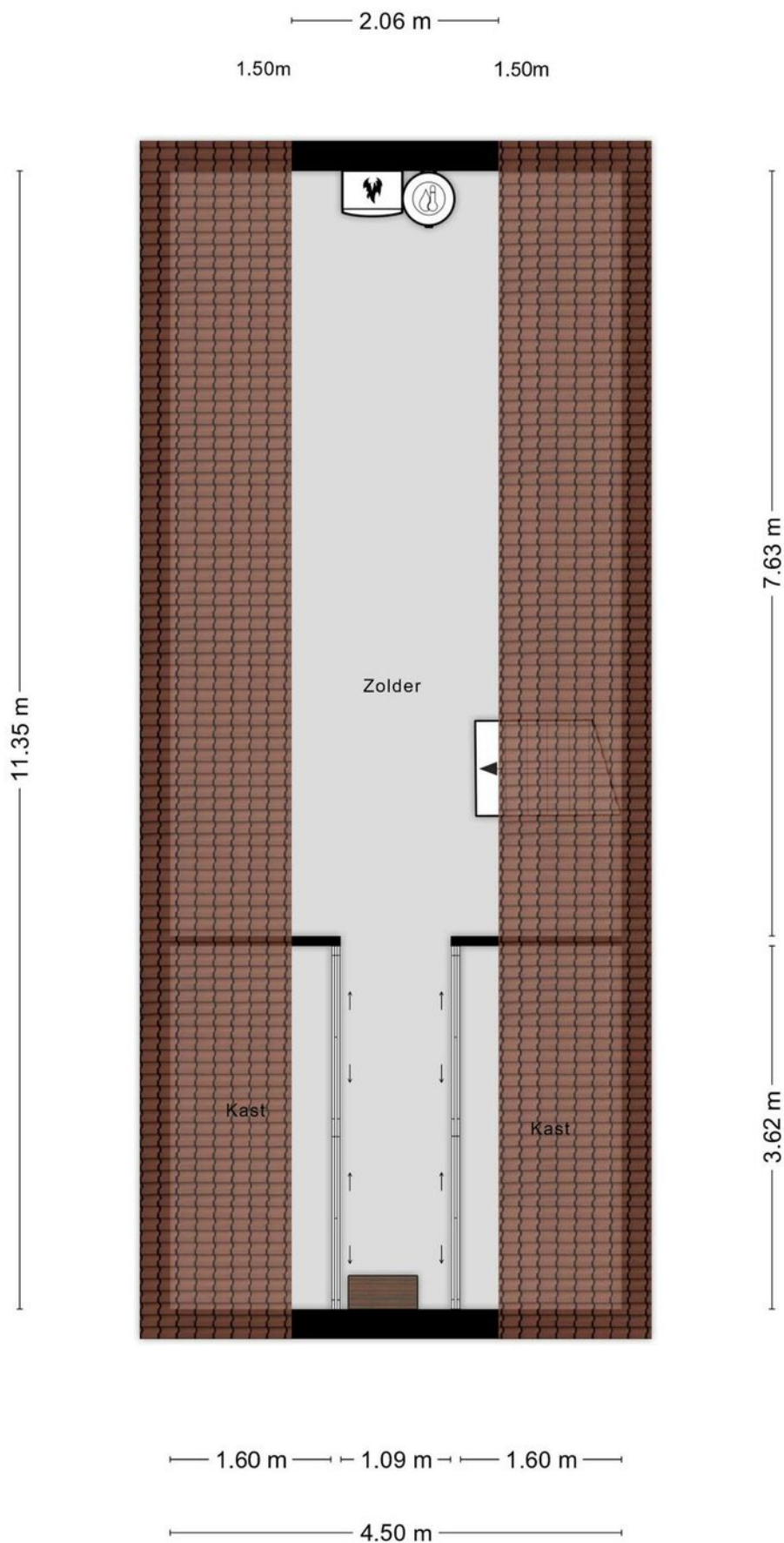
# Plattegrond



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

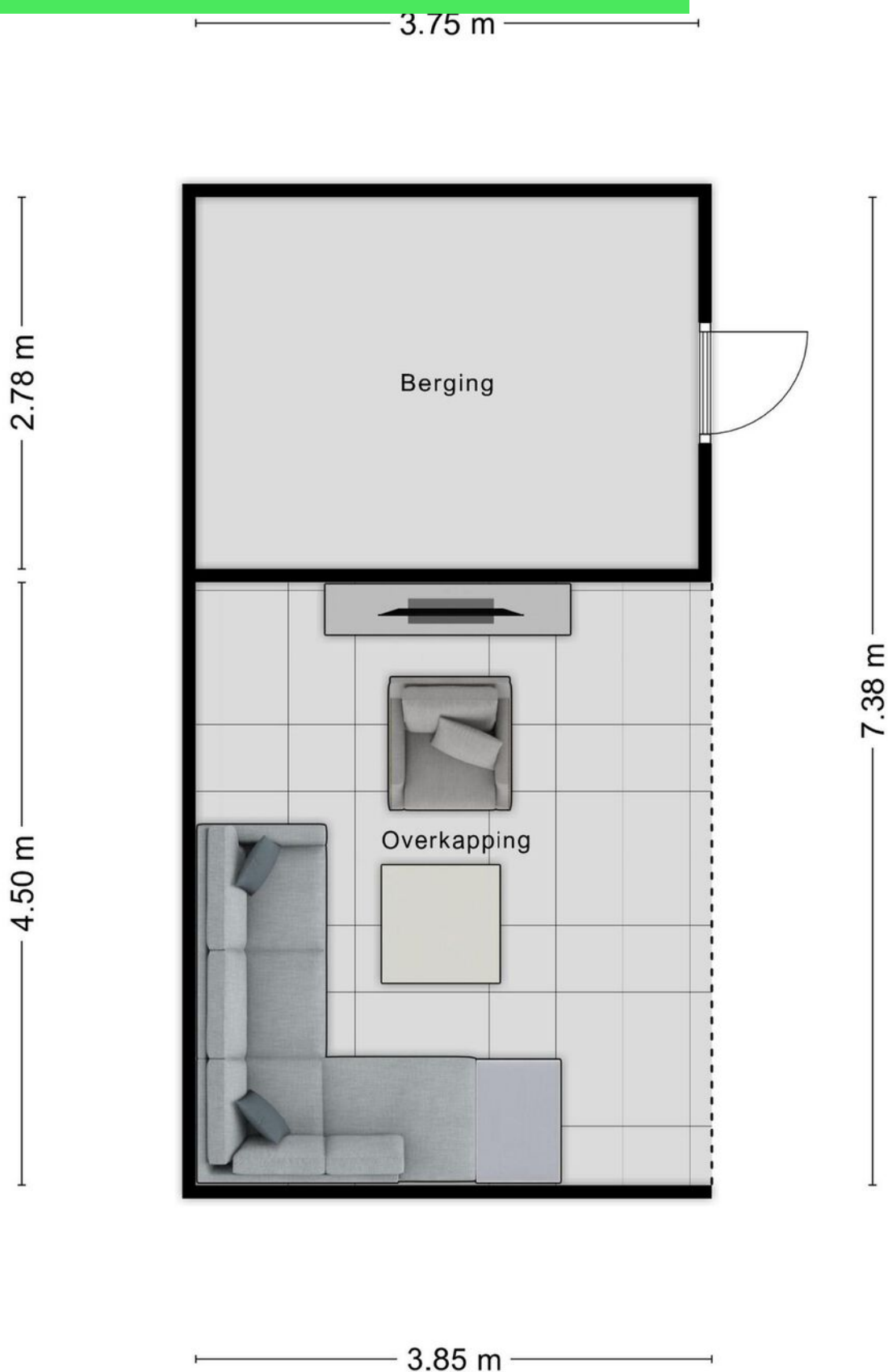


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie R

Perceel 913

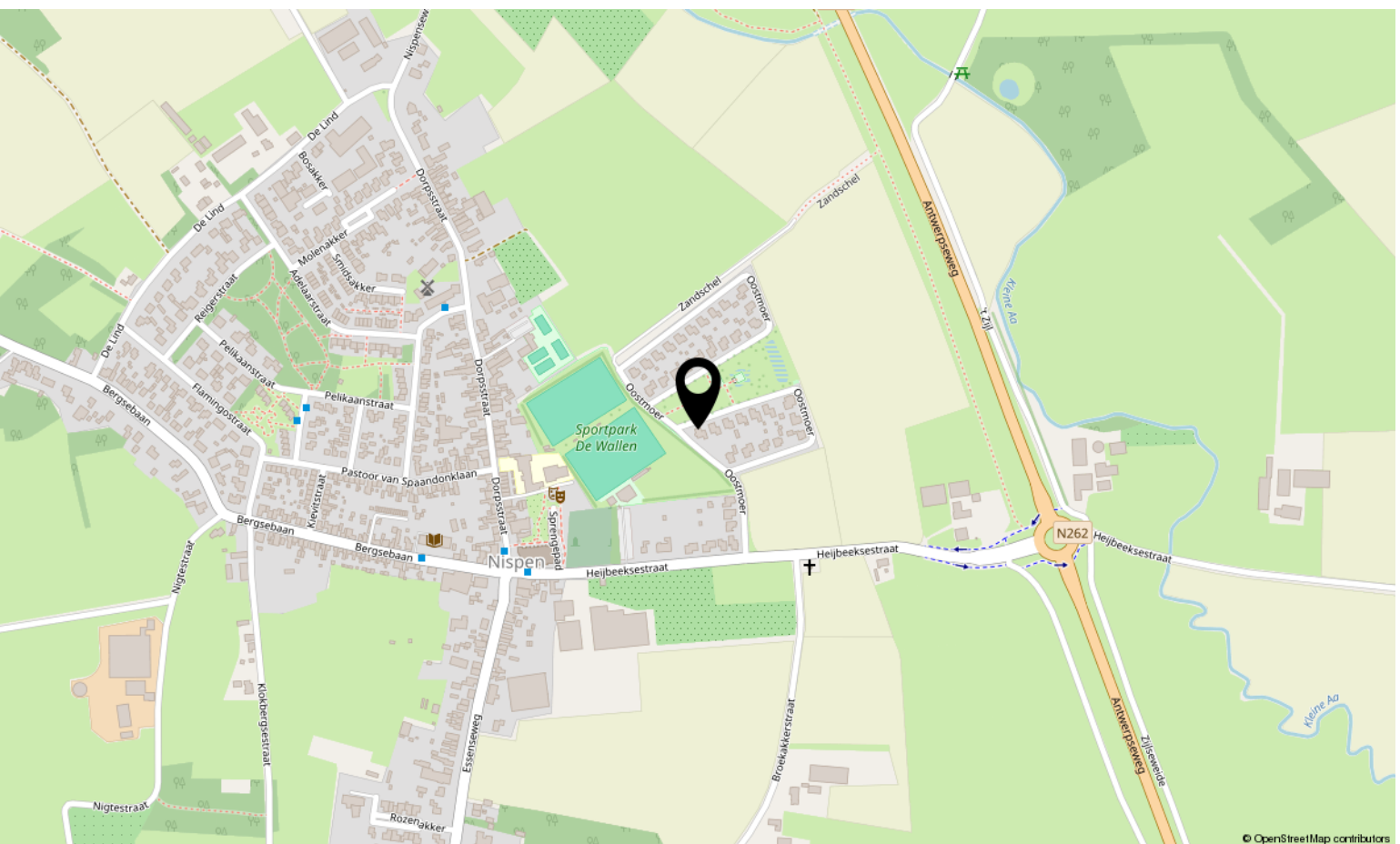
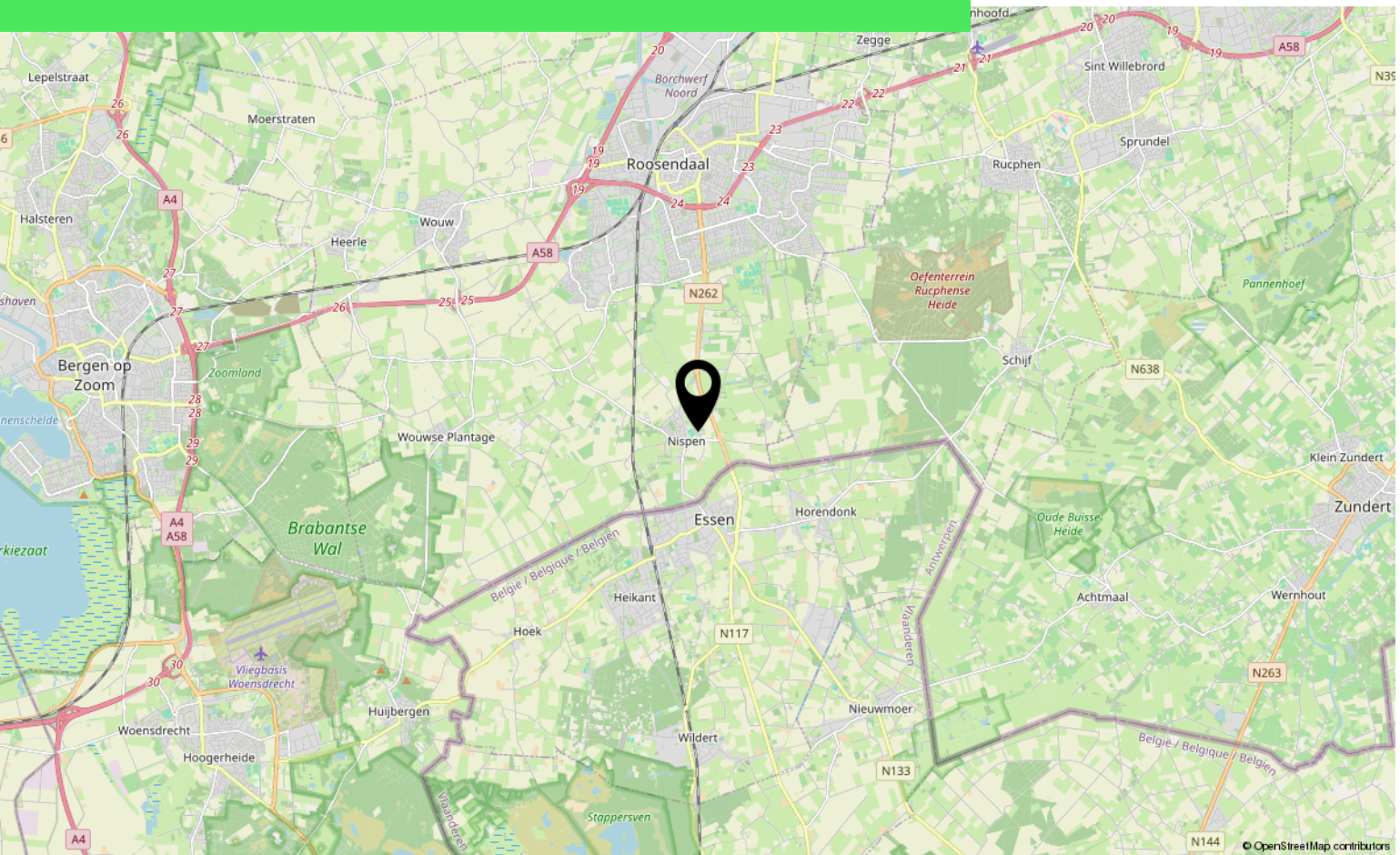
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank 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](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