



Nispensestraat 75

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 459.000 k.k.

C&R MAKELAARS

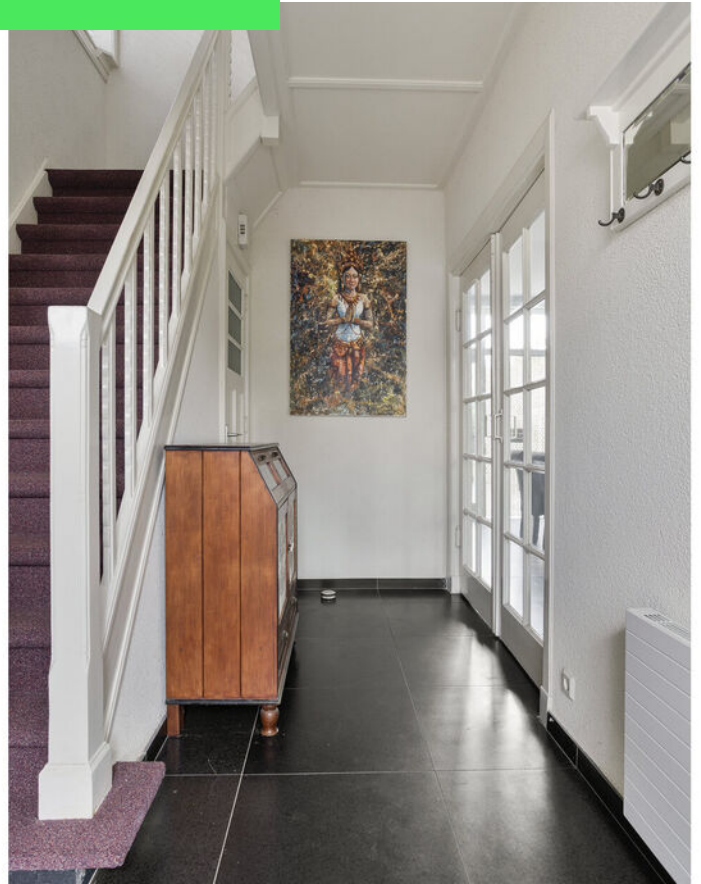
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
109 m²

Perceeloppervlakte
265 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1931

Energie label
C



Omschrijving

Welkom aan de Nispensestraat 75, gelegen in het bruisende hart van Roosendaal!

Hier combineer je het gemak van het wonen in het centrum met het comfort van een instapklare woning én een heerlijke tuin mét overkapping. Of je nu op zoek bent naar ruimte, sfeer of duurzaamheid, deze woning heeft het allemaal. Denk aan een moderne keuken, een strak afgewerkte badkamer, 11 zonnepanelen én een gezellige woonkamer met karakteristieke haard. Met drie slaapkamers en zelfs een balkonnetje, is er aan alles gedacht. Klinkt dit als jouw droomhuis? Plan dan snel een bezichtiging in en laat je verrassen!

Entree

Parkeer je auto gemakkelijk op eigen terrein, en stap vervolgens binnen in de verzorgde hal. Deze geeft direct een nette eerste indruk. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trap naar boven en natuurlijk de woonkamer. Alles voelt meteen prettig, overzichtelijk en verzorgd aan.

Wonen & Koken

De woonkamer is licht, ruim en stijlvol afgewerkt met mooie tegels op de vloer. Grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en een open gevoel. Het oog wordt direct getrokken naar de unieke, oude haard, een sfeervol middelpunt van de ruimte. Of je nu wilt relaxen met een boek, of uitgebreid wilt dineren met vrienden en familie: het kan hier allemaal. De keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van nette beige kastjes en luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat. De handige bar met plek voor barkrukken maakt koken hier extra gezellig, je blijft altijd in contact met je gasten of gezin.

Slapen, Dromen & Douchen

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, elk netjes afgewerkt. Door het verschil in grootte zijn de ruimtes flexibel in te delen, denk aan een kledingkamer, thuishok of babykamer. De aanwezigheid van drie inbouwkasten zorgt voor extra opberggemak. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een knus balkonnetje: een heerlijk plekje voor je ochtendkoffie. De moderne badkamer is strak en smaakvol ingericht. Hier geniet je van een inloopdouche, een dubbele wastafel én een tweede toilet. Een perfecte plek om je dag ontspannen te beginnen of juist heerlijk af te sluiten.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Wat een luxe: wonen in het centrum én toch een fijne tuin hebben! De buitenruimte is voorzien van een overkapping, waardoor je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. Denk aan lange zomeravonden met vrienden, of juist knus cocoonen in de herfst. De overkapping grenst aan een praktische berging, ideaal voor fietsen of tuingereedschap. Extra handig: er is ook nog een berging binnen in de woning.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in hartje Roosendaal, waardoor alle stedelijke voorzieningen letterlijk om de hoek liggen: winkels, horeca, openbaar vervoer en scholen zijn allemaal in de directe nabijheid. En toch voelt het hier rustig en comfortabel wonen. Met het station op fietsafstand en goede uitvalswegen richting Breda, Antwerpen en Rotterdam, is de locatie ook nog eens erg praktisch.

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

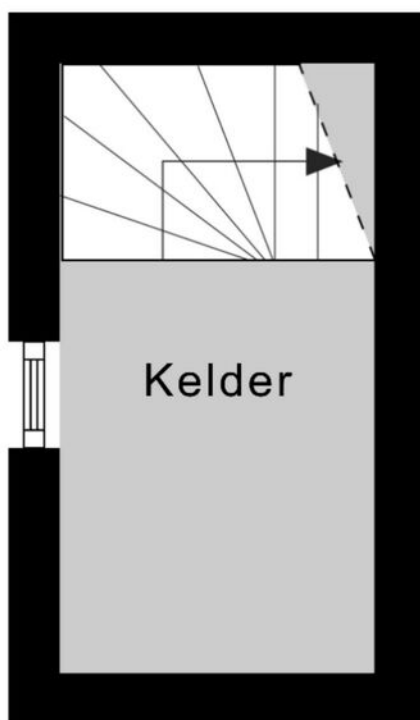


Plattegrond



Plattegrond

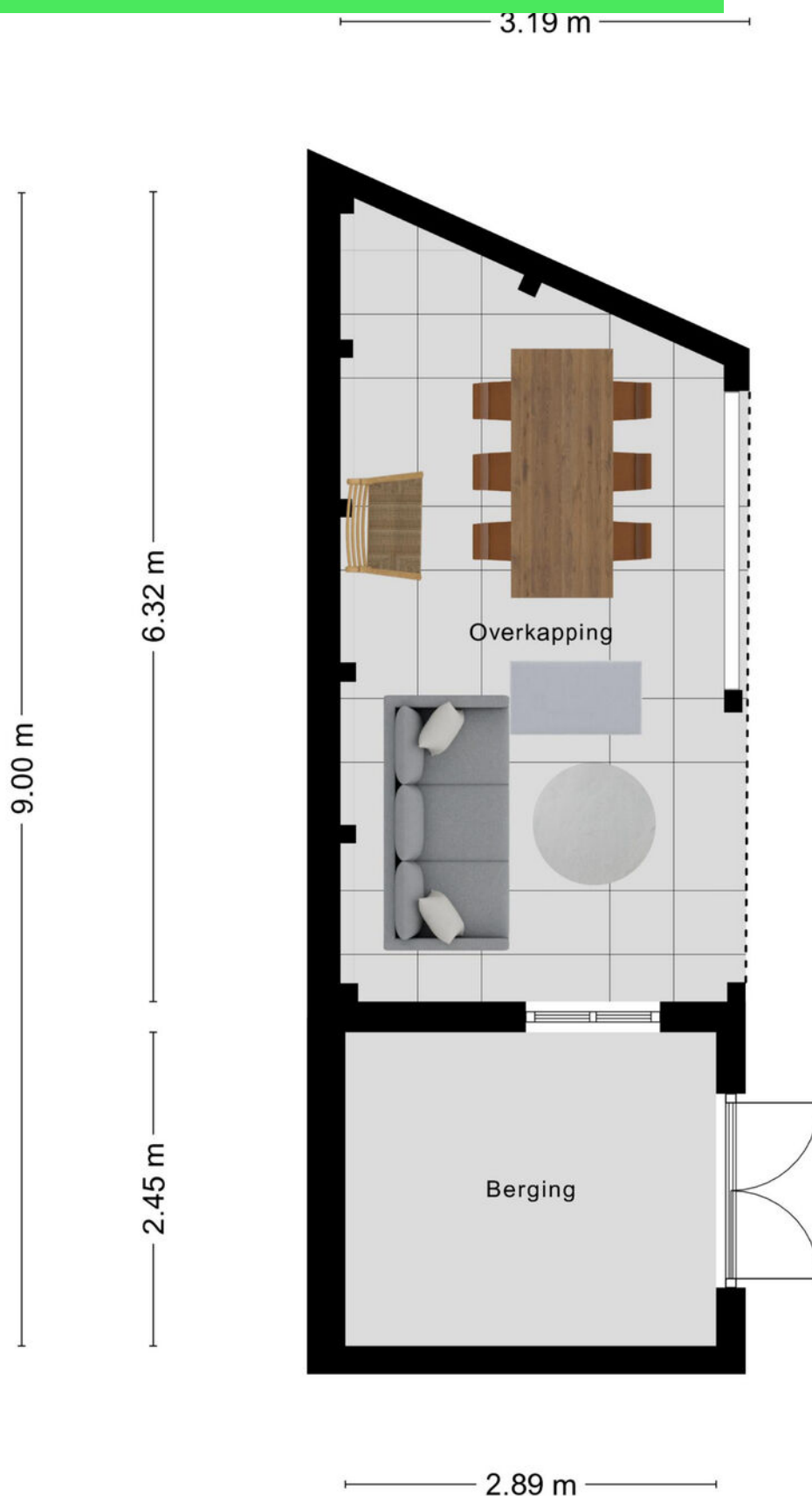
— 1.23 m —



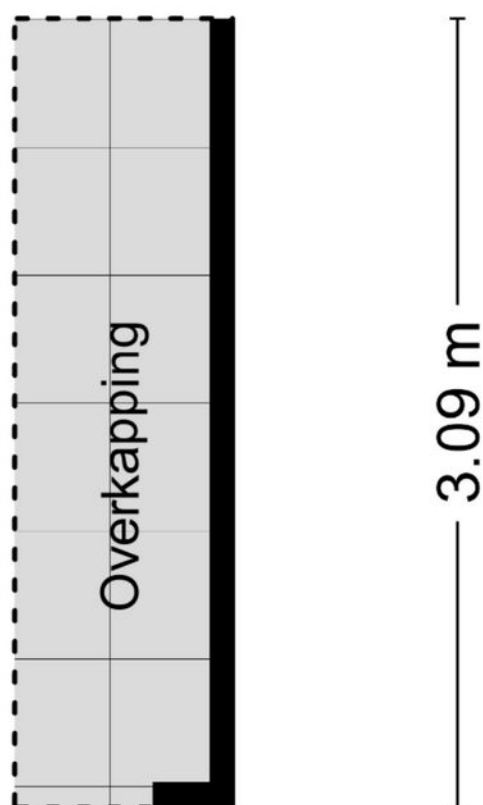
— 2.38 m —

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

Plattegrond



Plattegrond



0.76 m

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

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 D

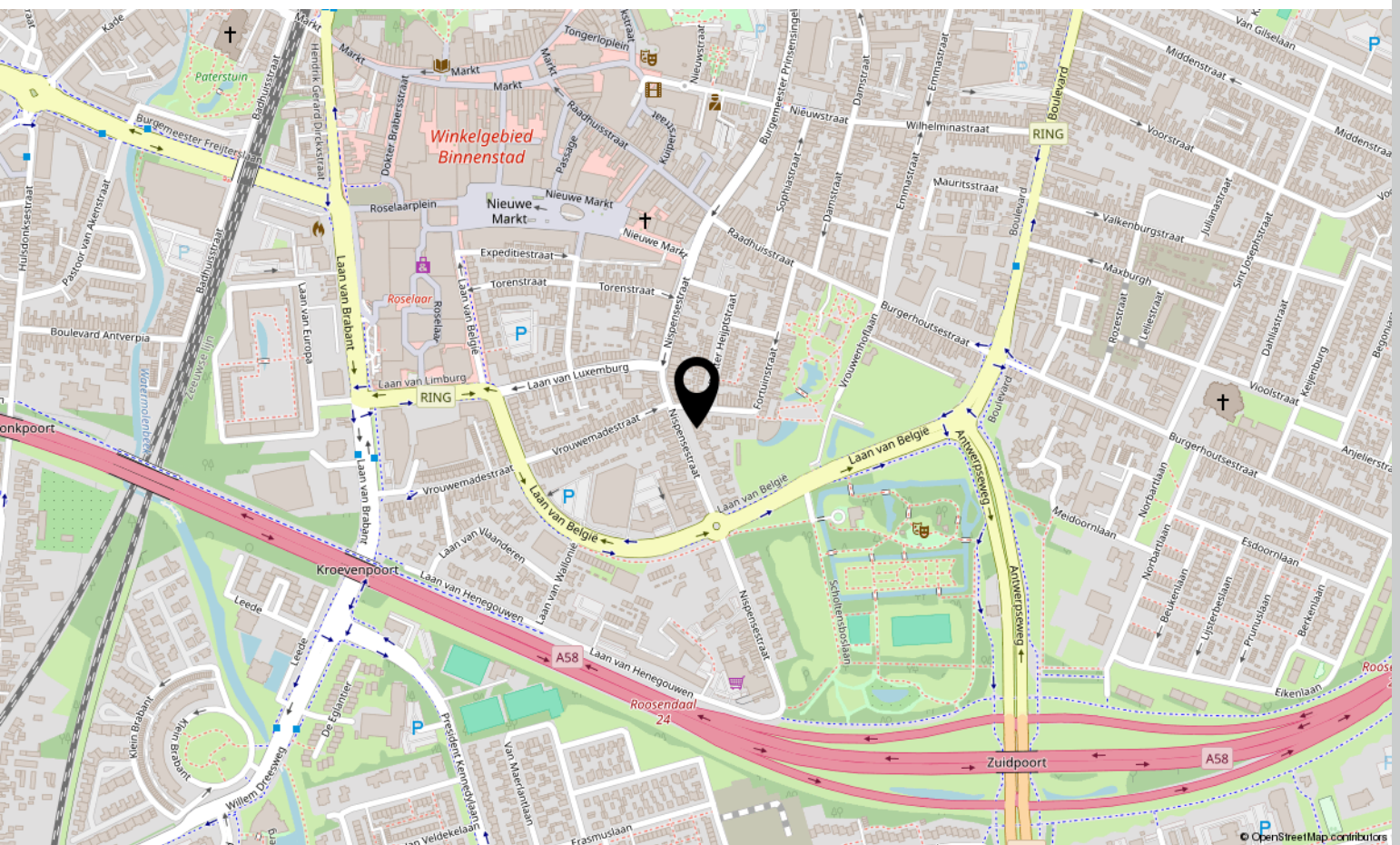
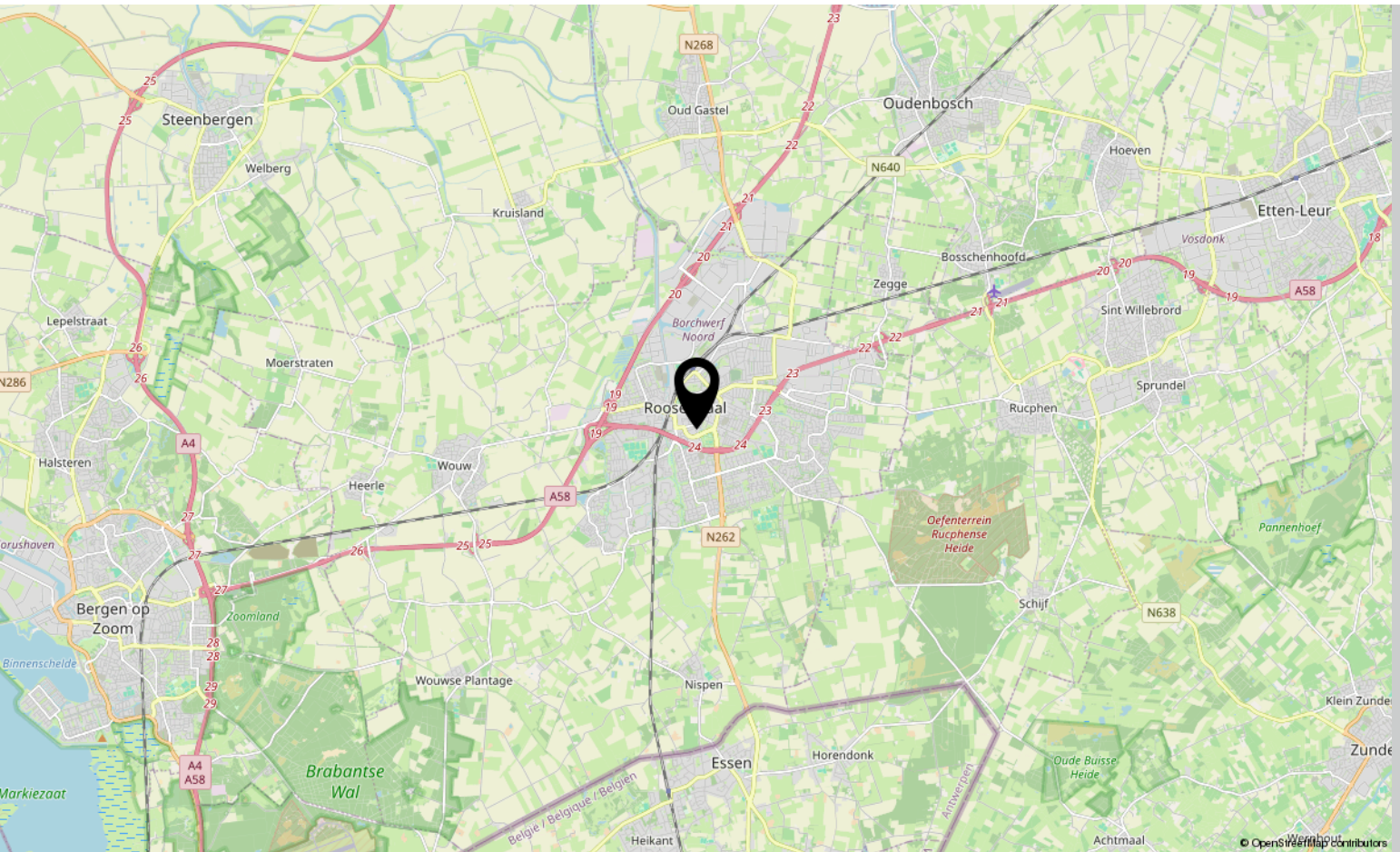
Perceel 2565

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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