



# Flamingostraat 11

NISPEN

---

Vraagprijs: € 450.000 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**

122 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

389 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

6 kamers

**Aantal slaapkamers**

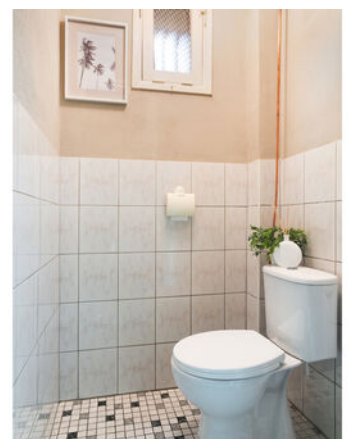
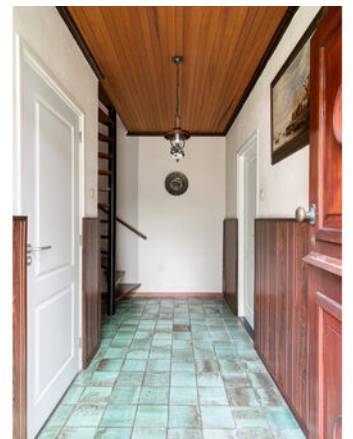
3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1975

**Energie label**

F



# Omschrijving

**Wat een droomhuis!** Op zoek naar een woning die je volledig naar jouw smaak kunt inrichten? Dan is Flamingostraat 11 in Nispen dé plek voor jou! Deze vrijstaande woning met garage staat in een leuke, rustige wijk in het sfeervolle Nispen. De ruimte, de lichtinval en de vele mogelijkheden maken dit huis tot een droomproject voor wie klaar is om te wonen, te verbouwen en te genieten. Waarom jij hier wilt wonen? Denk aan een ruime en lichte woonkamer, een retro keuken die wacht op jouw moderne touch, drie grote slaapkamers en een zolder die je kunt omtoveren tot extra kamer(s). En vergeet de royale tuin met volop privacy niet, jouw buitenparadijs in wording! Met 3 ruime slaapkamers, een garage, bijkeuken én een grote zolder biedt dit huis alles voor een toekomst vol woongenot. Jouw droomhuis? Plan snel een bezichtiging en laat je inspireren door de mogelijkheden!

## Entree

Parkeer je auto op de oprit of in je eigen garage en kom thuis! De woning heeft twee ingangen: via de voordeur of via de garage met toegang tot de praktische bijkeuken. Vanuit de hal bereik je het toilet, de trap naar boven én de woonkamer.

## Wonen & Koken

De woonkamer is royaal en heerlijk licht. Door de scheiding met de eetkamer via een sfeervolle haard blijft het knus, terwijl de ruimte optimaal benut wordt. Met een nieuwe vloer, gestucte wanden en jouw eigen stijl wordt dit dé plek voor lange avonden en gezellige borrels. De gesloten keuken heeft leuke retro tegels als eyecatcher. Open je de muur naar de eetkamer? Dan ontstaat er een moderne woonkeuken. Aansluitend vind je de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluitingen én toegang tot de tuin.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie ruime en lichte slaapkamers, stuk voor stuk klaar om omgetoverd te worden tot ware droomslaapkamers.

De badkamer is verouderd, maar biedt een geweldige basis: licht en ruim. Met een nieuw bad, frisse tegels en moderne meubels creëer je hier een heerlijke wellness-plek.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin? Die is groot, groen en biedt volop privacy. Hier kun je helemaal losgaan: denk aan een stijlvolle overkapping, zonneterrassen, veel groen en een afsluitbare achterom. Een buitenruimte met eindeloos veel potentie!

## Omgeving & Faciliteiten

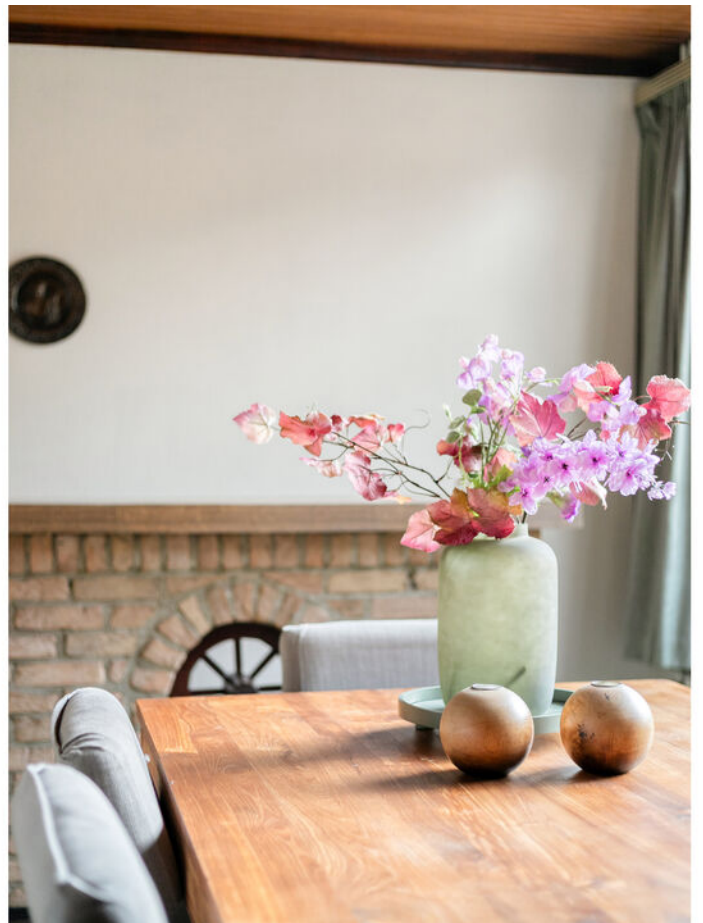
Nispen is een dorp met charme. De wijk waarin Flamingostraat 11 ligt is gezellig en rustig, ideaal voor gezinnen of rustzoekers. Met scholen, winkels en natuur in de buurt én goede verbindingen naar Roosendaal en Bergen op Zoom woon je hier heerlijk centraal en toch in alle rust.

## 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





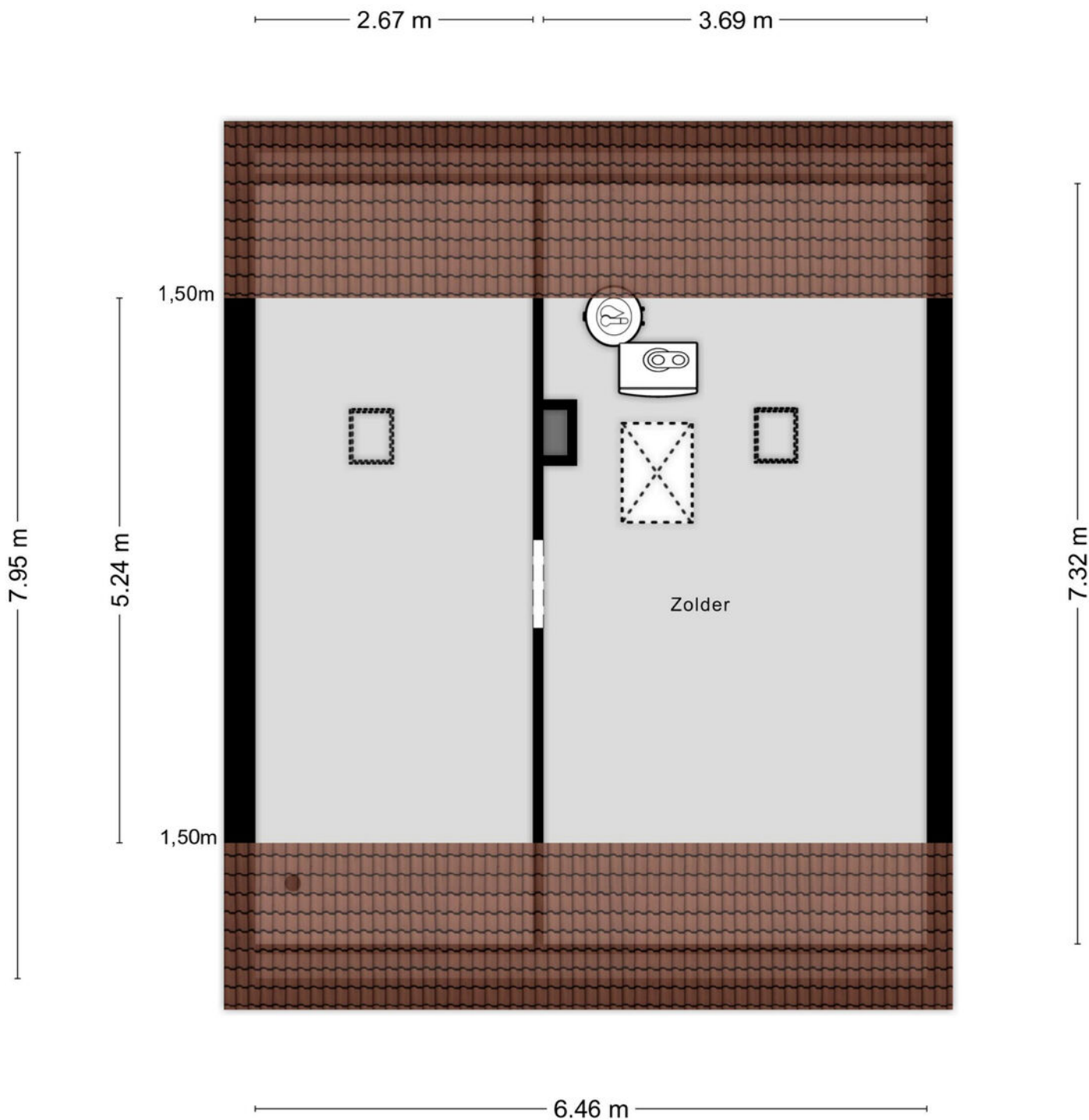
# Plattegrond



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: Flamingo



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 F

Perceel 2968

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025

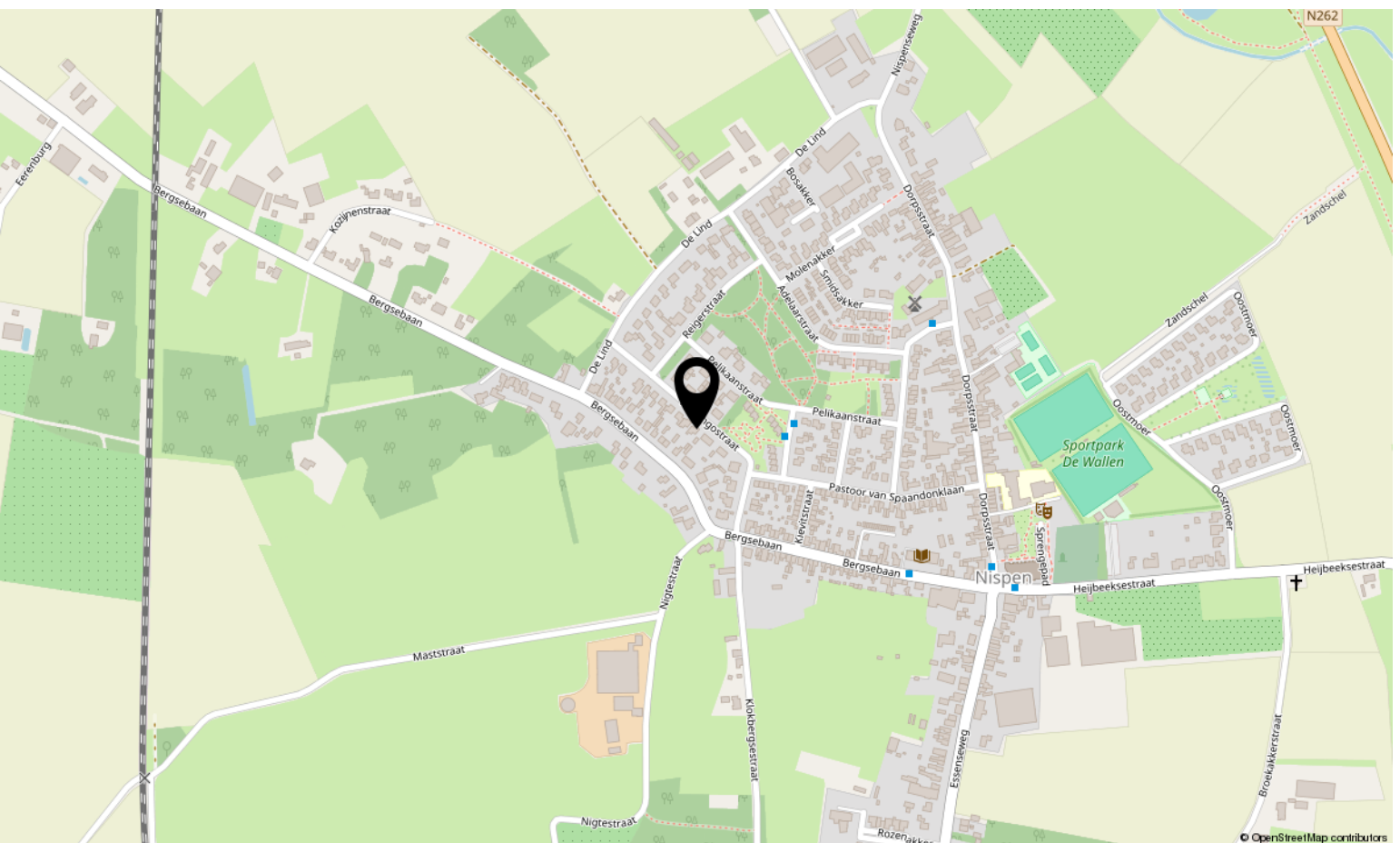
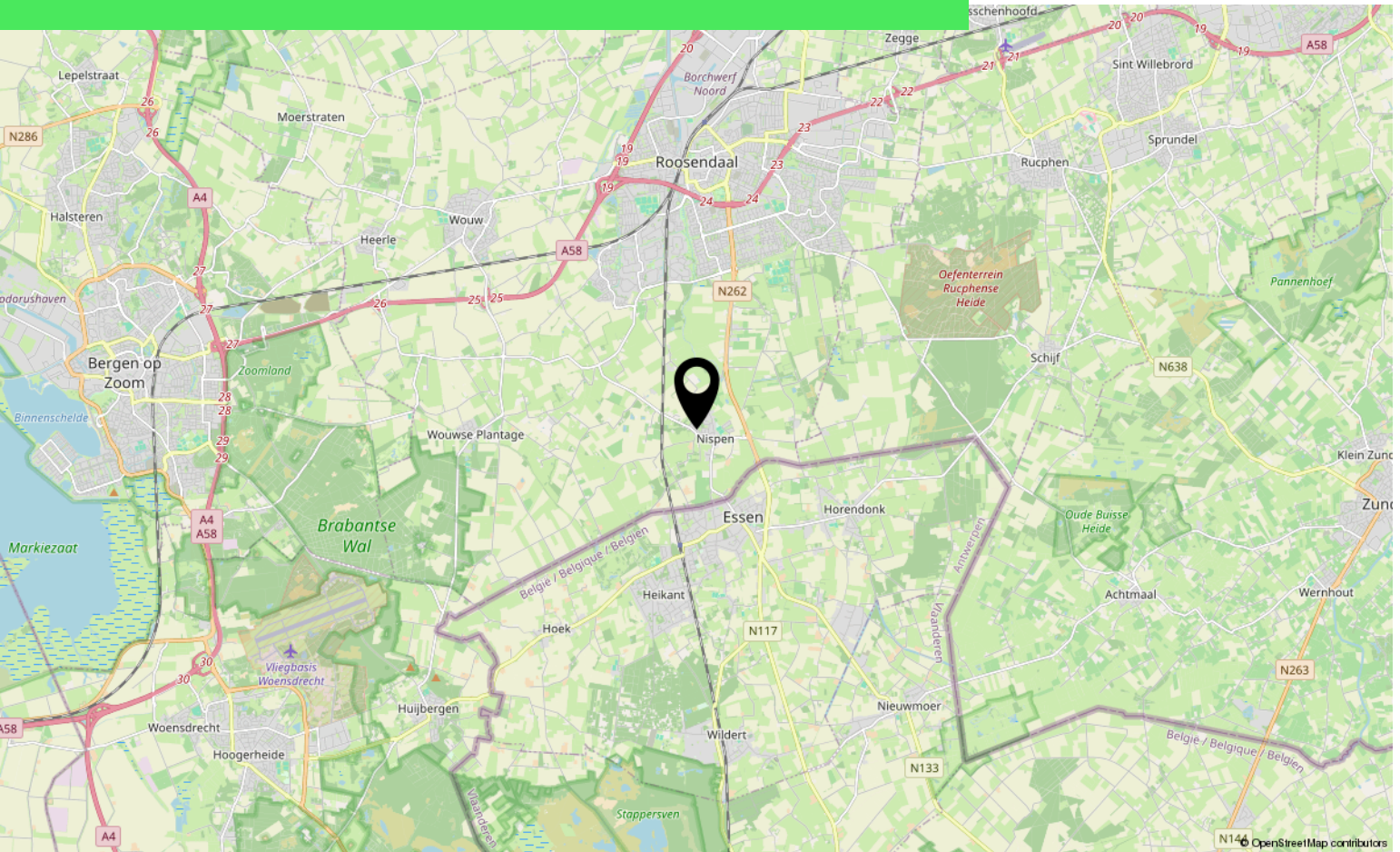
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	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		
- oven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		



# 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