

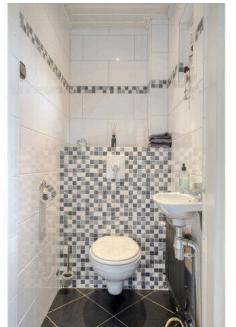
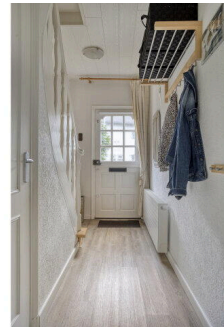
Nispen

Prins Bernhardstraat 1 | Vraagprijs € 630.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.PRINSBERNHARDSTRAAT1.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	395 m ²
Inhoud:	608 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.prinsbernhardstraat1.nl

C&R
makelaars



Omschrijving

Prins Bernhardstraat 1, 4709 AT Nispen

Ben je op zoek naar een ruime woning waar gezelligheid, comfort en volop mogelijkheden samenkomen? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Deze verrassend ruime woning heeft alles in huis om heerlijk te wonen. Denk aan een lichte L-vormige woonkamer met sfeervolle open haard, een recent geplaatste keuken met een royaal spoeleiland, maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping en nog eens twee multifunctionele kamers op de tweede verdieping. Ook buiten is het volop genieten dankzij de fraai aangelegde tuin met overkapping, diverse bergingen en een eigen oprit. Met maar liefst 20 zonnepanelen is bovendien ook aan duurzaamheid gedacht. Een fijne plek voor wie houdt van ruimte, gezelligheid en het creëren van een eigen thuis. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft!

WELKOM THUIS

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Eenmaal binnen stap je in de ruime hal, die direct een prettig gevoel van ruimte geeft. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. Loop je verder, dan kom je terecht in de heerlijke leefruimte waar het dagelijkse leven zich afspeelt.

WONEN & KOKEN

Wat een fijne plek om thuis te komen! De royale woonkamer is netjes afgewerkt en heeft een praktische L-vormige indeling. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte sfeer. De indeling biedt volop mogelijkheden om verschillende gezellige hoekjes te creëren. Denk aan een comfortabele zithoek om lekker te ontspannen en een ruime eethoek waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen. De sfeervolle open haard vormt een echte blikvanger in de woonkamer. Hoe heerlijk is het om tijdens de koudere maanden gezellig bij het haardvuur te zitten? En wanneer de temperaturen buiten oplopen, zorgt de aanwezige airconditioning juist voor een aangenaam binnenklimaat. Hier geniet je dus het hele jaar door van optimaal wooncomfort! En dan de keuken... een plek waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen! De recent geplaatste keuken sluit prachtig aan op de woonkamer en vormt daarmee een heerlijk onderdeel van de leefruimte. Het royale spoeleiland met aangrenzende bar is dé plek om de dag te beginnen met een kop koffie, gezellig bij te praten tijdens het koken of samen te genieten van een borrel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt om met plezier de lekkerste gerechten op tafel te zetten. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen niet alleen voor extra lichtinval, maar creëren ook een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Op mooie dagen zet je de deuren heerlijk open en betrek je de tuin moeiteloos bij het woongenot. Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken. Een ideale extra ruimte voor de wasmachine, opbergkasten en alle spullen die je graag uit het zicht houdt. Vanuit de bijkeuken heb je bovendien direct toegang tot de achtertuin. Wel zo handig!

SLAPEN, DROMEN & DOUCHEN

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar maar liefst vier ruime slaapkamers op je wachten. Stuk voor stuk zijn de kamers prettig van formaat en voorzien van fijne lichtinval. Of je nu op zoek bent naar comfortabele slaapkamers voor het hele gezin, een rustige thuiswerkplek of een fijne logeerkamer: hier kun je alle kanten op! Door de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor een bed, kledingkasten en andere meubels. Zo kan iedereen zijn eigen plekje creëren. De badkamer is netjes onderhouden en heeft een wat meer gedateerde uitstraling, maar biedt alle voorzieningen voor het dagelijkse comfort. Zo beschik je over een heerlijk ruim ligbad

met douchegelegenheid, een toilet en een wastafel met meubel. Een fijne plek om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten met een warm bad.

NOG MEER RUIMTE!

En we zijn er nog niet! Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar nog eens twee verrassend ruime kamers te vinden zijn. Dankzij de dakramen valt ook hier prettig daglicht naar binnen en de nette afwerking zorgt ervoor dat je de ruimtes op verschillende manieren kunt gebruiken. Momenteel zijn deze kamers ingericht als hobbyruimte, maar ook een thuiswerkplek, speelkamer of logeerruimte behoort tot de mogelijkheden. Ideaal voor wie graag wat extra ruimte heeft om zijn eigen wensen en ideeën tot leven te brengen!

TUINIEREN, ZONNEN & GENIETEN

Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De achtertuin is bijzonder netjes aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen en bestrating. Hierdoor ontstaat een prettige buitenruimte waar je zowel kunt ontspannen als lekker bezig kunt zijn in de tuin. Een van de fijne extra's is de aanwezige overkapping. Hier creëer je eenvoudig een gezellige loungehoek met een comfortabele bank of een sfeervolle eethoek. De ideale plek voor een kop koffie in de ochtend, een gezellige barbecue of lange avonden met vrienden en familie. Ook wanneer het weer even wat minder is, kun je hier heerlijk beschut buiten zitten. Voor liefhebbers van tuinieren is de aanwezige kas een leuke toevoeging. Kweek je eigen groenten, kruiden of planten en geniet van alles wat je eigen tuin te bieden heeft! Daarnaast beschikt de tuin over zowel een stenen als een houten berging. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Aan praktische ruimte is hier dus zeker geen gebrek! En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning ook over een eigen oprit. Een fijne extra die het dagelijkse gemak compleet maakt.

WONEN IN NISPEN

De woning is gelegen aan de Prins Bernhardstraat in Nispen, een dorp binnen de gemeente Roosendaal. Hier geniet je van het dorpse karakter en de gemoedelijke sfeer die het wonen in een kleinere woonplaats zo aantrekkelijk maken. Een fijne woonomgeving voor wie graag thuiskomt in een dorpse setting, met de stad Roosendaal als aanvulling op het gebied van voorzieningen en mogelijkheden.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 630.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1958
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	172 m²
Perceeloppervlakte:	395 m²
Inhoud:	608 m³
Externe bergruimte:	30 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,airconditioning,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,allesbrander
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
----------	-----------------------------

Tuin:

Achtertuint

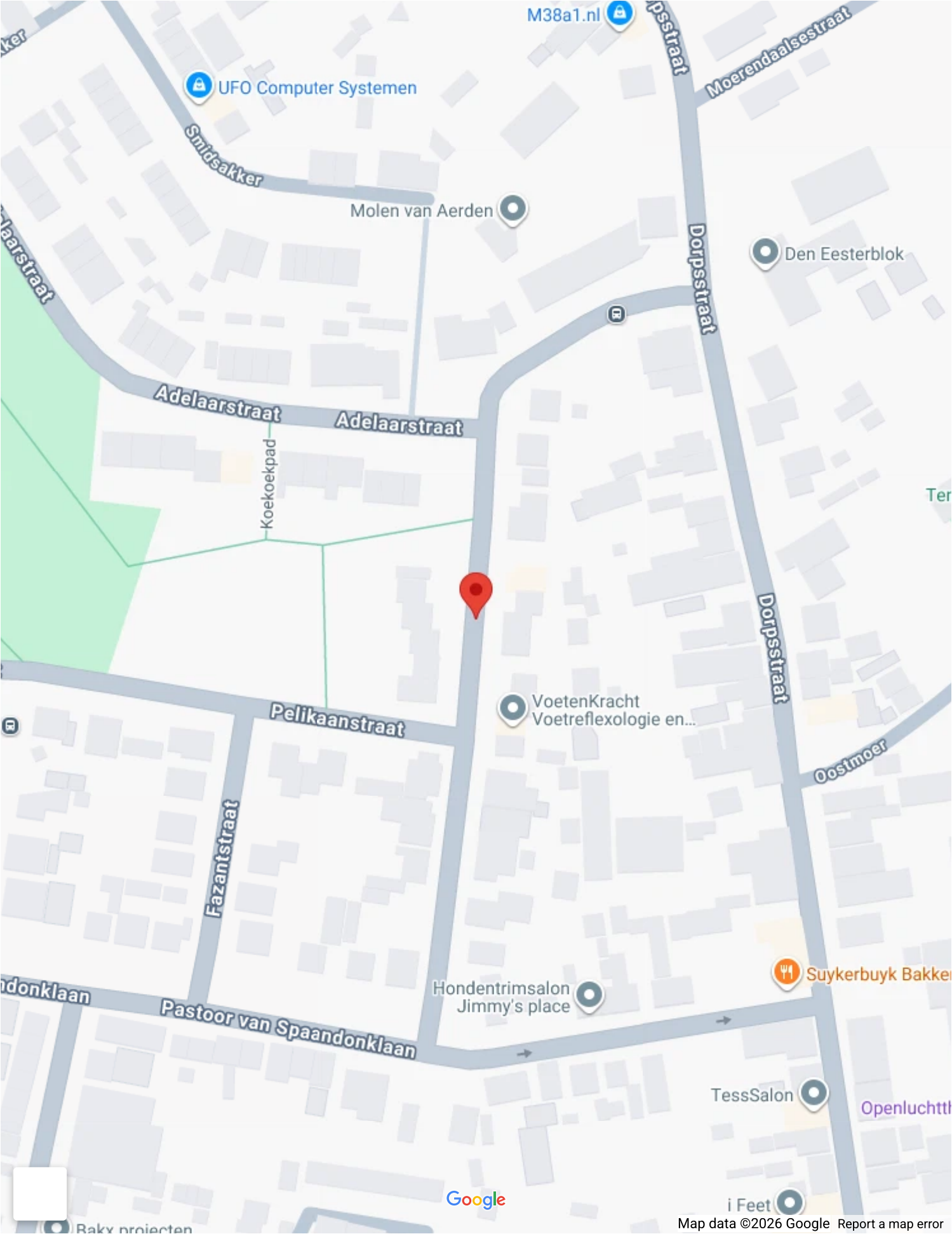
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

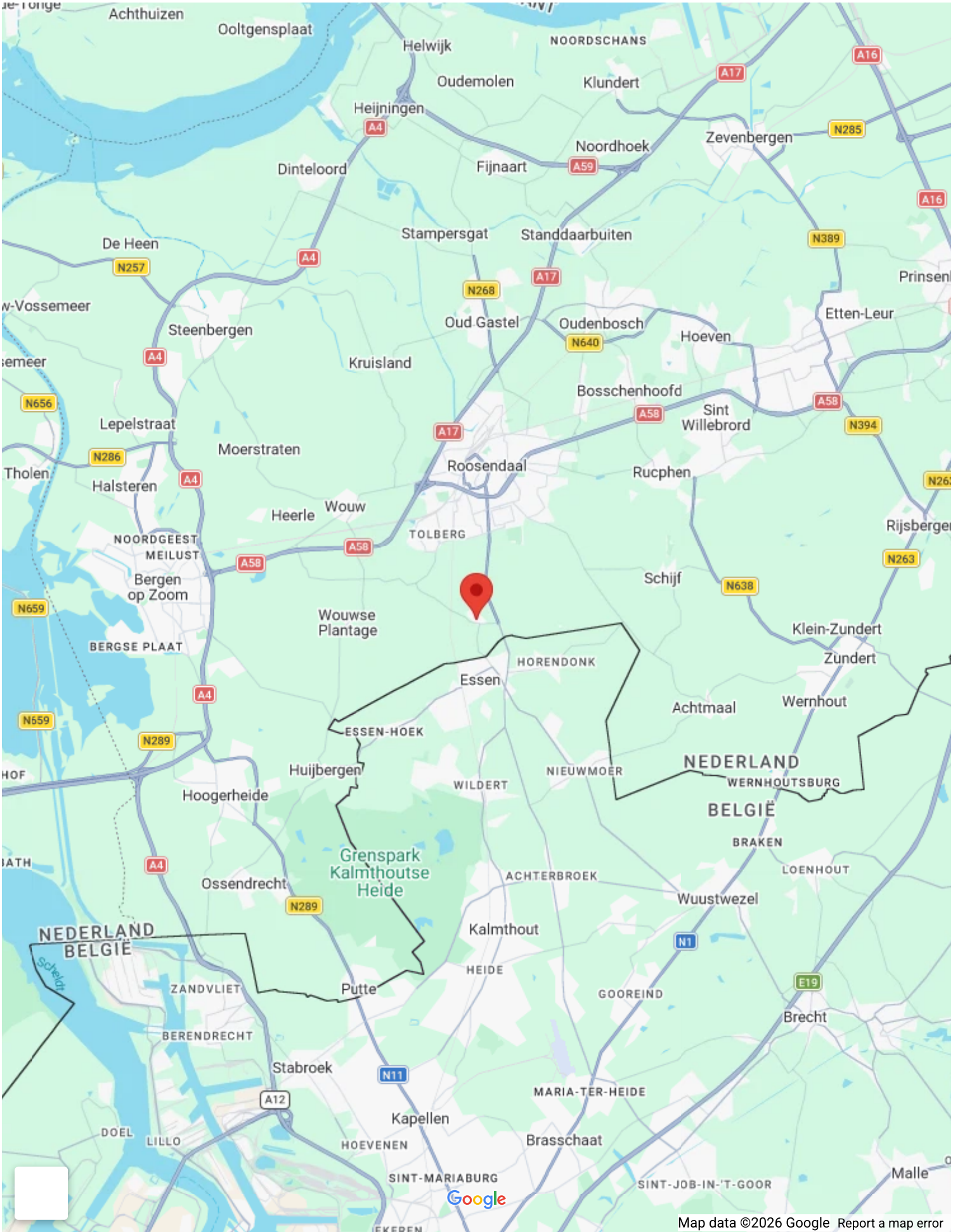
Garage

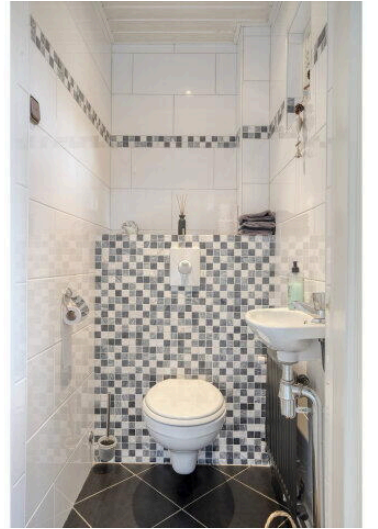
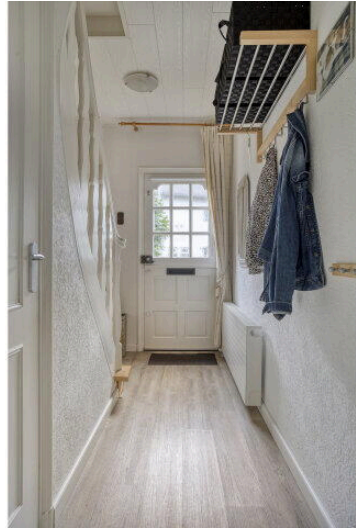
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

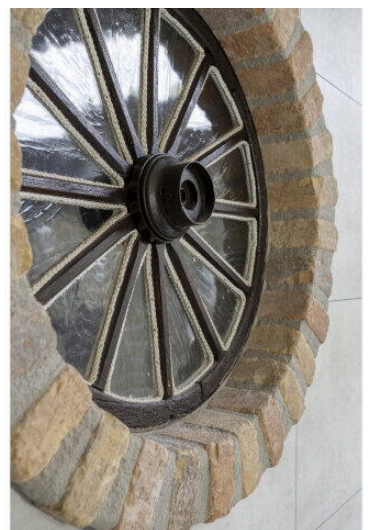
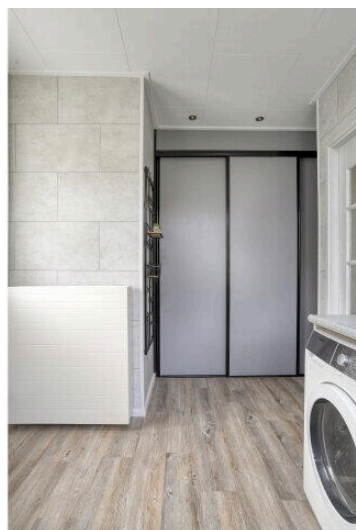
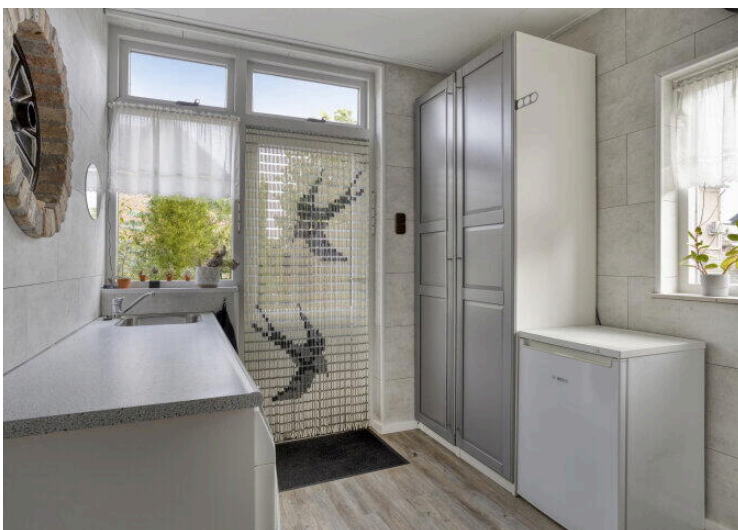
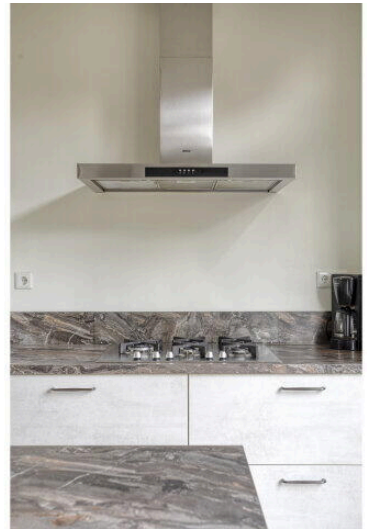
Op de kaart

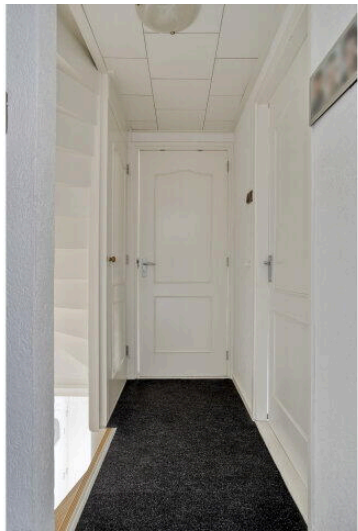


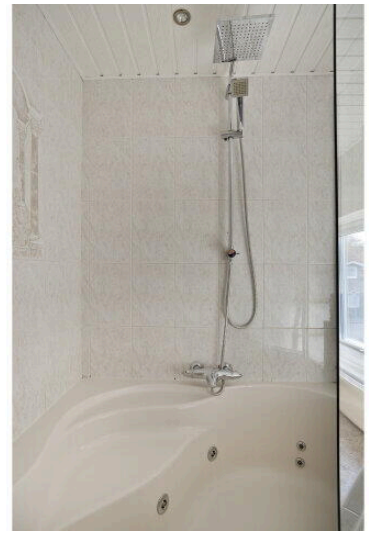
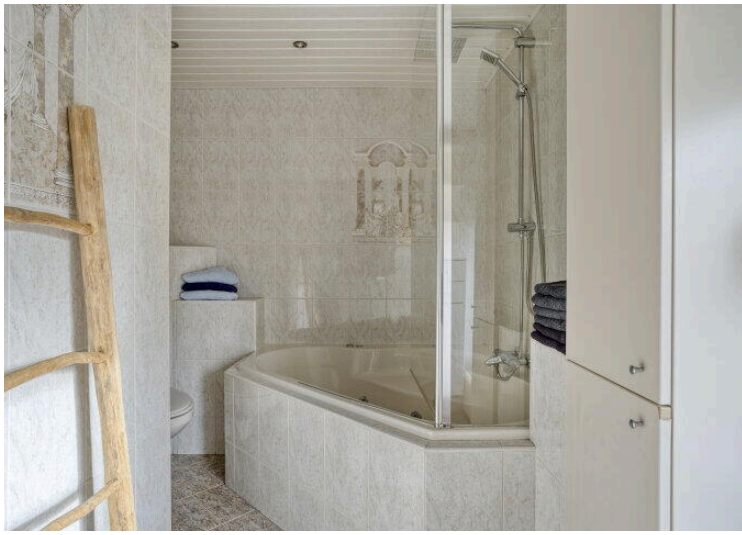
Op de kaart





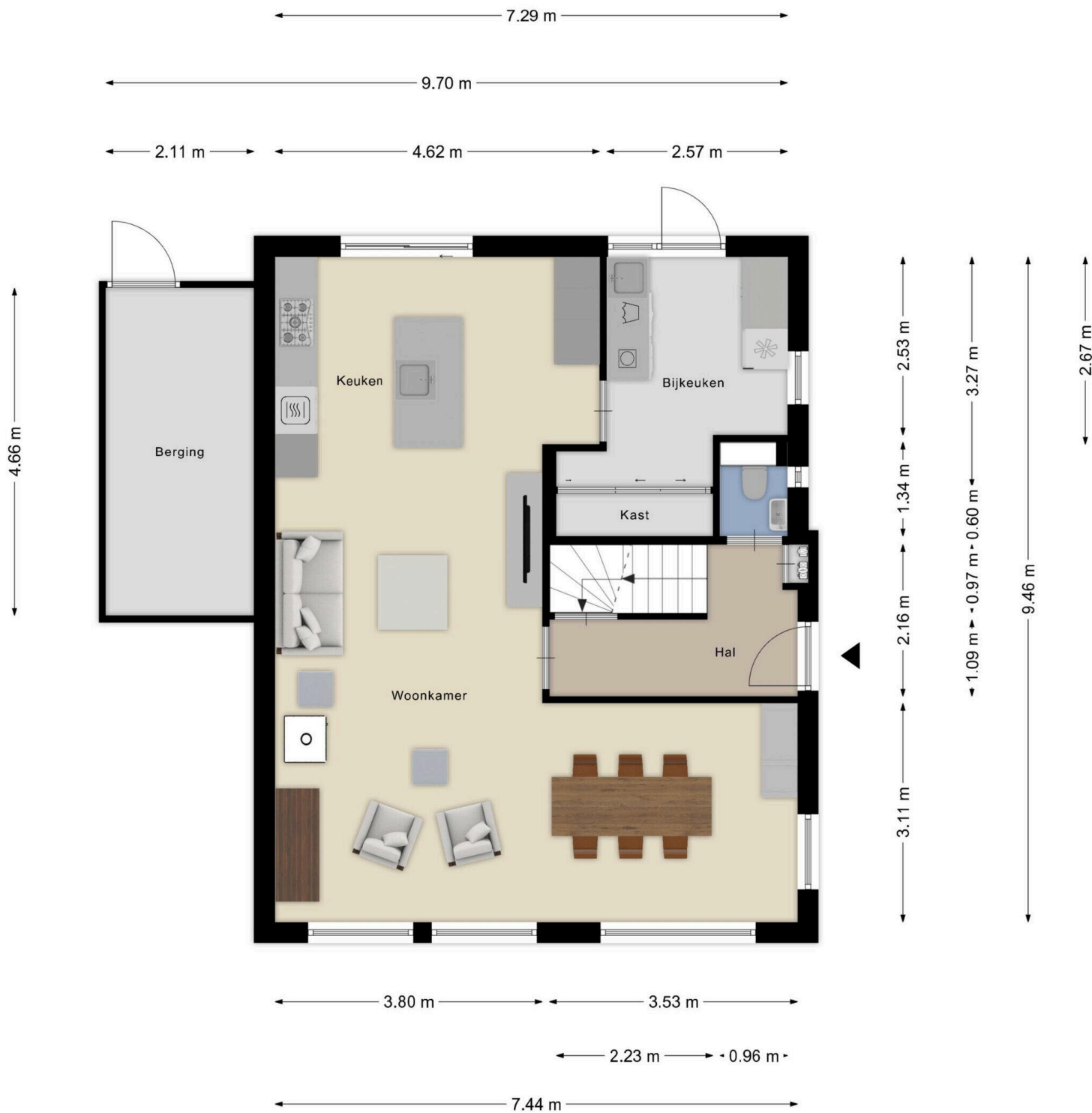




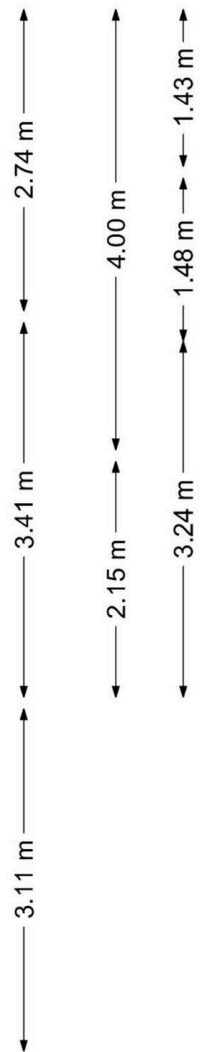
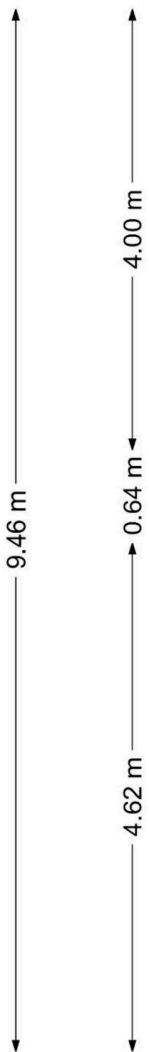
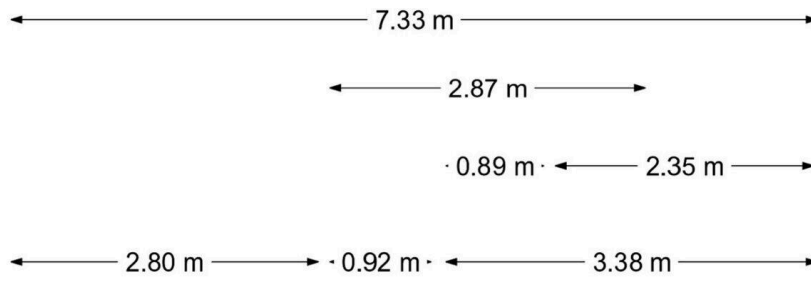








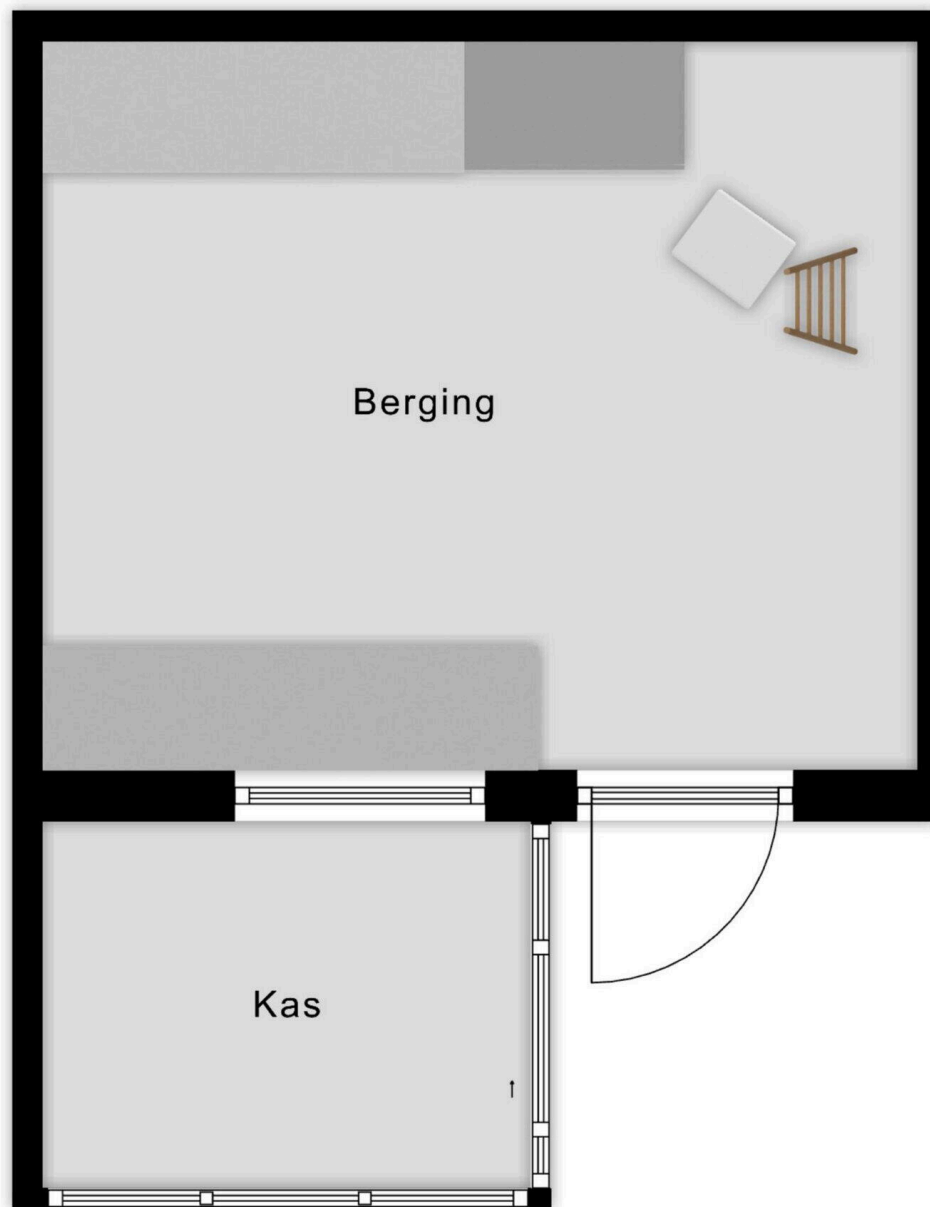
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





← 4.25 m →

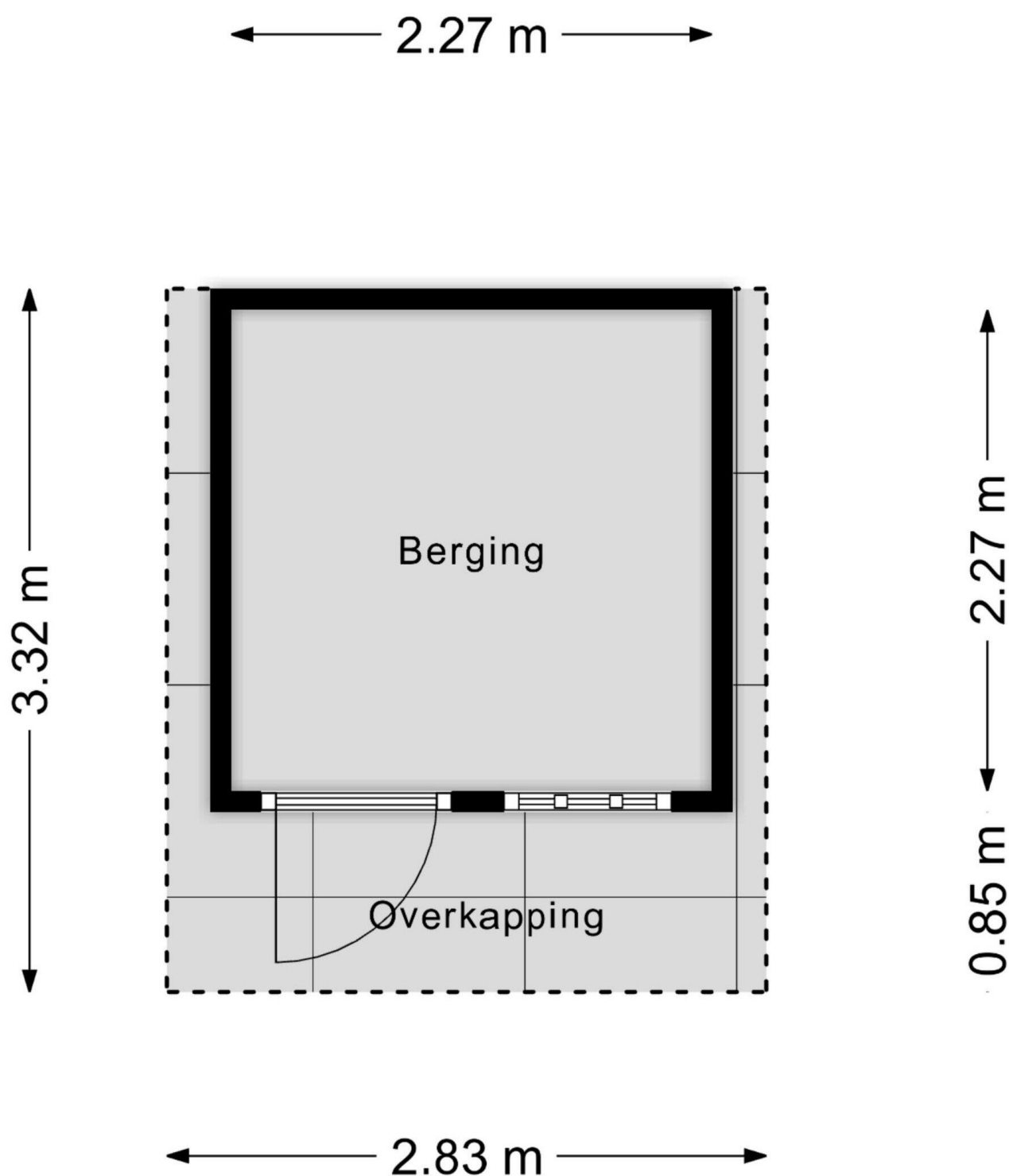
↑ 3.54 m ↓
↑ 1.78 m ↓



↑ 5.57 m ↓

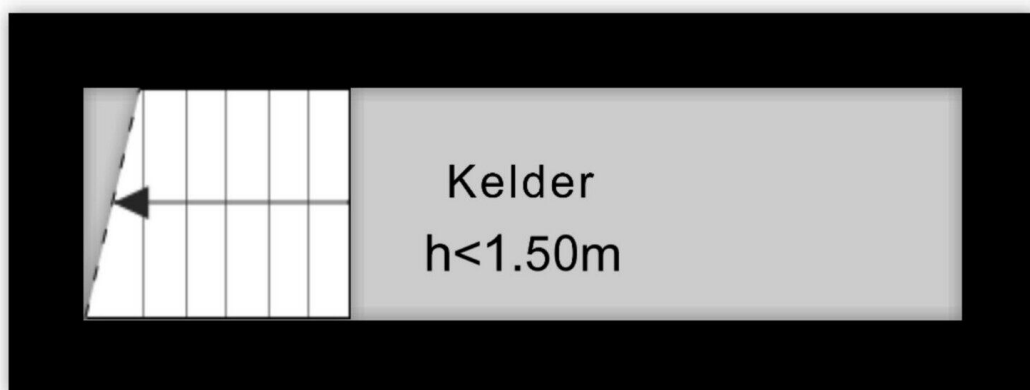
← 2.37 m →

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



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

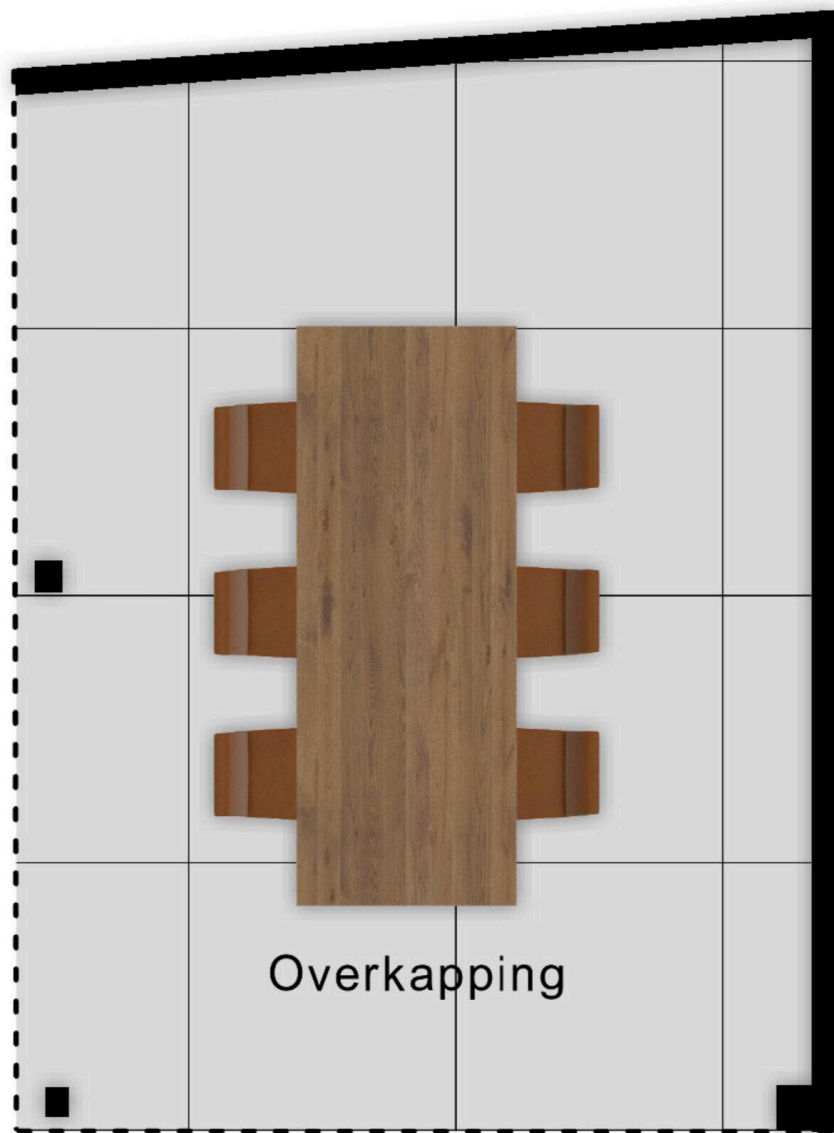
← 3.51 m →



0.93 m

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

← 2.98 m →

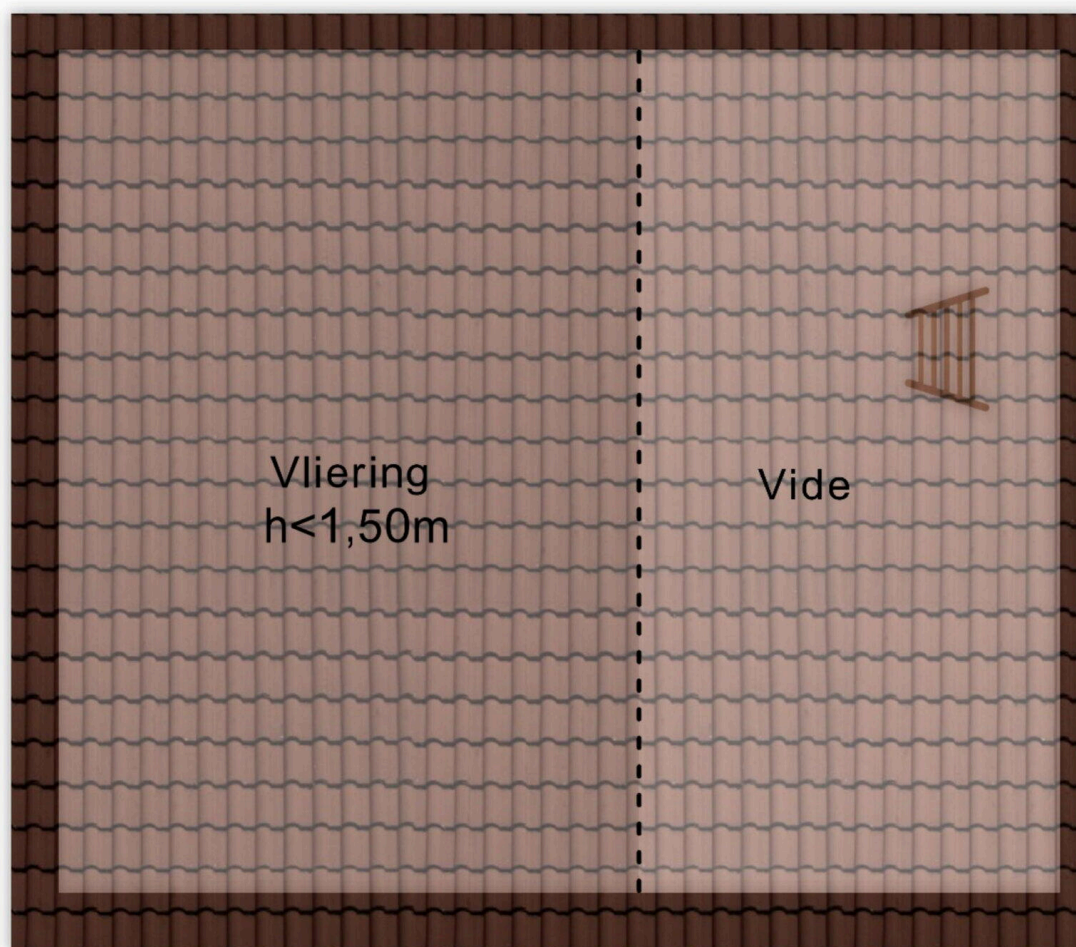


↑ 4.09 m ↓

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

← 4.20 m →

3.54 m ↑
↓



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

Prins Bernhardstraat 1

www.prinsbernhardstraat1.nl

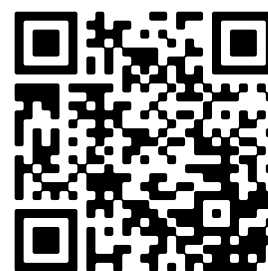


C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl

0165 - 201 091



Scan Mij!