



Nispensestraat 71

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 295.000 k.k.

C&R MAKELAARS

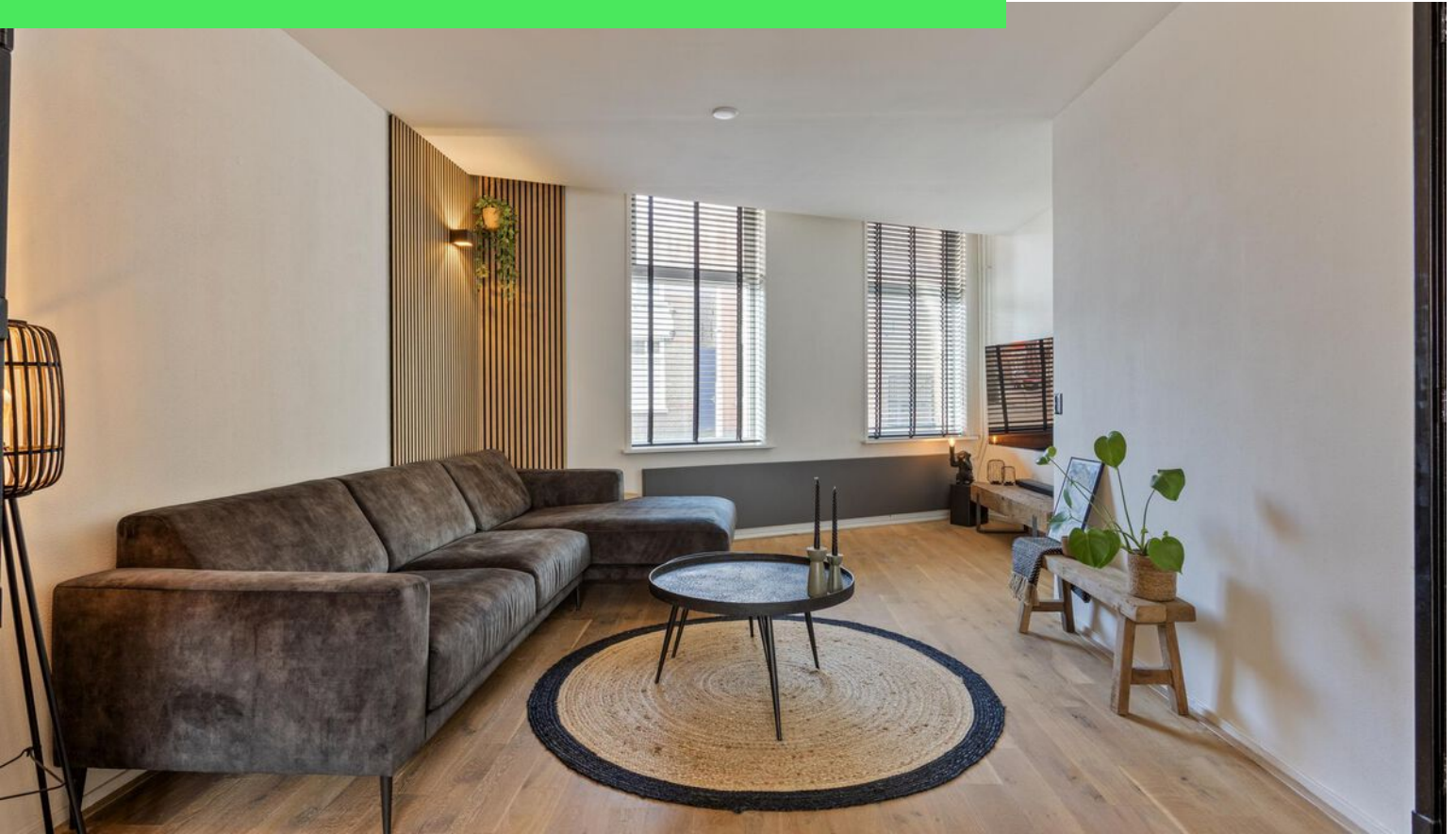
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
84 m²

Perceeloppervlakte
102 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1892

Energie label
E



Omschrijving

Welkom aan de Nispensestraat 71, gelegen in het bruisende centrum van Roosendaal.

Hier woon je op loopafstand van alle voorzieningen, gezellige winkels en het prachtige Vrouwenhofpark. Een ideale locatie voor iedereen die houdt van stadse gemakken én groen in de buurt. Deze instapklare woning heeft alles wat je zoekt: een moderne keuken uit 2021, een ruime en lichte woonkamer, een gezellige stadstuin, en twee royale slaapkamers. De afwerking is tot in de puntjes verzorgd. Wil je deze topper zelf ervaren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Entree:

Je parkeert je auto aan de straat (met parkeervergunning) en stapt binnen in een royale hal. Deze fijne binnenkomst beschikt over een toilet, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de keuken als de woonkamer.

Wonen & Koken:

De ruime woonkamer valt direct op door de prachtige vloer, het vele licht en de moderne inrichting met een stoere uitstraling. Vanuit de woonkamer loop je door naar de eetkamer, waar genoeg ruimte is voor een grote eettafel - perfect voor gezellige etentjes! De gesloten keuken is een parel op zich. Deze is in 2021 volledig gerenoveerd en voorzien van moderne apparatuur, zoals een vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en inductiekookplaat. De uitstraling is stijlvol. Bovendien bereik je via de keuken de knusse stadstuin.

Slapen, Dromen & Douchen:

Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers die netjes zijn afgewerkt en heerlijk licht zijn. Hier kun je direct je meubels neerzetten en genieten! De badkamer is een echte eyecatcher met trendy tegels, een ronde spiegel boven het wastafelmeubel, en een bad met douche. Verder is deze ruimte modern afgewerkt. Een tweede toilet maakt het geheel compleet. Op de overloop vind je een praktische kast met de cv-ketel en een bergruimte voor de wasmachine en droger.

Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De woning beschikt over een knusse stadstuin die volledig is betegeld en voorzien van sfeervolle planten. Met twee terrassen is er genoeg ruimte voor een gezellige eettafel en een comfortabele loungebank. Deze buitenruimte ademt gezelligheid en biedt een heerlijk plekje om van de zon te genieten.

Omgeving en Faciliteiten

De ligging van deze woning is ideaal. Midden in het centrum van Roosendaal geniet je van een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Ook het Vrouwenhofpark ligt om de hoek, waar je heerlijk kunt wandelen of ontspannen. Scholen, openbaar vervoer en andere faciliteiten zijn binnen handbereik, wat dit een perfecte locatie maakt voor jong en oud.

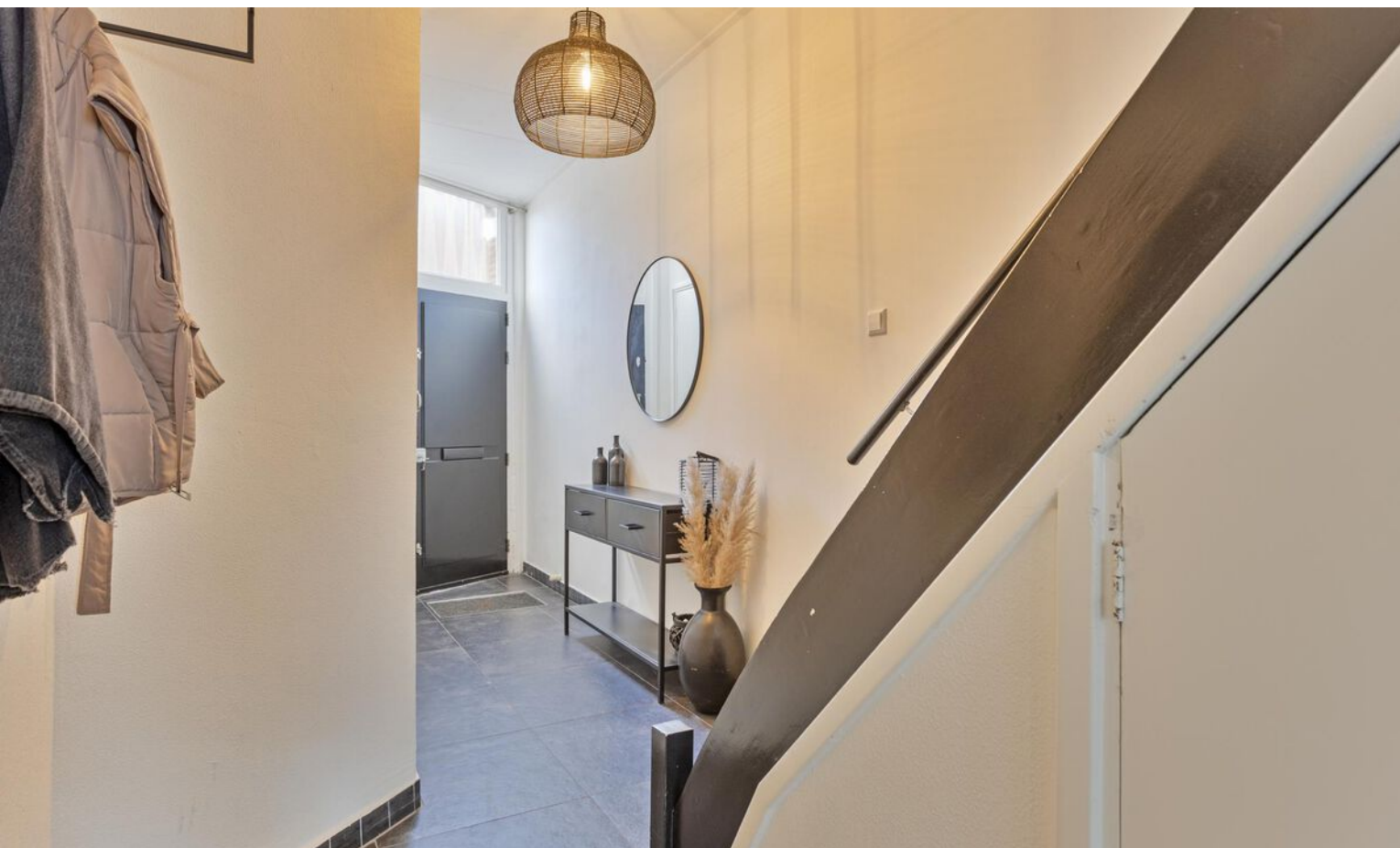
Sfeer en Doelgroep

Deze woning combineert een moderne afwerking met een gezellige, stadse sfeer. Het is perfect geschikt voor stellen, starters en kleine gezinnen die op zoek zijn naar een instapklaar huis op een toplocatie.

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







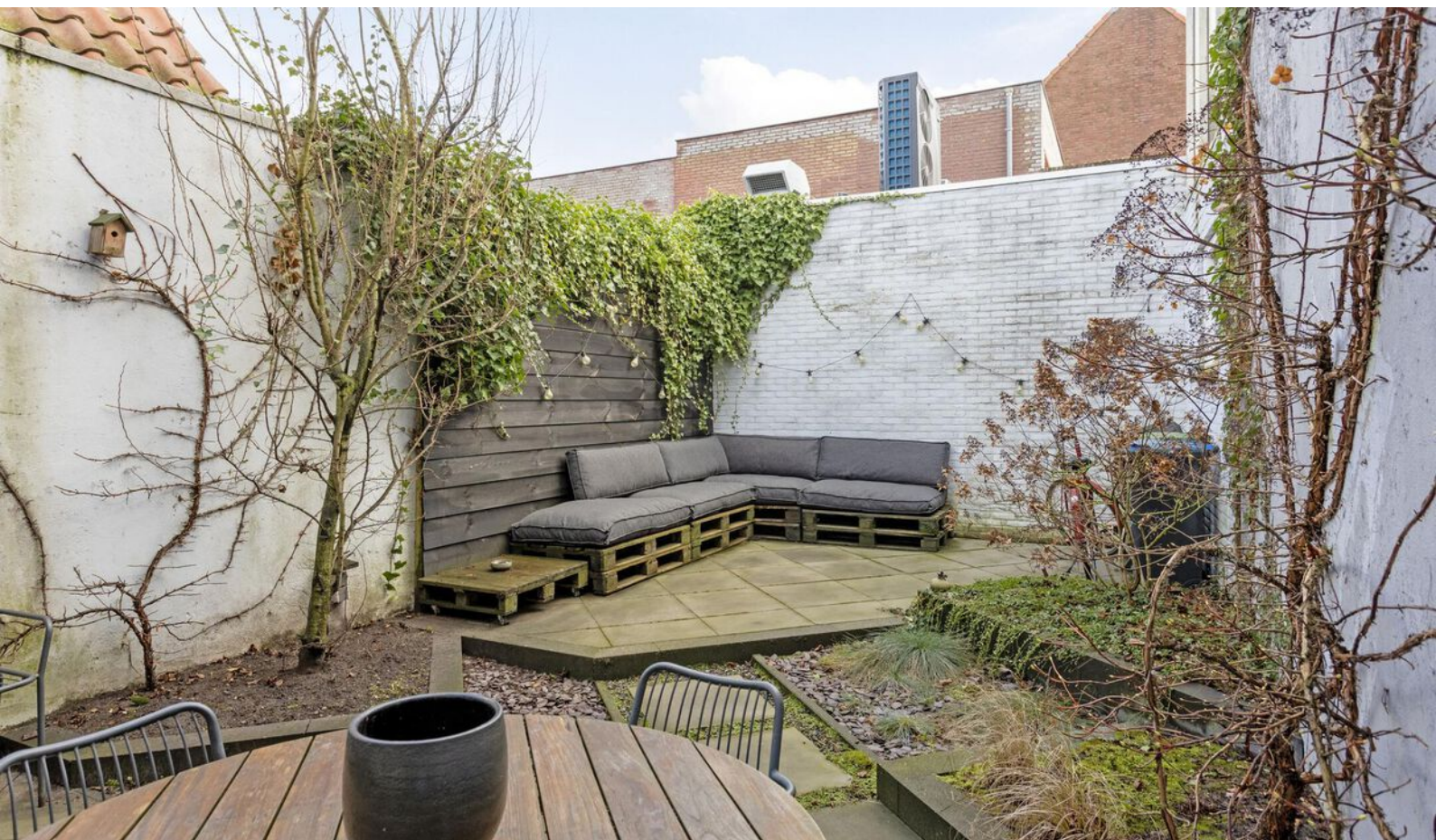


















Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

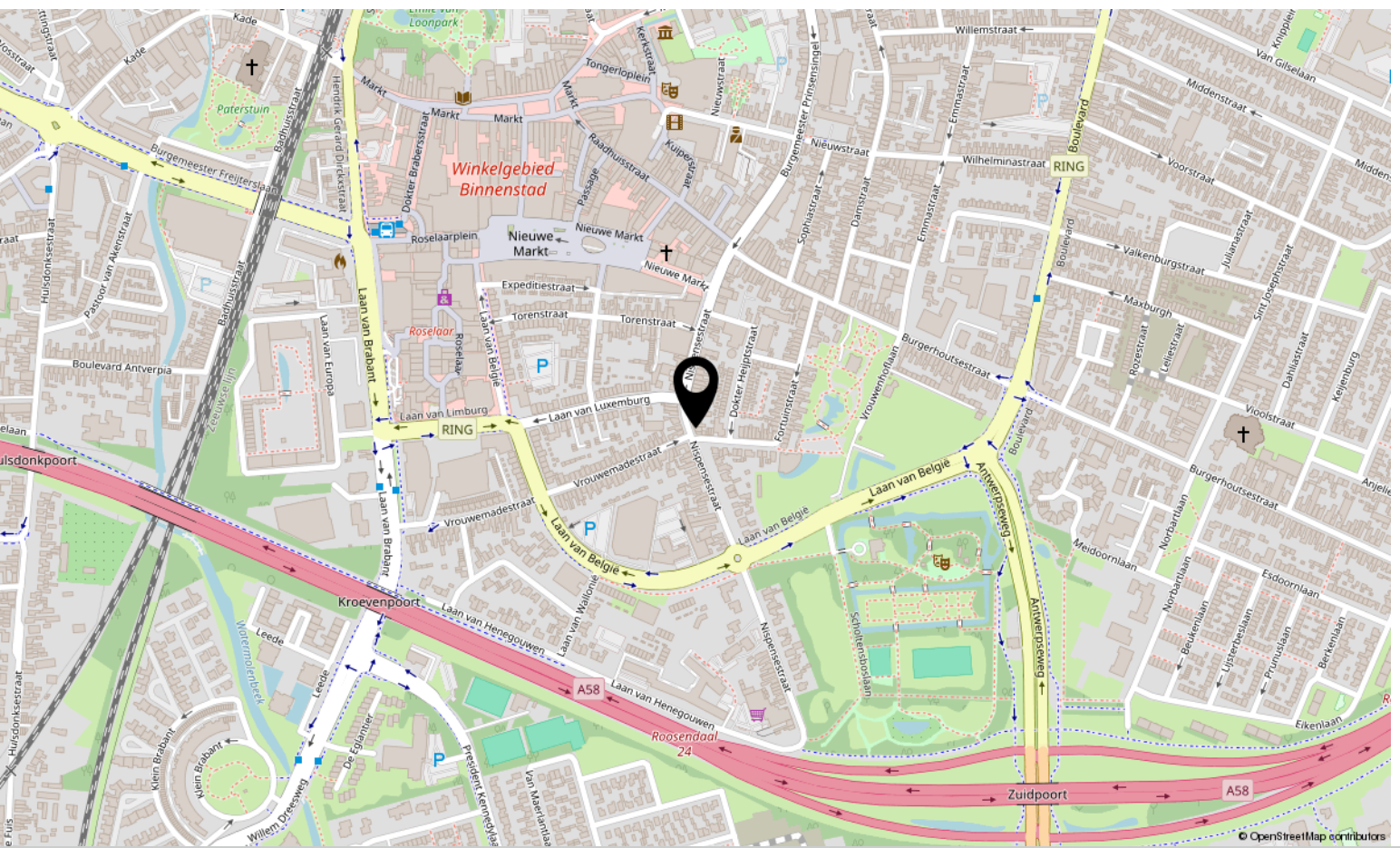
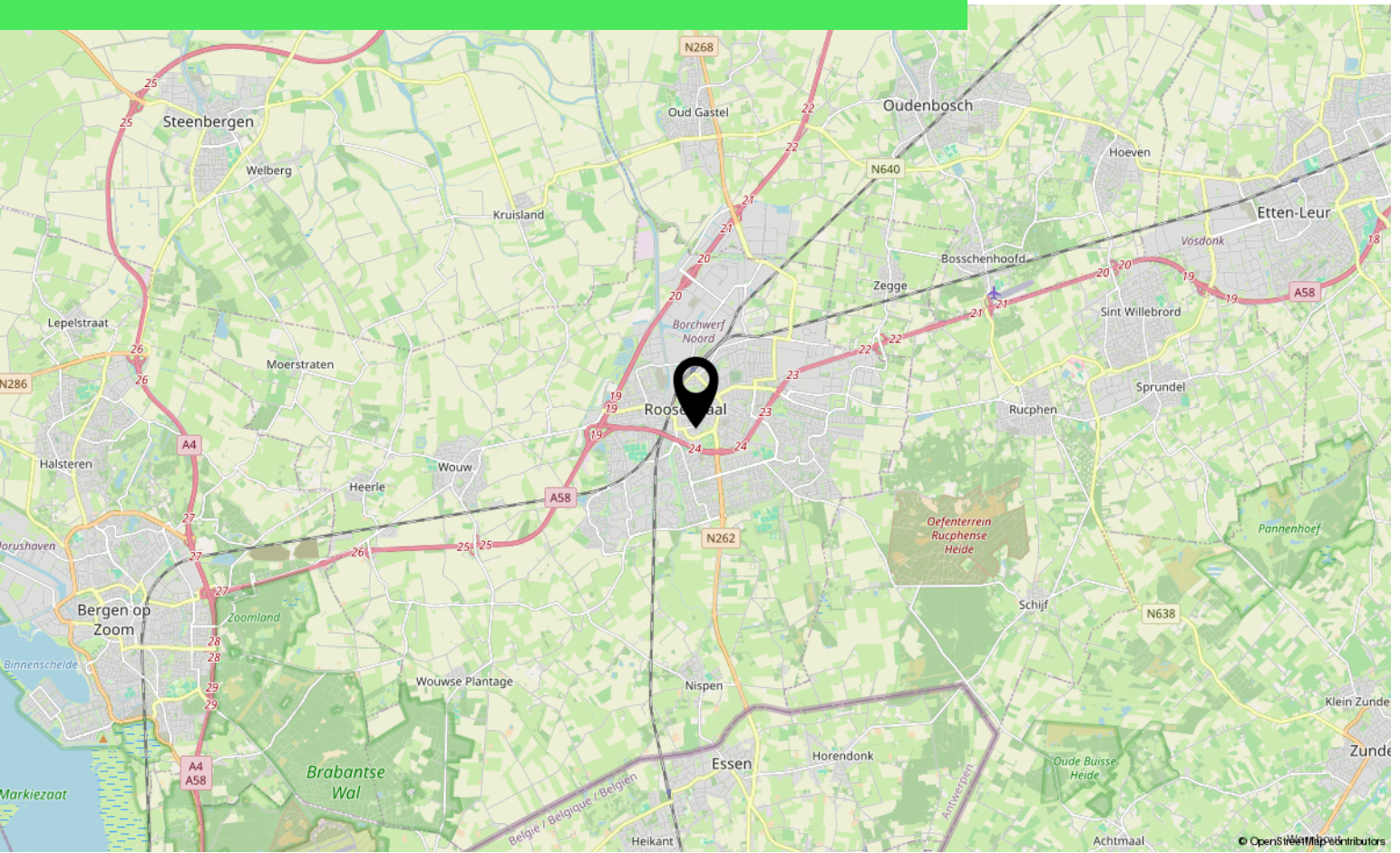


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Roosendaal en Nispen
—	Huisnummer	Sectie		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5712	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2024
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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

C&R
MAKELAARS



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS