



Nispensestraat 117, 4701 CV Roosendaal

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Omschrijving

Prachtig vrijstaand herenhuis op toplocatie in het centrum van Roosendaal. Met de tuin vol privacy grenzend aan het Vrouwenhof Park, ruime oprit voor meerdere auto's, 6 slaapkamers en multifunctionele ruimte geschikt voor gelijkvloerse bewoning, praktisch of kantoor aan huis biedt dit herenhuis een scala aan mogelijkheden. De woning is keurig onderhouden en beschikt over reeds vernieuwde kozijnen, dubbele beglazing, vloerisolatie en dit alles op een unieke locatie.

Beschrijving:

Via de oprit, welke geschikt is voor het plaatsen van meerdere auto's, bereikt u de entree met statige trapopgang, tegelvloer, meterkast en toegang tot de kelder, het toilet, de woonkamer en de woonkeuken.

De kelder met een stahoogte van 1,60m heeft aan afmeting van ca. 2,79x3,37m

Het toilet is voor ½ betegeld en beschikt over een duoblok closet en fonteintje.

=====

Royale woonkamer (ca. 35m²) met veel lichtinval door de grote raampartijen en erker met glas-in-lood details (geplaatst in dubbel glas) en voorzien van een parketvloer, en-suite deuren naar de tuin/eet-kamer en stuc wandafwerking.

De tuin/eet-kamer beschikt tevens over een parketvloer, openslaande tuindeuren, glas-in-lood details, rolluiken en de toegang tot de bijkeuken.

De gesloten keuken (ca. 13m²) is voorzien van een tegelvloer, recht opgestelde keukeninrichting welke is voorzien van een kunststof werkblad, vaatwasser en spoelgedeelte. Het "Godin" fornuis is solitair geplaatst en beschikt over een grote oven, 4 gaspitten en een grillplaat.

De bijkeuken is bereikbaar vanuit de keuken en beschikt over een vaste kast, toegang tot de oprit, tuinkamer, en de multifunctionele ruimte. In de bijkeuken treft u tevens de aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en droger.

=====

De Multifunctionele ruimte beschikt over een eigen entree en is geschikt voor een kantoor aan huis, praktijkruimte, gelijkvloerse bewoning of thuisgebonden beroepen. De ruimte is ingedeeld in een entree, praktijkruimte van 9,41x3,77m met pvc vloer en openslaande tuindeuren en een kantoor van 5,05x3,38m met tapijt.

De garage (6,27 x 3,28) is via de entree te bereiken en is voorzien van een openslaande garagedeur, betonnen vloer en elektra.

1e verdieping:

Via de statige trapopgang bereikt u de overloop met tapijt, stucwerk wandafwerking en toegang tot 4 slaapkamers, badkamer, vaste kast en afgesloten trapopgang naar de 2e verdieping.

- Slaapkamer 1: (ca. 15,3m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van tapijt, stucwerk wandafwerking, vaste kast en wastafel.
- Slaapkamer 2: (ca. 7,2m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van tapijt, wastafel, en stucwerk wandafwerking
- Slaapkamer 3: (ca. 14,80m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van tapijt, vaste kast, stucwerk wandafwerking en openslaande deuren naar het balkon van ca. 16m².
- Slaapkamer 4: (ca. 11,1m²) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van tapijt, stucwerk wandafwerking, wastafel en deur naar het balkon.
- Badkamer: (ca. 7,4m²) volledig betegeld en ingericht met ligbad, douche, toilet en vaste wastafel.

2e verdieping:

Via een vaste trap is de ruime overloop van de zolderverdieping bereikbaar, veel bergruimte, opstelplaats van de HR combi CV ketel (Remeha Avanta 2020) en toegang tot de 5de en 6de slaapkamer.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



Slaapkamer 5: (ca. 8,6m²) voorzien van tapijt, wastafel en afgewerkt met kraaldelen.

Slaapkamer 6: (ca. 8,6m²) voorzien van tapijt, wastafel en afgewerkt met kraaldelen.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin ligt op het noordoosten en biedt u volledige privacy. De tuin grenst direct aan het Vrouwenhof Park. Met diverse terrassen, sierbestrating, poort met zijgang en de bloemborders waant u zich in een oase van rust.

Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 903 m ³
Perceel oppervlakte	: 440 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 248 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: Aan park, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 53 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, inpandig 21 m ² (636 bij 338 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Rolluiken, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Nispensestraat 117
4701 CV ROSENDAAL



Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

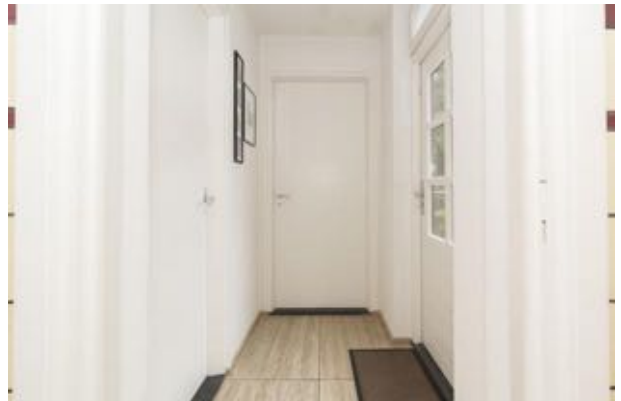
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



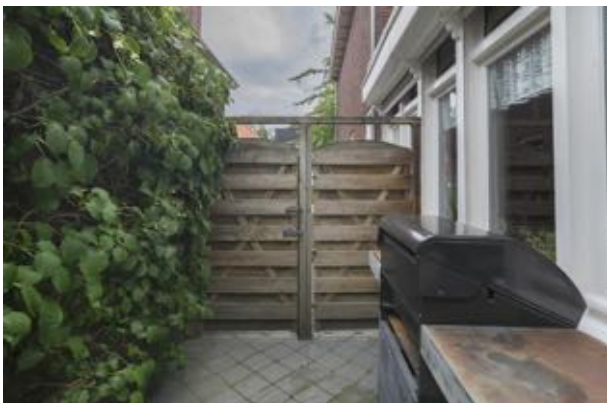
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



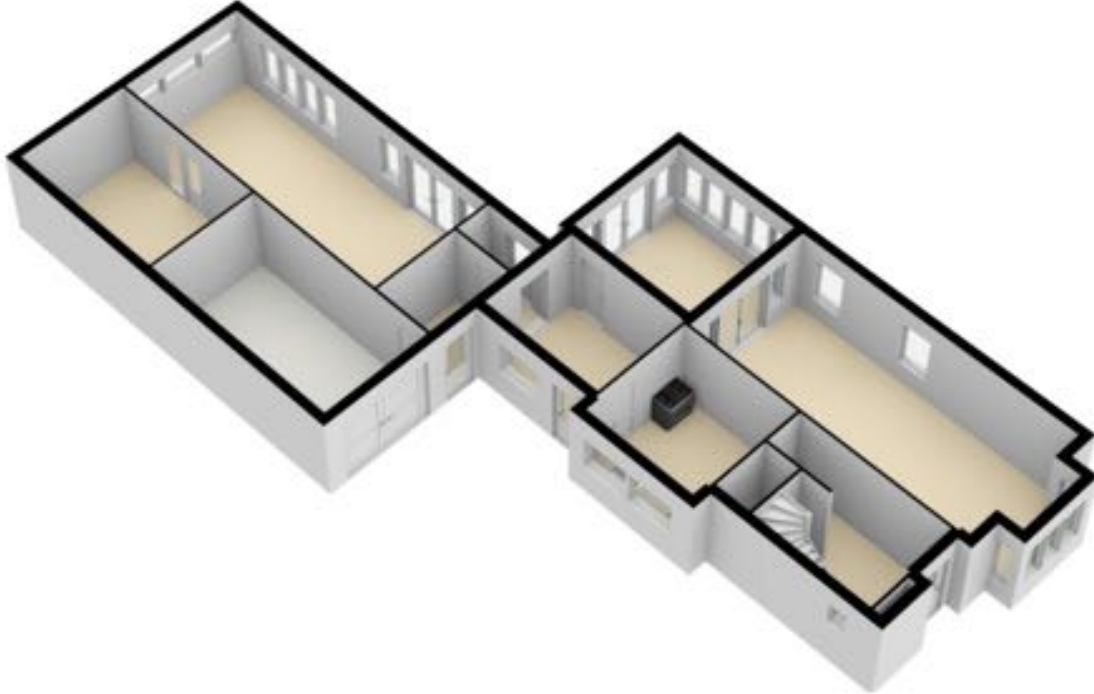
Foto's



Plattegrond



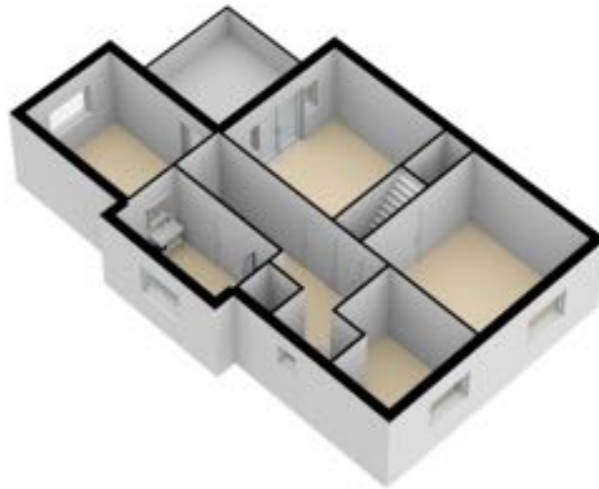
Plattegrond



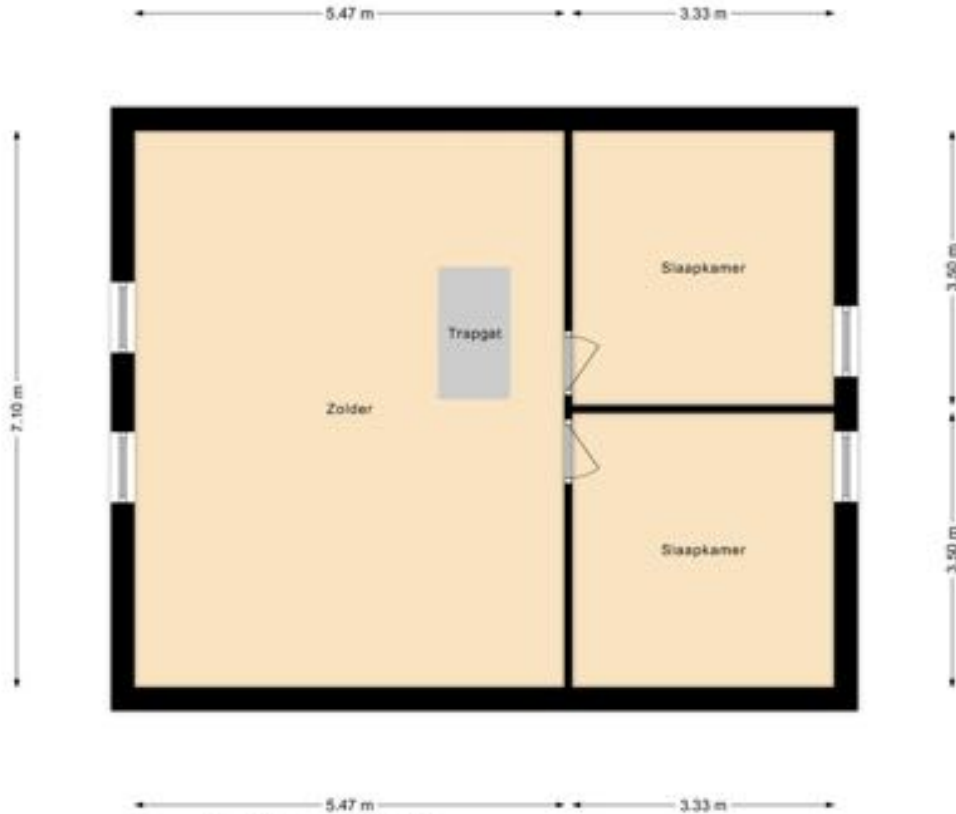
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Nispenestraat 117, Roosendaal (Zolder)

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotonele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

