



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 695.000,- k.k.

**WALSTRAAT 49
RAVENSTEIN**





Specificaties

- Woonoppervlakte
289 m²
- Oppervlakte balkons /
dakterras
26 m²
- inhoud
1000 m³
- Bouwjaar
1992
- Parkeren
**vrij parkeren en
vergunningsmogelijkheid
€45,- p.j.**

Soort woning	5-kamer appartement
Aantal kamers	2 slaapkamers
overige ruimtes	Multifunctionele ruimte 2e etage en sauna
Ligging	In historisch centrum, voorzieningen op steenworp afstand en met vrij uitzicht op rivier de Maas
Verwarming	CV ketel





Omschrijving

Exclusief appartement van 289m² woonoppervlakte met fantastisch uitzicht over de Maas in vestingstadje Ravenstein!

Wonen met allure in het historische en charmante Ravenstein? Dit riante appartement van maar liefst 289 m² woonoppervlakte, verdeeld over 2 woonetages biedt u de ruimte, het comfort en de mogelijkheden die u zelden tegenkomt. Gelegen op een absolute toplocatie – midden in het centrum – en met een adembenemend vrij uitzicht over het groen en de Maas, is dit appartement de perfecte match voor wie zoekt naar ruimte, rust en optimale bereikbaarheid!

De 2e woonlaag van dit appartement van ca. 140m² biedt daarnaast fantastische gebruiksmogelijkheden zoals fitness-/wellnessruimte, atlier-/hobbyruimte, B&B of in pandig gastenverblijf/studio!

In het sfeervolle centrum van Ravenstein vindt u op loopafstand diverse winkels, horecagelegenheden en de jachthaven aan de Maas. Hier woont u letterlijk met alle voorzieningen binnen handbereik, maar mét het gevoel van vrijheid dankzij het weidse uitzicht en de groene omgeving.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: maar liefst 289 m², met 26 m² aan loggia / dakterras
- Monumentaal uitzicht over natuur en Maas
- Gelegen in het historische centrum van Ravenstein
- Multifunctionele tweede woonlaag met saunaruimte
- Volop potentieel voor praktijk/kantoor aan huis of dubbele bewoning
- Eigen entree met traplift, fietsenberging en afsluitbare toegangspoort
- NS-station en A50 in directe omgeving
- Gratis parkeren op loopafstand, tevens parkeren via vergunning mogelijk (€ 50,- per jaar)
- Opstalverzekering via VVE
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond: via een eigen entree met afsluitbare poort komt u binnen. Hier bevindt zich ook een handige fietsenberging. De trapopgang met traplift brengt u naar het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping: via de privé-entree betreedt u de eerste verdieping van het appartement. U komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken:

- Hal met garderoberuimte en separaat toilet voorzien van fonteintje.
- Royale living van circa 64 m² met een sfeervolle gashaard en directe toegang tot het grote loggia met schuiframen en panoramisch uitzicht over de Maas en haar uiterwaarden.
- Eetkamer, grenzend aan de living, met doorgang naar de keuken.
- Afgesloten keuken met een praktische hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur.
- Bijkeuken/inpandige berging met witgoedaansluitingen, direct grenzend aan de keuken.
- Master bedroom met vaste kastenwand en toegang tot een eigen badkamer voorzien van ligbad en dubbele wastafel.
- Tweede slaapkamer met vaste kastruimte.
- Tweede badkamer, bereikbaar via de hal en de tweede slaapkamer, uitgerust met een douche, tweede toilet en wastafel.
- Alle ruimtes zijn praktisch gesitueerd rondom de centrale hal, waardoor de verdieping logisch en ruimtelijk aanvoelt.

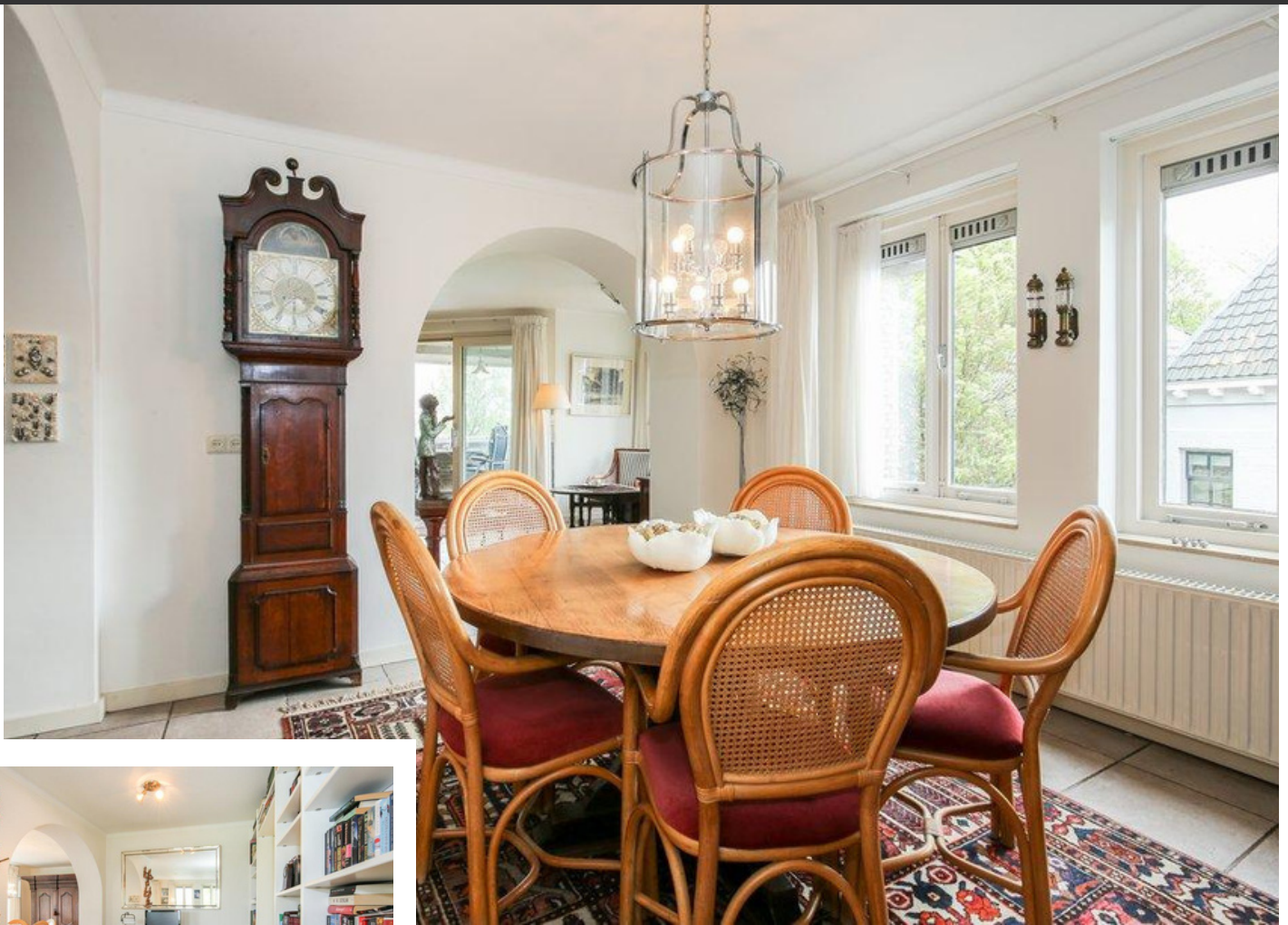
Tweede verdieping: de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap vanuit de centrale hal op de eerste verdieping en biedt verrassend veel extra ruimte en mogelijkheden:

- Overloop met pantry/keukenblok, ideaal voor gebruik als zelfstandige verdieping of gastenverblijf.
- Saunaruimte met voldoende plek voor ontspanning.
- Eventueel een derde slaapkamer met toegang tot een berging, waarin zich tevens de opstelplaats voor de cv-ketel bevindt.
- Grote open ruimte van circa 75 m², multifunctioneel inzetbaar als bijvoorbeeld hobbyruimte, kantoor of extra living, atelier, fitnessruimte, "chillruimte" voor de (klein)kinderen etc.
- Vanuit deze grote ruimte is er via een vaste trap toegang tot de tweede buitenruimte, een extra balkon met uitzicht over de omgeving.
- De tweede verdieping is volledig zelfstandig in te richten en biedt volop potentieel voor uiteenlopende woon- of werkdoeleinden

Heeft dit appartement uw interesse gewekt?

Neem dan contact op met ons kantoor: T:0486-416082 of E: makelaardij@vancasteren.nl











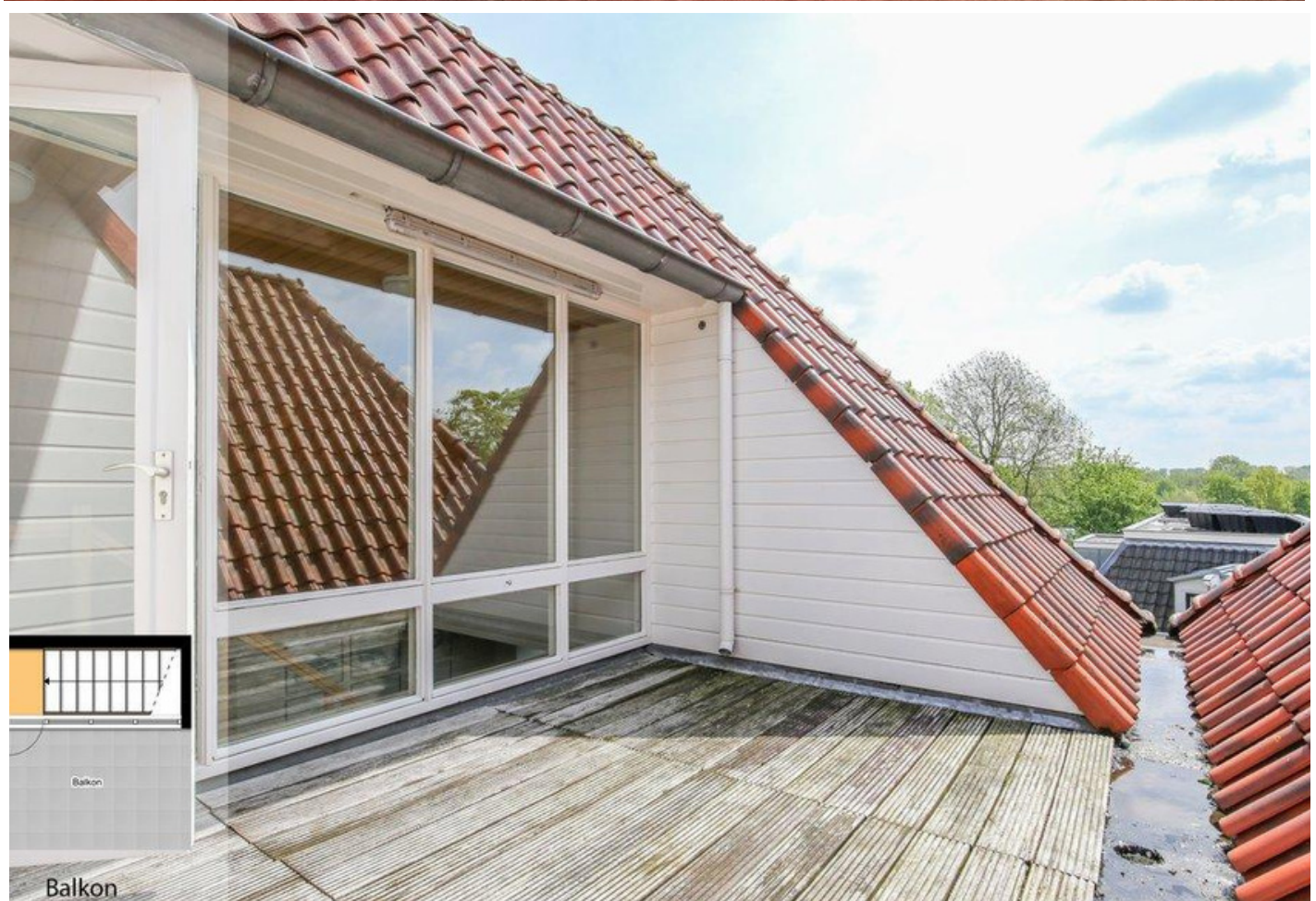
Badkamer



Badkamer











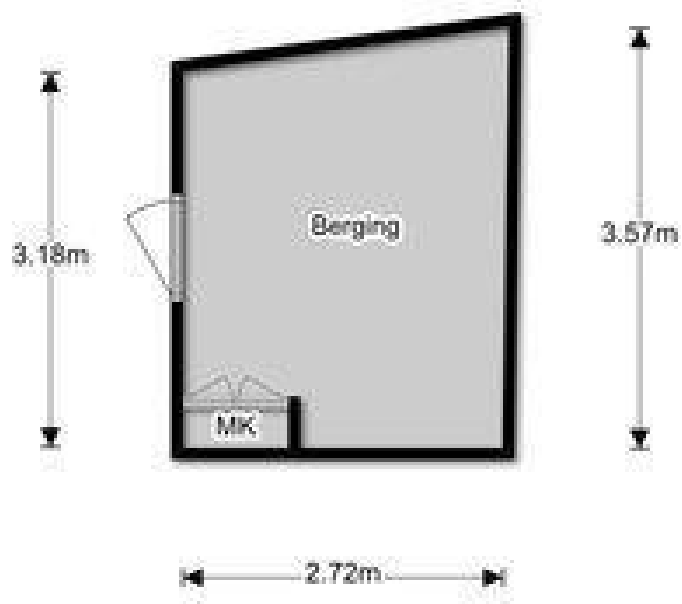




4,44m



2,77m



MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren (RM-RT)

Makelaar / Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (RT)

Taxateur en Assistent Makelaar



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten (ARMT)

Makelaar / Taxateur



luuk@vancasteren.nl

- | | |
|------------------------------|---------------------------------|
| ■ Van Casteren Makelaardij | ■ Pastoor van Winkelstraat 39 B |
| ■ 0486 - 416082 | ■ 5374 BG Schaijk |
| ■ 06-12157808 | |
| ■ makelaardij@vancasteren.nl | ■ BTW: 814149066 |
| ■ www.vancasteren.nl | ■ KvK: 17176347 |

