

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 399.000,- K.K.

BREDASEWEG 16
WEELDE-STATION (GEMEENTE RAVELS)


VR MAKELAARS

Molenstraat 22 - 2387 Baarle-Hertog
T 014 - 690069 / E info@vrmakelaars.com / www.vrmakelaars.com



Royale vrijstaande woning op een groot perceel van 1.638 m² met een op het oosten gesitueerde zeer diepe tuin en een oprit met toegang tot de aangebouwde stenen garage en berging. Aan de binnenzijde is deze woning voorzien van een woonkamer, eetkamer, dichte keuken, 2 slaapkamers en een complete badkamer. De woning dient gerenoveerd te worden

Algemeen

Bouwjaar : 1965
 Inhoud : circa 445 m³
 Perceel : 1.638 m²
 Kadaster : Ravels D 0770/X/2
 Kadastraal inkomen : € 741

Dubbel glas : -
 Ligging achtertuin : Oosten
 Aanvaarding : In overleg
 Woonoppervlakte : circa 95 m²
 EPC-label : F (685 kWh/m²)
 Perceelbreedte : 36.64 meter
 Overstromings-gevoelig : Neen
 Voorkooprecht : Geen



Begane grond / Entree / Toilet

Via de hal/entree, voorzien van een tegelvloer, is de woonkamer bereikbaar.

Het aparte, grotendeels betegelde toilet is voorzien van een closetpot en fonteintje.

Woonkamer

De L-vormige woonkamer met een oppervlakte van circa 38 m² is verdeeld in een zit- en eetkamer en is voorzien van een laminaatvloer, met spachtelputz afgewerkte wanden en een balkenplafond. De woonkamer is verder voorzien van een open haard met sierschouw, thermostaat, dubbele openslaande deuren naar de achtertuin en biedt toegang tot de dichte keuken en de aangebouwde garage.





Dichte keuken

De dichte keuken van circa 10 m² met tegelvloer beschikt over een keukenblok in hoekopstelling met onder- en bovenkastjes en de volgende apparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, royale ijskast met koel- en vriescombinatie en een rvs-spoelbak. De keuken beschikt verder over een provisiekast en toegang tot de achtertuin en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.



Garage / Berging

De aangebouwde garage van circa 20 m² is voorzien van een tegelvloer, dubbele openslaande houten deuren en de meterkast (9 groepen).

Aansluitend aan de garage is de berging te bereiken. De berging is voorzien van de opstelling van de gasgestookte cv-combiketel (ca. 2020), de aansluiting van de wasmachine en toegang tot de achtertuin.



Eerste verdieping / Overloop

De overloop, voorzien van een laminaat vloer, biedt toegang tot de 2 slaapkamers en de complete badkamer.



Slaapkamers

De 2 slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer of tegelvloer. De eerste slaapkamer van circa 18 m² is voorzien van een vaste kast, bergruimte achter de knieschotten en een tv-aansluiting. De tweede slaapkamer van circa 9 m² is voorzien van een bergruimte achter de knieschotten en een tv-aansluiting.







Badkamer

De geheel betegelde complete badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche, badkamermeubel met vaste wastafel en een tweede toilet.



Tuin

De woning beschikt over een royale tuin gelegen rondom de woning. De voortuin is voorzien van bestrating, de oprit met toegang tot de garage, gazon en vaste groene beplanting.

De op het oosten gesitueerde achtertuin is voorzien van bestrating, terras, vaste groene beplanting, gazon en een eigen achterom.



Ravels

Ravels is een dynamische en groene grensgemeente gelegen in het noordoosten van de provincie Antwerpen, langs de provinciale verkeersweg N12 van Turnhout naar Tilburg. Deze noord-zuidas verbindt de drie deelgemeenten Ravels, Weelde en Poppel. Sinds 1977 is Ravels een fusiegemeente, ontstaan door de samenvoeging van Ravels, Weelde, Poppel en de wijk Kijkverdriet van Oud-Turnhout. Na de uitbreiding van het gemeentehuis in 2000, plaatste het gemeentebestuur een kunstwerk van May Claerhout aan de ingang dat de drie-eenheid tussen de drie deelgemeenten onderstreept. Met een oppervlakte van 9 499 ha is Ravels de vijfde grootste gemeente van de provincie Antwerpen. In 2024 telde de gemeente 15 514 inwoners.

Algemeen

- Royale vrijstaande woning met aangebouwde stenen garage en berging en parkeergelegenheid op eigen perceel.
- De woning is voorzien van een op het oosten gesitueerde zeer diepe achtertuin.
- De woning beschikt over houten kozijnen.
- De woning wordt verwarmd door de cv-combiketel (Junkers, bouwjaar ca. 2020).
- EPC-label F (score 685 kWh/m²). Als u deze woning binnen de 5 jaar grondig renoveert dat het EPC label aanzienlijk verbetert (label C), dan kunt u hiervoor een premie krijgen. Zie <https://www.energiesparen.be/epc-labelpremie> voor meer informatie.
- De woning moet binnen 6 jaar (aangekondigde wijziging) vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.
- Bouwjaar: 1965.
- Perceeloppervlakte 1.638 m². Inhoud woning circa 445 m³. Woonoppervlakte circa 95 m².



Weelde

Weelde was vroeger een zelfstandige gemeente die begin 1977 bij de gemeente Ravels is gevoegd. Het gemeentehuis en andere diensten van de fusiegemeente zijn wel gevestigd in het centrale Weelde. Weelde telde in 2024 4.886 inwoners.

Weelde-Station

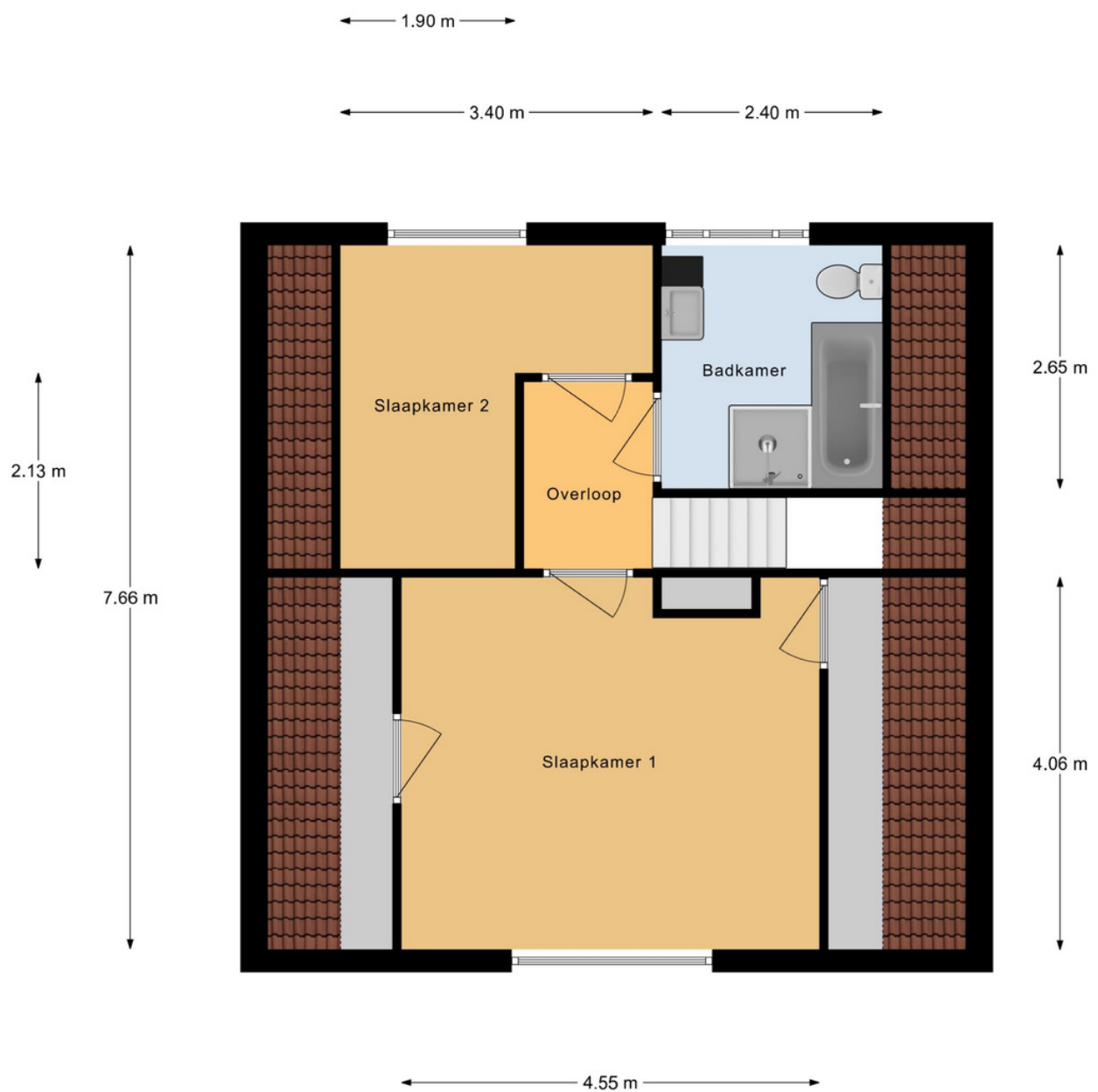
Weelde-Station, ook Weelde-Statie genoemd, is een groen, bosrijk dorp aan de grens met Baarle-Nassau (Nederland) en Turnhout. Er wonen evenveel Belgen als Nederlanders. Ontstaan kort na 1900 aan de spoorlijn Tilburg-Turnhout. Het tracé is nu een mooi fietspad (Bels Lijntje).

Begane grond



ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Eerste verdieping



ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

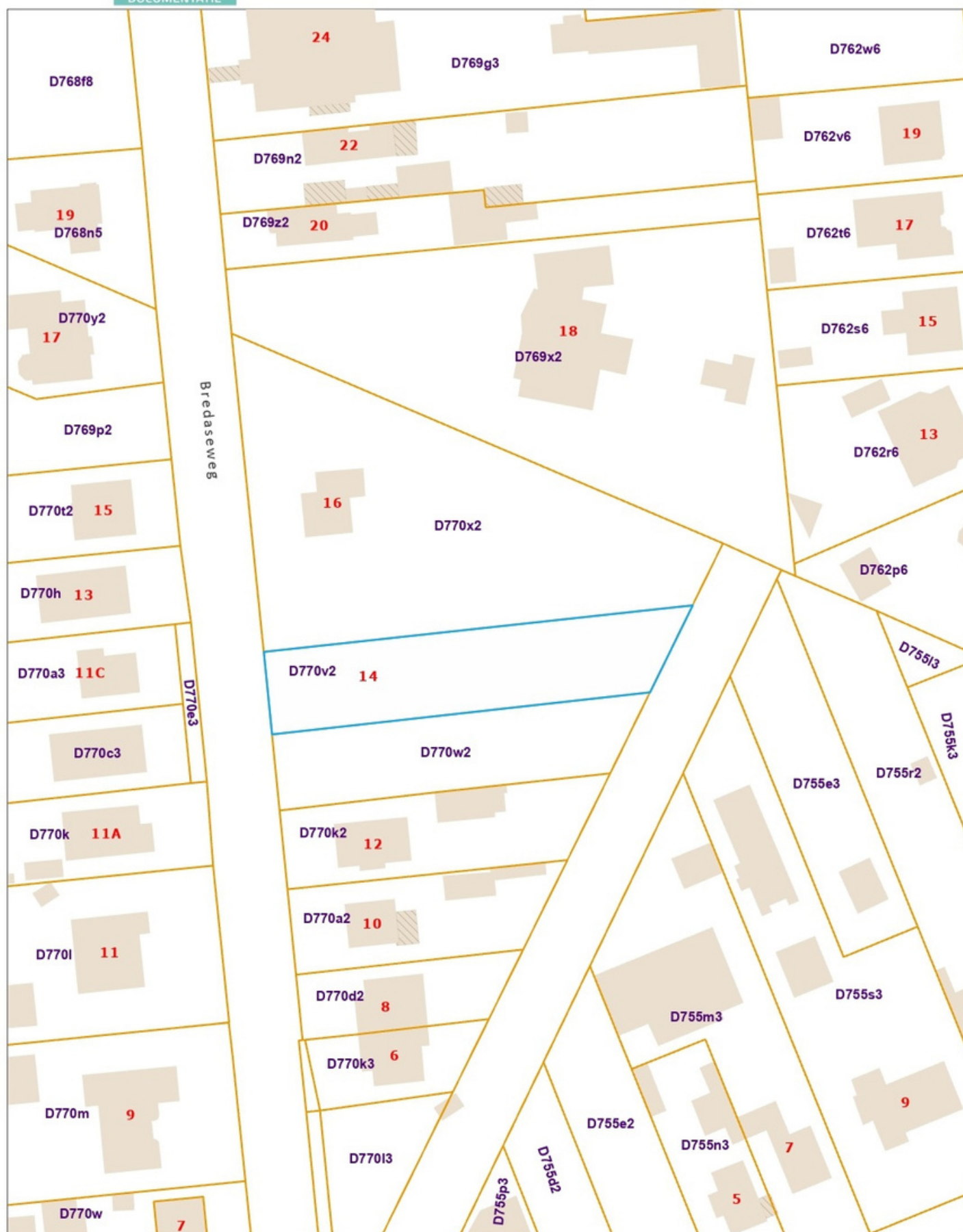


Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
RAVELS 2 AFD/WEELDE/

Meest recente toestand

Schaal: 1:1000





Reactie

Zowel de eigenaar van de woning of het appartement als wij zijn benieuwd naar uw reactie. Wij zullen dan ook, indien wij geen reactie ontvangen hebben, circa een week na het toesturen van deze brochure contact met u opnemen om geheel vrijblijvend te informeren naar uw reactie en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

Bezichtiging van de woning

Bezichtiging van de woning of het appartement vindt uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor. Wij maken dan ook graag vrijblijvend een afspraak met u om de woning te bezichtigen. Ook hier stellen wij het zeer op prijs om binnen een week na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar hierover kunnen informeren. Indien u verdere belangstelling heeft in deze woning of dit appartement vernemen wij dat graag.

Vrijblijvende inschrijving

Indien u op de hoogte wenst te worden gehouden van ons woningaanbod, kunt u via onze website www.vrmakelaars.com het woonwensenformulier invullen. Door uw woonwensen op het woonwensenformulier kenbaar te maken, wordt u vrijblijvend opgenomen in ons woonwensenbestand. Vervolgens wordt u automatisch in kennis gesteld van ons woningaanbod dat voldoet aan uw woonwensen.

Vrijblijvende waardebeoordeling

Als u momenteel een koopwoning of -appartement bezit is het goed om te weten wat de waarde daarvan is. VR Makelaars beschikt over meer dan voldoende kennis en ervaring in de woningmarkt om tijdens een bezoek aan uw woning vast te stellen wat uw woning tijdens een verkooptraject kan opbrengen. Wij maken graag een afspraak met u om een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw koopwoning of -appartement te doen.

Deze documentatie is door ons met zorg voor u samengesteld. Echter, wij kunnen niet instaan voor eventuele onjuistheden en/of onvolledigheden. Deze documentatie is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de woning/appartement waardoor u kunt besluiten over te gaan tot een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod. Aan deze brochure en de inhoud daarvan kunnen dan ook geen rechten ontleend worden.

Molenstraat 22 - 2387 Baarle-Hertog
T 014 - 69 00 69
info@vrmakelaars.com
www.vrmakelaars.com

Openingstijden:
maandag tot en met vrijdag:
09:00 - 17:30
of op afspraak buiten deze tijden.