

TE KOOP



Ravelijn 23, Terheijden

Vraagprijs € 925.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
216 m²

Perceeloppervlakte
505 m²

Inhoud
766 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Royaal half vrijstaand woonhuis voorzien van 15 zonnepanelen, royale woonkamer met openslaande tuindeuren naar de aangebouwde serre, royaal dakterras, ruime oprit en een schitterend uitzicht over het achtergelegen natuurgebied 'de Mark' en de 'Kleine Schans' en nabij de jachthaven van Terheijden!

De rustig gelegen woning is gebouwd omstreeks 2000, voorzien van energielabel A, heeft een inhoud van ca. 766 m³ en een woonoppervlakte van ca. 216 m². De volledig geïsoleerde woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloeren, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR) en het dak is met pannen gedekt. De woning wordt verwarmd middels een Intergas hr-ketel (bj. 2025) en de serre/keuken en het kantoor beschikken over vloerverwarming. In 2017 zijn er 15 zonnepalen (4,05kW) geplaatst op het dak van de woning.

De entree is afgewerkt met een tropisch hardhouten vloer (Jatoba), structuurverf als wandafwerking en spuitwerk plafondafwerking. De entree geeft toegang tot de meterkast (14 x 220V en 3 aardlekschakelaars), het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteinje.

De royale woonkamer is afgewerkt met een tropisch hardhouten vloer (Jatoba), structuurverf als wandafwerking en een spuitwerk plafond. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. De trapkast is omgebouwd tot minibar. Vanuit de woonkamer is de luxe keuken met serre bereikbaar.

De keuken met aansluitende serre is afgewerkt met een keramisch parket, voorzien van vloerverwarming en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De luxe keuken uit 2023 met schiereiland is voorzien van een granieten aanrechtblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), Quooker, koelkast, combi-oven, stoomoven, warmhoudlade, vaatwasser en een spoelbak. De grote raampartijen en de glazen lichtstraat (HR++) in de nok (met elektrische zonnewering) zorgen voor zeer veel daglicht. Middels de aluminium schuifpui (HR++) is de terras/achtertuin bereikbaar. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.





De bijkeuken is afgewerkt met rubberen tegels, stucwerk wandafwerking en een spuitwerk plafond. In de bijkeuken bevinden zich de wasmachine- en drogeropstelling, de omvormer van de zonnepanelen en vaste kasten. Vanuit de bijkeuken zijn het kantoor en de achtertuin bereikbaar.

Het kantoor is afgewerkt met een laminaatvloer, met elektrische vloerverwarming, stucwerk wandafwerking en een spuitwerk plafond. Het kantoor beschikt over een vaste kast heeft zicht op de oprit.

De eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf wandafwerking en een spuitwerk plafond. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, het toilet en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn allen afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf wandafwerking en een spuitwerk plafond.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, twee wastafels en mechanische ventilatie. Het apart toilet is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een spuitwerk plafond. Het toilet is voorzien van een staand closet.

De tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping is afgewerkt met een PVC laminaatvloer (2025), structuurverf als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, en de technische ruimte met daarin de Intergas hr-ketel (bj. 2025) en de WTW box.

De twee slaapkamers zijn afgewerkt met een PVC laminaatvloer, structuurverf als wandafwerking en dakplaten als plafondafwerking met de houten balken in het zicht.

De tuin

De royale achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van gazon, vijver, sierbestrating, een 7-persoons jacuzzi en borders met diverse soorten meerjarige beplanting. De stalen wenteltrap geeft toegang tot het royale dakterras. Vanaf het dakterras heb je een schitterend uitzicht op de 'Mark' en de 'Kleine Schans' en kun je genieten van de mooie zonsondergang.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de ruime dubbele berging, deze is geïntegreerd met tuinmuur en afgewerkt met onderhoudsvrije Keraliet. Middels de poort aan de zijkant van de woning is de royale oprit aan de voorzijde bereikbaar. De oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's (3) op eigen terrein.

Algemeen:

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlelen.
- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.













































> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

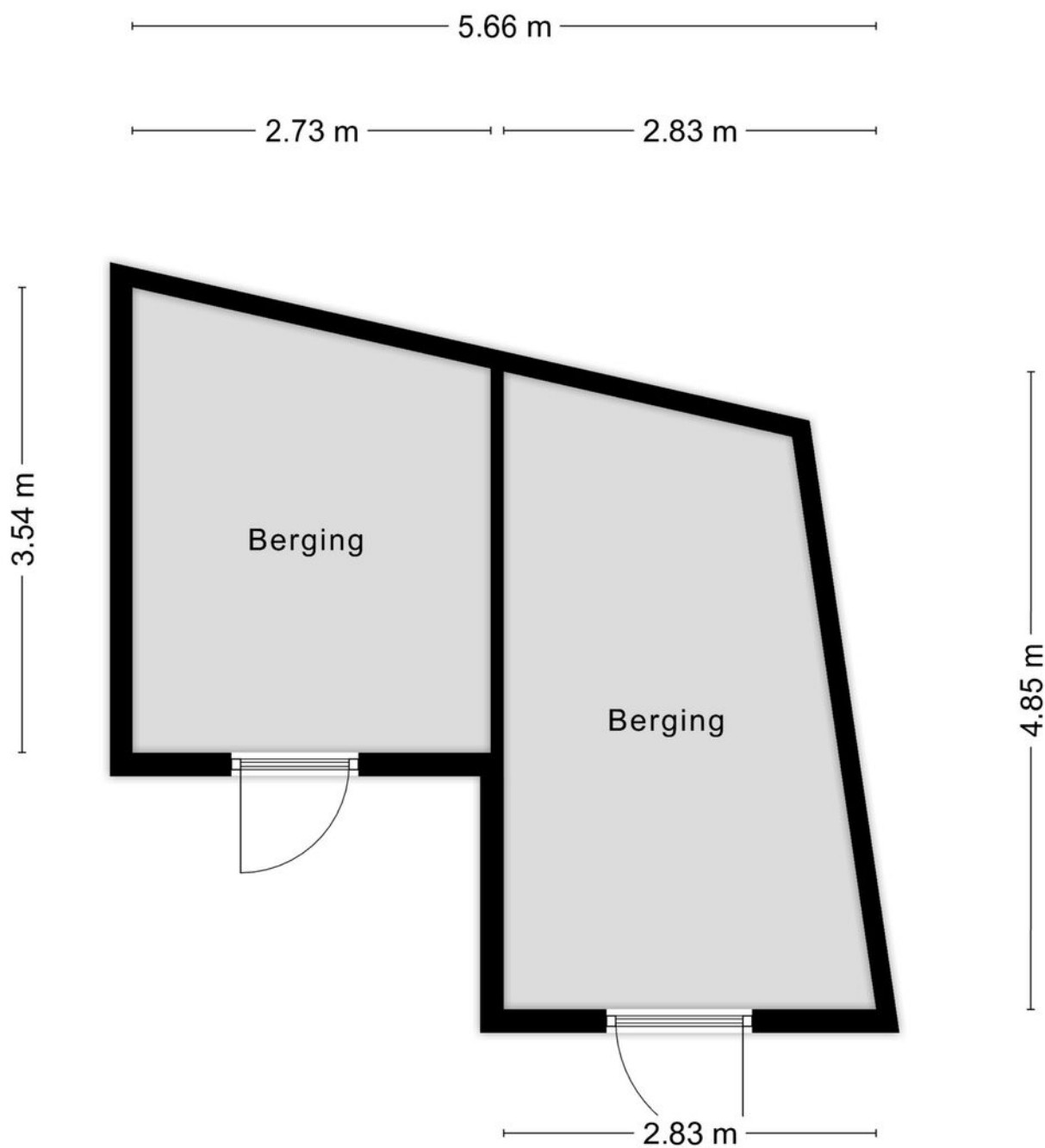
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Tetering Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Ravelijn 23
Postcode/plaats	4844 BS, Terheijden
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	18-06-2025
Datum meetrapport	20-06-2025
Certificaatnummer	1557610

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	216,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	47,20	M ²
Externe bergruimte	20,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	311,80	M ²
Bruto inhoud woning	766,07	M ³

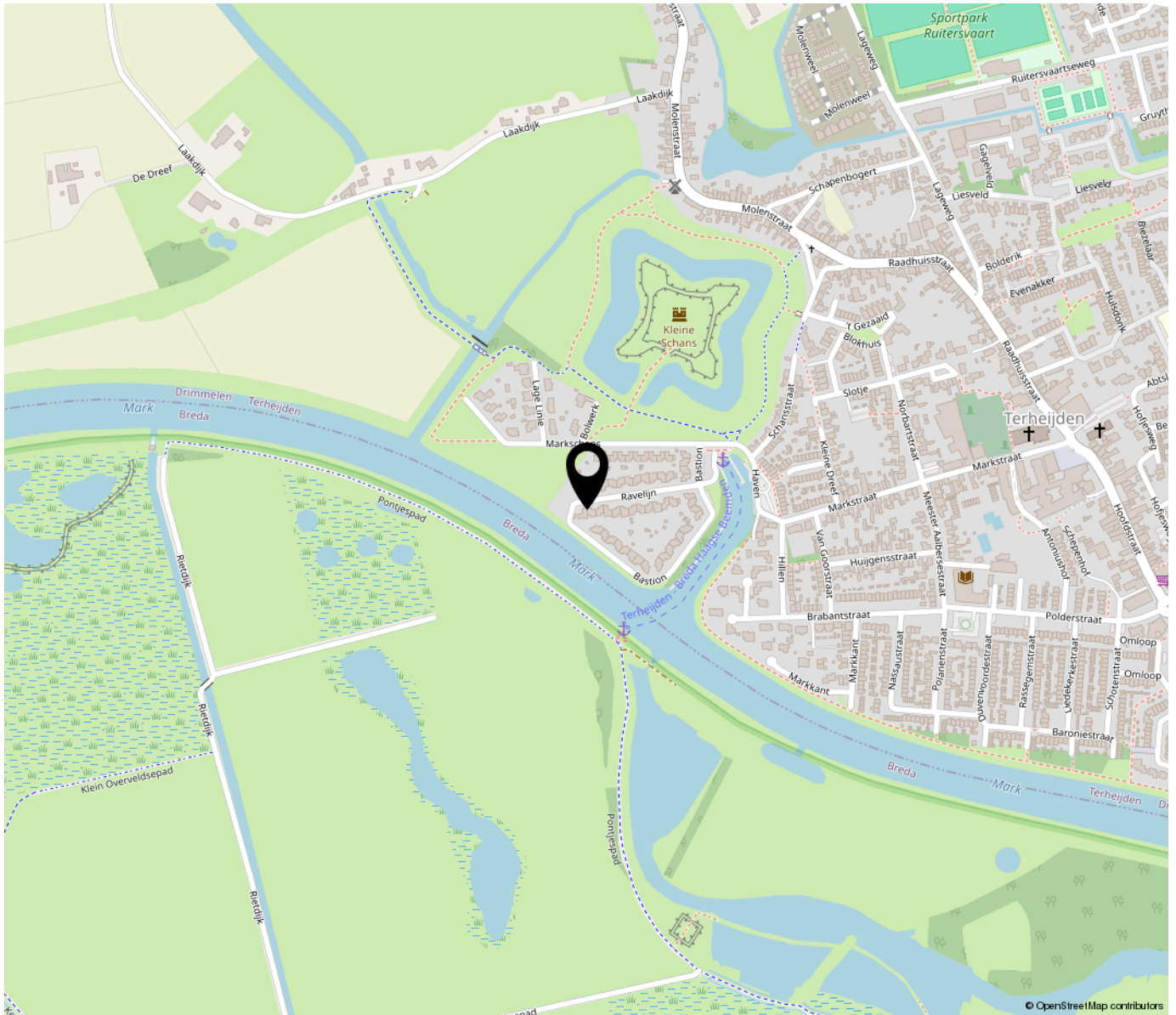
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

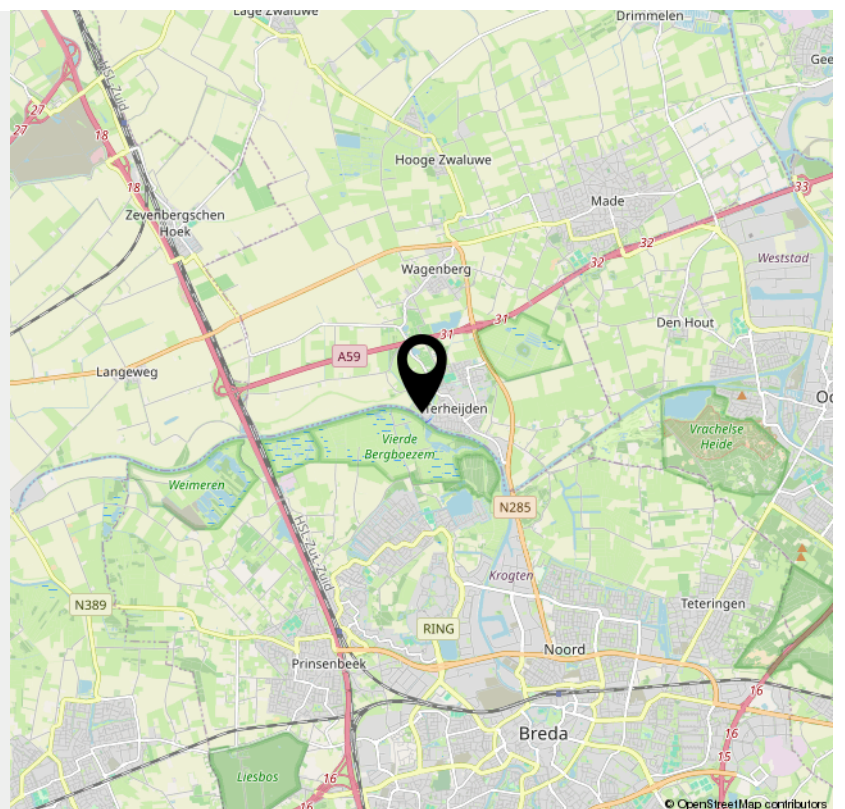
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Ravelijn 23





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kastenwand zolder			X	
- kasten op slaapkamers			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
- stoomoven	X			
- warmhoudlade	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- plasma scherm voor afbreken geuren (combi afzuiging Bora)	X			
- Bora Inductie kookplaat	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Spa	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!