



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS
€315.000,- k.k.

HET KRUISSTUK 10

RAVENSTEIN





Specificaties

- Woonoppervlakte
59 m²
- Perceeloppervlakte
88 m²
- Inhoud woning
210 m³
- Externe bergruimte
6 m²
- Bouwjaar
2022
- Energielabel
A+++ (2 zonnepanelen)

Soort woning

starterswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

**2 kamers, waarvan
1 slaapkamer**

Tuin

Achtertuint met achterom

Externe
bergruimte

houten vrijstaande berging

Ligging

**in woonwijk nabij het
(winkel) centrum van
Ravenstein, op loopafstand
van treinstation**

Verwarming

**Warmtepomp en
vloerverwarming.**



Omschrijving

**Instapklaar wonen met comfort, duurzaamheid en alles binnen handbereik
Op zoek naar een moderne starterswoning waar je zó in kunt? Dan zit je hier goed.**

Deze eigentijdse woning uit 2022 combineert strak afwerkingsniveau met duurzaam wooncomfort en een verrassend praktische indeling. Gelegen in een levendige woonwijk, met winkels om de hoek en het treinstation op loopafstand, woon je hier centraal én ontspannen.

Binnen valt direct de nette afwerking op. De woonkamer is licht en ruim en voorzien van een speelse vide en moderne tegelvloer, een fijne basis voor ieder interieur. De luxe keuken met ontbijtbar is compleet uitgerust met eigentijdse apparatuur en sluit mooi aan op de leefruimte. De badkamer is in een neutrale kleustelling uitgevoerd met een inloopdouche en toilet. Via de woonkamer loop je zo de achtertuin in, een onderhoudsvriendelijke plek om even te zitten na een lange dag.

Op de open verdieping vind je een royale slaapkamer met voldoende ruimte voor een leuke werkplek en kasten, ideaal voor starters die thuiswerken of gewoon wat extra ruimte willen.

Duurzaamheid is hier geen loze belofte.

Met energielabel A+++ , uitstekende isolatie, zonnepanelen en een warmtepomp ben je klaar voor de toekomst en blijven de energielasten aangenaam laag.

Een woning als deze biedt precies wat je zoekt als starter: comfort, efficiëntie en een zorgeloze start zonder verbouwen. Gewoon sleutel omdraaien en wonen!

Ravenstein geeft daar nog een mooi decor bij. Dit karakteristieke vestingstadje aan de Maas ligt gunstig tussen Nijmegen en 's-Hertogenbosch en biedt een charmante mix van historie, horeca en dagelijkse voorzieningen. En met het NS-station op circa vijf minuten lopen en de A50 nabij, is de bereikbaarheid uitstekend.

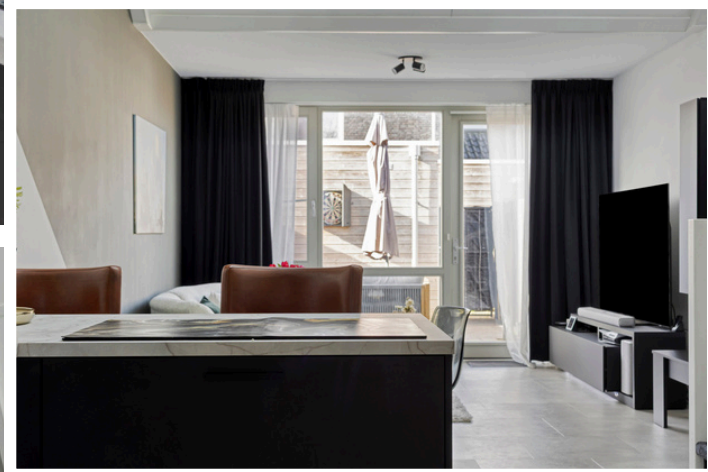
Bijzonderheden

- De woning is slim ingedeeld, elke vierkante meter is efficiënt benut!
- Tuingerichte woonkamer met betonlook vloer en veel lichtinval. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Luxe en moderne keukenopstelling met inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, koelkast, vaatwasser en combi-oven.
- De woning is voorzien van een ruime slaapkamers op de 1e verdieping.
- Nette badkamer met een inloopdouche, een wastafelmeubel en witgoed aansluiting.
- Energielabel A+++!
- Praktische vrijstaande houten tuinberging, ideaal voor stalling van fietsen en of tuingereedschap.
- Fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke achtertuin.
- Speels opgezette woonomgeving met openbaar plantsoen en volop gratis parkeergelegenheid.
- NS-station op 5 minuten loopafstand; goede verbindingen naar Nijmegen en 's-Hertogenbosch.
- Nabij de op- en afritten van de snelweg A50 met goede verbindingen naar o.a. Nijmegen, Arnhem, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.
- Supermarkt, bakker, slager en bloemenzaak op steenworp afstand, gemak dient de mens!
- Woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Ravenstein, een eeuwen oud vestingstadje met prachtige karakteristieke panden. Ravenstein heeft prima winkel-, school- en sportvoorzieningen en een gezellig centrum met enkele cafés, restaurants en speciaalzaken.











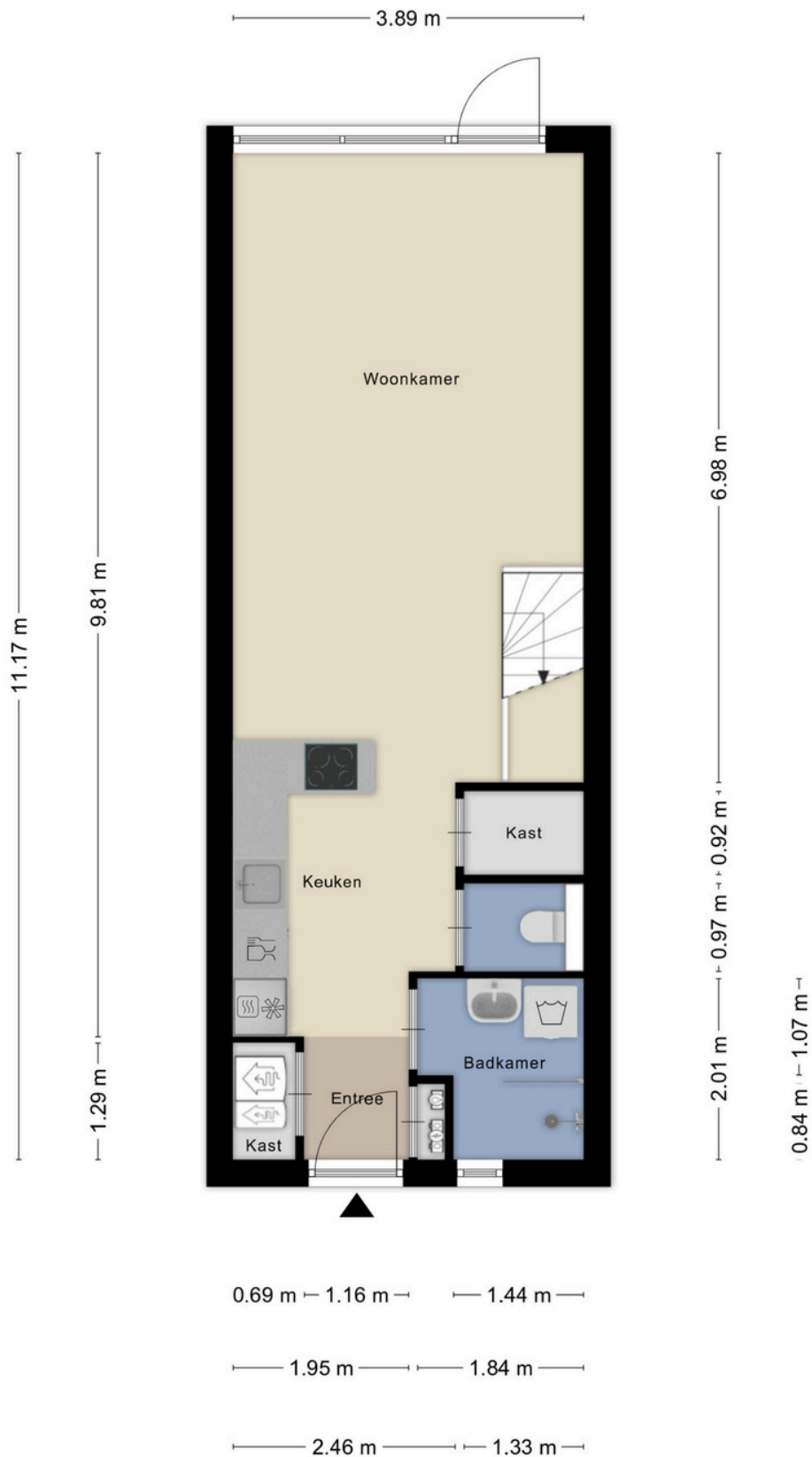


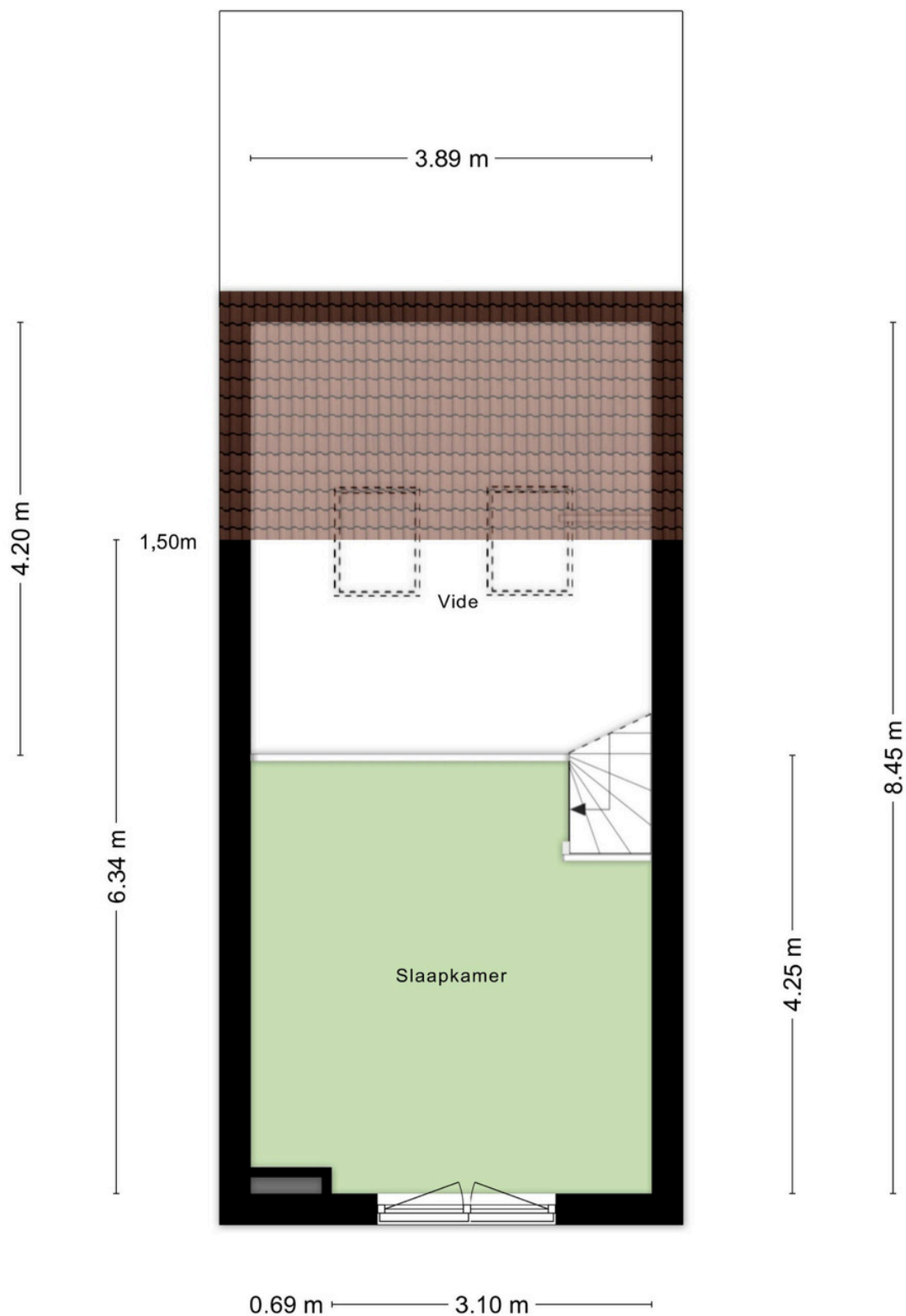


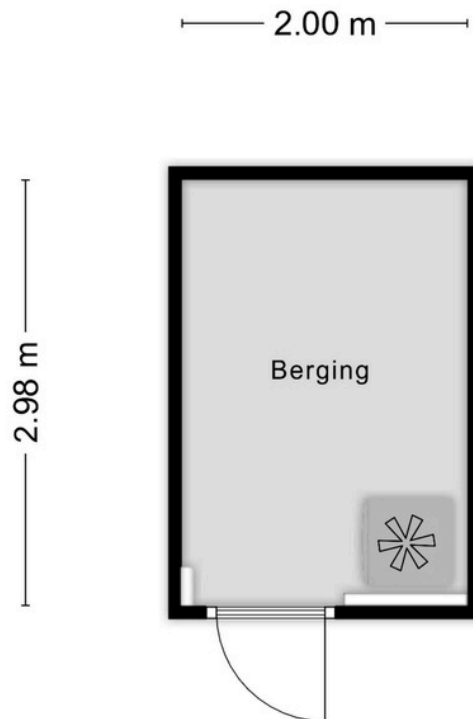


Begane grond met tuin









Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten Koper:

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheids vereiste:

Alle door Makelaardij van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden:

Deze verkoopbrochure is door Makelaardij van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaardij en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen.

De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlenen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. 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 meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoop eigen woning:

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning.

Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.

**Voor vragen of toelichtingen neem
contact met ons op!**

Telefoon: 0486-416082
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

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

Makelaar / Taxateur en oprichter

 theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur

 jan@vancasteren.nl



Mark Jansen

Taxateur en Assistent Makelaar






 mark@vancasteren.nl



Luuk Buijsten

Makelaar / Taxateur

 luuk@vancasteren.nl

 Van Casteren Makelaardij
 0486 - 416082
 06-12157808
 makelaardij@vancasteren.nl
 www.vancasteren.nl

 Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG Schaijk
 BTW: 814149066
 KvK: 17176347

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU