



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS
€ 359.000,- K.K.

Het Kruisstuk 11
RAVENSTEIN





Specificaties

- Woonoppervlakte
73 m²
- Perceeloppervlakte
80 m²
- Inhoud woning
259 m³
- Externe bergruimte
6 m²
- Bouwjaar
2022
- Energielabel
A+++ (3 zonnepanelen)

Soort woning

Starterswoning

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

**3 kamers, waarvan
2 slaapkamers**

Tuin

Achtertuint met achterom

Externe
bergruimte

Houten berging

Ligging

**In woonwijk nabij het
(winkel) centrum van
Ravenstein**

Verwarming

**Elektrische ventilatie
warmtepomp met
vloerverwarming.**



Omschrijving

Zoek je een moderne starterswoning waar je zonder klussen in kunt trekken, met voorzieningen om de hoek en het station op loopafstand? Dan zit je hier goed. Deze jonge en energiezuinige woning combineert comfort, duurzaamheid en een praktische ligging op een manier waar je als starter blij van wordt.

De woning is gebouwd in 2022 en strak afgewerkt. De woonkamer voelt licht en verzorgd aan, is voorzien van een nette laminaatvloer en staat in directe verbinding met de achtertuin. De tuin is keurig aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te zitten.

Aan de voorzijde vind je de ruime en luxe keukenopstelling, compleet uitgevoerd en klaar voor dagelijks gebruik. De badkamer is modern ingericht met een inloopdouche en toilet, netjes afgewerkt en helemaal van deze tijd.

Op het gebied van energie zit je hier meer dan goed. Dankzij de combinatie van een warmtepomp, zonnepanelen en een hoog isolatieniveau beschikt de woning over energielabel A+++ . Dat merk je niet alleen in comfort, maar zeker ook in de maandlasten.

Voor starters is dit een ideale kans om een solide eerste stap op de woningmarkt te zetten. Nieuw, energiezuinig en praktisch gelegen: een combinatie die je niet vaak zo compleet tegenkomt.

Ravenstein is een sfeervol vestingstadje aan de Maas, centraal gelegen tussen Nijmegen en 's-Hertogenbosch. Je vindt er een verrassend compleet aanbod aan voorzieningen, van gezellige restaurants en cafés tot diverse winkels.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station ligt op loopafstand en via de nabijgelegen A50 ben je snel onderweg richting de omliggende steden.

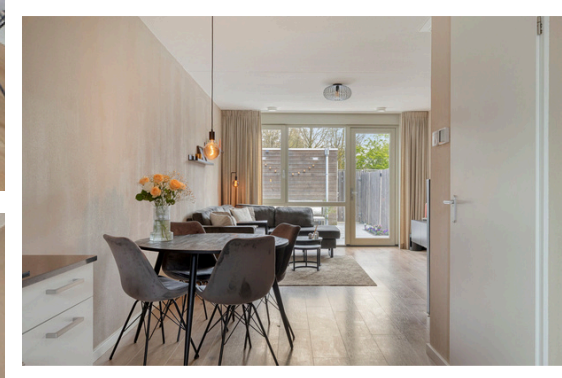
Bijzonderheden

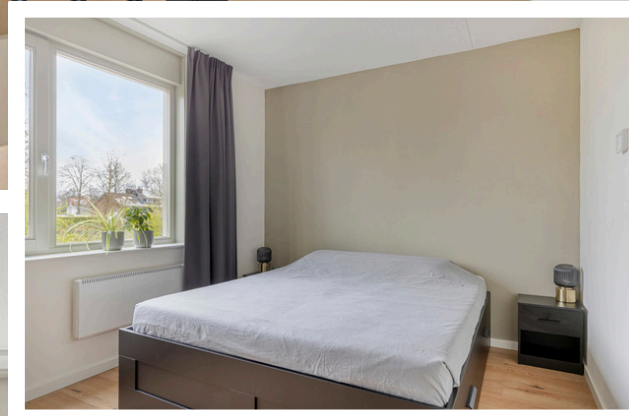
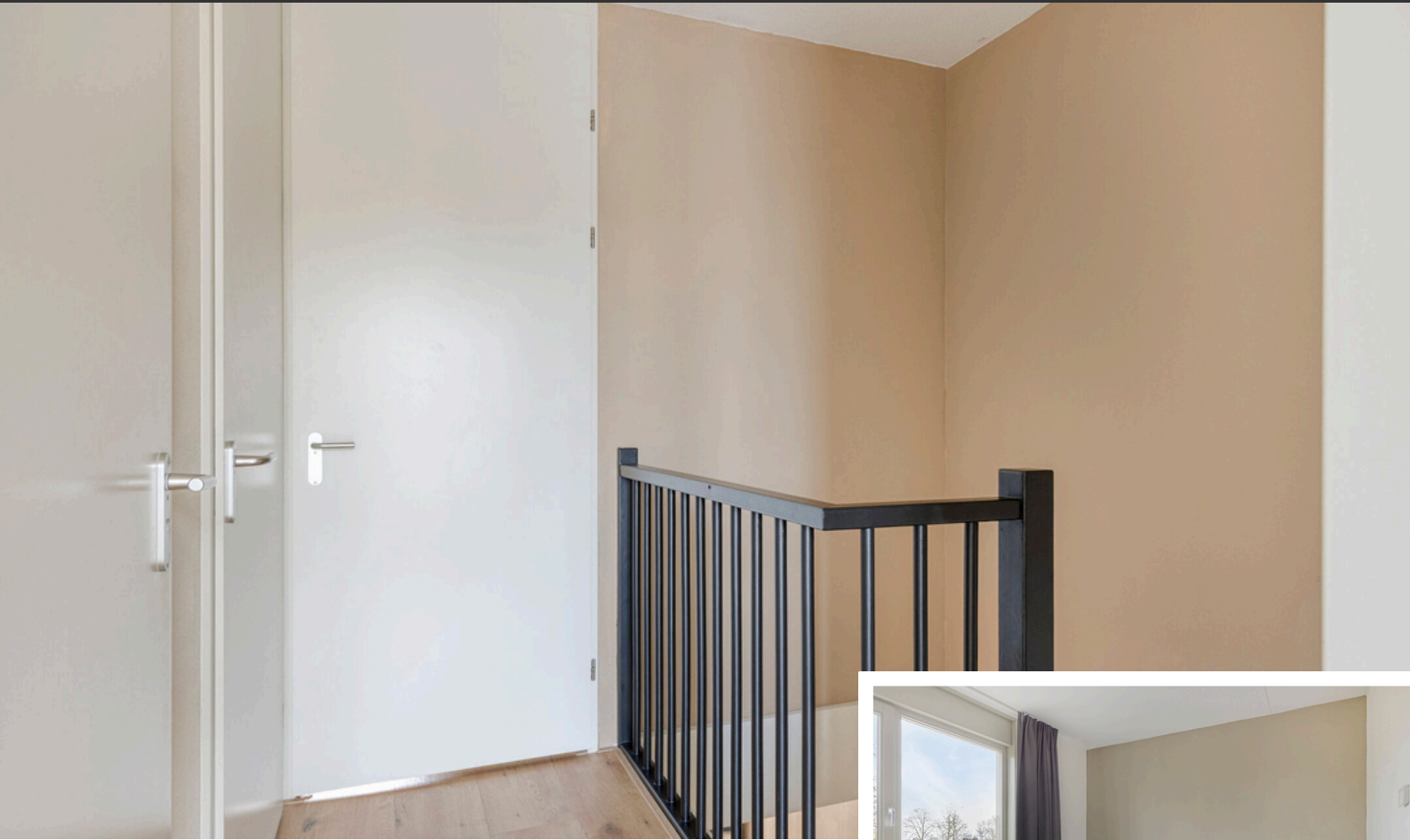
- De woning is efficiënt ingedeeld waarbij elke vierkante meter optimaal wordt benut.
- Royale en sfeervolle keukens voorzien van luxe inbouwapparatuur.
- Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers.
- Moderne, luxe badkamer uitgerust met inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.
- Tevens op de eerste verdieping: een technische ruimte voor de installaties.
- Voorzien van energielabel A+++.
- Fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom.
- Gelegen in een speels opgezette woonomgeving met openbaar groen en ruime parkeergelegenheid.
- Gunstige ligging nabij de op- en afritten van de A50 met goede verbindingen richting Nijmegen, Arnhem, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.
- Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt, bakker, slager en bloemenzaak op korte afstand gelegen.
- NS-station op circa 5 minuten loopafstand met directe verbindingen naar Nijmegen en 's-Hertogenbosch.
- Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval, een prettige mate van privacy en vloerverwarming op de begane grond.
- Woning is gelegen op fietsafstand 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.











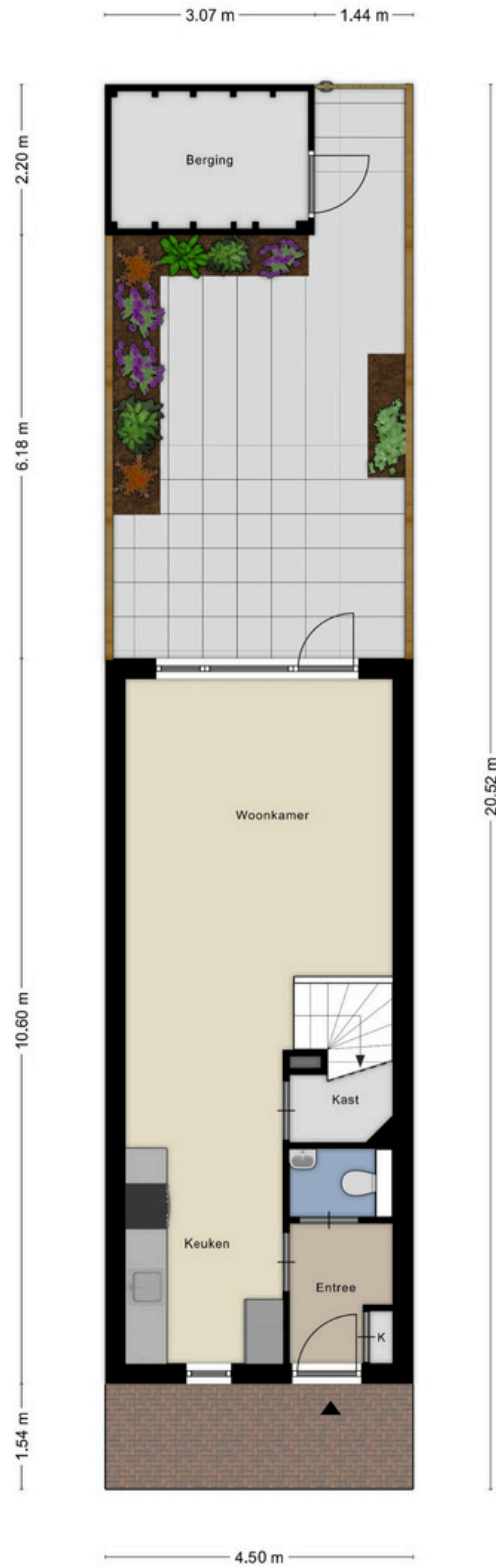


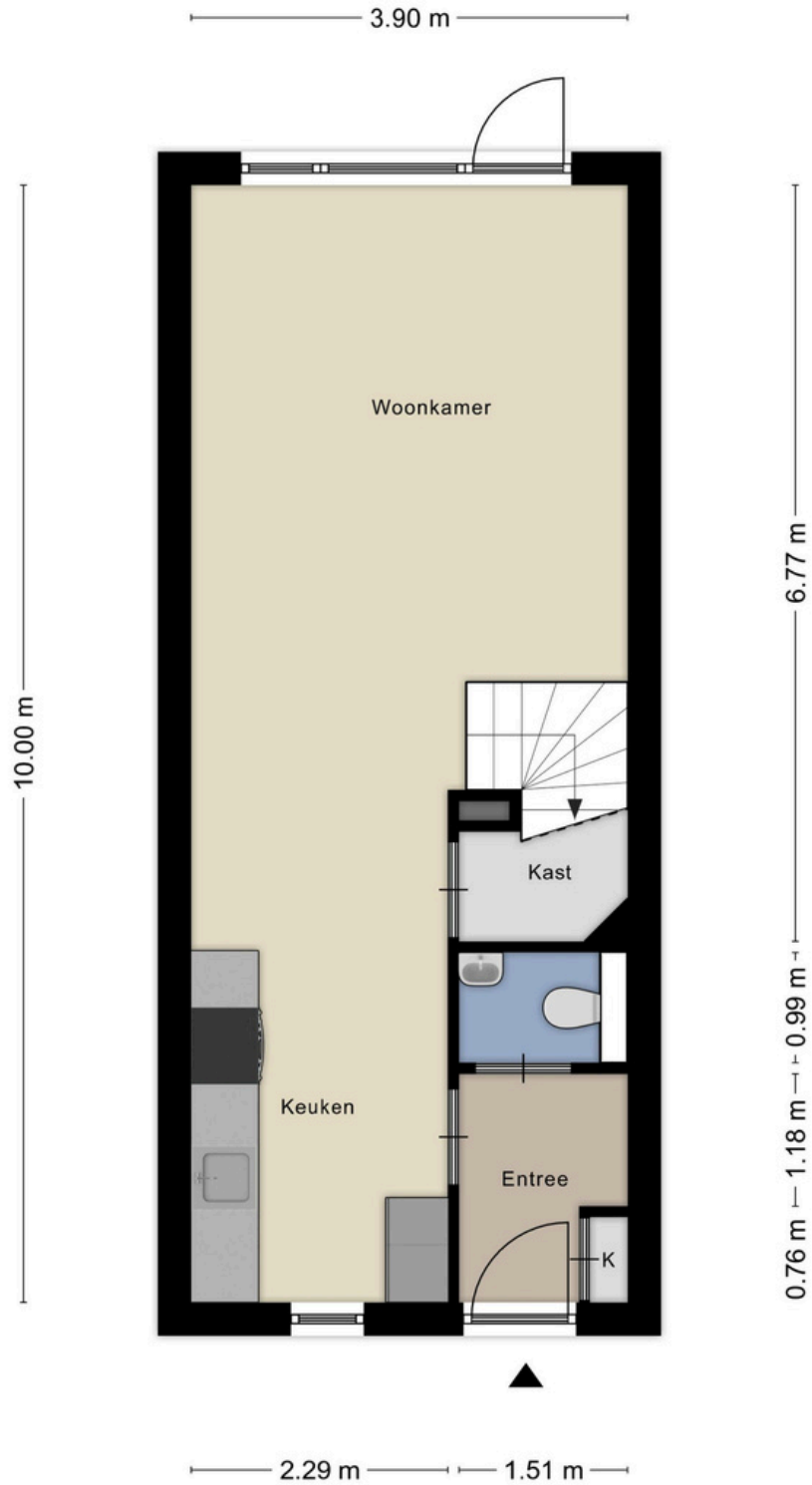




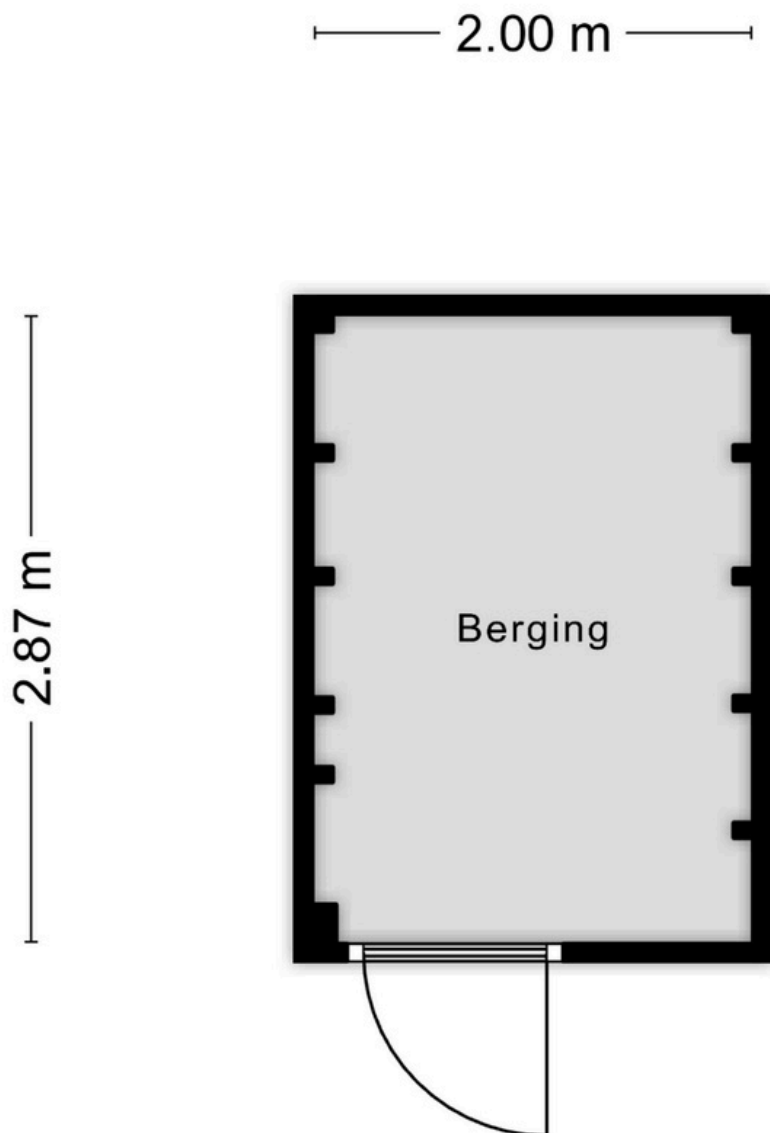


Begane grond met tuin









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 meetinstructie 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 (RM-RT)

Makelaar / Taxateur en oprichter

 theo@vancasteren.nl



Jan Janssen (RT)

Register Taxateur / Assistent Makelaar

 jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (RT -KRMT)

Taxateur en Assistent Makelaar






 mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten (ARMT)

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