

# Ravenstein

## Paltzstraat 17



# heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

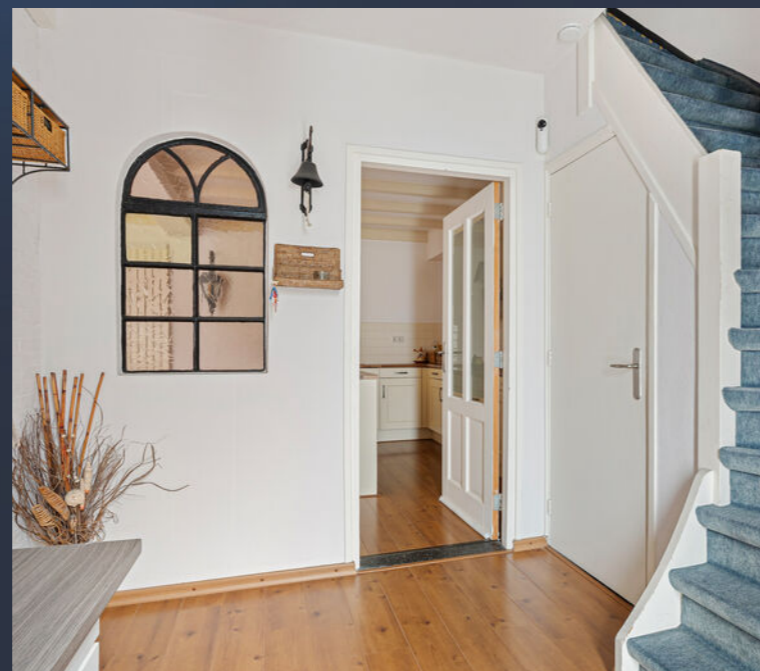
T: 0412-405022

[www.heuvelmakelaars.nl](http://www.heuvelmakelaars.nl)

## OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 1958  
Inhoud woning : 194 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlak : 189 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlak : 122 m<sup>2</sup>  
Aantal slaapkamers : 3  
Tuin : Noordoost

Verwarming : C.v.-ketel  
Energie label : D (2036-04-07)  
Gas en elektra : € 170,-- per maand



## OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een sfeervolle en verrassend ruime gezinswoning op een fijne locatie in Ravenstein? Dan is Paltzstraat 17 absoluut een woning die je aandacht verdient! Deze goed onderhouden hoekwoning beschikt over een royale en lichte woonkamer met open keuken, een eetkamer, drie volwaardige slaapkamers, een nette badkamer, een praktische bergzolder en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom. De woning heeft een verzorgde basis, prettige lichtinval en veel functionele ruimte met alle mogelijkheid om het verder naar eigen stijl in te richten.

De ligging is zonder meer aantrekkelijk. Je woont hier in het gezellige vestingstadje Ravenstein. Hier vind je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals meerdere supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. Dankzij het eigen treinstation en de gunstige ligging nabij de uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting Oss, Nijmegen en Den Bosch. Daarnaast staat dit charmante stadje aan de Maas bekend om haar historische straatjes, gezellige terrasjes en gemoedelijke sfeer.

Indeling:

Begane grond: Entree, toilet, meterkast, trapkast, woonkamer, open keuken, eetkamer, bijkeuken

Eerste verdieping: Drie slaapkamers, badkamer

Tweede verdieping: Bergzolder

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, de trapgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast voor extra berging. De hal geeft direct toegang tot de woonkamer en vormt een nette en praktische binnenkomst van de woning.

De woonkamer is royaal opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De houten vloer, zichtbare balken en de gezellige houtkachel zorgen samen voor een warme en sfeervolle uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek.



“Een woning waar je direct de warme en huiselijke sfeer ervaart.”



De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en vormt het centrale hart van de begane grond. De keuken is uitgevoerd in een lichte witte kleurstelling en beschikt over een praktisch kook-/werkeiland, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open indeling blijf je tijdens het koken altijd in contact met de rest van de leefruimte.



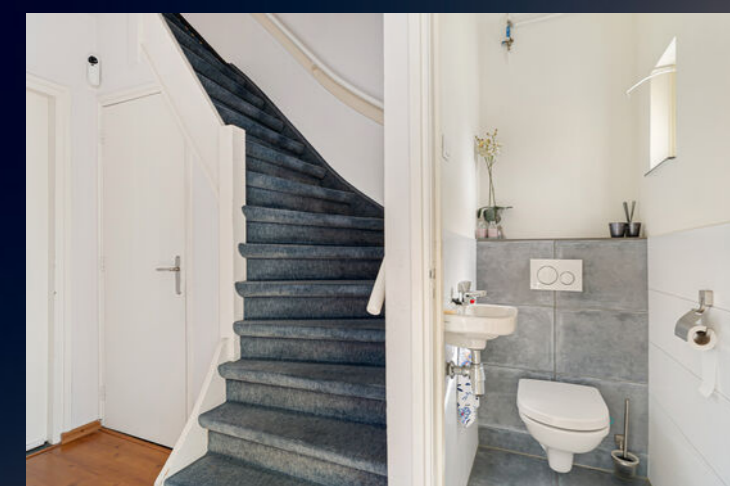
Achter de keuken bevindt zich de gezellige eetkamer. Hier is voldoende ruimte voor een eettafel. Door de open verbinding met de keuken, de woonkamer en het zicht op de tuin voelt deze ruimte extra ruim en licht aan. Vanuit de eetkamer heb je direct toegang tot zowel de achtertuin als de bijkeuken.





De royale bijkeuken maakt de woning extra praktisch. Dankzij het extra keukenblok is deze ruimte ideaal als wasruimte, provisieruimte of voor extra opslag.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 14 m<sup>2</sup>. Deze kamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en meerdere kledingkasten. Dankzij de grote ramen is ook deze ruimte heerlijk licht.



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het luik naar de bergzolder.

De tweede en derde slaapkamer hebben een oppervlakte van circa 10 m<sup>2</sup> en zijn ideaal te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Ook deze kamers beschikken over draai-kiepramen en een prettige lichtinval.



“Een plek waar je jarenlang met plezier wilt wonen.”



De badkamer is modern afgewerkt met rustige grijs-witte tegelpartijen en beschikt over een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een handdoekradiator.



Vanuit het luik op de overloop bereik je de praktische bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.



“Historische straatjes, gezellige terrasjes en jouw nieuwe thuis.”



De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Er is ruimte voor een gezellig terras en daarnaast is er een overkapping aanwezig voor het opslaan van hout. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen of tuingereedschap. Dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar via de achterzijde van het perceel.



Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!



# PLATTEGROND



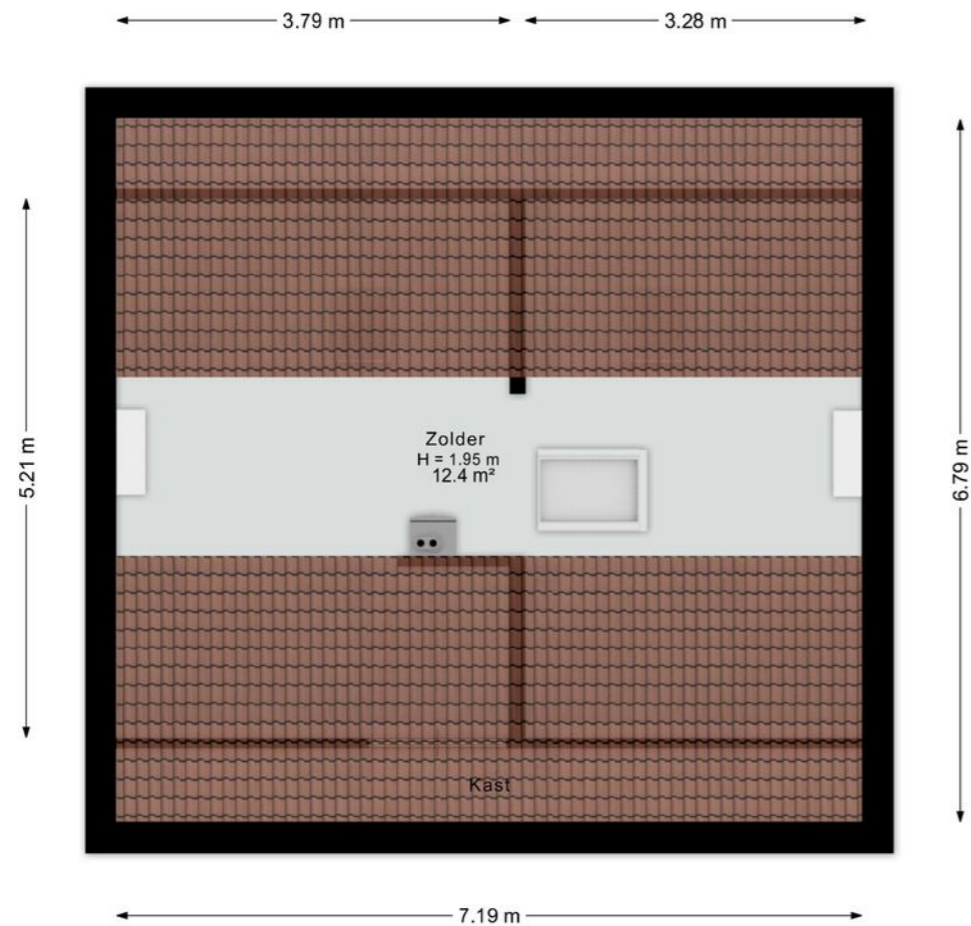
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

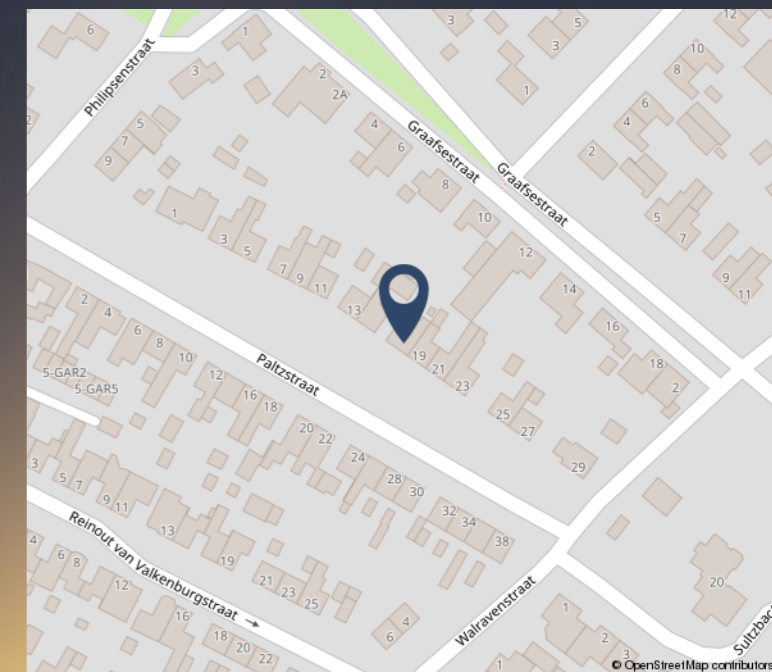
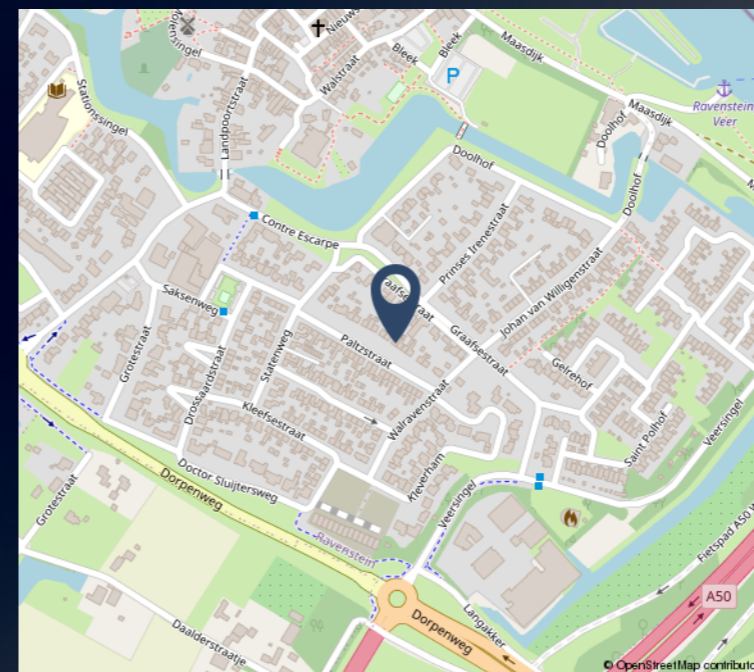
# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



"De unieke charme van Ravenstein; een sfeervol vestingstadje aan de Maas waar historische straatjes, gezellige terrasjes en een gemoedelijke sfeer zorgen voor een plek waar je je iedere dag opnieuw thuis voelt."



# BELANGRIJKE INFORMATIE

## Brochure

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en / of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken, die de eigenaar en/of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

## Onderzoeksplicht

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onder-zoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

## Vrijblijvende aanbieding / biedingen

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben ( o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

## Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

## Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". In de koopakte zal in elk geval de door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

## Notariskeuze

Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 2 weken na ondertekenen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

## Algemeen

De verkoper van dit object heeft Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.

