



Kromland 25, 5371 MT Ravenstein

Vraagprijs € 549.000,00 kosten koper



Welkom in deze woning!

Tijdens de bezichtiging zullen wij u de eigenschappen van dit woonhuis laten zien. Wij hopen en vertrouwen erop dat hetgeen u ziet aansluit bij uw verwachtingen. Zo niet, wees niet bang dat aan ons mede te delen.

Wij vinden het ook leuk om ons voor te stellen. Van Dinther hypotheke en makelaardij staat voor verantwoord woongenot, zowel op het gebied van financiën als uw (t)huis. De kleur groen in ons logo staat voor duurzaamheid, zoals een samenwerking tussen medewerkers van ons kantoor en relatie behoort te zijn. Weten waar je aan toe bent uit zich in onze ogen vooral in een heldere en eerlijke communicatie naar elkaar toe. Noodzakelijk om het gewenste resultaat te halen!

Makelaardij

Wij zijn uw regionale makelaar. Van Dinther hypotheke en makelaardij kent zijn werkgebied als geen ander, de makelaar is er geboren en getogen. De regio heeft geen geheimen meer, of het nu de gemeente land van Cuijk is of de gemeente Maashorst.

Uiteraard is het van belang dat uw makelaar ook van alles omtrent makelen op de hoogte is. Om deze kwaliteitswaarborg te garanderen zijn wij aangesloten bij branchevereniging VBO.

Wij kunnen u van dienst zijn op het gebied van verkoop, aankoop en taxaties voor onroerend goed.

Financieel advies

De hypotheekadviseur van Van Dinther hypotheke en makelaardij voorziet u écht van een objectief hypotheekadvies over alle mogelijke hypotheekvormen. Daarom werken wij samen met tientallen banken en verzekeringmaatschappijen. Bij ons weet u zeker dat u een helder en passend advies op maat krijgt.

Door de werkwijze van hypotheekadviseur Van Dinther hypotheke en makelaardij bent u bovendien altijd voordelig uit! U bepaalt samen met onze Erkend Financieel Adviseur welke hypotheekvorm(en) het beste bij uw situatie past.

Nu, maar ook rekening houdend met uw toekomstwensen. Daar zoeken wij de beste rente en voorwaarden bij, want uw belang staat bij ons voorop! Informeer ook eens naar onze gereduceerde tarieven als u uw hypotheekadvies én aankoopbegeleiding via ons kantoor wil regelen.

Afspraak?

U bent welkom bij ons kantoor in Gassel, maar uiteraard komen wij ook graag bij u thuis!

Omschrijving

Kromland 25, 5371 MT Ravenstein

Kromland 25 in Ravenstein

Gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Ravenstein staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning aan de Kromland 25. Een woning die direct prettig aanvoelt, met fijne leefruimtes, veel licht en volop mogelijkheden om hier echt thuis te zijn. De vrije ligging aan de achterzijde zorgt bovendien voor een heerlijk gevoel van rust en privacy.

De woning beschikt over een royale woonkamer, een open keuken met inbouwapparatuur, vier slaapkamers en een diepe achtertuin met overkapping op het zuiden. Daarnaast is de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte. De aanwezigheid van zonnepanelen, airconditioning op zowel de begane grond als de eerste verdieping en het energielabel B dragen bij aan extra comfort en een energiezuinig geheel. Dankzij de praktische indeling en de verzorgde staat van onderhoud is dit een woning waar u zo in kunt, met tegelijkertijd mogelijkheden om deze verder naar eigen wens aan te passen.

Begane grond;

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. Deze is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een fijne zithoek om te ontspannen en een grote eettafel. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er extra leefruimte ontstaan. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi zicht op de tuin. De airconditioning in de woonkamer zorgt daarbij voor een aangename temperatuur, ook op warme dagen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, modern ingericht met schiereiland en inbouwapparatuur. Dit is de perfecte combinatie van koken en gezellig samenzijn. Terwijl u staat te koken, kijkt u uit over de tuin en loopt u via de openslaande deuren zo onder de overkapping. Een plek waar een lange zomeravond met vrienden, een gezellige barbecue of een rustig kopje koffie in de ochtend vanzelfsprekend aanvoelt.

De inpandige berging is bereikbaar via de keuken. Deze ruimte is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger en beschikt over een wasbak, wat bijvoorbeeld ideaal is bij het schoonmaken of het uitspoelen van spullen. Vanuit de berging heeft u tevens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping;

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn prettig licht en goed van formaat, waardoor ze zich eenvoudig laten inrichten als slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld kinderkamer.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist 's avonds even te ontspannen na een drukke dag. Ook op deze verdieping is airconditioning aanwezig, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. U komt hier op een ruime overloop met volop bergruimte onder de schuine kap. Ideaal voor het netjes opbergen van koffers, kerstspullen en andere seizoensgebonden zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Aansluitend bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de afmetingen en het dakraam voelt deze kamer licht en prettig aan. Een fijne, rustige plek in huis waar u zich even kunt terugtrekken met een goed boek of juist heerlijk kunt genieten van de rust.

Tuin;

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. De tuin is diep, verzorgd aangelegd en gelegen op het zuiden, waardoor u hier de hele dag van de zon kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping waar u al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten kunt zitten.

Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is de vrije ligging aan de achterzijde. Hierdoor geniet u van veel privacy en een groen uitzicht, zonder directe bebouwing achter de woning. Of u nu uitgebreid wilt tafelen met familie, ontspannen met een drankje in de avondzon of kinderen vrij wilt laten spelen op het gazon — hier voelt buiten zijn echt als een verlengstuk van het wonen.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinspullen of gereedschap.

Parkeren;

De woning beschikt over een eigen oprit, waardoor u uw auto gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Ligging;

De woning is gelegen in een rustige en gewilde woonwijk in Ravenstein. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Het historische centrum van Ravenstein ligt op korte afstand en biedt een gezellige sfeer met diverse horecagelegenheden. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de A50, waardoor steden als Oss, Nijmegen en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar zijn. Ook reizen met het openbaar vervoer is eenvoudig dankzij het treinstation in Ravenstein.

Highlights:

- Twee-onder-een-kapwoning
- Uitgebouwde begane grond
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Open keuken met inbouwapparatuur en kookeiland
- Vier slaapkamers
- Badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet
- Inpandige berging én vrijstaande berging in de achtertuin
- Eigen oprit
- Diepe achtertuin op het zuiden
- Vrije ligging aan de achterzijde met veel privacy
- Overkapping in de tuin
- Zonnepanelen en airconditioning aanwezig
- Energielabel B
- Gelegen op een rustige en prettige locatie in Ravenstein

Vraagprijs € 549.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	542 m ³
Perceel oppervlakte	345 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, in woonwijk
Voorzieningen	Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi compact (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.100
Tuin breedte (cm)	972
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd











































Plattegrond



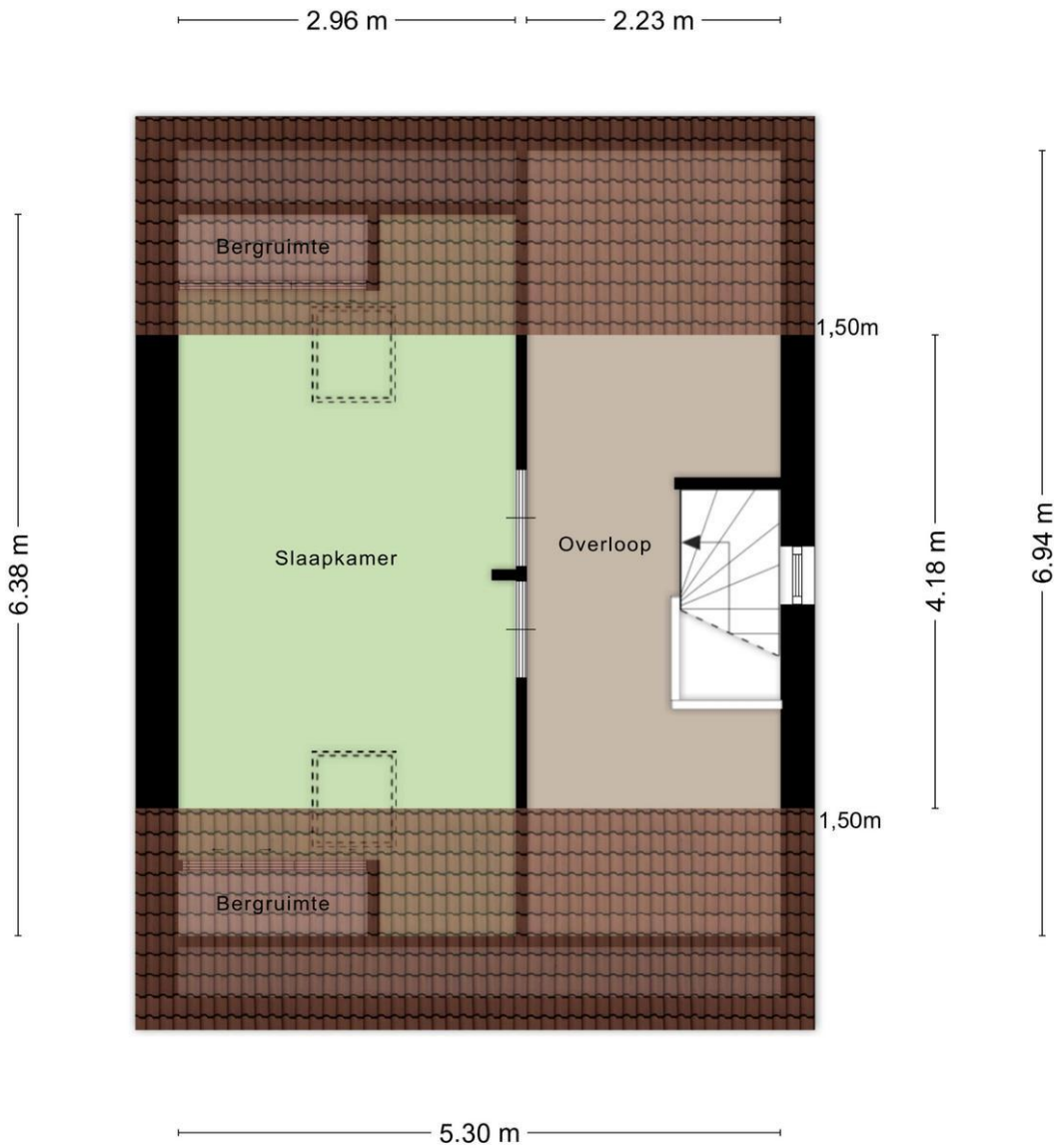
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



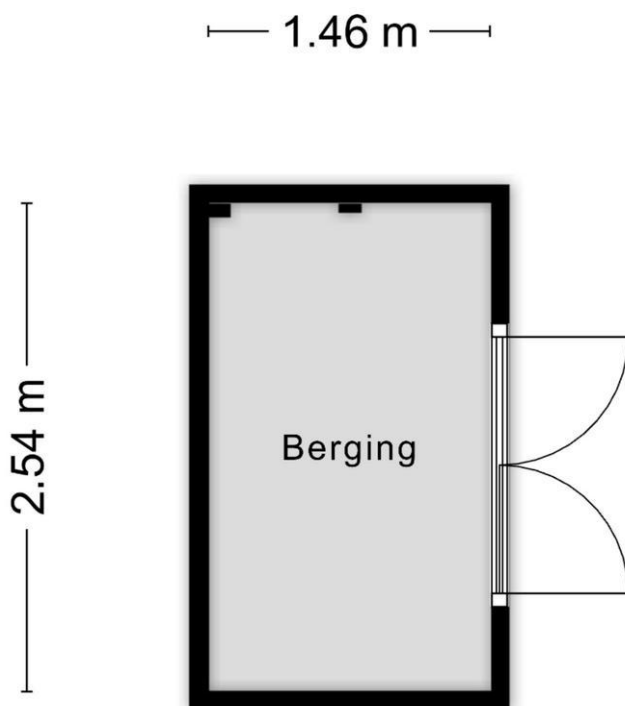
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

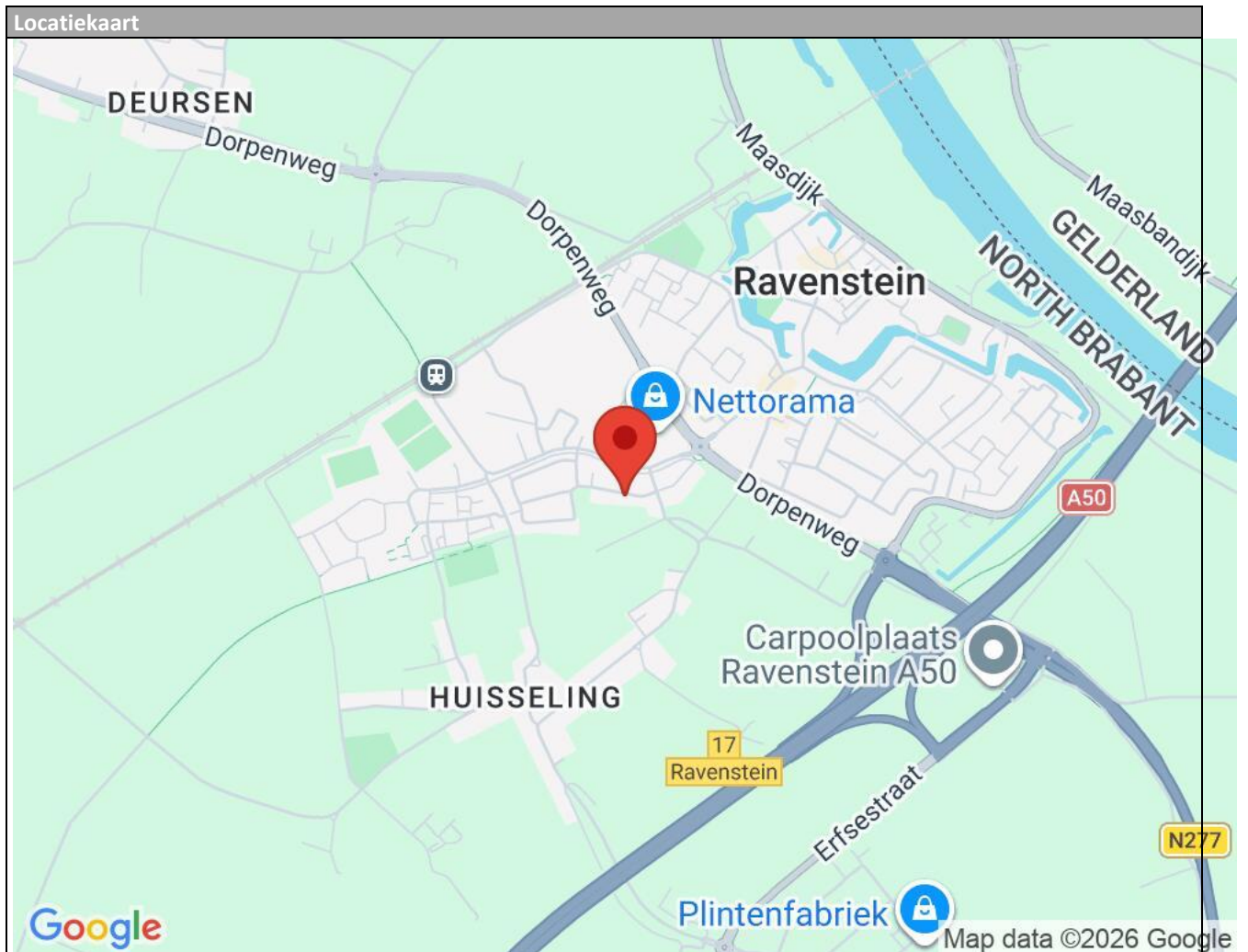
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kromland 25
Postcode / plaats	5371 MT Ravenstein
Provincie	Noord-Brabant



Algemene informatie

BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

MEETINSTRUCTIES

De verkochte woning is gemeten volgens de meetinstructie NEN2580. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben gemeten c.q. laten opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Verkoper en/of verkopend makelaar accepteert geen enkele 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.

INTERESSE EN ONDERHANDELING

Graag horen wij op niet al te lange termijn of u in deze woning geïnteresseerd bent.

De verkopend makelaar zal aan u mededelen welke spelregels de verkopende partij hanteert om onderhandelingen op te starten. Dit kan namelijk per woning anders zijn. Wij geven u dus duidelijk aan of u al dan niet met ons in onderhandeling bent. Een voorstel betekend dus niet automatisch dat wij met u in onderhandeling zijn.

KOOPOVEREENKOMST

Als we een mondelinge overeenkomst hebben, wordt dit vastgelegd in een schriftelijke koopakte volgens het door VBO voorgeschreven model. Hierin wordt de overeenkomst inclusief bijbehorende voorwaarden vastgelegd. Als vanzelfsprekend zal zowel de verkoper als u hiervan eerst een concept ter beoordeling ontvangen.

WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij een overeenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ONDERZOEK

Koper wordt de mogelijkheid geboden de woning voor het sluiten van een koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om de bouwkundige staat vast te stellen. U mag de woning uiteraard ook controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze onderzoeken komen voor rekening van de koper.

NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Indien de notariskeuze valt op een notariskantoor buiten een straal van 20 kilometer gemeten vanaf onroerende zaak, zal koper de kosten voor een volmacht ten behoeve van de verkoper dragen indien verkoper niet bij de levering aanwezig is/wenst te zijn.