

Ravenstein

Winkelstraat 4



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 1850
Inhoud woning : 345 m³
Perceeloppervlak : 79 m²
Woonoppervlak : 80 m²
Aantal slaapkamers : 3
Tuin : Zuidwest

Energie label : C (08-07-2036)



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een karakteristieke woning boordevol sfeer, midden in het historische hart van Ravenstein? Dan is deze verrassende tussenwoning absoluut een bezichtiging waard! Achter de authentieke gevel schuilt een sfeervol en van binnen goed onderhouden woonhuis waar authentieke details en eigentijds wooncomfort perfect samenkomen. Je beschikt hier over een gezellige woonkamer, een luxe open keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer, een royale bergzolder én een ruime berging met praktische achterom. Daarnaast geniet je van een knusse stadstuin én een royaal dakterras. Hier ervaar je iedere dag de charme van het historische centrum, met gezellige terrassen, winkels en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Je woont midden in het sfeervolle vestingstadje Ravenstein met gezellige terrasjes, restaurants, speciaalzaken, de bakker, slager, groenteboer, supermarkt en het NS-station; allemaal op loopafstand. Ook de Maas, de jachthaven en de prachtige vestingwallen liggen om de hoek voor een heerlijke wandeling of fietstocht. Dankzij de goede bereikbaarheid van de A50 woon je bovendien centraal ten opzichte van Oss, Nijmegen en Den Bosch.

Indeling

Begane grond: Entree, toiletruimte, provisiekelder, woonkamer, open keuken

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, badkamer

Tweede verdieping: Bergzolder bereikbaar via vaste trap

Overig: Berging, stadstuin, dakterras

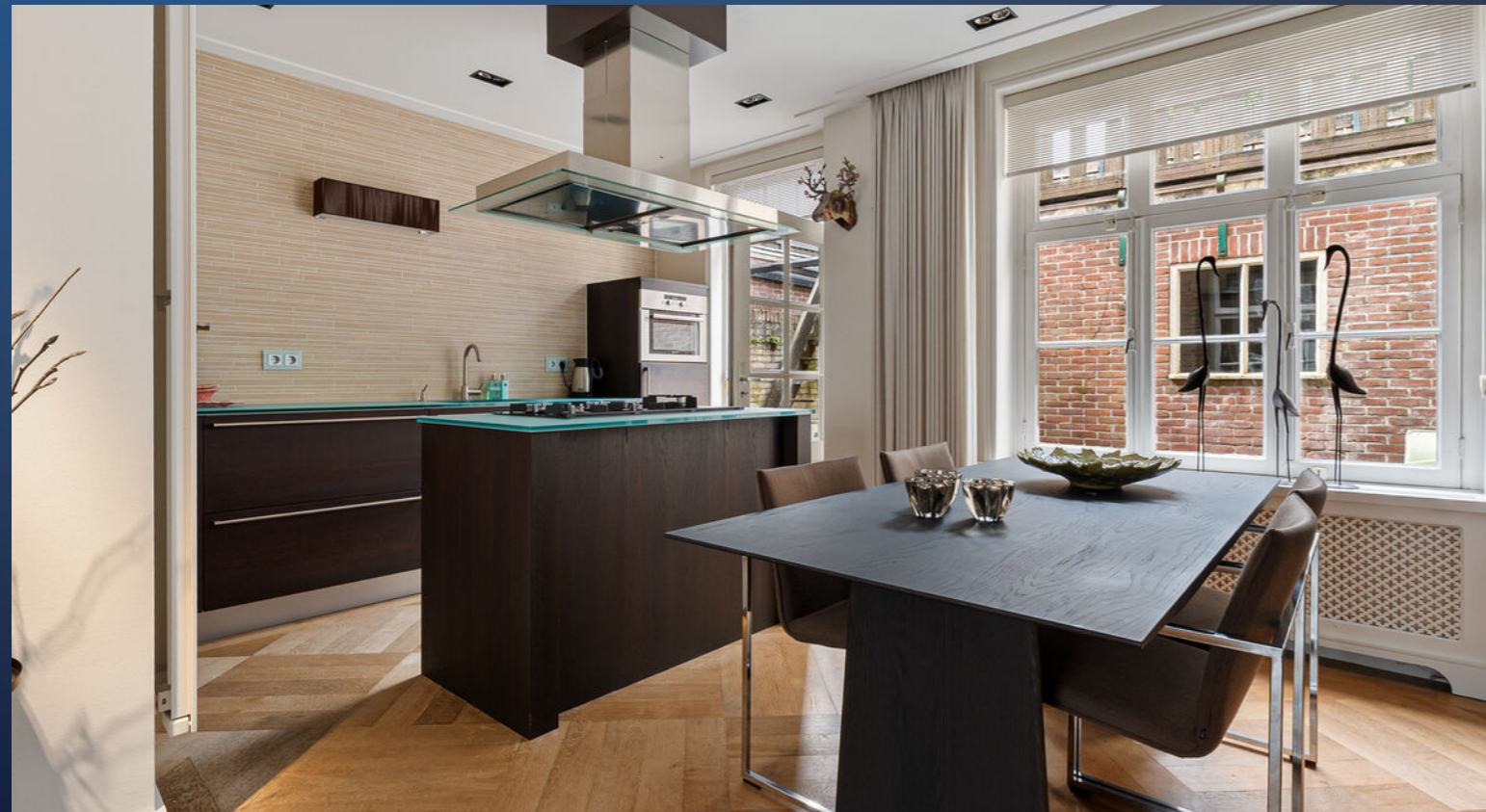
Je wordt welkom geheten in een verzorgde hal die direct de authentieke sfeer van de woning laat voelen. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte, de praktische provisiekelder van ca. 4 m², woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.



De woonkamer ademt karakter. Authentieke details zoals de fraaie eiken parketvloer in blokmotief, paneeldeuren en diverse maatwerkafwerkingen geven de ruimte een warme en stijlvolle uitstraling. De prachtige gashaard met gezoet Belgisch hardstenen blok vormt het sfeervolle middelpunt, terwijl de open verbinding met de keuken zorgt voor een fijne leefruimte.



"Een karakteristiek thuis vol sfeer en warmte."



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken. Het royale kookeiland nodigt uit om uitgebreid te koken, terwijl de hoogwaardige afwerking met een Italiaanse natuurstenen achterwand en een mat hardglazen werkblad direct in het oog springt. Dankzij de openslaande deuren loopt de keuken naadloos over in de stadstuin.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, ieder met een eigen karakter en een nette afwerking. Of je nu op zoek bent naar extra slaapkamers, een thuiswerkplek of een hobbyruimte; hier beschik je over vele mogelijkheden.

De royale badkamer is compleet ingericht. Je beschikt hier over een ligbad, een douche, een modern wastafelmeubel, een tweede toilet en vloerverwarming.



Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Momenteel is deze ingericht als praktische bergzolder, maar dankzij de royale ruimte biedt deze verdieping volop mogelijkheden.





Direct achter de woning ligt een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke stadstuin. Hier geniet je in alle rust van een kop koffie in de ochtend of een gezellige zomeravond, midden in het historische hart van Ravenstein.



De ruime berging biedt volop plaats voor fietsen, de wasapparatuur en extra opslag. Dankzij de praktische achterom bereik je de berging eenvoudig vanaf de achterzijde, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.



Een bijzonder pluspunt van deze woning is het royale dakterras boven de berging. Hier geniet je in alle rust van de zon en de unieke sfeer van de historische binnenstad. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.



"Sfeervol wonen in het hart van Ravenstein."

"Wonen in één van de mooiste straatjes van Ravenstein."

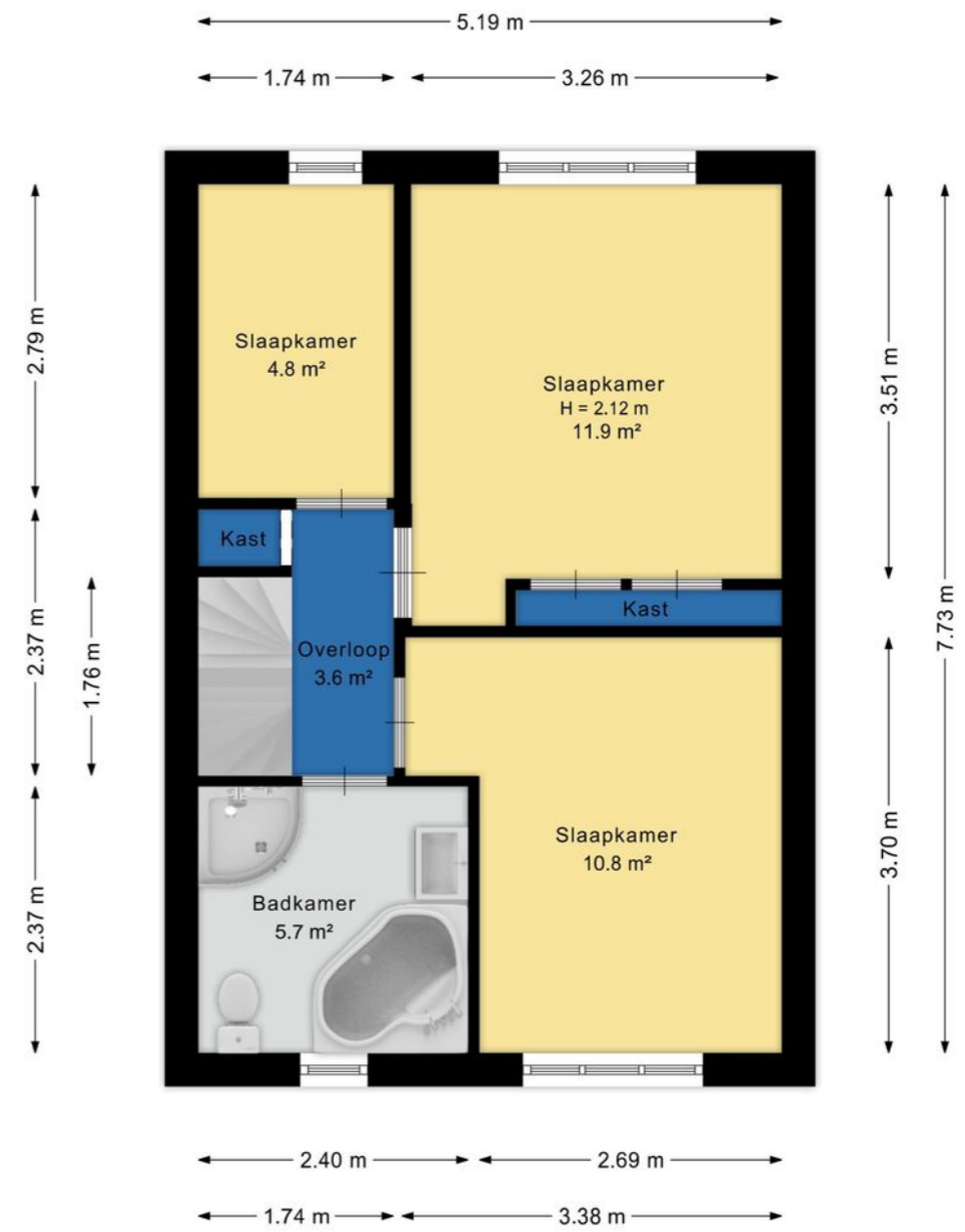


PLATTEGROND



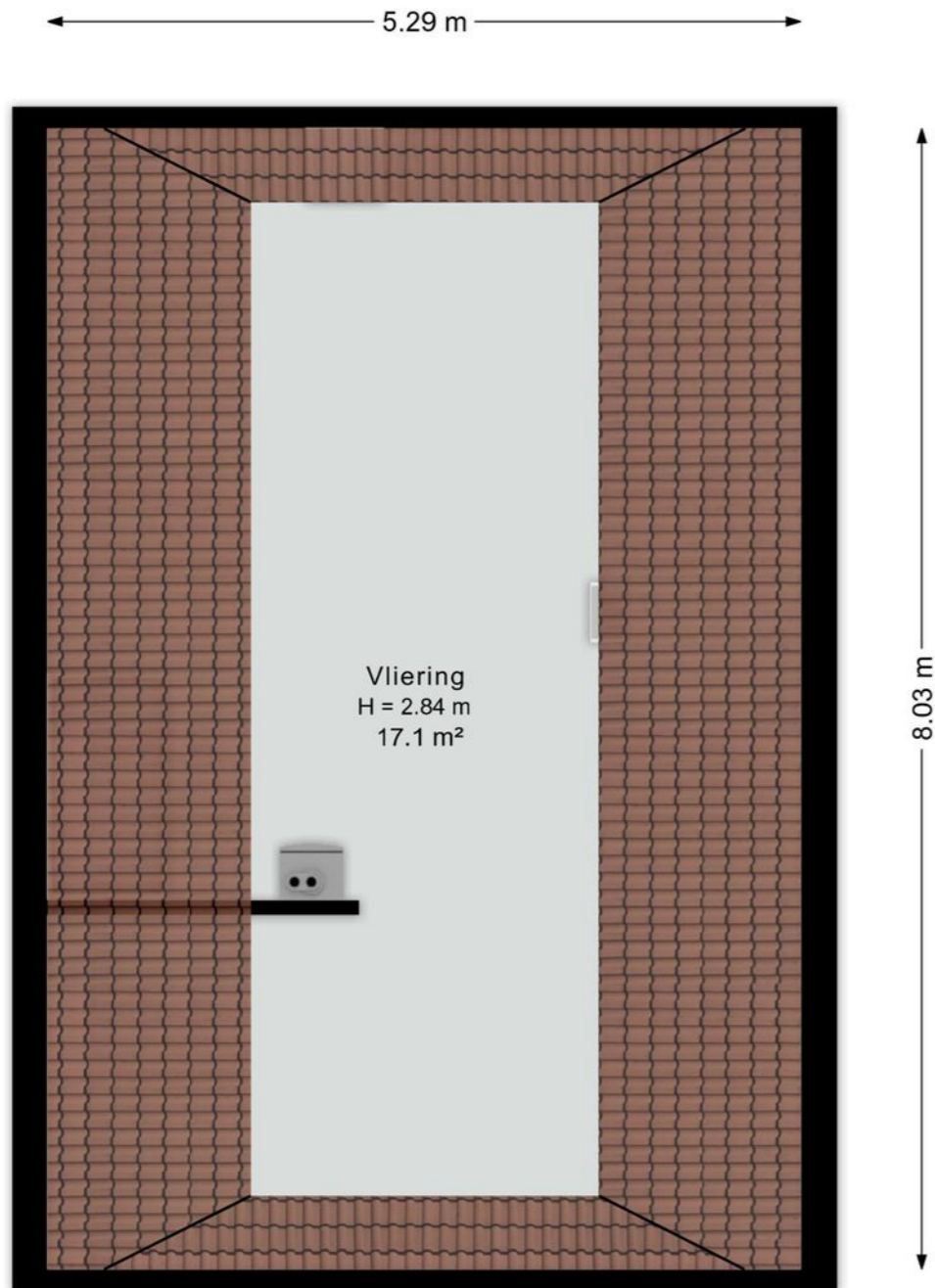
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

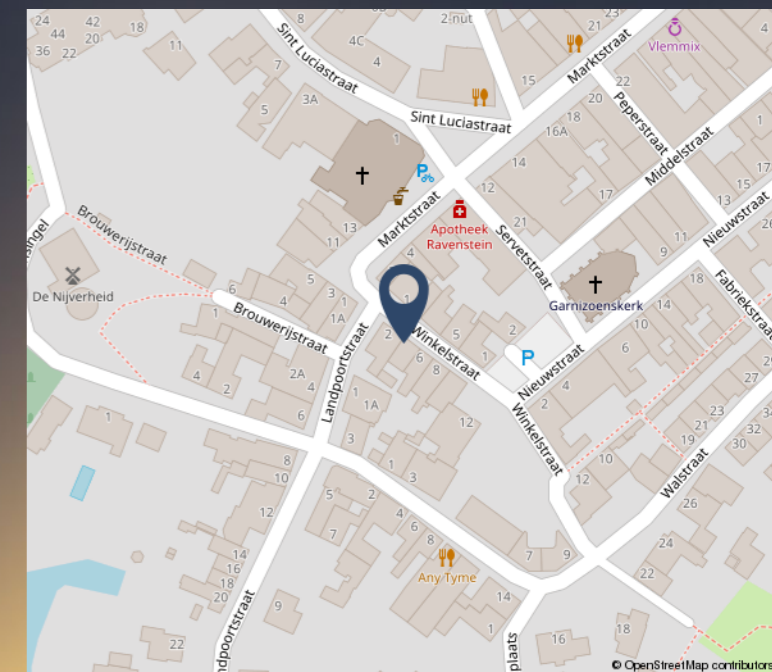
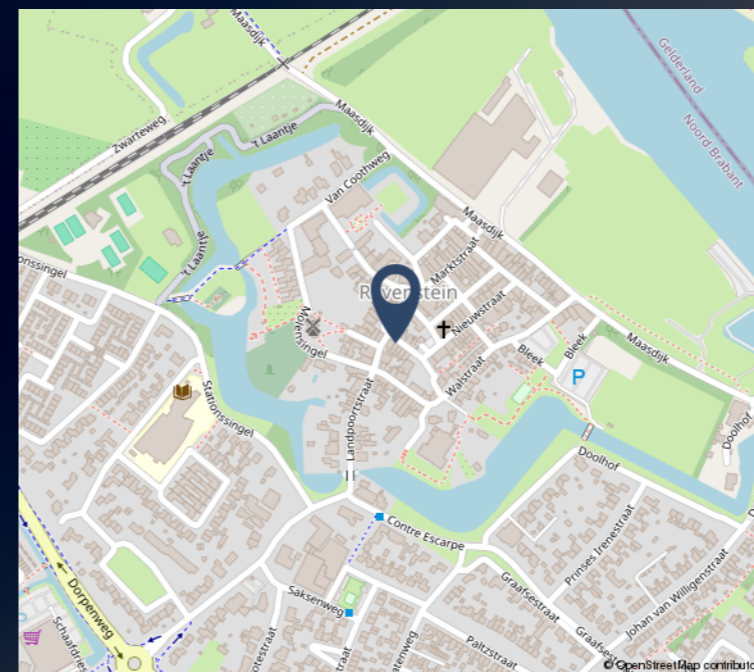
PLATTEGROND



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



"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.

