

RAVENSTEIN

Roesterd 6



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

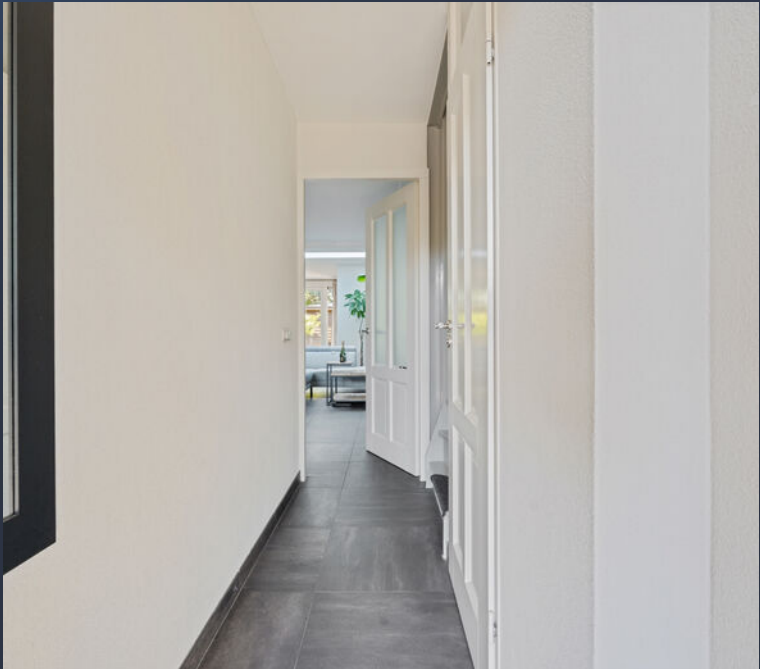
Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1987	Verwarming	: C.v.-ketel,
Inhoud woning	: 433 m³		vloerverwarming gedeeltelijk
Perceeloppervlak	: 160 m²	Energielabel	: A (06-10-2036)
Woonoppervlak	: 126 m²		
Aantal slaapkamers	: 4		
Tuin	: West		



OMSCHRIJVING

Een lichte leefruimte, een gezellige keuken met bar, een nette afwerking en maar liefst vier slaapkamers: Roesterd 6 heeft verrassend veel te bieden! Deze verzorgde tussenwoning beschikt over ca. 126 m² woonoppervlakte, een vernieuwde badkamer uit 2026 en een fijne achtertuin met een ruime houten berging. De prachtige lichtstraat en de openslaande tuindeuren zorgen voor een heerlijke, lichte sfeer. Ook aan energiezuinig wonen is gedacht, met volledige isolatie, HR++ glas in de gehele woning en 18 zonnepanelen. Kortom: een fijne plek waar je zo in kunt en je meteen thuis voelt!

De woning ligt aan de Roesterd in Ravenstein, met bomen en groen in de directe omgeving. Wonen in Ravenstein betekent genieten van de sfeer van een historische vestingstad aan de Maas. Het karakteristieke centrum biedt gezellige horecagelegenheden en in Ravenstein vind je onder meer een supermarkt en een gezondheidscentrum. Voor een wandeling of fietstocht vormt het landschap langs de Maas een mooie omgeving. Daarnaast beschikt Ravenstein over een eigen treinstation en een aansluiting op de A50, waardoor je gemakkelijk op pad kunt richting Oss, Nijmegen en 's-Hertogenbosch.

Indeling:
Begane grond: Entree, meterkast, toilet, kelderkast, open keuken, woonkamer met eetgedeelte en bijkeuken met waskast.
Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, vaste kast en badkamer.
Tweede verdieping: Overloop, bergruimte en vierde slaapkamer.



Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de open leefruimte binnen.



De woonkamer biedt volop plek voor een gezellige zithoek en een royale eettafel aan de tuinzijde. De prachtige lichtstraat brengt extra daglicht naar binnen, terwijl de steenlookwand en de doorlopende donkere vloer voor een warme uitstraling zorgen. Dankzij de open indeling blijf je ook tijdens het koken gezellig met elkaar in contact. De vloerverwarming en airconditioning maken deze ruimte extra aangenaam.



"Die lichtstraat, die leefruimte... dit wil je zelf ervaren!"

"Een huis dat je verrast zodra je binnenstapt."





Aan de voorzijde van de woning vind je de moderne keuken met witte fronten en een donker werkblad. Het schiereiland met barzitplaatsen is een gezellige plek voor een kop koffie, een snel ontbijt of om aan te schuiven terwijl er wordt gekookt. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, stoomoven, vaatwasser en combi-oven.

Aan de tuinzijde is ruimte voor een royale eettafel. Een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen met familie of vrienden! De lichtstraat zorgt voor een prettige lichtinval en via de openslaande deuren loop je zo naar buiten. Op mooie dagen zet je de deuren open en betrek je de tuin bij de leefruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier is een aparte kast voor de wasapparatuur, zodat deze netjes uit het zicht staat.



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook is op deze verdieping een vaste kast aanwezig.

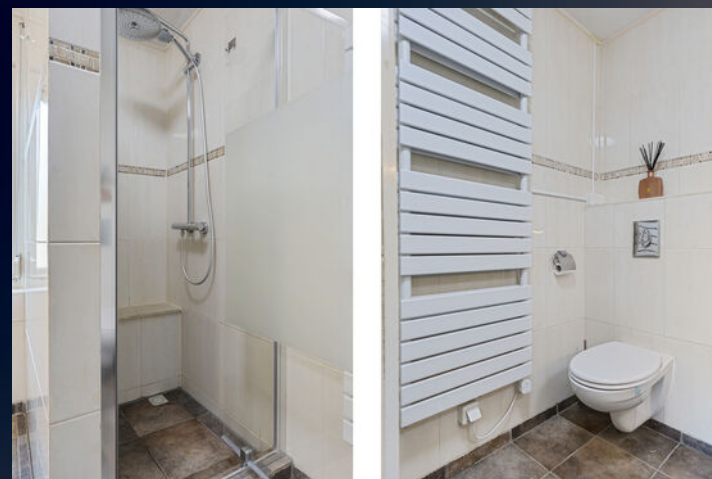
De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 13 m² en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De aanwezige airconditioning zorgt ook op warme dagen voor een aangename temperatuur.

De tweede en derde slaapkamer zijn tevens fijne ruimtes die je naar eigen wens kunt inrichten. Denk aan een kinder-, logeer- of werkkamer.

"Veel licht, vier slaapkamers en volop woonplezier"



De badkamer is vernieuwd in 2026 en heeft een verzorgde, moderne uitstraling. Je vindt hier een douche, een dubbele wastafel met meubel, een verlichte spiegel, een toilet en een handdoekradiator.





Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop, bergruimte en de vierde slaapkamer. De bergruimte biedt een handige plek voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Deze verrassend ruime kamer van ca. 14 m² beschikt over een dakkapel en een dakraam. Momenteel is de ruimte ingericht als een gezellige zitruimte, maar ook als slaapkamer, werk- of hobbykamer kun je hier alle kanten op. Een fijne extra verdieping met volop mogelijkheden!



Via de openslaande deuren of via de deur in de bijkeuken loop je zo de achtertuin in. De tuin is grotendeels bestraat en biedt ruimte voor een gezellige buitenzit. Een fijne plek om op mooie dagen buiten te eten of rustig van een kop koffie te genieten.



Achter in de tuin staat een ruime, vrijstaande houten berging van ca. 18 m². Hier heb je volop plek voor fietsen, tuin gereedschap en extra opslag. Achter de berging bevindt zich de achterom.

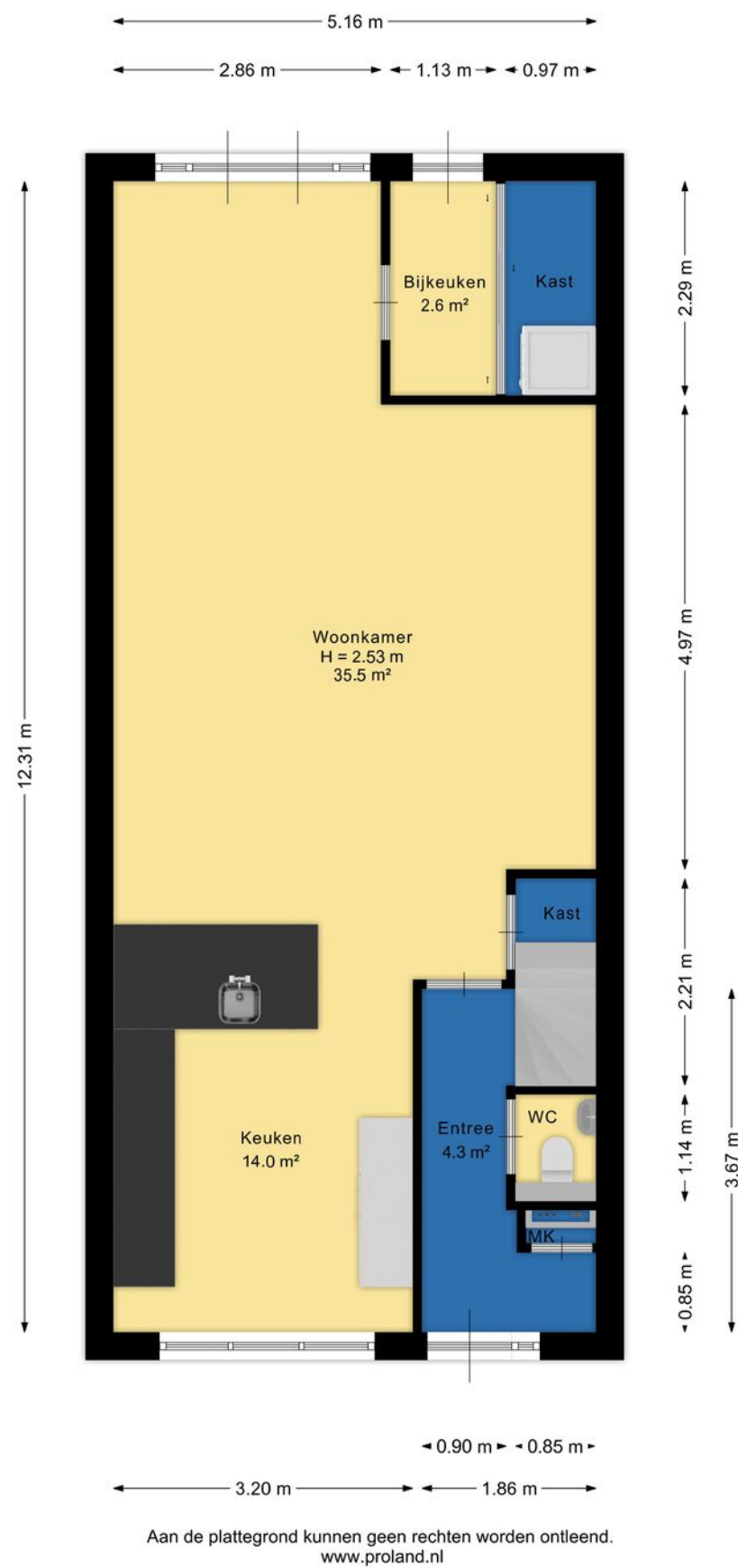


"Een verrassend ruim huis met een heerlijk huiselijk gevoel."

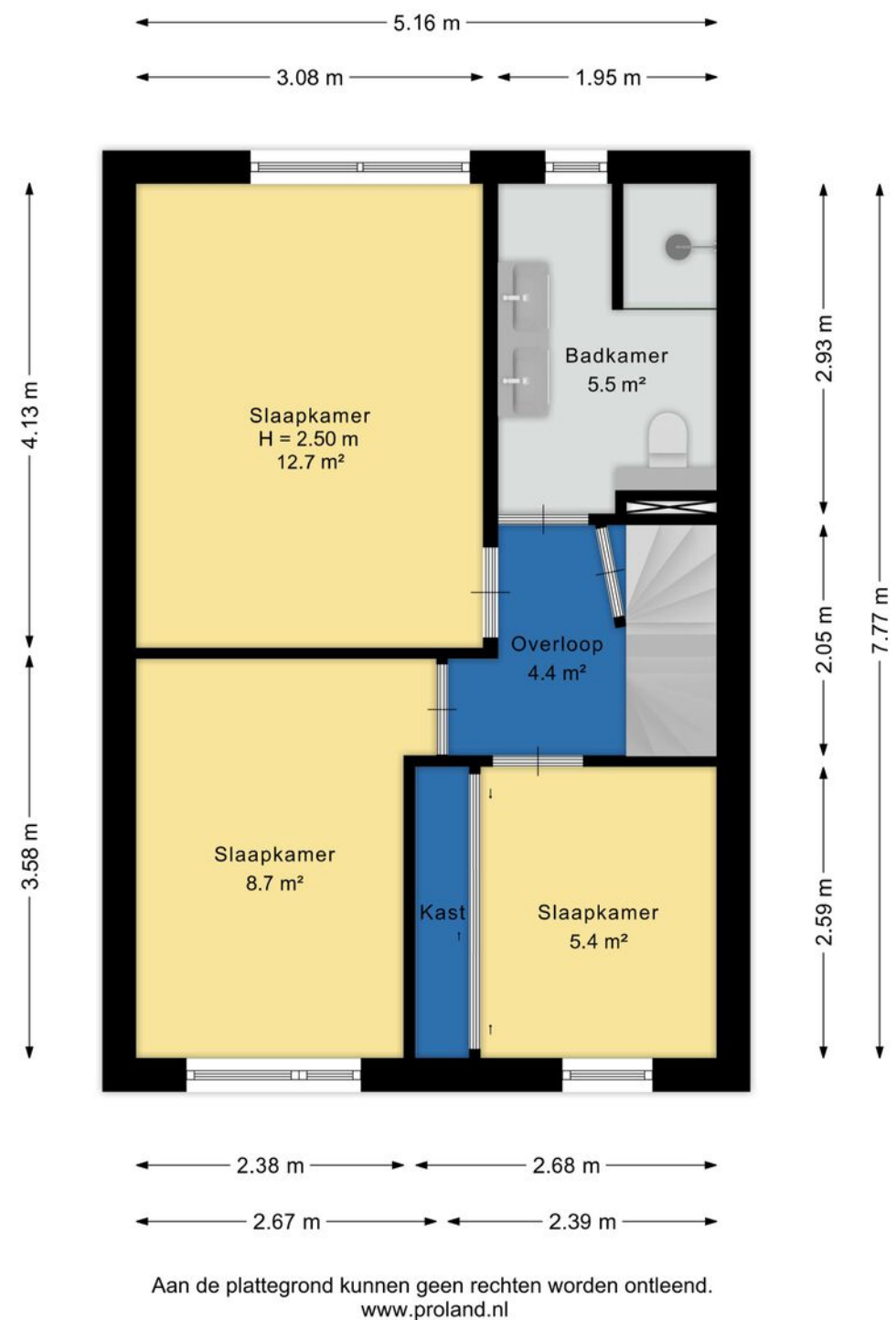
"Hier begint jouw volgende hoofdstuk."



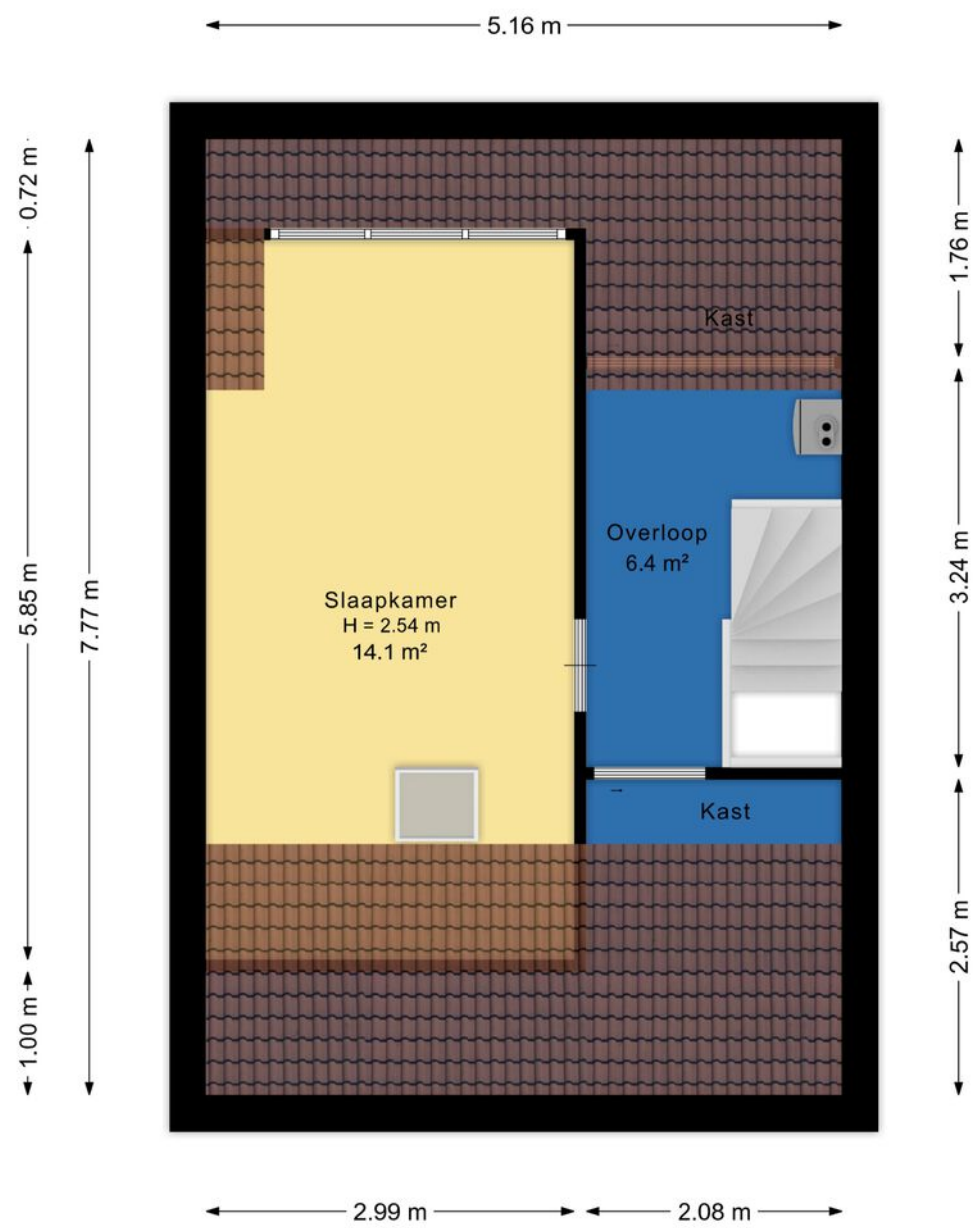
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



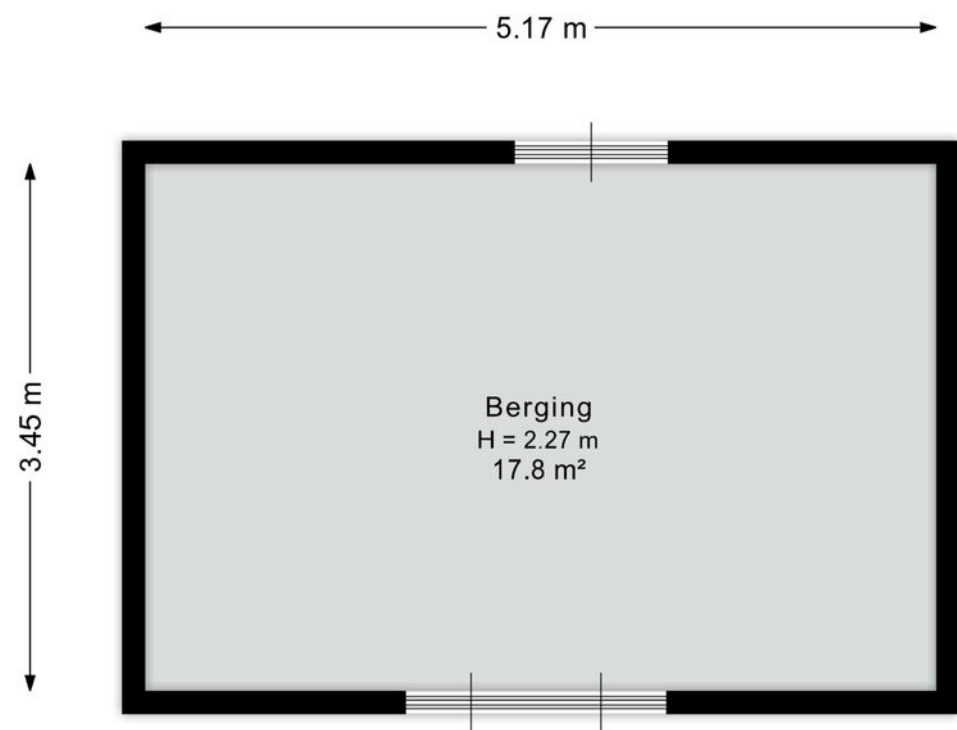
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

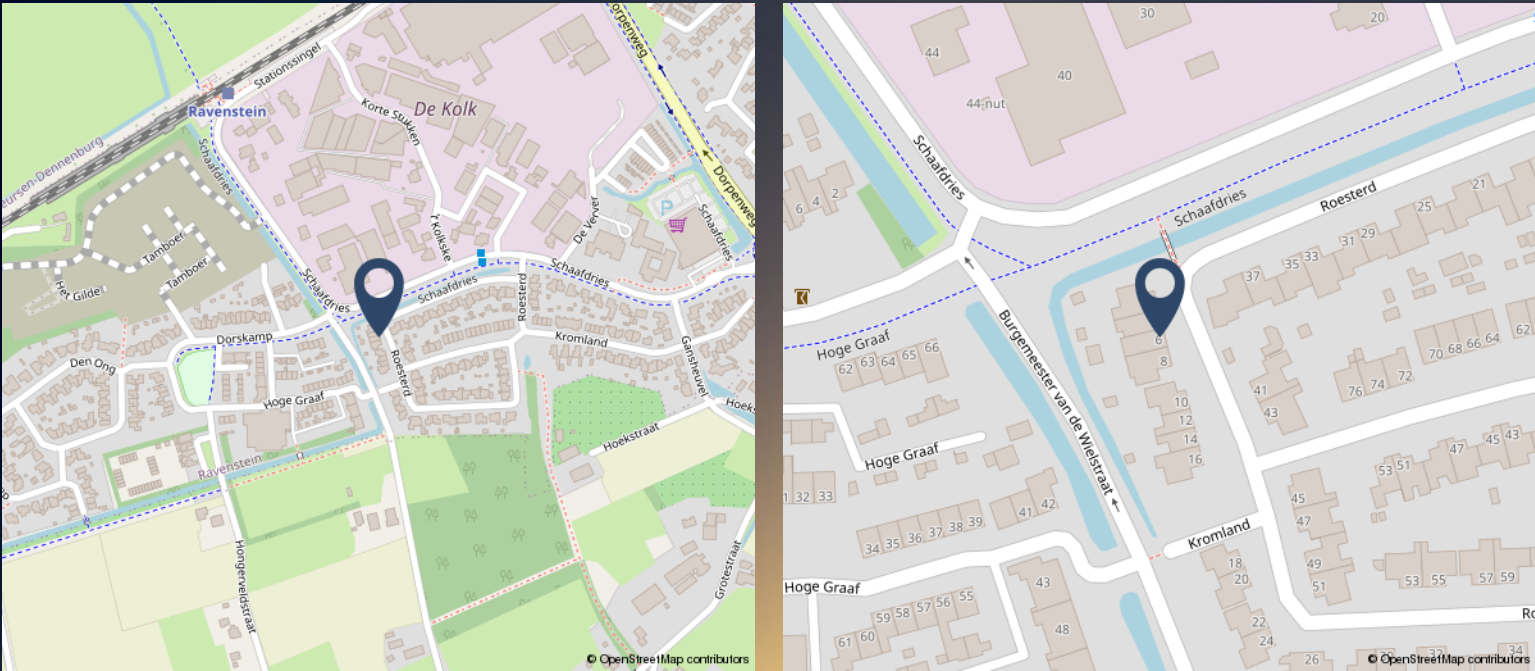
PLATTEGROND



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."



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.

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.

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.

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.