v. Casteren

MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS
€350.000,- k.k.

Het Kruisstuk 3
RAVENSTEIN

NVM

vastgoedcert
RM-gecertificeerd | Register-Makelaar

funda



Specificaties

- Woonoppervlakte
  69 m²
- Perceeloppervlakte
  80 m²
- Inhoud woning
  344 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	**Achtertuin met achterom**
Externe bergruimte	**houten vrijstaande berging**
Ligging	**in woonwijk nabij het (winkel) centrum van Ravenstein, op loopafstand van treinstation**
Verwarming	**WTW-systeem, warmtepomp en vloerverwarming (begane grond en badkamer).**



Omschrijving

Modern, instapklaar en energiezuinig wonen in Ravenstein!

Ben jij op zoek naar een moderne, instapklare woning met een verzorgde afwerking en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij? Dan is **Het Kruisstuk 3 in Ravenstein** zeker het bekijken waard! Deze eigentijdse tussenwoning uit 2022 combineert comfortabel wonen met een praktische indeling, een fijne achtertuin en het uitstekende energielabel A+++.

Via de hal met meterkast en toiletruimte kom je binnen in de open leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een warme houtlook met donker werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken loopt over in het eetgedeelte en de sfeervolle woonkamer aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartij en openslaande tuindeuren valt hier veel daglicht binnen en staat de woonruimte prettig in verbinding met de tuin. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als werkruimte en kan uiteraard ook als slaapkamer worden gebruikt. Verder zijn er een praktische berging en een modern afgewerkte badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, groene borders en meerdere zitmogelijkheden. Direct aan de woning bevindt zich een fijn terras en achter in de tuin staat een vrijstaande berging voor fietsen en tuingereedschap. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. De groene omgeving achter het perceel zorgt bovendien voor een prettige sfeer.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing, een warmtepomp, drie zonnepanelen, balansventilatie en vloerverwarming op de begane grond. Met energielabel A+++ en verwarming zonder aardgas is de woning uitstekend voorbereid op de toekomst.

Ravenstein is een sfeervol vestingstadje aan de Maas, centraal gelegen tussen Nijmegen en 's-Hertogenbosch. Het historische centrum biedt diverse winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Het NS-station ligt op korte afstand en via de nabijgelegen A50 zijn omliggende steden uitstekend bereikbaar.

Pluspunten woning

- Moderne en slim ingedeelde woning waarbij de beschikbare
- Sfeervolle, tuingerichte woonkamer met veel lichtinval, een fraaie pvc-vloer en openslaande tuindeuren.
- De volledige begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- Moderne keuken in warme houtlook met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, vaatwasser en combi-oven.
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping.
- Modern afgewerkte badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasapparatuur.
- Separate technische berging met ruimte voor de aanwezige installaties.
- Uitstekend geïsoleerd en bijzonder energiezuinig met energielabel A+++.
- Verzorgd aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met meerdere zitmogelijkheden.
- Vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Pluspunten locatie en omgeving

- Speels opgezette woonomgeving met openbaar plantsoen en volop gratis parkeergelegenheid.
- NS-station op 5 minuten loopafstand; goede verbindingen naar Nijmegen en ’s-Hertogenbosch.
- Nabij de op- en afritten van de snelweg A50 met goede verbindingen naar o.a. Nijmegen, Arnhem, ’s-Hertogenbosch en Eindhoven.
- Supermarkt, bakker, slager en bloemenzaak op steenworp afstand, gemak dient de mens!
- Woning is gelegen op loopafstand 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.



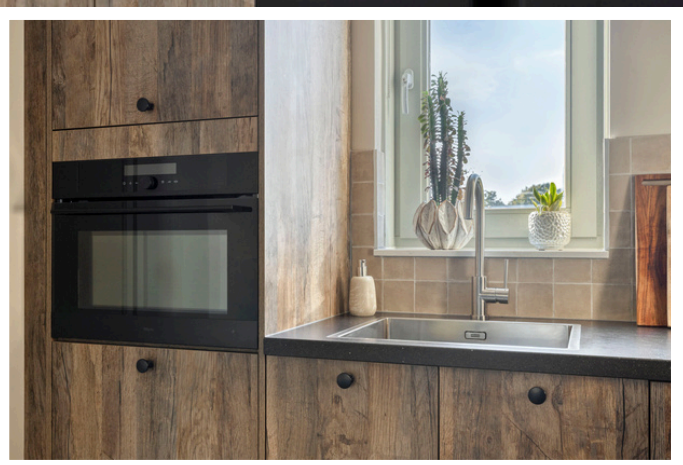














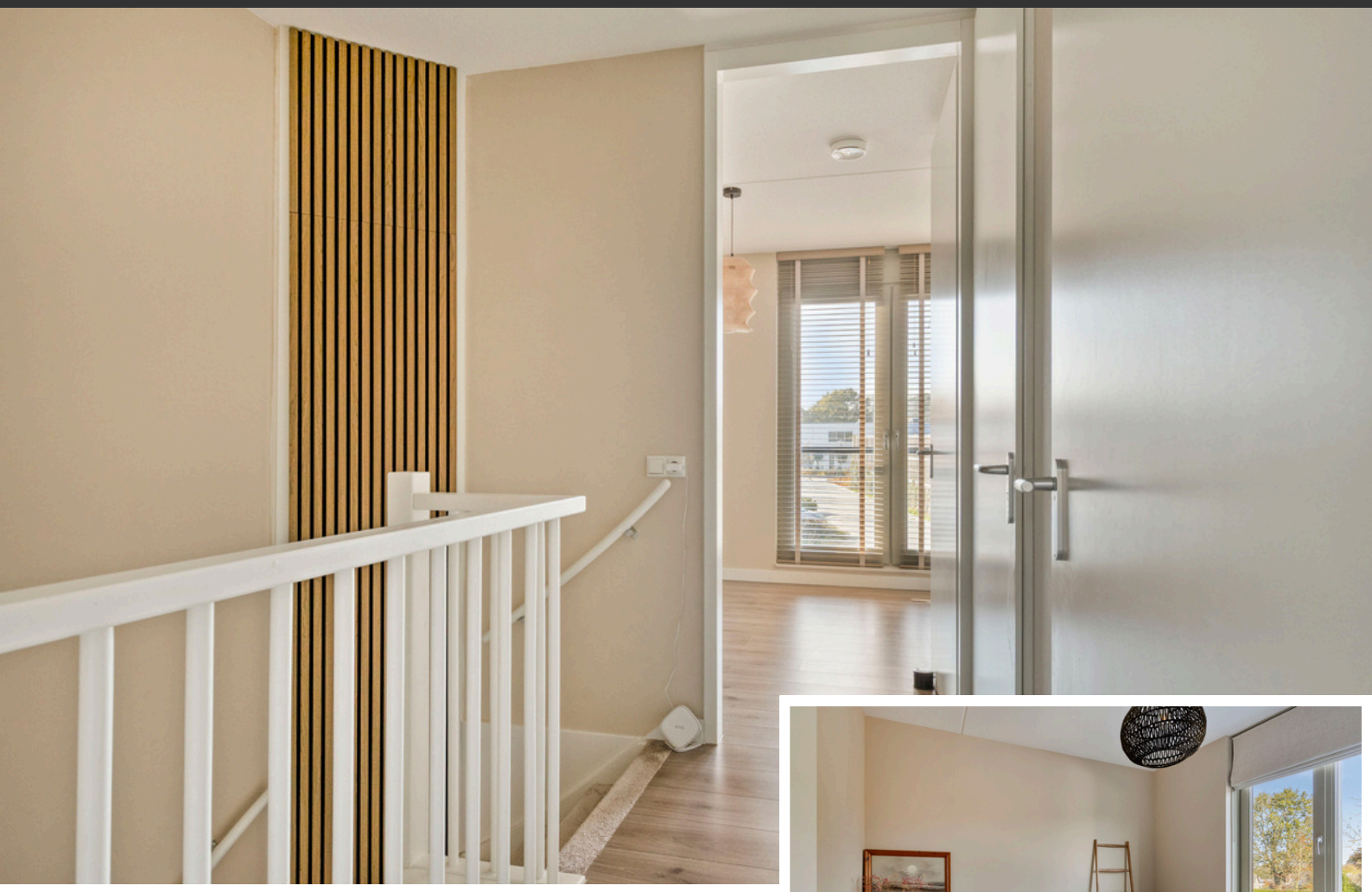


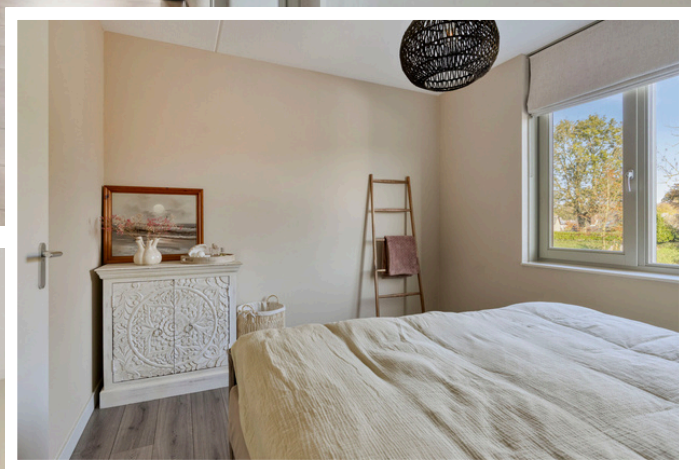














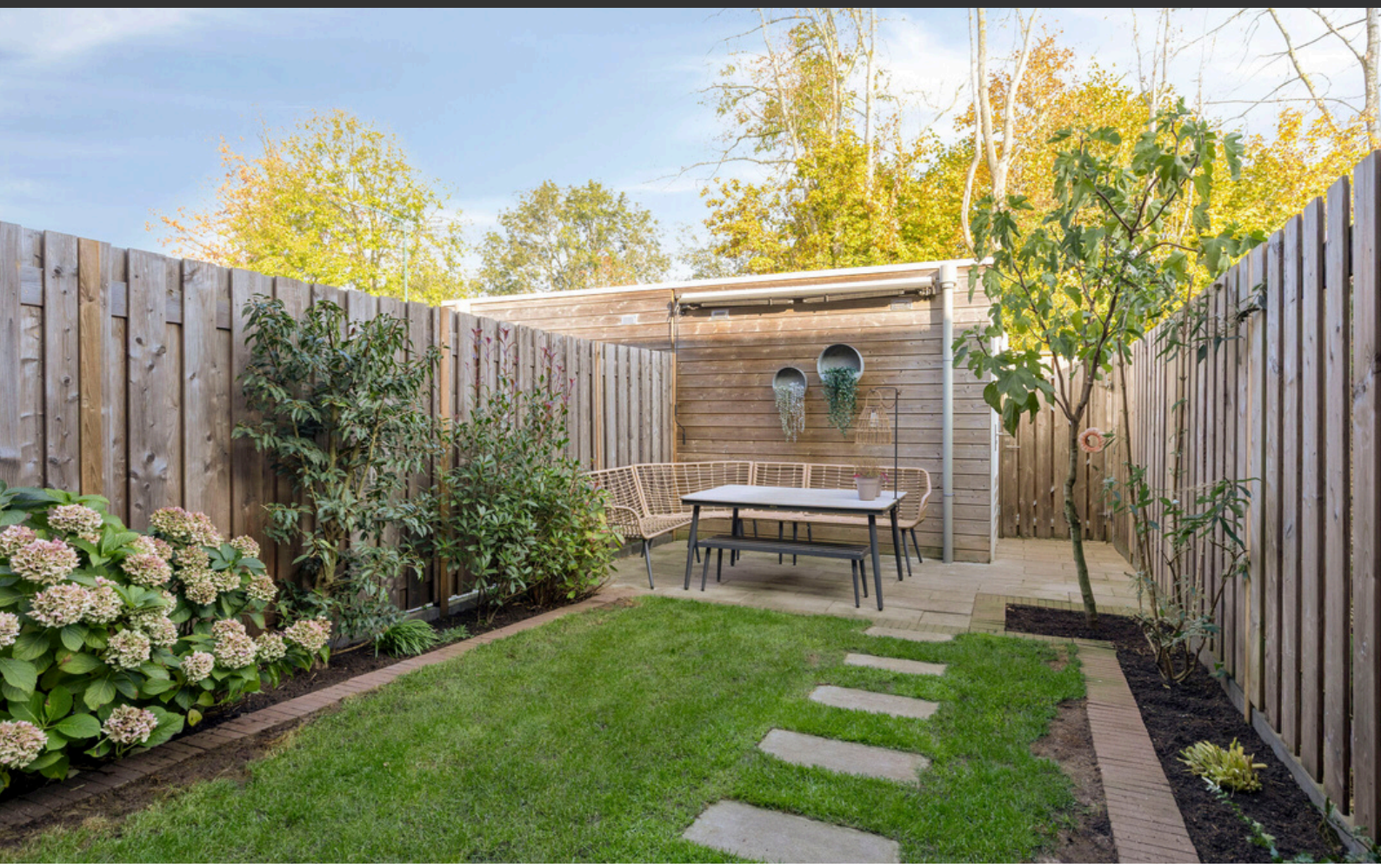





Haier
Haier











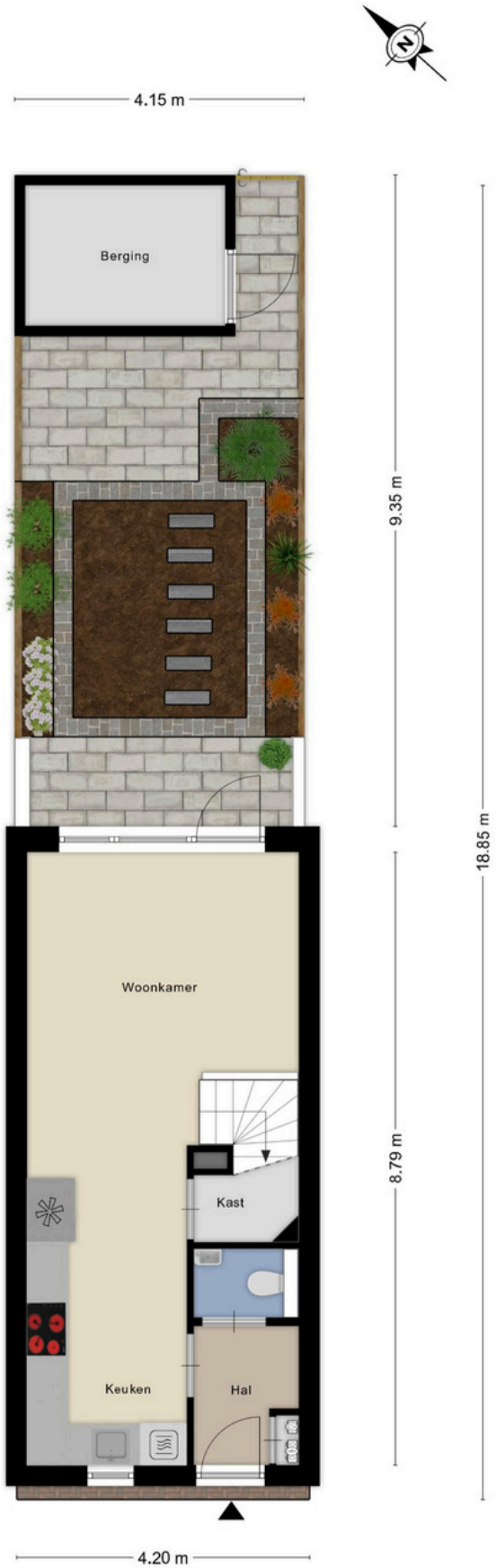





Nettorama
MERKENDISCOUNT
Nettorama

v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU

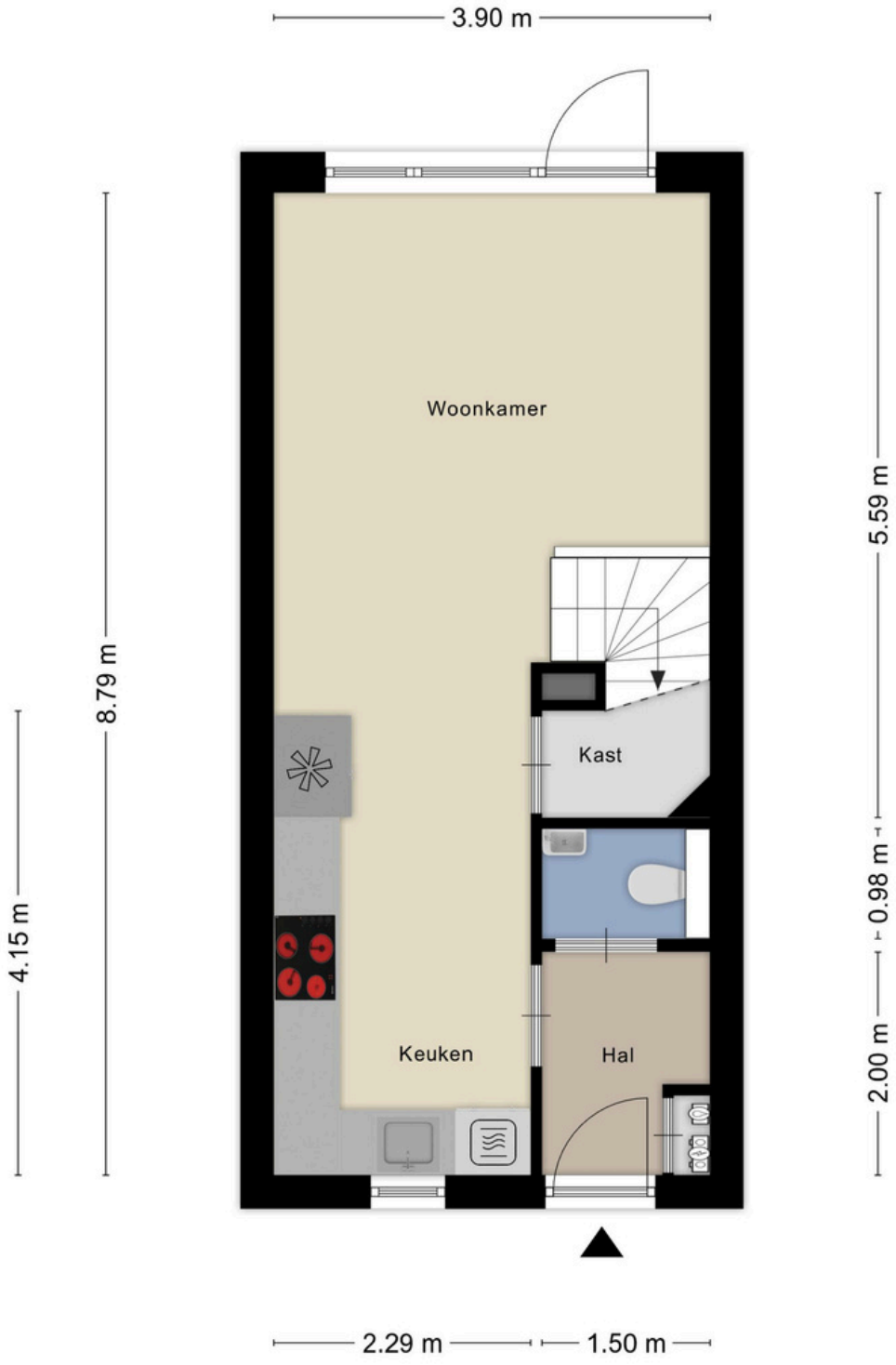
Begane grond met tuin



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

v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU

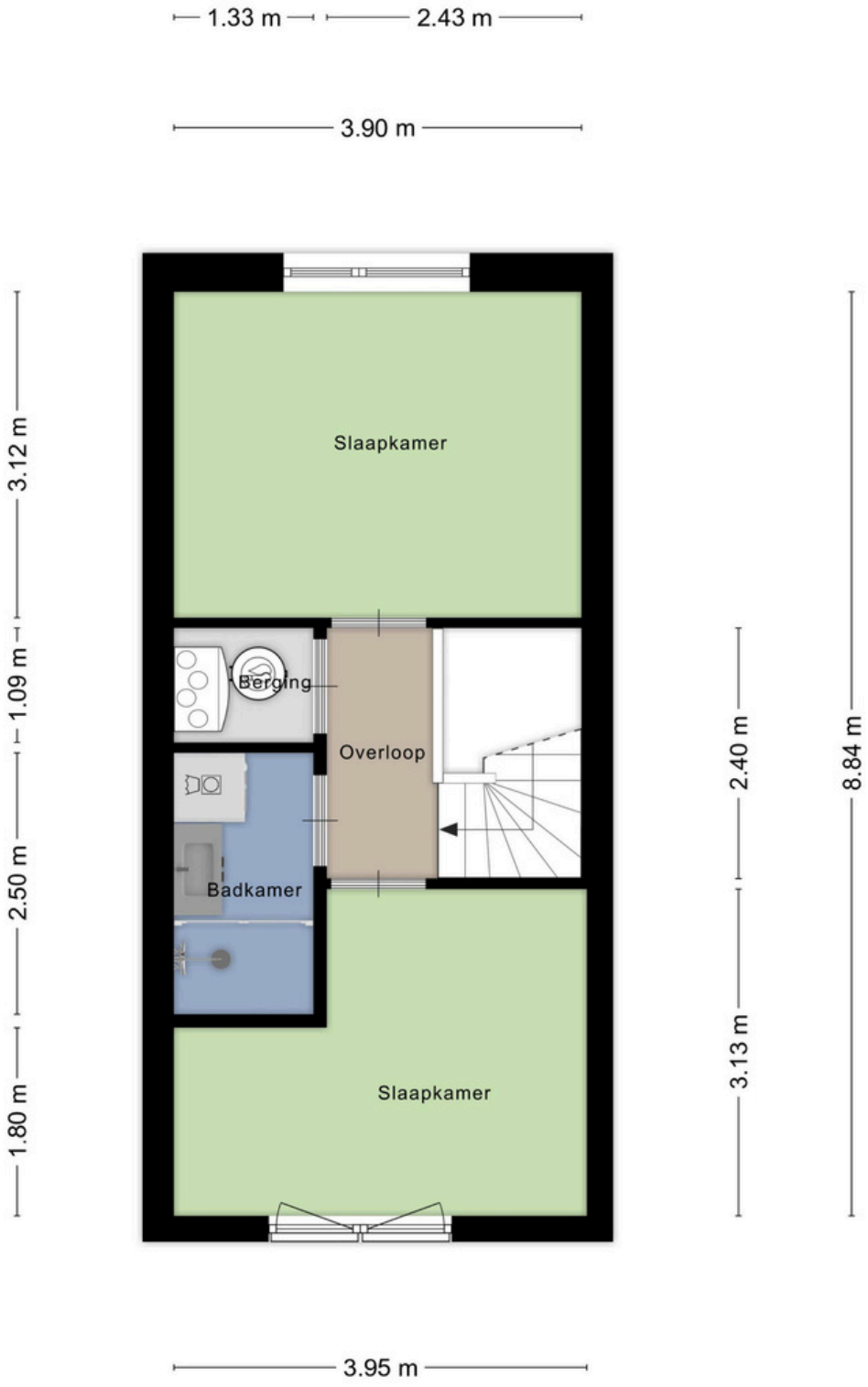
Begane grond



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

v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU

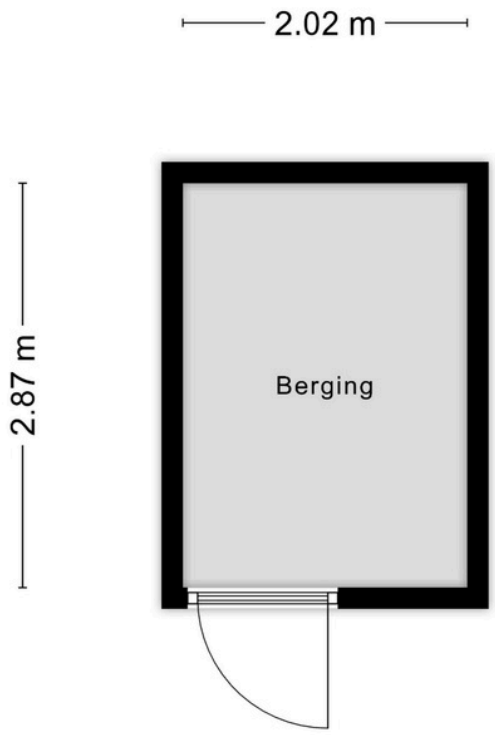
Eerste verdieping



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

v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU

Berging



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

Extra informatie

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 erfdienstbaarheden, 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 meet instructie 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
Makelaar / Taxateur en oprichter
theo@vancasteren.nl



Jan Janssen
Assistent Makelaar / Taxateur
jan@vancasteren.nl



Mark Jansen
Taxateur en Assistent Makelaar
mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten
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

v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU