

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 495.000,- K.K.

MERKSPLASSEWEG 31
WEELDE-STATION (RAVELS)



VR MAKELAARS

Molenstraat 22 - 2387 Baarle-Hertog
T 014 - 690069 / E info@vrmakelaars.com / www.vrmakelaars.com



Zeer goed onderhouden vrijstaand woonhuis met dubbele vrijstaande stenen garage en omgeven door een fraai aangelegde tuin. Het woonhuis is gelegen op een goede locatie met een vrij uitzicht aan de voorzijde. Het woonhuis beschikt onder andere over een ruime inkom met vide, woonkamer, halfopen keuken, 4 slaapkamers, complete badkamer en een op het noordoosten gesitueerde fraai aangelegde tuin met overdekt terras en dubbele vrijstaande stenen garage.



Algemeen

Bouwjaar : 2000
 Inhoud : circa 610 m³
 Perceel : 832 m²
 Kadaster : Ravels, Afd. Weelde D
 0762/E/11
 Kadastraal inkomen : € 1.103,00

Dubbel glas : Volledig
 Ligging achtertuin : Noordoosten
 Aanvaarding : In overleg
 Woonoppervlakte : circa 190 m²
 EPC-label : B (194 kWh/m²)



Begane grond / Entree

De begane grond is volledig voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming (m.u.v. de slaapkamer), met spachtelputz, schoon metselwerk of behang afgewerkte wanden en fijn schuurwerk plafonds. Vanuit de hal/entree met vide zijn het toilet, de woonkamer, de slaapkamer en via de houten trapopgang de eerste verdieping bereikbaar.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset, fonteintje, toiletaccessoires en elektrische ventilatie.

Woonkamer

De ruime L-vormige woonkamer heeft een oppervlakte van circa 49 m² en is voorzien van een marmeren sierschouw met houtkachel, schuifpui naar het overdekte terras, met afstandsbediening bedienbare rolluiken en de klokthermostaat.





Keuken

De halfopen keuken is circa 12 m² en beschikt over een keukenblok in hoekopstelling met marmeren aanrechtblad, onder- en bovenkastjes en de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser, Quooker (ter overname) en een 1 ½ rvs-spoelbak. Aansluitend is de bijkeuken toegankelijk.



Bijkeuken

De geheel betegelde bijkeuken is voorzien van de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, een spoelbak, vaste kast met de opstelling van de cv-combiketel (Bosch, 2021), de bediening van de vloerverwarming en de meterkast (16 groepen en aardlekschakelaar). Vanuit de bijkeuken zijn de badkamer en de achtertuin te bereiken.



Slaapkamer 1

De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 17 m² en is voorzien van tv- en telefoonaansluiting, met afstandsbediening bedienbare rolluiken en biedt rechtstreeks toegang tot de badkamer.



Badkamer

De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met handdouche, aparte douche met thermostaatkraan, wandcloset en een dubbele vaste wastafel.



Eerste verdieping / Overloop

De eerste verdieping is volledig voorzien van vloerbedekking, met schoon metselwerk en behang afgewerkte wanden en fijn schuurwerk plafond. Door middel van de overloop met vide zijn de 3 slaapkamers bereikbaar.



Slaapkamers

De 3 slaapkamer van circa 31 m², 27 m² en 16 m² zijn allen voorzien van een tv-aansluiting en een vaste wastafel. De twee grote slaapkamers zijn verder nog voorzien van bergruimte achter de knieschotten.







Tuin

Het woonhuis is voorzien van een fraai aangelegde tuin rondom het woonhuis. De op het noordoosten gesitueerde achtertuin is onder andere voorzien van bestrating diverse terrassen waarvan 1 overdekt terras aan het woonhuis, gazon, vaste groene beplanting, tuinverlichting, elektrapunten, watertappunt, eigen achterom en de dubbele vrijstaande stenen garage.



Dubbele garage

De dubbele stenen garage van circa 70 m² is volledig geïsoleerd en voorzien van 2 elektrische sectionaal poorten, elektra en een grondwaterpomp voor het besproeien van de tuin.



Ravels

Ravels is een dynamische en groene grensgemeente gelegen in het noordoosten van de provincie Antwerpen, langs de provinciale verkeersweg N12 van Turnhout naar Tilburg. Deze noord-zuidas verbindt de drie deelgemeenten Ravels, Weelde en Poppel. Sinds 1977 is Ravels een fusiegemeente, ontstaan door de samenvoeging van Ravels, Weelde, Poppel en de wijk Kijkverdriet van Oud-Turnhout. Na de uitbreiding van het gemeentehuis in 2000, plaatste het gemeentebestuur een kunstwerk van May Claerhout aan de ingang dat de drie-eenheid tussen de drie deelgemeenten onderstreept. Met een oppervlakte van 9 499 ha is Ravels de vijfde grootste gemeente van de provincie Antwerpen. Op 31 december 2010 telde de gemeente 14 444 inwoners.

Weelde-Station

Weelde-Station is een dorp aan de rijksgrens van België in de gemeente Ravels. Tot 1977 behoorde het tot de gemeente Weelde. Het dorp is kort na 1900 ontstaan aan de spoorlijn Tilburg - Turnhout, mede vanwege de nabijheid van Station Baarle-Grens in het direct ten noorden gelegen Nederlandse gehucht Baarle-Nassau Grens. In 1912 had de kern een eigen parochie en een school, waardoor het een heus dorpje werd.

Algemeen

- Zeer goed onderhouden vrijstaand woonhuis met dubbele vrijstaande stenen garage en omgeven door een fraai aangelegde tuin.
- Het woonhuis is gelegen op een goede locatie met een vrij uitzicht aan de voorzijde.
- Het woonhuis is volledig geïsoleerd en beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels over met afstandsbediening bedienbare rolluiken.
- Perceeloppervlakte: 832 m². Woonoppervlakte circa 190 m². Inhoud: circa 610 m³.
- Energielabel: B (score 194 kWh/m²).



Begane grond



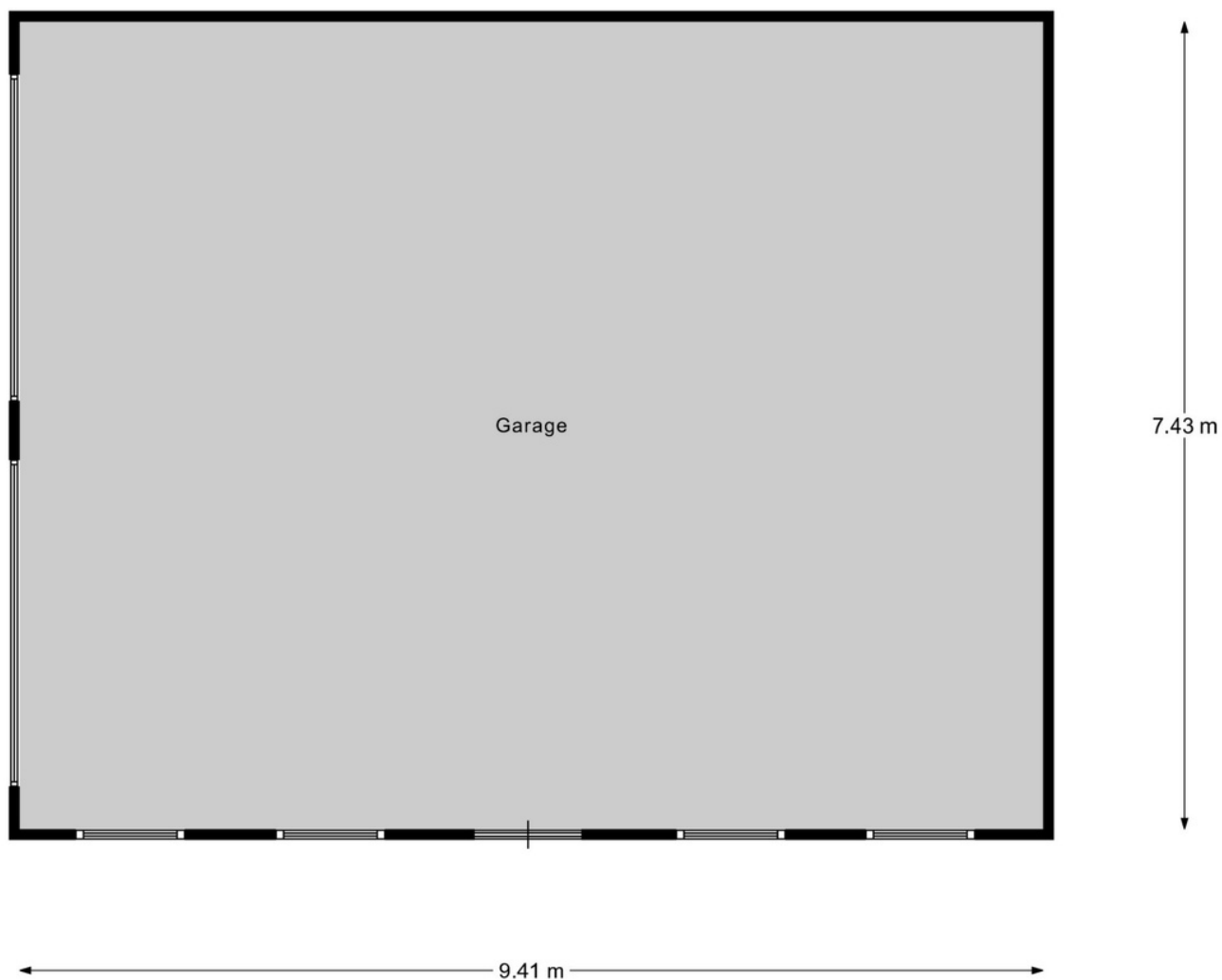
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Eerste verdieping



ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Dubbele garag



ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Kadastrale afdeling : 13048

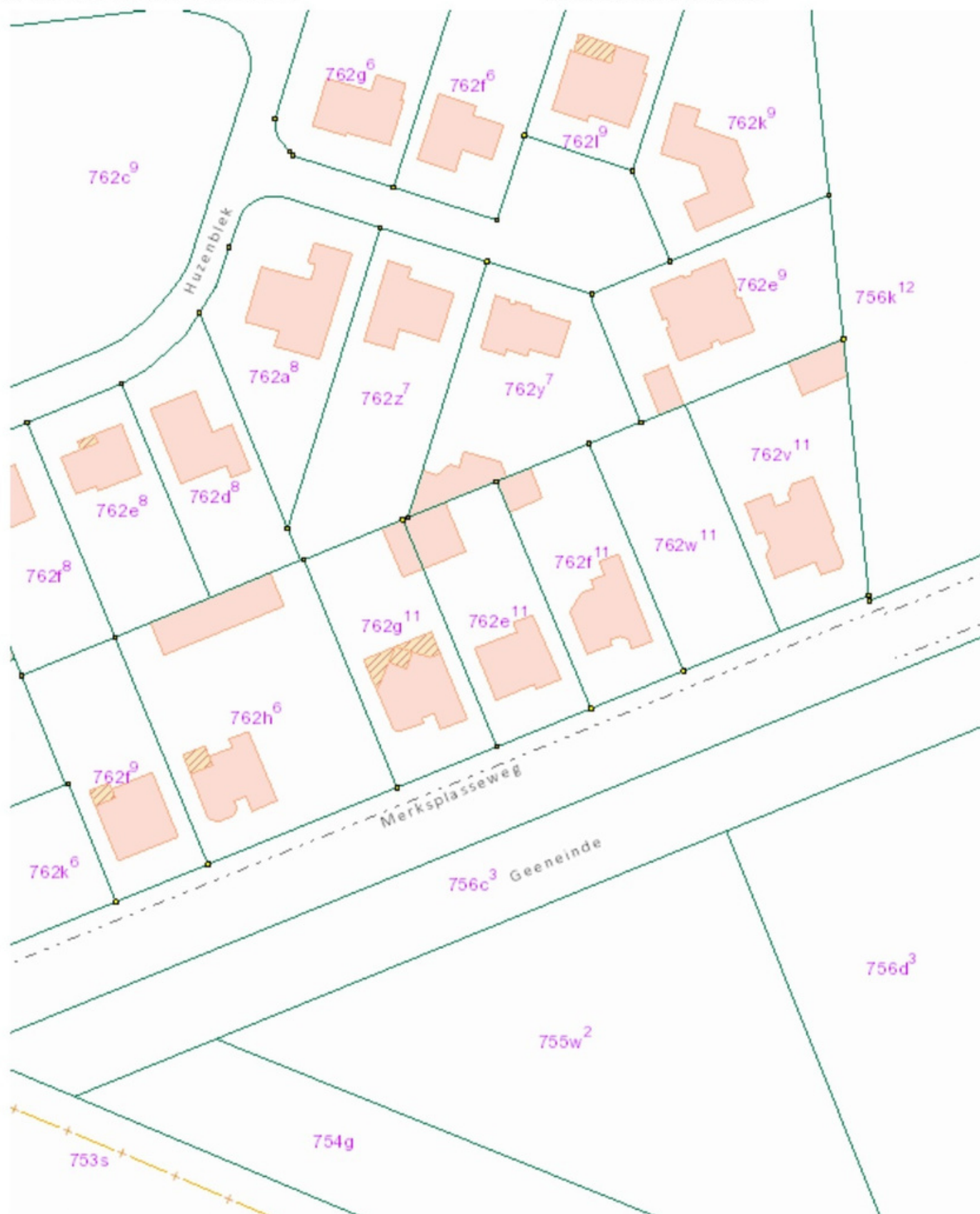
Referentie van het dossier : ic/2180972

Sectie : D

Schaal : 1/1000

Nummer van het Perceel : 0762/00E011

Toestand op : 01/01/2013



De AAPD, producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen geniet de intellectuele eigendomsrechten vermeld in de wet van 30 juni 1994 betreffende het auteursrecht en de naburige rechten.



Reactie

Zowel de eigenaar van de woning of het appartement als wij zijn benieuwd naar uw reactie. Wij zullen dan ook, indien wij geen reactie ontvangen hebben, circa een week na het toesturen van deze brochure contact met u opnemen om geheel vrijblijvend te informeren naar uw reactie en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

Bezichtiging van de woning

Bezichtiging van de woning of het appartement vindt uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor. Wij maken dan ook graag vrijblijvend een afspraak met u om de woning te bezichtigen. Ook hier stellen wij het zeer op prijs om binnen een week na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar hierover kunnen informeren. Indien u verdere belangstelling heeft in deze woning of dit appartement vernemen wij dat graag.

Vrijblijvende inschrijving

Indien u op de hoogte wenst te worden gehouden van ons woningaanbod, kunt u via onze website www.vrmakelaars.com het woonwensenformulier invullen. Door uw woonwensen op het woonwensenformulier kenbaar te maken, wordt u vrijblijvend opgenomen in ons woonwensenbestand. Vervolgens wordt u automatisch in kennis gesteld van ons woningaanbod dat voldoet aan uw woonwensen.

Vrijblijvende waardebeoordeling

Als u momenteel een koopwoning of -appartement bezit is het goed om te weten wat de waarde daarvan is. VR Makelaars beschikt over meer dan voldoende kennis en ervaring in de woningmarkt om tijdens een bezoek aan uw woning vast te stellen wat uw woning tijdens een verkooptraject kan opbrengen. Wij maken graag een afspraak met u om een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw koopwoning of -appartement te doen.

Deze documentatie is door ons met zorg voor u samengesteld. Echter, wij kunnen niet instaan voor eventuele onjuistheden en/of onvolledigheden. Deze documentatie is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de woning/appartement waardoor u kunt besluiten over te gaan tot een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod. Aan deze brochure en de inhoud daarvan kunnen dan ook geen rechten ontleend worden.

Molenstraat 22 - 2387 Baarle-Hertog
T 014 - 69 00 69
info@vrmakelaars.com
www.vrmakelaars.com

Openingstijden:
maandag tot en met vrijdag:
09:00 - 17:30
of op afspraak buiten deze tijden.