

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 245.000,- K.K.

GROTE BAAN 172-3

RAVELS



VR MAKELAARS

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

Goed onderhouden en royaal duplexappartement van circa 115 m² gelegen op de bovenste verdieping van het complex met 14 appartementen. Het appartement beschikt over een garagebox en een royaal op het westen gesitueerd dakterras van circa 40 m². Het appartement beschikt aan de binnenzijde over een entree met gastentoilet, ruime woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, complete badkamer en een wasruimte.



Algemeen

Bouwjaar	: 1995
Woonoppervlakte	: circa 115 m ²
Oppervlakte terras	: circa 40 m ²
Kadaster	: Ravels A 0004K61P0010
Kadastraal inkomen	: € 1.011,00
Dubbel glas	: Volledig
Ligging terras	: Westen
Aanvaarding	: In overleg
Inhoud	: circa 295 m ³
EPC-label	: C (221 kWh/m ²)



Begane grond / Entree

Algemene entree met bellentableau, brievenbussen, alsmede toegang tot de lift en het trappenhuis.

Appartement / Entree

Het appartement is voorzien van tegelvloer, met stucwerk afgewerkte wanden en stucwerk plafonds met inbouwspots. De entree is verder voorzien van een garderobe.



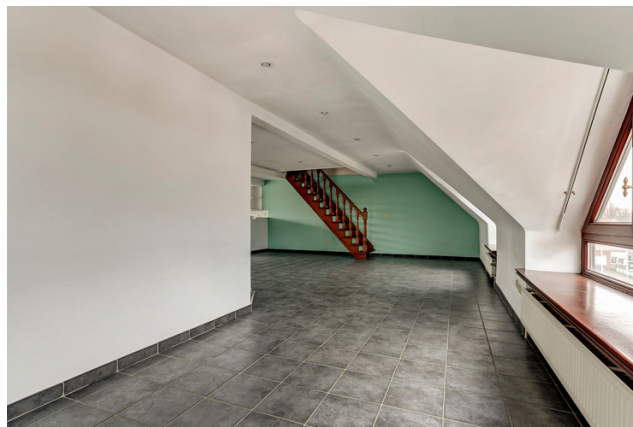
Toilet

Het gastentoilet is voorzien van een closetpot en een fonteintje.



Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van circa 59 m². De woonkamer mag met recht licht genoemd worden vanwege de grote raampartijen en dakkapellen en is voorzien van de intercom en de klokthermostaat. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig zicht naar een bosrijk gebied en zijn de open keuken, middels een schuifpui het dakterras en middels de vaste trapopgang de verdieping bereikbaar.



Keuken

De open keuken beschikt over een keukenblok in hoekopstelling met onder- en bovenkastjes en de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een rvs-spoelbak.





Inpandige berging / Wasruimte

Vanuit de keuken is de inpandige berging/wasruimte toegankelijk. De wasruimte is voorzien van de opstelling van de cv-combiketel (Bosch 2020), aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, groepenkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een vaste kast.



Slaapkamer 1

De ouderslaapkamer van circa 22 m² is voorzien van een dakkapel en een dressing met vaste kastenwand.

Badkamer

Aansluitend is de complete badkamer te bereiken. De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, closetpot, vaste wastafel met spiegel en planchet en een vaste kast.



Dakterras

Het royale dakterras van circa 40 m² is op het westen gesitueerd en is voorzien van een lichtpunt en een houten berging.



Verdieping

De verdieping, verdeeld in een overloop en slaapkamer, is voorzien van vloerbedekking, met stucwerk afgewerkte wanden en stucwerk plafonds met inbouwspots.



Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer heeft oppervlakte van circa 20 m² en is voorzien van een Velux dakraam met screen.





Garagebox

Bij het appartement behoort een eigen garagebox gelegen op het binnenterrein met gezamenlijke tuin behorende bij het complex. De garagebox van circa 15 m² is voorzien van een stalen kantelpoort.



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.

Algemeen

- Goed onderhouden en royaal duplexappartement van circa 115 m² gelegen op de bovenste verdieping van het complex met 14 appartementen.
- Het appartement beschikt over een garagebox en een royaal op het westen gesitueerd dakterras van circa 40 m².
- Het appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie.
- Het appartement uit 1995 is volledig geïsoleerd, beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing en heeft energielabel C (score 221 kWh/m²).
- Indien u dit appartementsrecht koopt bent u automatisch lid van de vereniging van mede-eigenaren. Deze vereniging regelt die zaken die van algemeen belang zijn (opstalverzekering, onderhoud en elektra gezamenlijke ruimte, controle lift, onderhoud gezamenlijke tuin, etc.). De bijdrage aan de vereniging van mede-eigenaren bedraagt € 115,00 per maand.



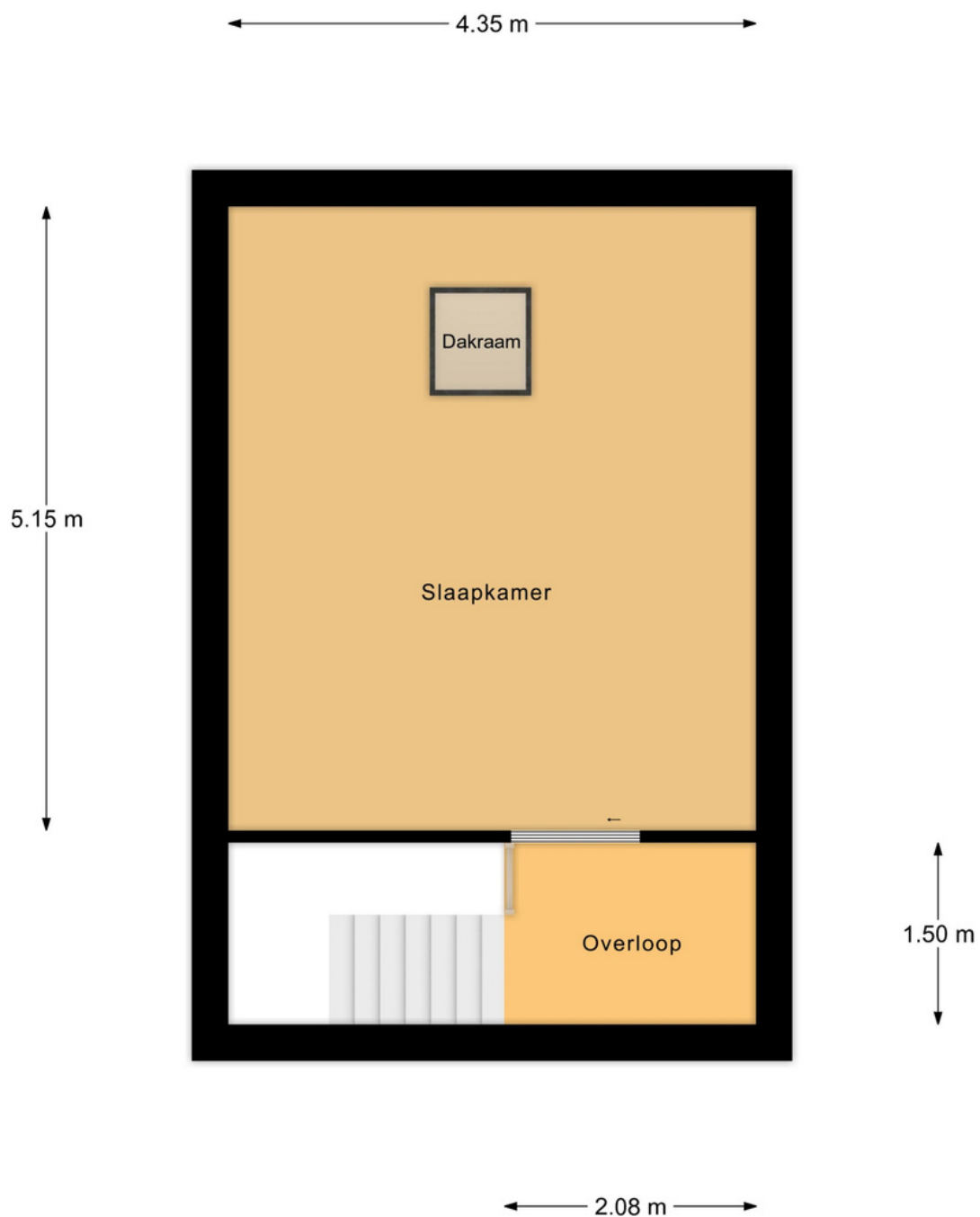


Appartement



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

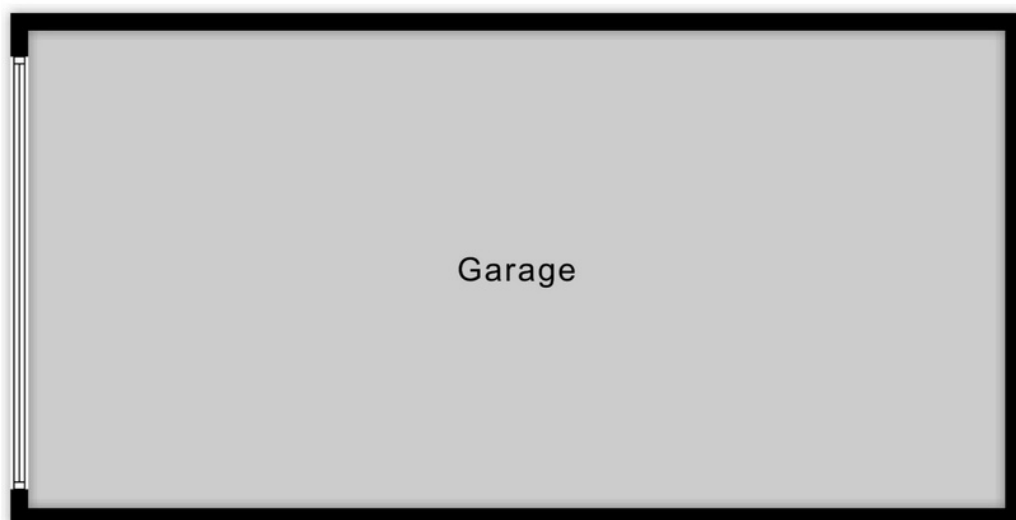
Verdieping



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

Garage

← 5.45 m →



↑
2.66 m
↓

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



Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
RAVELS 1 AFD/RAVELS/

Meest recente toestand

Schaal: 1:500





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.