

# TE KOOP



**VRAAGPRIJS: € 399.000,- K.K.**

NONNENBOS 22

WEELDE



**VR MAKELAARS**

Molenstraat 22 - 2387 Baarle-Hertog  
T 014 - 690069 / E [info@vrmakelaars.com](mailto:info@vrmakelaars.com) / [www.vrmakelaars.com](http://www.vrmakelaars.com)





Droomt u ervan om uw eigen prachtige vrijstaande woning tot leven te brengen omringd met veel groen? Dan kunt u deze unieke kans niet aan u voorbij laten gaan!

Een compleet nieuw gebouwde vrijstaande woning met inpandige garage gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie. De woning is voorzien van een voor- en een op het zuidwesten gesitueerde achtertuin. Er zijn een viertal (slaap)kamers en twee badkamers aanwezig. De woning beschikt verder over een fraaie entree, royale L-vormige woonkamer met open keuken, wasruimte, inpandige garage en de techniek ruimte.



## Algemeen

Bouwjaar : 2024  
Inhoud : circa 675 m<sup>3</sup>  
Perceel : 645 m<sup>2</sup>  
Kadaster : Ravels D 0767/B/15  
Kadastraal inkomen : € 5,00

Triple glas : Volledig  
Ligging achtertuin : Zuidwesten  
Aanvaarding : In overleg  
Woonoppervlakte : circa 188 m<sup>2</sup>  
E peil : E 17



## Begane grond / Entree

Hal/entree met garderobe nis, toiletruimte en betonnen trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot een bureau/slaapkamer en de woonkamer.

## Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van circa 60 m<sup>2</sup> en heeft aan de achterzijde een drietal dubbele openslaande deuren, die niet alleen overvloedig veel daglicht doorlaten maar ook het buiten naar binnen halen. Zo kunt u hierdoor makkelijk de achtertuin in lopen.





## Keuken

De open keuken, gelegen aan de achterzijde, presenteert een royaal eiland met mogelijkheid voor een grote kastenwand. De keuken is nog naar eigen inzicht in te richten.





## Bureau / Slaapkamer

De begane grond is verder voorzien van een ruime extra kamer aan de voorzijde. Deze kan voor verschillende doeleinden gebruikt worden. Deze kamer zou eenvoudig als slaapkamer kunnen dienen waardoor er, met de slaapkamers op de eerste verdieping erbij geteld, 4 slaapkamers in de woning ontstaan. Of creëer hier een heerlijk thuiswerk plek, of liever een speelkamer voor de kinderen. Ook dat is hier een optie.





## Wasruimte

Daarnaast is er nog een wasruimte aanwezig met de aansluitingen voor het witgoed. Ook deze praktische, nog naar eigen inzicht, af te werken ruimte is via de open keuken te bereiken maar ook via een eigen entree aan de achterzijde.



## Garage

De inpandige garage van circa 20 m<sup>2</sup> is voorzien van een elektrische garagepoort, de aansluitingen ten behoeve van de meterkast en de vloerverwarming.







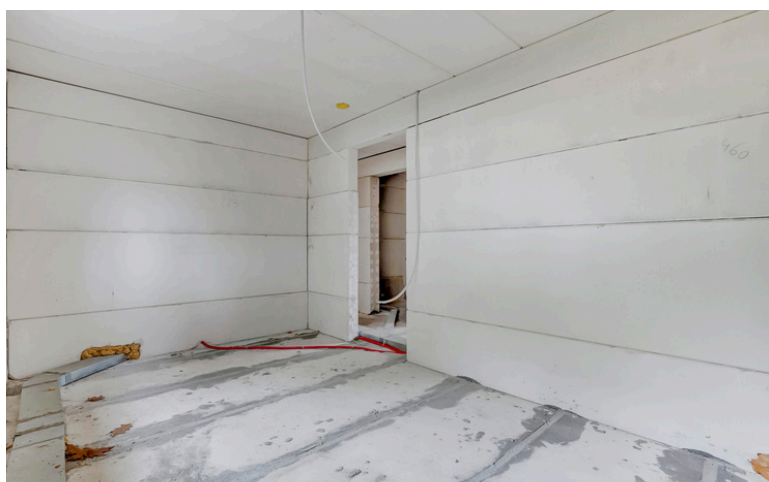
## Eerste verdieping / Overloop

Middels de betonnen trap is de overloop op de eerste verdieping te bereiken. Deze is nu afgewerkt met drie riante slaapkamers, 2 badkamers, aparte toiletruimte en de technische ruimte.



## Slaapkamers

In de grootste slaapkamer van circa 17 m<sup>2</sup> zijn dubbele openslaande deuren geplaatst met toegang tot een dakterras. Vanuit hier heeft u een prachtig uitzicht aan de achterzijde. De tweede en derde slaapkamer hebben een oppervlakte van circa 13 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>.



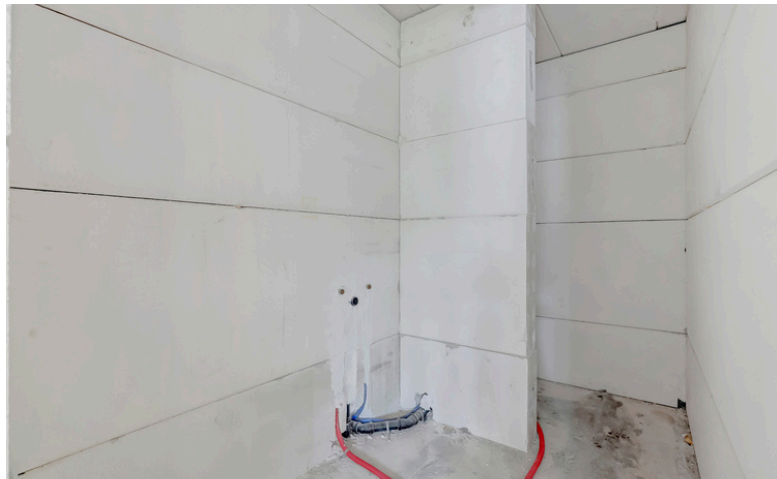






## Badkamer 1

De eerste badkamer is aan de achterzijde gelegen en biedt voldoende ruimte voor een ligbad en een dubbele vaste wastafel.



## Badkamer 2

De aan de voorzijde gelegen tweede badkamer biedt voldoende ruimte voor een inloofdouche en een vaste wastafel.

## Techniek ruimte

In de techniek ruimte vinden we de mogelijkheid voor het plaatsen van de installaties terug van de warmtepomp, de warmte terugwin-unit en boiler.





## Tuin

Deze unieke woning is omringd door een nog gedeeltelijk zelf aan te leggen tuin, met mogelijkheid voor een oprit met parkeerplaatsen voor diverse auto's. Vanwege de breedte en de ligging van de tuin kunt u vrijwel de gehele dag genieten van de zon. De tuin is reeds gedeeltelijk aangelegd met diverse terrassen en een houten overkapping, maar ook nog naar eigen smaak en inzicht af te werken en in te richten.









## 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.

## Algemeen

- Een compleet nieuw gebouwde vrijstaande woning met inpandige garage gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie.
- De woning is voorzien van een voor- en een op het zuidwesten gesitueerde achtertuin. Er zijn een viertal (slaap)kamers en twee badkamers aanwezig.
- De woning beschikt volledig over kunststof kozijnen met triple glas.
- E Peil woning E17.
- Perceeloppervlakte 645 m<sup>2</sup>. Inhoud circa 675 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte circa 188 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar: 2024.
- De woning wordt casco opgeleverd. Om u hiervan een zo goed mogelijk beeld te geven, zetten wij enkele werkzaamheden, die nog aan de woning moeten worden gedaan en die niet in de verkoopprijs zijn inbegrepen, voor u op een rij: binnendeuren, stucwerk van de volledige woning, chapevloer, vloerverwarming, keuken inrichting, tegelwerk, badkamers, -toiletten, vloerafwerking, trapbekleding, topcontacten en lichtschakelaars, schilderwerk, tuin aanleg gedeeltelijk
- Een belangrijke stap is al gezet, de bouwvergunning is goedgekeurd en de bouw is reeds aangevangen, waardoor u direct kunt beginnen met het afwerken en inrichten van uw droomwoning. Maar wat dit object zo uniek maakt is dat u toch nog veel keuzevrijheid heeft over de gehele binnen afwerking. Naar uw wens; een werkplek aan huis. Of kiest u bijvoorbeeld toch voor levensbestendig wonen? Het is allen mogelijk!





# 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







## 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](http://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](mailto:info@vrmakelaars.com)  
[www.vrmakelaars.com](http://www.vrmakelaars.com)

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