

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 439.000,- K.K.

NONNENBOS 75
WEELDE (GEMEENTE RAVELS)


VR MAKELAARS

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



Uitstekend onderhouden en instap klare half vrijstaande woning met inpandige garage, voor- en op het zuiden gelegen achtertuin. De woning is gelegen op een goede locatie in een kindvriendelijke woonwijk met voldoende groen en parkeergelegenheid. De woning beschikt aan de binnenzijde over een entree, gastentoilet, royale woonkamer, open keuken met fraai keukenblok, bijkeuken, 4 slaapkamers, luxe badkamer, bureau en de technische ruimte. Dankzij het energielabel A bent u verzekerd van een energiezuinige woning wat betekent ook lage energiekosten!



Algemeen

Bouwjaar : 2013
Inhoud : circa 575 m³
Perceel : 360 m²
Kadaster : Ravels D 076/M/11
Kadastraal inkomen : € 803

Dubbel glas : HR ++
Ligging achtertuin : Zuiden
Aanvaarding : In overleg
Woonoppervlakte : circa 180 m²
EPC-label : A (59 kWh/m²)



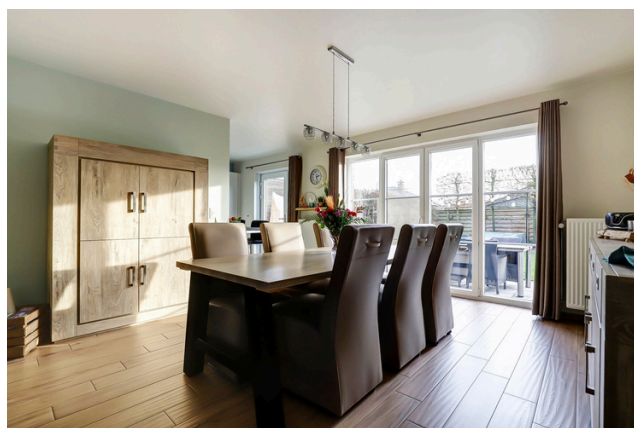
Begane grond / Entree / Toilet

De begane grond is volledig voorzien van een fraaie tegelvloer, met stucwerk afgewerkte wanden en plafonds. De hal/entree is voorzien van een vaste garderobekast en biedt toegang tot het gastentoilet, middels een glazen deur tot de woonkamer en middels de vaste trapopgang is de eerste verdieping te bereiken.

Het luxe gastentoilet is voorzien van een wandcloset, fonteintje, toiletaccessoires en mechanische ventilatie.

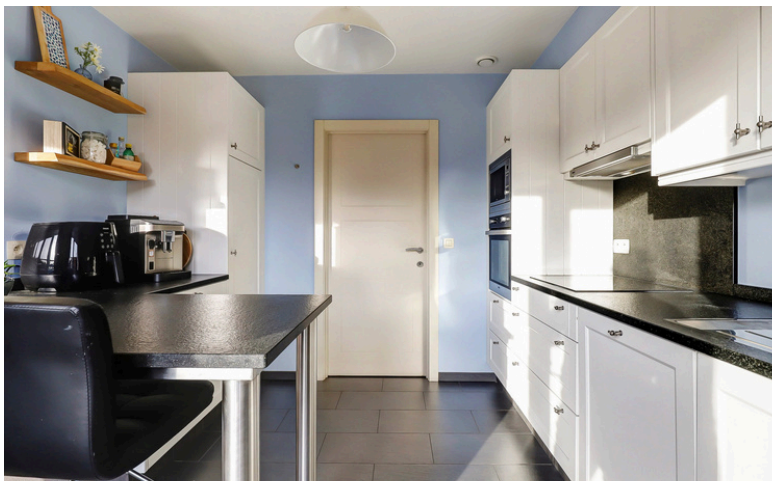
Woonkamer

De royale woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van circa 45 m². De woonkamer is voorzien van een klokthermostaat en dubbele openslaande deuren met toegang tot de achtertuin.



Keuken

De aan de achterzijde van de woning gelegen open keuken beschikt over een fraai keukenblok met granieten aanrechtbladen, onder- en bovenkastjes, ontbijtbar en de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, magnetron, vaatwasser en spoelbak. Vanuit de keuken is tevens de achtertuin bereikbaar.



Berging

Aansluitend aan de keuken is de berging gelegen. De berging is voorzien van de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, een spoelbak en toegang tot de inpandige garage.



Garage

De inpandige garage, voorzien van een tegelvloer, beschikt over de meterkast met 21 groepen en 2 aardlekschakelaars, de omvormer van de zonnepanelen, schrobputje en een pomp voor oppompen van regenwater vanuit waterput voor spoelen toiletten, buitenkraan en watertappunt garage.

Eerste verdieping / Overloop / Toilet

De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer, met stucwerk afgewerkte wanden en plafonds. Vanaf de overloop, met de bediening van de WTW-unit, zijn de drie slaapkamers, de luxe badkamer, apart toilet en een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar.

Het luxe toilet is voorzien van een wandcloset, toiletaccessoires en mechanische ventilatie.



Slaapkamers

De grootste slaapkamer van circa 16 m² is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van een tv-aansluiting en rolluiken. De tweede en derde slaapkamer van circa 12 m² en 11 m² zijn aan de voor- en achterzijde van de woning gelegen en zijn beide voorzien van een vaste kastenwand en een loze leiding voor de tv-aansluiting.



De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn verder voorzien van een op afstandsbediening bedienbare rolluiken.



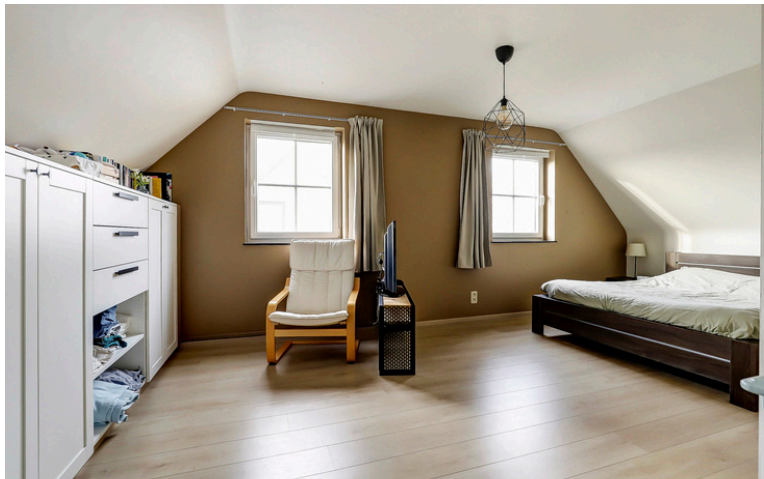
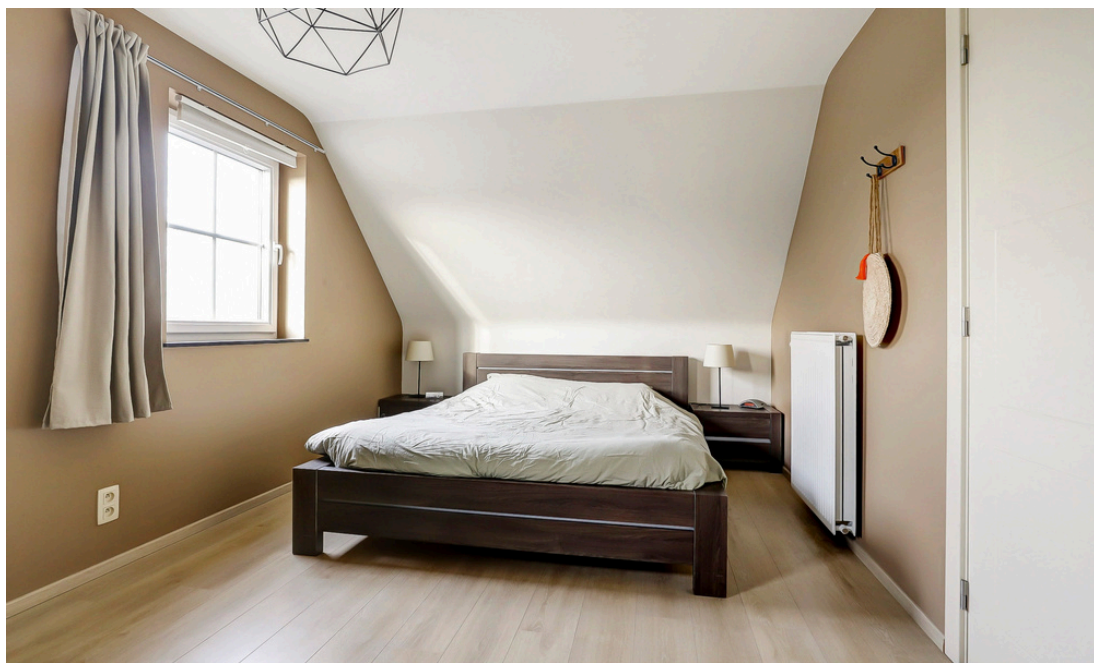
Badkamer

De luxe badkamer is volledig betegelt en beschikt over een ligbad met thermostaatkraan, ruime douche met thermostaatkraan, badkamermeubel met dubbele wastafel en spiegelkast en een vaste kast.



Tweede verdieping / Technische ruimte

De middels een vaste trap bereikbare tweede verdieping, voorzien van een laminaatvloer, met stucwerk afgewerkte wanden en plafonds, is verdeeld in een overloop, zolderslaapkamer met bureau en de technische ruimte, voorzien van een betonnen vloer, de opstelling van de cv-combiketel, de boiler en de WTW-unit.



Slaapkamer / Bureau

De zolderslaapkamer met bureau van circa 28 m² is voorzien van een kastenwand, tv- en internetaansluiting en een Velux dakraam.



Tuin

De woning beschikt over een zeer fraai aangelegde voor- en op het zuiden gesitueerde zonnige achtertuin. De voortuin is voorzien van bestrating, vaste groene beplanting, gazon, oprit met toegang naar de garage en eigen parkeergelegenheid.

De zonnige achtertuin beschikt verder over bestrating, een terras met elektrisch bedienbaar zonnescherm over de volledige breedte van de achtergevel, gazon, vaste groene beplanting, vrijstaande berging met elektra en grondwaterput met buitenkraan voor het besproeien van de achtertuin, een houten overkapping en een eigen achterom. De achtertuin is volledig omheind.

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

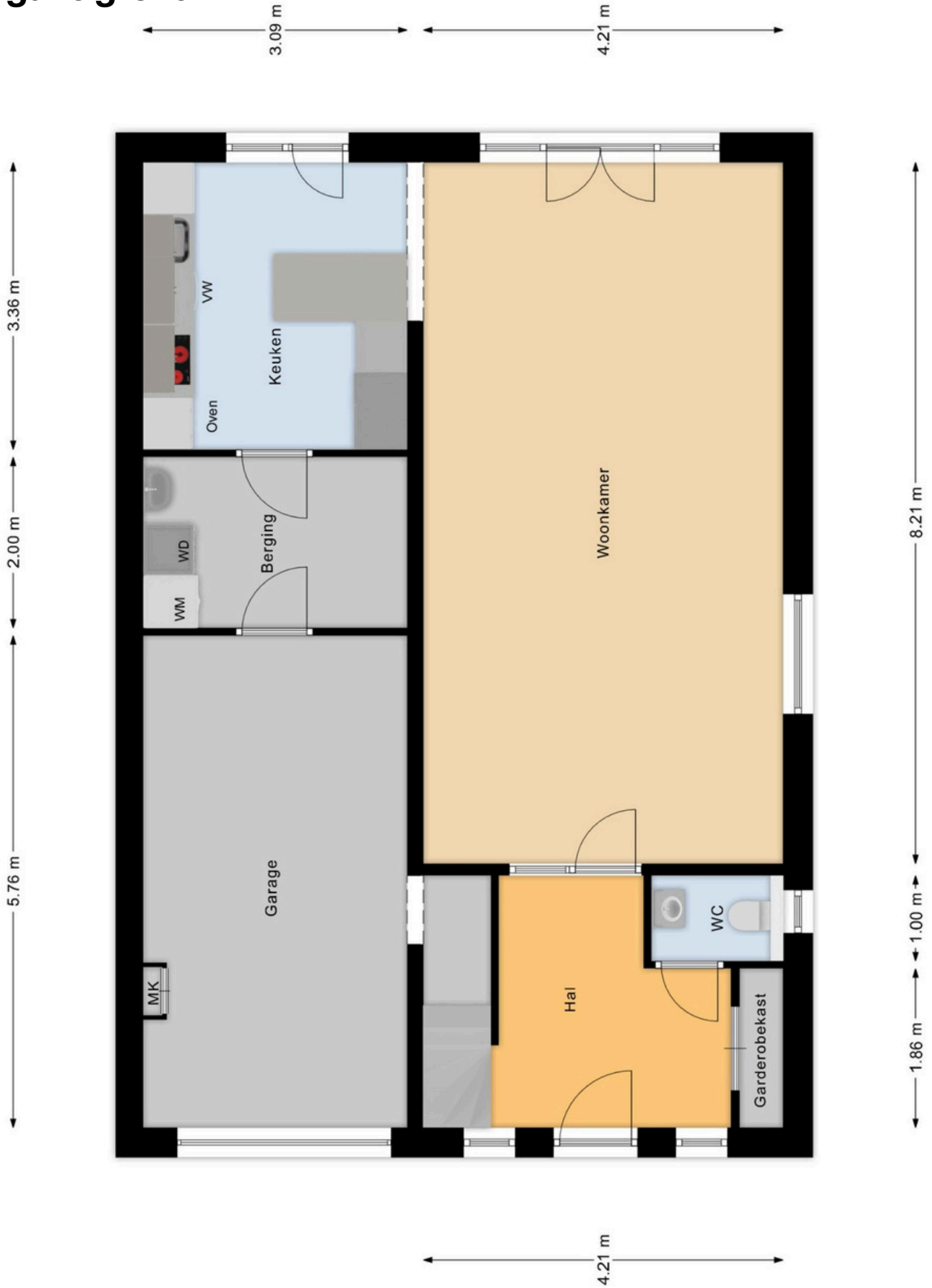
- Uitstekend onderhouden en instap klare half vrijstaande woning met inpandige garage, voor- en op het zuiden gelegen achtertuin.
- De woning is gelegen op een goede locatie in een kindvriendelijke woonwijk met voldoende groen en parkeergelegenheid.
- De woning is optimaal geïsoleerd en volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en vliegenramen. De woning beschikt op de eerste verdieping aan de achterzijde over op afstandsbediening bedienbare rolluiken.
- De woning beschikt over 15 zonnepanelen (2019) aan de zuidzijde gelegen.
- De woning wordt verwarmd door een gasgestookte cv-combiketel.
- Energielabel A.
- De keuring van de elektrische installatie is conform.
- Bouwjaar: 2013.
- Perceeloppervlakte 360 m². Inhoud woning circa 575 m³. Woonoppervlakte circa 180 m².

Weelde

Weelde was vroeger een zelfstandige gemeente die begin 1977 bij de gemeente Ravels is gevoegd. Het gemeentehuis en andere diensten van de fusiegemeente zijn wel gevestigd in het centrale Weelde. Weelde telde op het einde van 2005 4510 inwoners.



Begane grond



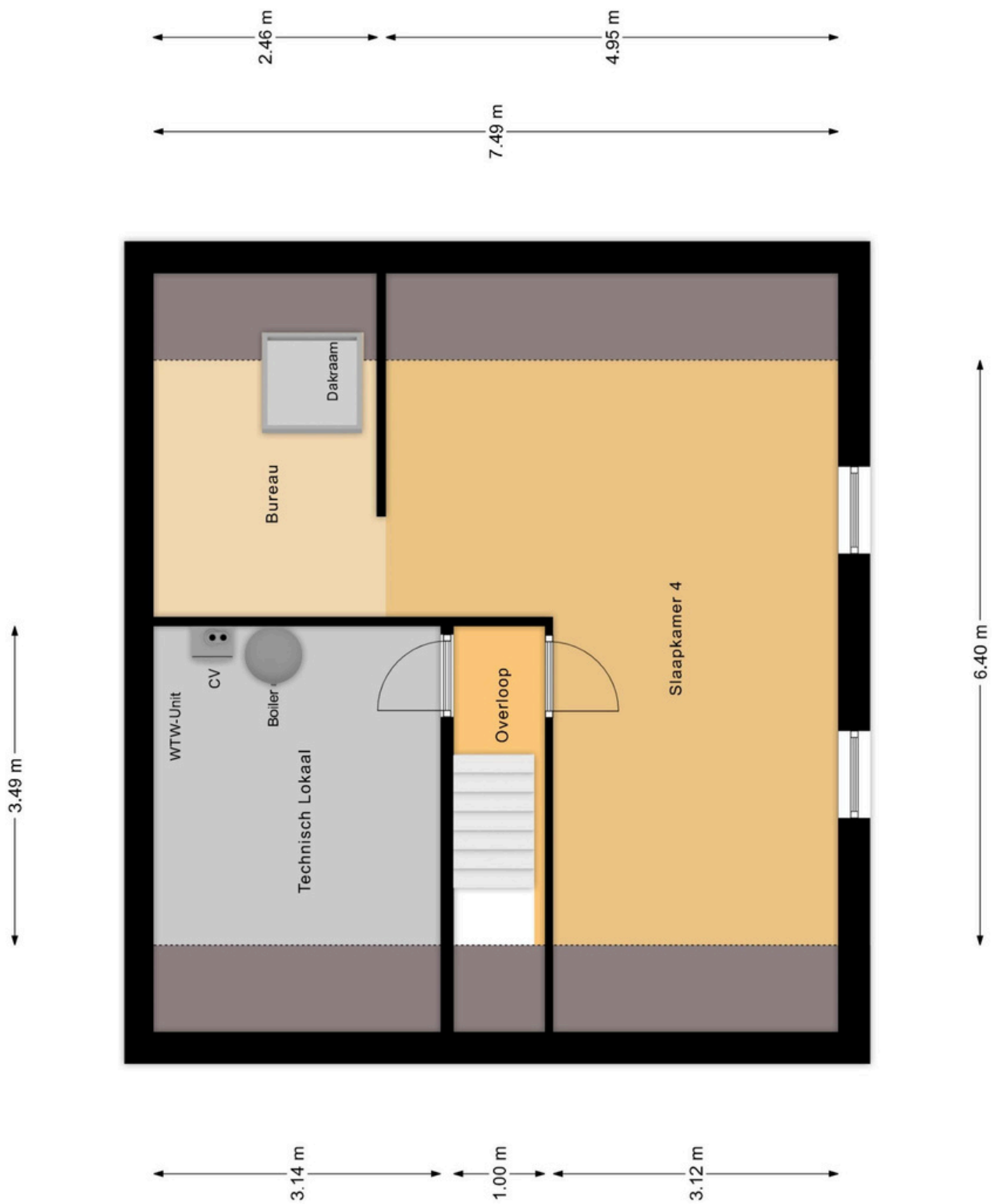
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Eerste verdieping



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

Tweede 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 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.