

# te koop



**Ravendonk 43**

**St. Willebrord**

---

**Vraagprijs € 425.000 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	240 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m <sup>2</sup>
Inhoud	631 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	44 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit Topline compact HRC
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**134m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**240m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**631m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1978**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

In deze rustige, kindvriendelijke wijk staat deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kap woning! De woning is voorzien van een eigen oprit met grote carport en garage. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken. Alle ramen zijn voorzien van op maat gemaakte verduisterde plissé en opengaande ramen van op maat gemaakte horren. De woning is voorzien van een palletkachel die gecombineerd werkt op de CV, zonnepanelen en airco's op de begane grond en verdieping. Hiermee is de woning erg energiezuinig. Ben jij op zoek naar een energiezuinige, instapklare woning? Kom dan zeker kijken!

## BEGANE GROND

De hal geeft toegang tot de meterkast, toilet, trapkast, keuken/woonkamer en trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer en keuken. De keuken is centraal geplaatst in de woning en neemt een prominente plaats in. Deze mooie keuken is in 2019 geplaatst en is van alle gemakken voorzien zoals vaatwasser, kokend water kraan, inductie kookplaat etc. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte. Het zitgedeelte is voorzien van airco die de gehele begane grond kan koelen of verwarmen en daarnaast is onlangs een mooie cinewall gemaakt. Aan de achterzijde van de woning is het eetgedeelte met de gezellige en functionele pelletkachel. Aansluitend aan het zitgedeelte bevindt zich de bijkeuken. In het eetgedeelte en de bijkeuken zijn twee elektrische vlakglas koepels geplaatst. In de bijkeuken is tevens een keukenblokje geplaatst en zijn de aansluitingen voor het witgoed. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en mooie visgraat tegelvloer.

## 1E VERDIEPING

Via de trap vanuit de hal kom je op de eerste verdieping terecht. Op deze verdieping is de badkamer te vinden voorzien van een ruim hoekbad met toilet en fontein. Daarnaast zijn er op deze verdieping 3 ruime slaapkamers. Op de overloop hangt een airco die deze verdieping kan koelen of verwarmen. Deze gehele verdieping is voorzien van een mooi klik pvc visgraat m.u.v. master bedroom, deze is voorzien van vloerbedekking,

## 2E VERDIEPING

Vanuit de overloop op de 1e verdieping is via een vaste trap de 2e verdieping te bereiken. Op deze verdieping bevindt zich een voorzolder waar de cv installatie hangt en ook aansluitingen te vinden zijn voor witgoed. Naast de voorzolder zijn nog 2 slaapkamers te vinden. De voorzolder is voorzien van dezelfde mooie klik pvc visgraat vloer als de 1e verdieping. De 2 slaapkamer op zolder zijn voorzien van vloerbedekking.

## TUIN

De tuin op het noordwesten biedt veel privacy. De tuin is te bereiken via de poort in de carport.

































# Begane grond



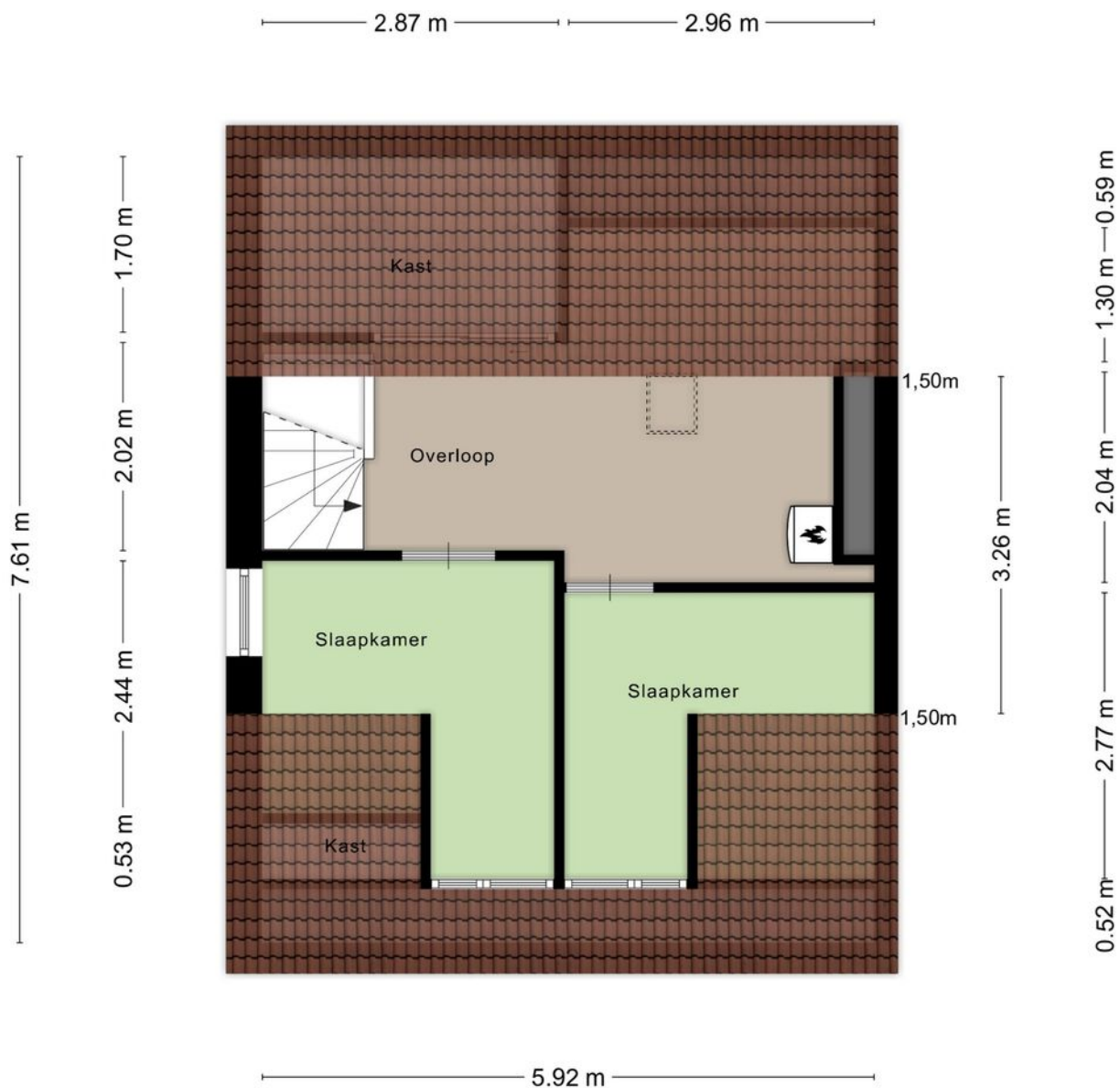
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

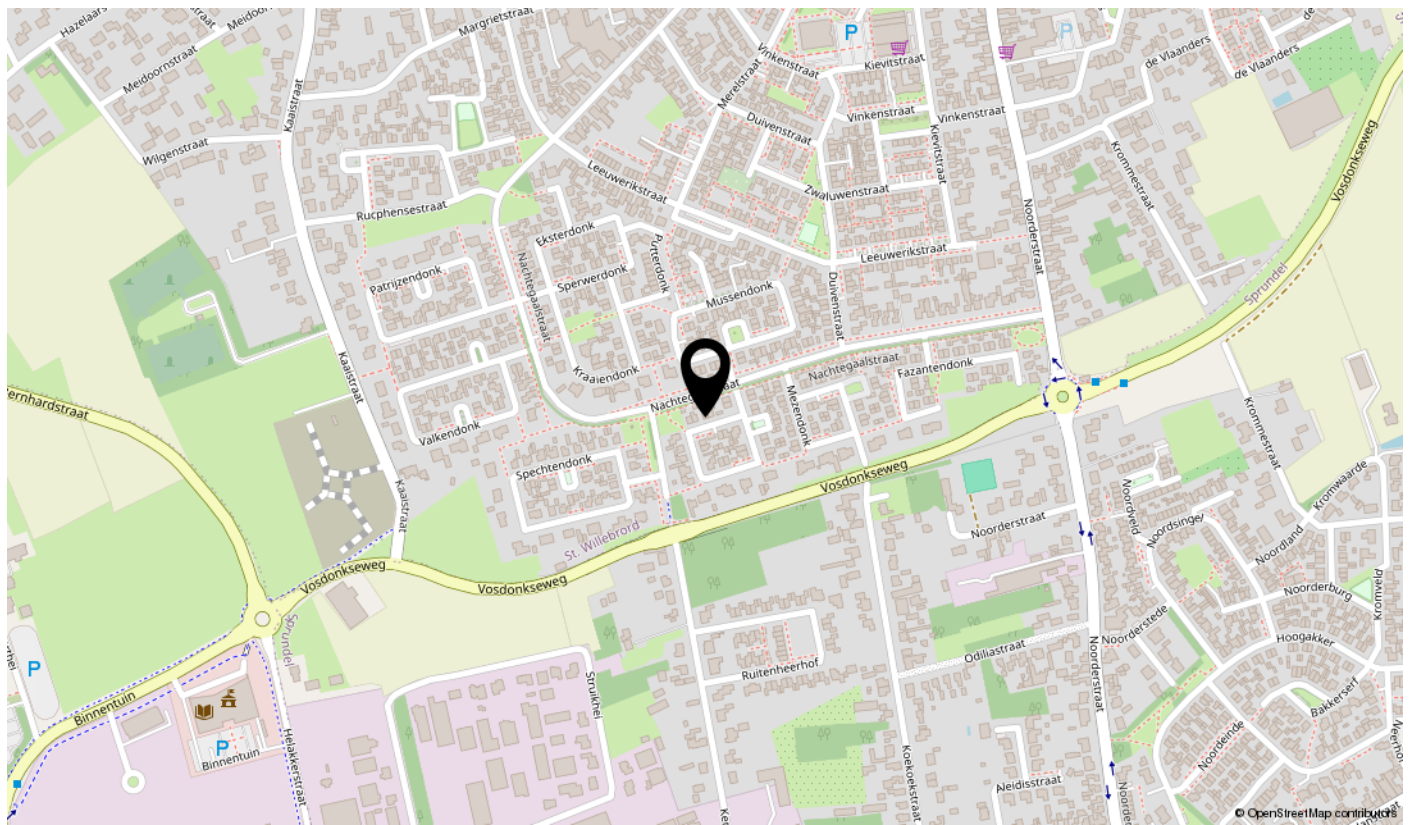
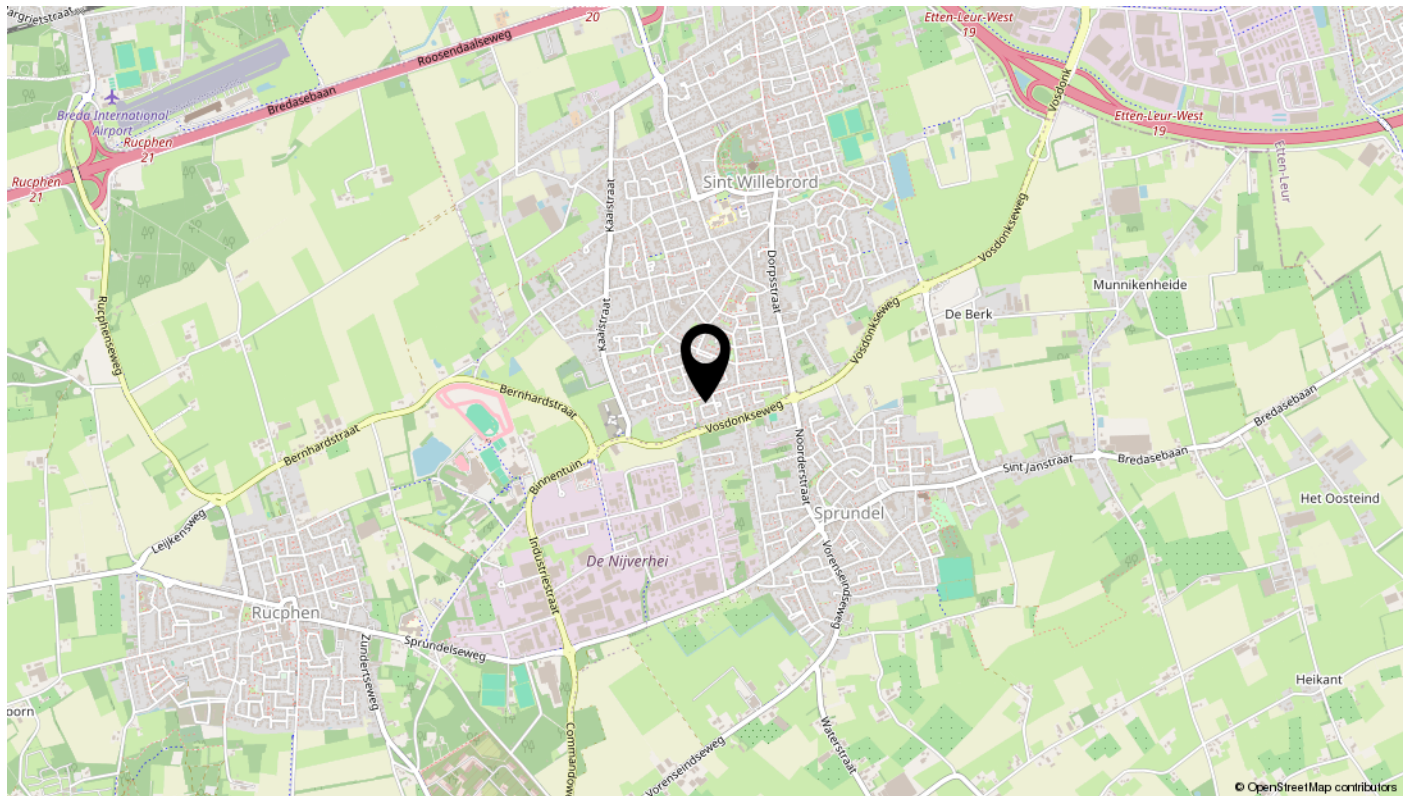
Kadastrale kaart

Uw referentie: Huizenpraktijk



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rucphen Sectie D Perceel 5954</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

# Locatie



Bekijk deze woning online!

ravendonk43.nl

DE HUIZEN  
PRAKTIJK

Ravendonk 43, St. Willebrord



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# interesse

in deze mooie woning?

