

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Grote Baan 120, 2380 Ravels

€ 329.500

Ref. 3037 AK



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 198m²
Grond opp.: 347m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: rustig

EPC: 362kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Ruime en instapklare woning met zonnige tuin

Deze verrassend ruime woning is volledig instapklaar en biedt een ideale combinatie van comfort, ruimte en een onderhoudsvriendelijke tuin.

Bij binnenkomst in de inkomhal treffen we een gastentoilet en toegang tot de inpandige garage. Daarnaast beschikt de woning over een handige zij-ingang, volledig overdekt, die leidt naar de tuinkamer en de tuin.

De gezellige woonkamer, voorzien van een doorlopende tegelvloer, veel natuurlijke lichtinval en sluit naadloos aan op de fraai ingerichte eetkeuken, die uitgerust is met alle nodige toestellen. Aansluitend bevindt zich de volledig betegelde badkamer met een ruime inloopdouche, ligbad en lavabomeubel.

Achter de keuken ligt de prachtige tuinkamer met zicht op en directe toegang tot het grote terras en de tuin. De volledig omheinde, zuidgerichte tuin is onderhoudsvriendelijk dankzij het klinkerterras en kunstgras van hoogwaardige kwaliteit. Bovendien beschikt de tuin over een charmant tuinhuis met overkapping.

Op de bovenverdieping vinden we drie slaapkamers, deels met ingemaakte kasten, allen met een laminaatvloer, en een apart toilet. Via de overloop geeft een vlizotrap toegang tot de volledig geïsoleerde zolder.

TROEVEN:

- ☐ **Zuidgerichte tuin** - optimaal genieten van de zon
- ☐ **2 parkeerplaatsen** - handige parkeergelegenheid
- ☐ **Inpandige garage** - altijd makkelijk voor de auto of extra berging
- ☐ **Elektriciteit conform** - geen extra kosten
- ☐ **Volledig instapklaar** - verhuizen zonder zorgen

Deze woning biedt alle comfort en is klaar voor haar nieuwe bewoners! Interesse? Plan vandaag nog een bezichtiging.

FINANCIEEL

Prijs: € 329.500,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 198,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1932
Renovatiejaar: 2012
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 347,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,00 m
Tuin: Ja (310,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1

Handicapvriendelijk: Nee

Videofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 362

EPC code: 20250124-00035097376-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 10/07/2009

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Toiletten: 1

Terras: 40,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
24/01/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 4D55P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1