



VERLOUW
vastgoed

Verlouw Vastgoed
Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels
Telefoonnummer: +32(0)14 65 03 79
E-mail: info@verlouwvastgoed.be

Te koop - Gelijkvloerse woning

€ 495.000

Oosteinde 23, 2380 Ravels

Ref.



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 195m²
Grond opp.: 759m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 258kwh/m²/j
Type verwarming: gas

Omschrijving

Een thuis waar alles op één niveau binnen handbereik ligt.

Bent u op zoek naar een ruime, lichtrijke en volledig gelijkvloerse woning in een heerlijk rustige buurt en toch vlakbij alle voorzieningen? Dan is de woning aan Oosteinde 23 in Ravels zeker een bezoek waard.

Deze woning werd gebouwd in 1981 en kenmerkt zich door een bijzonder praktische indeling: alles bevindt zich op de begane grond. Geen trappen dus en daardoor ideaal voor gezinnen, maar evengoed voor wie nu al met de toekomst in het achterhoofd op zoek is naar een comfortabele woning. De indeling van de woning laat toe om een rondje te lopen door de verschillende leefruimtes, wat zorgt voor een vlotte circulatie en een speels, open gevoel in huis.

Indeling

Via de ruime inkomhal komt u de woning binnen.

De woonkamer biedt voldoende plaats voor een eettafel en een gezellige zithoek en is voorzien van een schuifpui die toegang geeft tot de aangelegde tuin, wat zorgt voor veel lichtinval en een naadloze overgang tussen binnen en buiten.

De keuken is uitgerust met Miele-apparatuur. Aansluitend ligt de veranda, een fijne extra leefruimte waar u het hele jaar door van kunt genieten.

De woning telt drie slaapkamers, waarvan één met een handige inbouwkast. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, toilet en bad. Daarnaast is er nog een apart toilet met douche bij de achterinkom, erg praktisch na een dagje tuinieren.

Verder beschikt de woning over een wasplaats voor wasmachine, droger en eventueel een extra vriezer en een ruime inpandige garage met elektrische poort. Rolluiken door het hele huis zorgen bovendien voor extra veiligheid en isolatie.

Boven de gehele woning bevindt zich een bergzolder, ideaal voor extra opslag. Daarnaast is de woning volledig onderkelderd.

Deze woning is niet alleen praktisch, maar ook energiezuinig. Dankzij de zonnepanelen, geplaatst in 2023, geniet u van aanzienlijk lagere energielasten. Daarnaast is de woning voorzien van een ventilatiesysteem dat zorgt voor een aangenaam en gezond binnenklimaat. De elektra werd in 2023 goedgekeurd.

Buitenruimte

Deze woning ligt in een heerlijk rustige buurt en toch op wandel- of fietsafstand van alle dagelijkse voorzieningen, het beste van twee werelden.

De aangelegde tuin biedt een heerlijke overkapping waar u naar hartenlust kunt genieten en een handig schuurtje/tuinhuisje voor extra opslag.

Via een poortje in de achtertuin komt u uit op een rustig pleintje met speeltuintje. Een echte meerwaarde voor gezinnen met jonge kinderen, die hier vlakbij huis veilig en onbezorgd kunnen spelen.

Een instapklare, volledig gelijkvloerse woning met veel comfort en lage energiekosten. Wilt u deze woning zelf ervaren? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

Vermelde oppervlakten zijn indicatief. Oppervlakte conform EPC.

Financieel

Prijs: € 495.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1981

Renovatiejaar: 2023

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 142,74 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 197 m²

Bijgebouw: Ja

Type dak: Puntdak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 258

EPC code: 20261021-0002534672-RES-3

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 03/05/2023

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 759,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 13035C0060/00G000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 1

Parking wagens: 3

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja