



**VERLOUW**  
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

**Telefoonnummer:** +32(0)14 65 03 79

**E-mail:** info@verlouwvastgoed.be

## Te koop - Huis

Steenweg op Ravels 305, 2360 Oud-Turnhout

**€ 534.000**

**Ref. 7620457**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 192m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1395m<sup>2</sup>

Buurt: bosrijk

EPC: 324kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Op de Steenweg op Ravels 305 in Oud-Turnhout bevindt zich deze woning op een ruim perceel van ca. 1.395 m<sup>2</sup>. Dit eigendom biedt niet alleen een comfortabele thuis, maar beschikt ook over een ruime garage met tal van mogelijkheden.

Bij binnenkomst via de voordeur komt u in de inkomhal. Meteen links bevindt zich een aparte kamer, ideaal in te richten als bureau, speelkamer of extra slaapkamer op het gelijkvloers. Vanuit de hal heeft u toegang tot de leefruimtes. De lichte woonkamer is afgewerkt met een parketvloer en voorzien van inbouwkasten. Via de stijlvolle aluminium schuifpui in steellook bereikt u de sfeervolle veranda, een aangename plek om het hele jaar door te genieten.

De keuken is functioneel ingericht en uitgerust met een Miele-inductiekookplaat, een ATAG combi-oven en een vaatwasser. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een toilet.

Op de bovenverdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van inbouwkasten en alle kamers zijn afgewerkt met laminaat. De badkamer is ingericht met een sauna, dubbele wastafel, een douche in bad en een toilet.

Daarnaast beschikt de woning over een zeer ruime kelder van ca. 51 m<sup>2</sup>.

De woning is gelegen op een ruim perceel met een volledig omheinde tuin, een vijver en een speels hoogteverschil. De tuin biedt veel privacy.

De garage met elektrische poort is een grote troef. Deze biedt plaats aan twee wagens en is voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droogkast. De verdieping boven de garage biedt extra ruimte en leent zich perfect als hobbyruimte, opslagruimte of eventueel als praktijk- of kantoorruimte aan huis.

Tot slot beschikt de woning over een ruime, onderhoudsvriendelijke voortuin met meer dan voldoende parkeergelegenheid.

## Troeven:

- Groene stroomcertificaten tot 2031, met een jaarlijkse opbrengst van ca. € 3.000
- Grote garage met elektrische poort en extra verdieping voor diverse doeleinden
- Perceel van ca. 1.395 m<sup>2</sup> met veel ruimte en privacy, volledig omheinde tuin
- De sauna in de badkamer voor extra ontspanning

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen via: +32 (0) 14 65 03 79 of mail naar [info@verlouwvastgoed.be](mailto:info@verlouwvastgoed.be).

---

## Financieel

Prijs: € 534.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## Gebouw

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Bewoonbare oppervlakte: 192,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1956

Renovatiejaar: 2020

## Ligging

Buurt: Bosrijk, centraal

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.395,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Staat: Goede staat  
Netto oppervlakte: 192,05 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 175 m<sup>2</sup>  
Type dak detail: Zadeldak, zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: West

## Energie

EPC score: 324  
EPC code: 20191018-0002208474-RES-2  
EPC klasse: D  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 08/06/2011  
Type verwarming: Gas cv

Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 17,70 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,10 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,30 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Nee

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 13031D0060/00H003  
Servitude: Nee

## Parking

Garage: 1  
Parkings buiten: 6  
Parkings binnen: 2