



VERLOUW
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

Telefoonnummer: +32(0)14 65 03 79

E-mail: info@verlouwvastgoed.be

Te koop - Huis

Gilseinde 105, 2380 Ravels

€ 1.480.000

Ref. 7801372



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 344m²

Grond opp.: 8000m²

Buurt: rustig

EPC: 167kwh/m²/j

Type verwarming:

heteluchtblazers (gas)

Omschrijving

Op een fijne en goed bereikbare locatie aan de Gilseinde in Ravels bevindt zich deze veelzijdige eigendom. Van buitenaf lijkt het een aangename en charmante woning, maar achter de woning ontvouwt zich een verrassend ruim geheel met een uitzonderlijk ruime tuin, een groot terrein, diverse (bedrijfs)gebouwen, werkplaatsen en kantoorruimtes.

Deze eigendom is bijzonder interessant voor paardenliefhebbers, tuinierbedrijven en loonwerkers. Daarnaast biedt ze een ideale opportuniteit voor ondernemers, zelfstandigen en iedereen die wonen en werken wil combineren. Dankzij de ruime opzet en de vele mogelijkheden vormt deze eigendom een mooie combinatie van wooncomfort en professionele ruimte.

Gelijkvloers

Vanuit de inkomhal heeft u toegang tot de woonkamer, maar ook tot de slaapkamer op de begane grond en de badkamer. Deze praktische indeling maakt gelijkvloers wonen perfect mogelijk.

De slaapkamer beschikt over een doorloop naar de dressing en badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en stoomcabine.

De woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over een indrukwekkende hoge nok, sfeervolle schouw met gashaard en open vide met zicht op de verdieping. De open keuken is uitgerust met kwalitatieve Miele-toestellen en werd enkele jaren geleden vernieuwd. Aansluitend zijn er een voorraadberging, wasplaats en toilet.

Extra voorzieningen zijn o.a.: zonnepanelen met batterij, carport met laadpaal, centrale stofzuiginstallatie, alarmsysteem, regenwaterput aangesloten op toilet en wasmachine, elektrische zonwering en kruipruimte.

Verdieping

De ruime open vide met stijlvolle balustrade zorgt voor een mooie verbinding tussen de leefruimtes. De verdieping biedt mogelijkheden als hobbyruimte, kantoor of extra slaapkamers. Er zijn ingebouwde kasten, een keukenhoek met spoelbak en twee slaapkamers met wastafel. Eén slaapkamer geeft toegang tot een extra zolderkamer.

Buitenruimte

Van buitenaf is nauwelijks te vermoeden welke omvang en mogelijkheden zich achter de woning bevinden. Deze groene oase biedt volop privacy, sfeervolle zitplekken en tal van mogelijkheden om te ontspannen.

De buitenruimte beschikt o.a. over een ruim aangelegde tuin, tuinhuis, vijver, moestuin/groentetuin, diverse fruitbomen, prachtige treurwilg, buitenverlichting, groene zones voor dieren en een geboorde grondwaterput van 12 m diep.

Brasserie/feestzaal

Een bijkomende troef is de aparte brasserie/feestzaal van ca. 125 m² met bar en toiletvoorziening. Aan de voorzijde van de brasserie bevindt zich een sfeervolle pergola met leilinden en aansluitend een jeu-de-boulesbaan.

Loods/werkplaats/kantoren

Via de achtertuin bereikt u het achterliggende terrein met bedrijfsgebouwen. De loods met verdieping is geschikt voor diverse (professionele) activiteiten. Dankzij de aparte toegangsweg is het terrein rechtstreeks bereikbaar.

Het gebouw beschikt over meerdere ruimtes, een vrije hoogte tot ca. 5 m, elektrische toegangspoorten, krachtstroom, kantoorruimtes, toilet en een keuken. Daarnaast is er een aparte loods van circa 104 m² met schuifpoorten en krachtstroom. Tevens is er ruime parkeergelegenheid op het terrein.

Een unieke kans

Deze veelzijdige eigendom is eigenlijk moeilijk volledig te omschrijven in één advertentie.

De combinatie van de aangename woning, de indrukwekkend ruime tuin, het achterliggende terrein, de verschillende gebouwen, kantoren, werkplaatsen, opslagmogelijkheden en de vele extra voorzieningen moet u vooral zelf komen ontdekken.

Een bezoek ter plaatse is dan ook absoluut de moeite waard.

Meer info of een bezichtiging? Contacteer ons via: +32 (0) 14 65 03 79 of info@verlouwvastgoed.be.

Financieel

Prijs: € 1.480.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 344,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2000

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 344,47 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 143 m²

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

Specifieke ruimtes

Werkplaats: Ja

Energie

EPC score: 167

EPC code: 20260821-0003938251-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Heteluchtblazers (gas)

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Ligging

Buurt: Rustig, centraal

Terrein

Grondoppervlakte: 8.000,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 13035C0228/00H000

Parking

Garage: Ja

Carport: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja