



VERLOUW
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

Telefoonnummer: +32(0)14 65 03 79

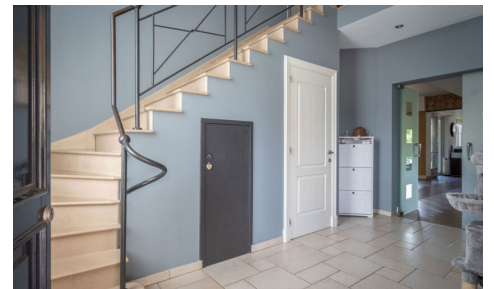
E-mail: info@verlouwvastgoed.be

Te koop - Villa

Sint-Adrianusstraat 29, 2380 Ravels

€ 669.000

Ref. 7715110



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 428m²

Grond opp.: 721m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 135kwh/m²/j

Omschrijving

Deze ruime villa is gelegen in het rustige en residentiële Ravels-Eel en biedt een combinatie van comfort, ruimte en functionaliteit. De woning beschikt over een zonnige tuin met meerdere terrassen en tal van praktische voorzieningen.

Gelijkvloers

Bij het betreden van de woning komt u terecht in een ruime inkomhal met gastentoilet. Vanuit de inkom is er toegang tot een extra kamer aan de rechterzijde, ideaal als bureau, hobbyruimte of gelijkvloerse slaapkamer.

Vanuit de inkomhal vertrekt een mooie, statige trap van natuursteen die de woning een elegante uitstraling geeft en leidt naar de bovenverdieping.

De inkomhal geeft verder toegang tot de lichte en ruime leefruimte (ca. 70m²), waar een warme houten parketvloer en een sfeervolle gashaard met schouw zorgen voor een gezellige en huiselijke sfeer. Dankzij de grote schuifpui geniet u van een directe connectie met het overdekte terras, wat binnen en buiten mooi met elkaar verbindt.

Aansluitend aan de leefruimte bevindt zich de volledig uitgeruste keuken met tegelvloer, voorzien van alle comfort: Bosch vaatwasser (2026), Pelgrim inductiekookplaat (2026), combi-oven, Boretti Amerikaanse koelkast, voldoende kastruimte en een praktische indeling.

Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met ingemaakte kasten, aansluitingen voor wasmachine en droogkast, een waskoker en extra toilet met wastafel. Ook de meterkasten zijn hier netjes geïntegreerd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime nachthal. Hier zijn vier ruime slaapkamers en twee badkamers. De eerste badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en toilet.

De master bedroom vormt een echte private suite met een dressing, eigen badkamer en een overdekt terras. De ensuite badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, douche, toilet, bubbelbad en een waskoker.

Zolder

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, een uitzonderlijk ruime open ruimte die meteen indruk maakt zodra u binnenstapt. Deze indrukwekkende verdieping voelt aan als een volwaardige extra leefverdieping en is polyvalent inzetbaar als extra slaapkamers, hobbyruimte, bureau of speelruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een aangename en onderhoudsvriendelijke buitenomgeving met o.a. een overdekt terras aan de leefruimte, zonnige tuin, elektrische toegangspoort, buitenverlichting, regenwaterput, dubbele carport, garage en tuinhuis.

Daarnaast is de woning uitgerust met zonnepanelen en zijn er screens aanwezig.

Troeven op een rij:

- Ruime villa met 4 à 5 slaapkamers
- 2 badkamers
- Master suite met dressing, badkamer en terras
- Uitzonderlijk ruime multifunctionele zolder
- Zonnepanelen
- Dubbele carport, garage en veel bergruimte
- Overdekte terrassen en zonnige tuin
- Rustige ligging in Ravels-eel
- Alarminstallatie aanwezig

De woning is momenteel verhuurd.

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

Vermelde oppervlakten/afmetingen zijn indicatief. Oppervlakte conform EPC.
Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag. Gmo in aanvraag.

Financieel

Prijs: € 669.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 428,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2004

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Alarm: Ja

Energie

EPC score: 135

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 721,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 70,00 m²

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 25,00 m²

Slaapkamer 2: 25,00 m²

Slaapkamer 3: 20,00 m²

Slaapkamer 4: 18,50 m²

Slaapkamer 5: 16,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Parking

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: Ja