

## 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.: 198m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 347m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 40m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 362kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 7,00 m  
Tuin: Ja (310,00 m<sup>2</sup>)  
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 m<sup>2</sup>  
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