

TE KOOP

HOB met garage in kindvriendelijke verkaveling centrum Ranst



Berkenlaan 63, 2520 Ranst

€ 415.000



+ Goed onderhouden woning

+ Zeer rustige ligging en toch nabij het centrum Ranst

+ Mobiscore 7,3/10



TE KOOP

HOB met garage in kindvriendelijke verkaveling centrum Ranst



GELIJKVLOERS

Inkomhal / traphal met apart vernieuwd toilet en vestiairekast.

Leefruimte 40m² met salon en eetgedeelte op keramische tegel.

Veranda op natuursteen die zicht geeft op de tuin.

Reeds vernieuwde keuken met combi oven, elektrisch kookvuur, inox dampkap en ijskast.

Inpandige garage/berging voorzien van geïsoleerde sectionale automatische poort.

1E VERDIEPING

Overloop en traphal. De toegang tot de zolder via luik vanop de overloop, deze is deels ingericht.

Vernieuwde badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel en aansluiting was- en droogkast.

Drie slaapkamers (14,5m²-13,40m²-9,75m²) op eiken parket.

TUIN

Mooi aangelegde tuin met zuidwest oriëntatie met veel privacy.

Terras op tegels.

Verzorgde tuinberging.

BIJZONDERHEDEN

Elektrische rolluiken;

Tuin volledig omheind;

Houten ramen met dubbele beglazing;

Schouw voorzien voor kachel in leefruimte;

Elektrische verwarming waardoor de EPC score hoger ligt (het opwekken van elektriciteit wordt beschouwd als de minst efficiënte manier om energie op te wekken, hierdoor ligt het verbruik van de woning niet bepaald hoger maar dus wel de kost om de energie op te wekken en dit wordt meegerekend in de EPC score);

POSITIEVE ASPECTEN

+ Goed onderhouden woning

+ Zeer rustige ligging en toch nabij het centrum Ranst

+ Mobiscore 7,3/10



TE KOOP

HOB met garage in kindvriendelijke verkaveling centrum Ranst



OBJECTGEGEVENS

Referentie nr.:	5256741
Prijs:	€ 415.000
Adres:	Berkenlaan 63, 2520 Ranst
Beschikbaar:	Vanaf akte
Staat:	Goede staat
Bouwjaar:	1974
Oppervlakte grond:	426 m ²
Dubbele beglazing:	Ja
Dakmateriaal:	Zadeldak
Elektriciteitskeuring:	Ja, niet conform
EPC waarde:	534kWh/m ²
EPC unieke code:	20230301-0002821989-res-1



TE KOOP

HOB met garage in kindvriendelijke verkaveling centrum Ranst



RUIMTES

Slaapkamers:	3
Slaapkamer 1 opp.:	14.5 m ²
Slaapkamer 2 opp.:	13.4 m ²
Slaapkamer 3 opp.:	9.75 m ²
Oppervlakte woonkamer:	40 m ²
Badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Garages:	1
Parkings (buiten):	1
Parkings (binnen):	1
Keuken (type):	geïnstalleerd
Zolder:	Ja



TE KOOP

HOB met garage in kindvriendelijke verkaveling centrum Ranst



RUIMTELIJKE ORDENING

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	Niet meegedeeld

FINANCIEEL

Prijs:	€ 415.000
Registratierechten (3%):	€ 12.450
BTW:	Niet onder BTW
Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 427.450

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is



TE KOOP

HOB met garage in kindvriendelijke verkaveling centrum Ranst



TE KOOP

HOB met garage in kindvriendelijke verkaveling centrum Ranst



IMMO POINT TOPO - ZANDHOVEN

Oudebaan 31
2240 Zandhoven

OPENINGSUREN

ma.-vrij. 09:00-12:00u & 13:00-17.00u zat. op afspraak
Buiten deze uren werken wij op afspraak

Uw makelaar Thierry Cools

tc@immopoint.be
0495 50 39 36

