

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Dorpstraat 75, 2520 Ranst

€ 549.000

Ref. 5563146



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 125m²
Grond opp.: 619m²
Buurt: centraal

EPC: 44kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze volledig gerenoveerde, charmante dorpswoning op 619 m² (zuid oriëntatie) met uitstekend E-peil (E44) bevindt zich pal in het centrum van Emblem op een boogscheut van winkels en openbaar vervoer. De woning werd recent gerenoveerd met hoogwaardige materialen en heeft een fantastische lichtinval door de grote raampartijen. De ramen aan de straatkant werden voorzien van shutters. De inkomhal met aansluitend gastentoilet geeft met een mooie smeedijzeren deur toegang tot de leefruimte waar als eyecatcher de strakke trap naar de eerste verdieping onmiddellijk in het oog springt. In de leefruimte werd er een zeer functionele op maat gemaakte kast voorzien. Het zicht naar het terras en de tuin maken het plaatje compleet. De keuken, uitgerust met vaatwasser, inductie kookplaat, oven, koelkast, Quooker kraan met kookfunctie en voldoende aanrecht heeft ook toegang tot het nieuwe aangelegde terras en tuin. Een leuke toeg welke als ontbijtcorner kan dienen werd voorzien van internetaansluiting en stopcontacten om zowel als werkplek/bureau te kunnen gebruiken. Aansluitend is er op het gelijkvloers nog een berging/wasplaats. Op de eerste verdieping vinden we 3 slaapkamers, allen op parket en de badkamer. Deze badkamer werd mooi afgewerkt en beschikt over een dubbele lavabo, inloopdouche en toilet. Aan een zijde van de badkamer werden op maat gemaakte kasten voorzien. Bijzonderheden: ingrijpende energetische renovatie E44 met vrijstelling onroerende voorheffing de komende 5 jaar, hemelwaterput 5000 liter, nieuwe riolering met keuring, aangelegde tuin met groot terras, zonnepanelen.

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00
Beschikbaarheid: Onmiddellijk

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m²
Aantal gevels: 4
Renovatiejaar: 2023
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 125 m²
Gevelbreedte: 8,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 44
EPC code: 11035-G-
OMV_2022013775/EPO2120/N075/D01/SD001
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 26/9/2023

LIGGING

Buurt: Centraal, centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 619,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
12/10/2023
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestvrij
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0239/00H005
Servitude: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee