ANTWERPEN | EDEGEM | MALLE | SCHILDE | ZOERSEL | DEURNE

WWW.REDS.BE



Ruime villa met prachtig groen verzicht

BROECHEMSESTEENWEG 109, 2520 RANST

€ 980.000

Interesse in dit pand?

Contacteer onze makelaar in de buurt. Wij staan u bij van a-z en begeleiden u in de verdere opvolging van het dossier.



VINCENT BRUYNINCKX

vincent@reds.be
0475 21 00 86

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8
2000 Antwerpen

Omschrijving

Op een toplocatie in Ranst, omgeven door groen en met een prachtig verzicht, bevindt zich deze zeer ruime en uitstekend onderhouden villa. De combinatie van een lichtrijk interieur, royale leefruimtes, een ruime tuin en een uitstekende energiescore maakt van deze woning een bijzonder aangename thuis. Ook de Fietsostrade (Safi-spoor) sluit rechtstreeks aan op de tuin, ideaal voor wie graag met de fiets op pad gaat.

Via de ruime oprit bereikt u de woning en de dubbele garage. Bij het betreden van de inkomhal valt meteen de aangename lichtinval en het gevoel van ruimte op. De royale leefruimte geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht en biedt een mooi zicht op de achterliggende tuin. Aansluitend bevindt zich de gerenoveerde keuken, die voorzien is van alle nodige toestellen. Op het gelijkvloers bevindt zich bovendien een afzonderlijke bureauruimte. Van hieruit leidt een trap naar een bijkomend bureau of polyvalente ruimte op de eerste verdieping, ideaal als praktijk, thuiskantoor of voor een vrij beroep met de mogelijkheid een aparte inkom te creëren.

Vanuit de leefruimte krijgt u toegang tot het ruime terras en de prachtige tuin. De tuin is zowel breed als diep en vormt dankzij de volwassen bomen en het open zicht op het omliggende groen een heerlijke plek om in alle rust te genieten. Bovendien werd de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd. Een bijkomende troef is de servitudeweg, waardoor de tuin ook langs de achterzijde toegankelijk is met fiets, wagen of aanhangwagen.

Een stijlvolle marmeren trap leidt naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers voorzien van parketvloer en twee badkamers. De ene badkamer is uitgerust met een ligbad, terwijl de tweede beschikt over een bijzonder ruime inloopdouche. Daarnaast bevindt zich hier de eerder vermelde polyvalente ruimte/bureauruimte, die via het bureau op het gelijkvloers ook bereikbaar is.

Ook aan bergruimte en verdere mogelijkheden is er geen gebrek. Via een vaste trap bereikt u de zeer ruime zolderverdieping, die nog tal van mogelijkheden biedt en naar eigen behoefte verder kan worden ingevuld, voorzien van opbergkasten langs beide zijden. De woning is tevens volledig onderkelderd met zes ruime kelders.

Op energetisch vlak scoort de woning eveneens uitstekend met een EPC-label B. De villa beschikt onder meer over dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie, PVC-ramen met dubbele beglazing, zonnepanelen en centrale verwarming op gas met een condensatieketel, gecombineerd met warmtepomp op alle slaapkamers, bureauruimten en zolder.

Contacteer Vincent voor een bezoek ter plaatse via Vincent@reds.be of +32 475 21 00 86.

Kenmerken

- 4 Slaapkamers
- 2 Toiletten
- Verdieping
- 2 Badkamers
- Tuin
- Garage
- Wasplaats
- Bureau
- Zonnepanelen
- Regenwaterput



INDELING

Slaapkamer 1	25 m²
Slaapkamer 2	20 m²
Slaapkamer 3	19 m²
Slaapkamer 4	19 m²
Woonkamer	45 m²

OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	400 m²

ENERGIE

EPC	144 kWh/m²
Energieklasse	B
EPC code	20241204-0003467004-RES-3
Gas	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Ja
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 980.000

WETTELIJKE INFORMATIE

Bouwvergunning	Ja
Verkavelingvergunning	Nee
Bodemattest	Nee
Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	In aanvraag
Vonnissen	Nee
Gebouwbestemming	Privé - eengezins
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd