

# Instapklare woning met 4 slaapkamers op 865 m<sup>2</sup>

De Braak , 2380 Ravels, België | € 495.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



 4  2  240 m<sup>2</sup>  865 m<sup>2</sup>



## Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Instapklare woning met 4 slaapkamers op 865 m<sup>2</sup>

De Braak , 2380 Ravels, België | € 495.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

Instapklare woning met 4 slaapkamers op een perceel van 865 m<sup>2</sup>  
4 slpks | zonnepanelen | EPC B | recent vernieuwd

Zeer gunstig gelegen in een rustige verkaveling maar vlakbij het centrum met winkels, scholen en openbaar vervoer en met een vlotte bereikbaarheid naar omliggende gemeenten en NL

Deze instapklare en energiezuinige woning werd in 2020 grotendeels vernieuwd en bestaat uit een inkomhal met vestiaire, een ruime en lichte leefruimte met vloerverwarming en een gezellige palletkachel en kijkt uit op groen. De ruime recente keuken werd ingericht met een groot gasvuur, een dampkap, twee combi-ovens, een koelkast en vaatwasser en geniet van heel wat kastruimte. Aansluitend hieraan een grote en handige berging en koele en droge voorraadkelder.

Verder een gastentoilet, wasplaats/berging met aparte douche en een inpandige garage met automatische poort.

Op de eerste verdieping treffen we 4 slaapkamers op een mooie tegelvloer en een recente en lichte badkamer die werd ingericht met een grote inloopdouche, een wastafel en spiegelkast en een aparte toilet op de nachthal.

De woning werd in 2020 grotendeels vernieuwd door het plaatsen van nieuwe ramen, vloerverwarming beneden, badkamer boven, een nieuwe verwarmingsketel, keuken, vloeren en elektriciteits aanpassingen.

Deze aangename hoekwoning wordt omringd door groen en beschikt eveneens over een grote aparte garage van +/- 40 m<sup>2</sup> die bereikbaar is vanuit de zijstraat.

Zij werd tevens voorzien van 33 zonnepanelen met groenestroomcertificaten waardoor men een laag energieverbruik heeft. En de koper nog enkele jaren kan genieten van een teruggave.

Bijzonderheden:

- Recent vernieuwd 2020
- Kruipkelder onder de woning
- 33 zonnepanelen met groenestroomcertificaten (EPC B label)
- Instapklaar!



**Jouw contactpersoon**

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Instapklare woning met 4 slaapkamers op 865 m<sup>2</sup>

De Braak , 2380 Ravels, België | € 495.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



## Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Instapklare woning met 4 slaapkamers op 865 m<sup>2</sup>

De Braak , 2380 Ravels, België | € 495.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



**Jouw contactpersoon**

Sabine Schenkels

sabine@dilegno.immo

014 70 73 23

# Instapklare woning met 4 slaapkamers op 865 m<sup>2</sup>

De Braak , 2380 Ravels, België | € 495.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



**Jouw contactpersoon**

Sabine Schenkels

sabine@dilegno.immo

014 70 73 23

# Instapklare woning met 4 slaapkamers op 865 m<sup>2</sup>

De Braak , 2380 Ravels, België | € 495.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



## Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Instapklare woning met 4 slaapkamers op 865 m<sup>2</sup>

**DI LEGNO**  
VASTGOED

De Braak , 2380 Ravels, België | € 495.000


## Binnenkant gebouw

Referentie	7302909
Oppervlakte	240 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Garages	2
Inkomhal	4.5 m <sup>2</sup>
Woonkamer	26.25 m <sup>2</sup>
Eetkamer	16.6 m <sup>2</sup>
Keuken	16 m <sup>2</sup>
Keukentype	volledig geïnstalleerd
Badkamer	5.79 m <sup>2</sup>
Badkamertype	douche
Badkamer 2	4.5 m <sup>2</sup>
Badkamertype 2	douche
Wasplaats	12.4 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	19.44 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	10.4 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	8.06 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4	11.94 m <sup>2</sup>
Berging	5.6 m <sup>2</sup>
Toiletten	1
Zolder	45 m <sup>2</sup>
Garage	16.28 m <sup>2</sup>

## Buitenkant gebouw

Bouwjaar	1985
Renovatiejaar	2020
Grondoppervlakte	865 m <sup>2</sup>
Tuin	Ja
Terras	Ja
Parkings (buiten)	3
Gevelbreedte	12 m
Bijgebouw	1 m <sup>2</sup>
Oriëntatie van het terrein	noordwesten

## Energie

EPC	176 kWh/m <sup>2</sup> /j
EPC-klasse	<b>B</b> 
Dubbele beglazing	Ja
Type schrijnwerk	pvc
Type verwarming	individueel
Type verwarming	gas cv
Zonnepanelen	Ja

## Financieel

Wordt dit jouw eerste / enige woning?	
Vraagprijs	€ 495.000
Registratierechten (3%*)	€ 14.850
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 509.850
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie
Koop je als investering?	
Vraagprijs	€ 495.000
Registratierechten (12%*)	€ 59.400
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 554.400
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie



### Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Instapklare woning met 4 slaapkamers op 865 m<sup>2</sup>

De Braak , 2380 Ravels, België | € 495.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

## Asbestattest

Asbestattest beschikbaar	Ja
Asbestattest datum	06/26/2026 00:00
Asbestattest omschrijving	Niet-asbestveilig

## Informatieplicht

Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	woonuitbreidingsgebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Verkavelingsvergunning	Niet uitgereikt
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
overstromingsgebied	 Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
p-score	A
g-score	A
overstromingsgevoelig	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



### Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23