BEN-nieuwbouwwoning met 3 slaapkamers en tuin in Ranst

Kromstraat 118, 2520 Ranst

€496.000,00



In de Kromstraat in Ranst bevindt zich deze energiezuinige nieuwbouwhalfopen woning. De woning wordt aangeboden volgens het sleutel-op-de-deurprincipe en combineert drie slaapkamers, een afzonderlijke bureauruimte, een ruime zolder en een aangename tuin met moderne en energiezuinige technieken.

Via de inkomhal met gastentoilet betreden we de woning. Op het gelijkvloers bevindt zich een afzonderlijke bureauruimte, ideaal voor thuiswerk of als polyvalente kamer.
Verder komen we in de ruime leefruimte met zit- en eetgedeelte en aansluitend de keuken.
Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische was- en berging. Vanuit de leefruimte is er rechtstreeks toegang tot de tuin en het terras.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waarvan één met aansluitende dressing.
Daarnaast vinden we hier een afzonderlijk toilet en de badkamer. De standaarduitvoering omvat onder andere een ligbad, een douche met regendouche, een badkamermeubel met twee lavabo's en een spiegel met ledverlichting.

De tweede verdieping omvat een ruime zolder. Deze wordt in de basis onafgewerkt opgeleverd, maar kan optioneel worden ingericht als een bijkomende volwaardige kamer.
Ook het plaatsen van een vaste trap naar deze verdieping behoort tot de mogelijkheden.

Ook op energetisch vlak is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. De woning wordt uitgevoerd als BEN-woning en uitgerust met een lucht-waterwarmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen en een ventilatiesysteem D met warmterecuperatie. Daarnaast wordt een regenwaterput van 7.500 liter voorzien, waarbij het gerecupereerde regenwater wordt gebruikt voor onder meer de toiletten, wasmachine en buitenkraan.

De woning wordt kwalitatief afgewerkt met onder andere keramische vloertegels in de leefruimtes, laminaat in de slaapkamers, PVC-buitenschrijnwerk met hoogrendementsglas en zwarte kleidakpannen.

Ook de buitenaanleg wordt gedeeltelijk voorzien. De tuin wordt afgewerkt met zwarte grond en voorzien van afsluiting. Op de aangeduide plaatsen worden grijze klinkers aangelegd. Bovendien is er reeds een vergunning voorzien voor het bouwen van een tuinhuis achteraan.

Dit een nieuwbouwwoning die in totaliteit onderhevig is aan 21% BTW (€104.106,-).

Troeven:
+ Energiezuinige BEN-nieuwbouwwoning
+ Halfopen bebouwing
+ 3 slaapkamers + afzonderlijk bureau
+ Ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden

+ Lucht-waterwarmtepomp
+ Vloerverwarming
+ Ventilatiesysteem D met warmterecuperatie
+ Zonnepanelen
+ Regenwaterput van 7.500 liter

Interesse in deze nieuwbouwwoning?
Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer informatie, het volledige lastenboek of een afspraak ter plaatse.

Kenmerken

Referentie	VVW6025
Algemeen	
Bouwjaar	2027
Bewoonbare opp	238m²
Aantal verdiepingen	2
Tuin	
Oriëntatie tuin	Zuid

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	4

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Dubbel

Stedenbouwkundige informatie

Energie prestatie	
E-peil	30
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone





