

Instapklare, volledig gerenoveerde woning met 3 slaapkamers, bijgebouw en prachtige tuin

Vaartstraat 120, 2520 Ranst

€695.000,00



In optie - Deze gerenoveerde woning bevindt zich op een royaal perceel van maar liefst 2.148 m². Tussen 2025 en 2026 werd het eigendom grotendeels vernieuwd. Zo geniet u van hedendaags comfort in een groene omgeving.

Bij binnenkomst komt u in een ruime inkomhal dewelke toegang geeft tot de leefruimte en de gezellige keuken. De nieuwe Dovy keuken is voorzien van alle hedendaags comfort. Deze keuken biedt toegang tot het terras alsook de prachtige zonovergoten tuin.

De diepe tuin biedt veel privacy. Bovendien bevindt zich in de tuin een ruim bijgebouw dat perfect dienst kan doen als atelier, werkplaats, hobbyruimte of tuinberging.

Een leuk detail: via een poortje achteraan de tuin wandelt u rechtstreeks het bos in richting de Vlaspoel en het Zevenbergenbos.

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, waarvan één (14m²) op de gelijkvloerse verdieping met een eigen ensuite badkamer. Deze indeling biedt interessante mogelijkheden voor onder meer kangoeroewonen, co-housing of een praktijk aan huis. Er is verder ook een inpandige garage alsook een kelder aanwezig.

De garage beschikt over een laadpunt voor elektrische wagens, thuisbatterij, ketel en omvormer voor de zonnepanelen.

Op de gelijkvloerse verdieping kan u nog een handig gastentoilet terugvinden.

Op de eerste verdieping zijn de overige 2 slaapkamers gelegen (16 m² en 8 m²). Beide kamers beschikken bovendien over een ensuite dressing. (niet opgenomen in voornoemde m²)

De dressing van de kleinste kamer wordt op heden gebruikt als hobbyruimte.

Eveneens kan u op deze verdieping een tweede badkamer terugvinden dewelke voorzien is van een inloofdouche, lavabomeubel en tweede toilet.

Ook op vlak van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend dankzij de aanwezigheid van zonnepanelen, een thuisbatterij, een laadpunt voor een elektrische wagen, warmtepompboiler en een regenwaterput (3.000 liter).

Pluspunten:

- + prachtig perceel van 2.148 m²
- + 3 slaapkamers
- + conforme elektrische keuring
- + alarm aanwezig (ook camerabewaking)
- + zonnepanelen, thuisbatterij en laadpunt aanwezig
- + gerenoveerd in 2025-2026: nieuwe ramen, ketel, dak, badkamer, ...
- + regenwaterput 3000 liter

- + ruim zonneterras
- + ruim bijgebouw
- + Rechtstreekse toegang tot het bos
- + mogelijkheid tot co-housing of kangoeroewonen

Bent u op zoek naar een instapklare woning met veel ruimte, een prachtige tuin en zicht op groen? Dan is deze eigendom beslist een bezoek waard. Wij zijn bereikbaar via het nummer 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.

Kenmerken

Referentie	VVH5888
Algemeen	
Bouwjaar	1974
Renovatie jaar	2025
Staat	Instapklaar
Opp. Perceel	2148m ²
Bewoonbare opp	226m ²
Aantal verdiepingen	1
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	21m ²
Tuin	
Tuin	2000m ²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	14m ²
Opp. kamer 2	16m ²
Opp. kamer 3	8m ²
Badkamer	2
Opp. bad/douche kamer 1	7m ²
Opp. bad/douche kamer 2	9m ²
Toilet	2
Overige ruimtes	
Kelder	Ja, 16m ²
Dressing	Ja, 19m ²
Hal	Ja, 17m ²

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Driedubbel
Verwarming	
Verwarming	Stookolie

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie

Niet geïndexeerd K.I.	€ 1.289
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	3158816
Index	142kWh/m³
Energieklasse	B
EPC voor gemeenschappelijke delen	Ontbreekt
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Bosgebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A









