

Charmante woning met karakter te Ranst!

Schawijkstraat 22, 2520 Ranst

€289.000,00



Deze authentieke woning, gelegen op een toffe locatie in Ranst, biedt een zee aan ruimte én potentieel voor wie droomt van een unieke woonst met ziel.

Met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst ca. 220 m² en een verrassend veelzijdige indeling, zijn de mogelijkheden eindeloos! De ruime inkomhal verwelkomt je meteen met zijn charmante uitstraling. Links bevindt zich een gezellige woonkamer met aansluitende achterplaats. Via een sfeervolle tussenruimte met karaktervolle tegels, kom je in het tweede volume van de woning, waar momenteel de badkamer en twee leefruimtes, inclusief keuken, zijn ondergebracht.

Op de verdieping van het oorspronkelijke hoofdvolume bevinden zich drie royale slaapkamers en een vaste trap naar een zolderruimte die perfect omgevormd kan worden tot extra slaap- of hobbyruimte. Ook boven het tweede volume bevindt zich nog een zolder die extra mogelijkheden biedt.

Verder beschikt de woning over een kelder, een achterliggende ruimte met potentieel als garage of atelier, en een leuke tuin met veel privacy.

Deze is eventueel uit te breiden door de aankoop van het naastliggend perceel.

De woning is rustig gelegen, omringd door groen en op wandelafstand van fiets- en wandelroutes, terwijl winkels, scholen en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden. Ideaal dus voor gezinnen of investeerders die op zoek zijn naar ruimte, rust en potentieel in het hart van Ranst.

Pluspunten:

- + Aanpalende bouwgrond
- + In te richten naar eigen stijl
- + 3 slaapkamers
- + Ruime woning (220m²)
- + authentieke elementen

Dit pand kan onderhevig zijn aan de Vlaamse renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Voor meer informatie verwijzen wij u door naar volgende website: <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-r...>

Heeft u interesse in deze woning en wenst u een bezoek ter plaatse in te plannen? Aarzel niet ons te contacteren. Wij zijn bereikbaar via het nummer 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.

Kenmerken

Referentie	VVH5278
Algemeen	
Bouwjaar	1850
Staat	Te renoveren
Opp. Perceel	530m²
Bewoonbare opp	230m²
Aantal verdiepingen	2
Tuin	
Tuin	800m²
Oriëntatie tuin	Noord

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	5
Opp. kamer 1	36m²
Opp. kamer 2	16m²
Opp. kamer 3	11m²
Opp. kamer 4	13m²
Opp. kamer 5	33m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	6m²
Toilet	2
Overige ruimtes	
Kelder	Ja, 22m²
Berging	Ja, 20m²
Hal	Ja, 11m²

Bouwtechnisch

Constructie	
Dak	Zadeldak
Ramen	
Beglazing	Enkel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie		
Niet geïndexeerd K.I.		€ 490
Energie prestatie		
EPC		Aanwezig
Certificaatnummer		3653950
Index		511kWh/m³
Energieklasse		F
Renovatieplicht		Ja
EPC voor gemeenschappelijke delen		Ontbreekt
Informatieplicht		
Stedenbouwkundige vergunning		Vergunning uitgereikt
Stedenbouwkundige bestemming		Woongebied
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd	
Voorkooprecht		Geen voorkooprecht aanwezig
Verkavelingsvergunning		Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico		
Perceel (P-score)		A
Gebouw (G-score)		A
Overstromingsgevoelig gebied		Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied		Geen afgebakende zone

