



Devo Vastgoed
Jan de Knuytstraat 47 , 2380 Ravels
Telefoonnummer: +32 (0)14 89 10 34
E-mail: info@devovastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Nieuwe Stationsstraat 106, 2380 Ravels

€ 695.000

Ref. 2025/V/001



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 350m²
Grond opp.: 840m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: rustig

EPC: 30kwh/m²/j
Type verwarming: Warmte
terugwininstallatie

OMSCHRIJVING

Welkom in deze exclusieve villa in het charmante Weelde, waar stijl en comfort moeiteloos samenkomen! Deze instapklare woning straalt luxe uit dankzij de hoogwaardige afwerking en royale ruimtes.

Bij het binnenstappen word je meteen verwelkomd door een lichte en ruime leefruimte die perfect is voor gezellige avonden met familie en vrienden. De moderne keuken is een droom voor elke hobbykok, voorzien van alle hedendaagse gemakken.

De grote ramen bieden een open uitzicht op de zorgvuldig aangelegde tuin waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig kunt barbecueën.

Met 3 slaapkamers, een ruime en stijlvolle badkamer, ruime zolder en aparte bureauruimte is er aan plaats en comfort geen gebrek.

Gelegen in een rustige en groene omgeving, is dit de ideale plek voor wie houdt van privacy én een stijlvolle levensstijl. Een unieke kans om exclusief te wonen in een modern jasje!

Zie jezelf hier al wonen? Ontdek het nu en laat je verrassen!

Plan je afspraak via info@devovastgoed.be of bel +32 (0)14 89 10 34

Overweeg je zelf om je eigendom te verkopen/verhuren? Wij helpen je graag verder! Profiteer nu van onze tijdelijke opstartactie en scherp ereloon! Meer informatie? Wij komen graag bij je langs! Bel of mail ons voor een vrijblijvend gesprek.

FINANCIEEL

Prijs: € 695.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.702,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.704,00
Onroerende voorheffing: € 1.518,26

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 350,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2020
Nieuwbouw: Ja
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 168 m²
Gevelbreedte: 14,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 3.000m
Winkels nabij: 7.000m
Openbaar vervoer nabij: 3.000m
Autosnelweg nabij: 15.000m
Sportcentrum nabij: 10.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 840,00 m²
Breedte aan straatkant: 27,70 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 29,00 m²
Eetkamer: 23,00 m²
Keuken: 18,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 19,57 m²
Slaapkamer 1: 27,60 m²
Slaapkamer 2: 22,71 m²
Slaapkamer 3: 19,57 m²

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 30

EPC code: 13035-G-

2016/00187/EP03509/A001/D01/SD001

EPC klasse: A

EPC co2 uitstoot: 2448

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 08/11/2019

Type verwarming: Warmte terugwininstallatie

Verwarming: Warmte terugwininstallatie

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Tweede terras: 20,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatietest informatie: N.v.t.

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 762/X/4 P0000

Servitude: Nee

PARKING

Carport: Ja

Parkings buiten: 4