



4



1



1



271 m²

Casco villa met magazijn

Broechemlei 75/A, 2520 Ranst



SINJOOR
MAKELAARS

Casco villa op een perfect Zuidgericht perceel? Say no more.

Laat je verleiden door deze af te werken gelijkvloerse villa uit 1994, met alles wat je nodig hebt om er écht jouw thuis van te maken. Casco betekent hier geen ruwbouw meer, wel de vrijheid om zelf de laatste hand te leggen. Jouw smaak, jouw keuze.

EPC B, Zuidgericht, gelijkvloers met een tuin waar je je eigen geluk maakt. De hele dag zon in de tuin, groene en vrije zichten achteraan. Volledig omheind, dus de hondjes kunnen los. Heerlijk.

Waarom moet je een bezoek inplannen?

- Gelijkvloerse villa uit 1994 met EPC-label B
- Perfect Zuidgericht perceel met vrije zichten achteraan
- Oprit voor véél auto's (organisatoren van BBQ's opgelet)
- Garage met elektrische poort
- Ruime living met veranda, aansluitend op de tuin
- Ruimte voorzien voor keuken én een aparte was- en provisieberging
- 3 a 4 slaapkamers beneden extra mogelijkheden boven
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en hangtoilet
- Aparte extra doucheruimte en apart toilet op de bovenverdieping
- Kangoeroewonen mogelijk
- Volledig omheinde tuin
- Groot magazijn in de tuin

Bij het binnenkomen kom je in een centrale gang met links en rechts kamers. Verderop ruimte voor de trap naar boven. Inpandige garage met elektrische poort. Nadien 2 slaapkamers waarvan er 1 grote gemaakt is (terug moduleerbaar) De living gaat via de veranda vloeiend over in de tuin. De ruime keukenruimte sluit hierop aan, met naast de keuken een aparte berging voor was en proviand. Praktisch, doordacht en klaar om er jouw eigen invulling aan te geven.

De masterslaapkamer op het gelijkvloers werd bewust ruimer gemaakt door twee kamers samen te voegen. De badkamer heeft alles wat je nodig hebt: ligbad, inloopdouche, wastafel en hangtoilet, met plaats over voor een extra toilet.

Boven vind je een tweede volwaardige leefzone met plaats voor een tweede keuken of een extra grote slaapkamer. Handig als je met meerdere generaties samenwoont, iemand aan huis wil laten inwonen, of gewoon een royale kinderverdieping wilt. Aparte douchekamer, aparte slaapkamer, apart toilet geen verloren ruimte, alles slim geïntegreerd.

En dan de tuin. Ruim, groen, Zuidgericht en met vrije zichten achteraan. In diezelfde tuin staat nog een groot magazijn. Perfect voor de oldtimer-liefhebber, de klusser die eindelijk zijn eigen atelier wil, of gewoon dé mancave waar je iedereen uitnodigt voor de pokeravond. Full house !

Bent u op zoek naar een villa met ruimte, potentieel én de vrijheid om er zelf jouw stempel op te drukken? Dan is dit de kans die je niet wil missen.

Plan je bezoek vandaag nog voor het te laat is.

Algemeen

Prijs	€ 515.000
Adres	Broechemlei 75/A, 2520 Ranst
Referentie	SIA/26/161
Bewoonbare oppervlakte	271m ²
Grond oppervlakte	1300m ²
Bouwjaar	1994
Voorgevel	12m
Perceel breedte	18.5m
Bouwlagen	1

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	950m ²
Tuin orientatie	Zuid
Terras	Ja
Terras oppervlakte	10m ²
Terras orientatie	Zuid
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Aantal garages	3
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	7
Garages	1
Algemene staat	Niet meegedeeld

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Niet aanwezig
Beglazing	Hoogrendementsglas
Dak	Puntdak
Comfort buiten	Veranda, Tuinhuis, Atelier

EPC

EPC	169 kWh/m ²
EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkeuvingsvergunning	Nee

verkeetingsvergunning	nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A



SINJOOR
MAKELAARS



SINJOOR
MAKELAARS