



Graatakker 58 , 2300 Turnhout

**Telefoonnummer:** +32 14 70 70 35

**E-mail:**

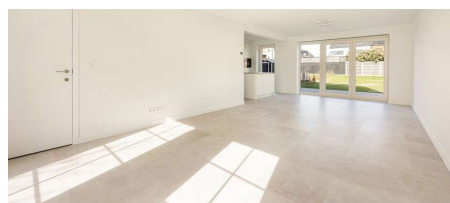
info@vivendivastgoedturnhout.be

## TE HUUR - HUIS

Van Roeylaan 7, 2380 Ravels

€ 1.600

Ref. 7646065



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 170m<sup>2</sup>

Grond opp.: 396m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: -31kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Halfopen **nieuwbouwwoning (eerste bewoning)** gelegen in een **rustige en kindvriendelijke wijk** aan de rand van het centrum van Ravens.

De woning omvat een inkomhal met toilet, een **lichtrijke leefruimte** met **volledig uitgeruste keuken** en wasplaats. Zonnige tuin met terras en **oprit voor 2 wagens**. Op de verdieping bevinden zich **3 slaapkamers** en een moderne badkamer met bad en inloopdouche. De dakverdieping is ingericht als **ruime 4e slaapkamer/bureau**.

- Volledig geschilderd & instapklaar
- Vloerverwarming, warmtepomp** (geen gas)
- Zonnepanelen (5.700 Wp)** – lage energiekosten
- E-peil -18 / Label A+**
- Onmiddellijk beschikbaar

**Comfortabel, modern en duurzaam wonen** op een toplocatie.

## FINANCIHEEL

Prijs: € 1.600,00/maand  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Huurgarantie: 3 maanden

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2025

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Huisdieren toegelaten: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Parlofoon: Nee  
Videofoon: Nee  
Rookdetector: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee  
Tennis: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

## ENERGIE

EPC score: -31 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC totaal score: -18 kWh/jaar  
EPC code: 13035-G-

## LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 396,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras: Noord

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Veranda: Nee  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Dakterras: Nee  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Renovatieverplichting: Nee

OMV\_2024066017/L729/D02/SD001

EPC klasse: Ap

EPC co2 uitstoot: -1.34

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee