

Vaartstraat 44

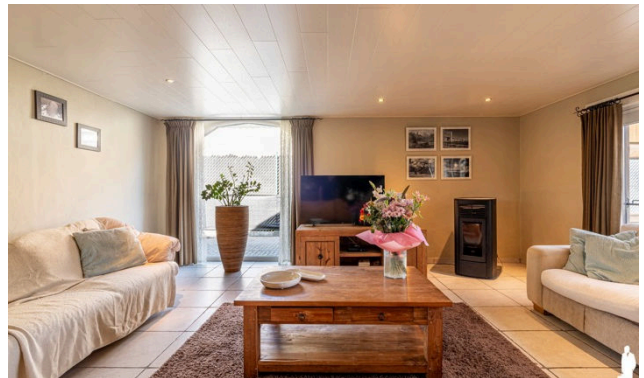
2380 Ravels



de boer & partners

immobiliën groep





Op een bijzonder aangename locatie aan de rand van Ravels, vlak bij de dijk van het kanaal Dessel-Schoten, bevindt zich deze verrassend ruime en uiterst gezellige woning. De rustige, groene omgeving vormt hier een absolute troef, terwijl het centrum van Ravels, Turnhout en de rest van de Kempen vlot bereikbaar blijven. De woning is gelegen op een zuidwest georiënteerd perceel van 765 m² en combineert een warme woonbeleving met heel wat praktische ruimte. Met onder meer vier slaapkamers, een vernieuwde keuken, twee garages, een afgesloten atelier, carport en een gunstig EPC-label C (231 kWh/m²) is dit een bijzonder complete gezinswoning.

Gelijkvloers:

Via de inkomhal met ruimte voor vestiaire komt u in de royale leefruimte. De ruime zithoek, afgewerkt met zachte beige vloertegels, vormt een gezellige plek om tot rust te komen. De pelletkachel versterkt het warme karakter en vanuit de woonkamer geniet u via de tuinkamer van een mooi zicht op de achterliggende tuin. Aansluitend bevindt zich de centraal gelegen eetkamer, met voldoende plaats voor een grote tafel waar u uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. Aan het raam werd bovendien een praktische bureauhoek ingericht, waardoor thuiswerken of studeren perfect geïntegreerd is in de leefruimte. De recent vernieuwde keuken vormt het hart van de woning. Ze werd eigentijds en kwalitatief ingericht met alle nodige toestellen en beschikt over een royaal natuurstenen werkblad. Vanuit de keuken bereikt u rechtstreeks de sfeervolle tuinkamer. Dankzij de grote schuifpui loopt binnen hier naadloos over in buiten en geniet u optimaal van de tuin en de gunstige zuidwestelijke oriëntatie. Naast de keuken bevindt zich een ruime en praktisch ingerichte wasplaats/bijkeuken met maatwerkkasten, voldoende werk- en bergruimte en een rechtstreekse verbinding met de inpandige garage. Ook het gelijkvloers biedt bijzonder veel wooncomfort. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche. Hierdoor is gelijkvloers wonen perfect mogelijk.

Op de verdieping geeft de nachthal met afzonderlijk toilet toegang tot nog eens twee volwaardige slaapkamers. Bovendien werd reeds een vooraanleg voorzien voor de realisatie van een tweede badkamer, wat extra mogelijkheden biedt voor grotere gezinnen.

Ook buiten is het aangenaam vertoeven. De afgesloten tuin beschikt over een verzorgd grasperk en biedt volop privacy en ruimte om van zonnige dagen te genieten. Daarnaast zijn er een tweede garage met aansluitend atelier/tuinberging, een carport en een ruime, degelijke oprit met voldoende parkeergelegenheid.

Een warme en veelzijdige woning voor wie houdt van rust, ruimte en groen, met het kanaal en de prachtige Kempense omgeving letterlijk vlakbij, zonder in te boeten aan bereikbaarheid richting Ravels, Turnhout en omliggende gemeenten. Optioneel bij te huren aan 180€/jaar 200m² op de dijk voor eventuele groententuin, houden van kippen of extra parking via Vlaamse Waterwegen.



VAARTSTRAAT 44, 2380 RAVELS

Referentie: 7269 TKW



€ 485.000 c.a. 765 m² c.a. 220 m² 4 1 40 m² 665 m²

HOOFDKENMERKEN

Bouwjaar	1995
Verbouwingsjaar	N.V.T.
Beschikbaarheid	in onderling overleg
EPC waarde *	231 kWh/m ²

DETAILS

Lift	nee
Oppervlakte slaapkamers *	12 m ² , 12 m ² , 21 m ² , 15 m ²
Aantal garages	2
Zolder	nee
Kelder	nee
Terras	ja

VERWARMING, ISOLATIE EN ATTESTEN

Isolatie - Zie EPC verslag	ja
Type verwarming	gas cv
Zonnepanelen	nee
Elektriciteitskeuring	ja, conform
Asbestattest	Nee

AFKORTINGEN

Vg, Gmo, Gvkr, Vv, Wg, P-Score: , G-Score:

* Residentiële gebouwen met een energielabel E of hoger en bepaalde niet-residentiële gebouwen zijn onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse Regering wordt opgelegd. Meer info op www.vlaanderen.be.

* Alle afmetingen en oppervlaktes vermeld in deze brochure, plannen of andere documenten zijn louter indicatief en bij benadering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend en zij kunnen in geen geval aanleiding geven tot enige contractuele verplichting.



Energieprestatiecertificaat

Residentiele eenheid



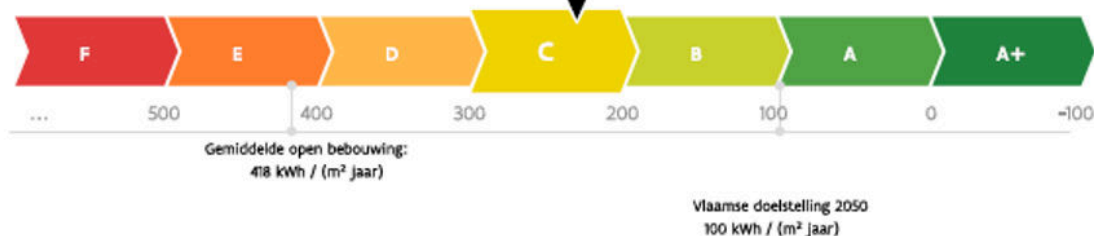
Vaartstraat 44, 2380 Ravels

woning, open bebouwing | oppervlakte: 220 m²

certificaatnummer: 20260824-0003939566-RES-1

Energie label

231 kWh / (m² jaar)



De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 24-08-2026

Handtekening:

ETIENNE ISIDORE VERMEULEN

EV-ISOLATIE
EP16935



Dit certificaat is geldig tot en met 24 augustus 2036.



3473798

EAN nr. :
 Teller nr. :
 Stand I : II :

VERDELER	PV nagezien
Naam	
Datum	
Handtekening	



VERSLAG VAN ONDERZOEK VAN EEN ELEKTRISCHE INSTALLATIE VOOR EEN WERF OF TIJDELIJKE AANSLUITING - DEFINITIEVE OF RESIDENTIELE AANSLUITING

Aard van onderzoek : gelijkvormigheidsonderzoek / controlebezoek op basis van de interne procedure QPRO/ELE/D01
 volgens : AREI art. 86 / AREI art. 87 / AREI art. 270 / AREI art. 271 / AREI art. 276bis /

Aanvulling verslag nr. :

Aard installatie : ~~Nieuw~~ / ~~Uitbreiding~~ / ~~Voorlopig~~ / ~~Bestaande~~ / ~~Verandering~~ / ~~Spelings meter~~ / ~~Spanningswijziging~~ / ~~Verkoop woonseenheid~~

Type der lokalen : Woning

Plaats van onderzoek : Morfert

Eigendom van : RMS Kasteelplein 10² 2380 Ravels

Opdrachtgever : 2300 Turnhout

Installateur : Bertels J

BTW : ID-kaart : Uitgereikt te : Datum : 2/3/10

Onderzoeker : Bertels J Datum van onderzoek : 2/3/10

BESCHRIJVING

Dienstspanning : 1 x 230 V 3 x 230 V 3 x 380 V + N Max. Beveiliging : 40A Omschakelaar stand :

Hoofdbeveiliging : Zek. : Schak. :

Meter-bordverbinding : kabeltype : XNB aantal geleiders : 4 doorsnede : 16 mm²

Voedingsbekabeling : kabeltype : EXNB aantal geleiders : 4 doorsnede : 16 mm²

Bovengronds net/ondergronds na bovengronds net/ondergronds net - Wachtbuis : geplaatst/niet geplaatst - Isolatieplaat : aanwezig/niet aanwezig

Aardelektrode : Type : isa/beren / pennen / horizontale geleiders Sectie : 16 mm² Spreidingswaarde : 38 Ω

Aantal borden : 1 Aantal eindstroombanen : 18 Algemene isolatieweerstand : 100 MΩ

Diff. schak. : algemene : 4p40A-300 mA bijkomende : 4p40A-300 mA

werking testknop : in orde - niet in orde controle foutlus : in orde - niet in orde

De algemene differentiaalstroom is verzorgd met een leedje met het teken OCB.

Installatie uitgevoerd overeenkomstig schema's : ja - neen Staat van het vast elektrisch materiaal : in orde - niet in orde

Bescherming tegen elektrische schokken : rechtstreekse aanraking : in orde - niet in orde onrechtstreekse aanraking : in orde - niet in orde

Continuïteit PE- en equipotentiale verbinding : in orde - niet in orde Vast opgesteld en verplaatsbaar materiaal : in orde - niet in orde

Beschrijving installatie (zie schema's in bijlage) - eendraadschema en situatieschema werd voor gezien getekend - toestellen :

VASTSTELLINGEN - NOTA (N) - INBREUK (I) - De nummers verwijzen naar de standaardinbreuken op de achterzijde.

N Hoofdequipotentiale - bijkomende equipotentiale verbinding nog niet aangesloten.

N Badkamer - gasleiding - waterleiding - CV ketel - nog niet geplaatst.

geen

BESLUIT

De installatie is conform / niet conform met het AREI.

De installatie dient opnieuw gecontroleerd door dezelfde organisatie - uiterlijk op : 23/4/10

zoals voorzien door art. 271 van het AREI, alsook voor de ingebruikname van elke belangrijke wijziging

of beduidende uitbreiding, uitgevoerd voor deze datum. De installatie mag / mag niet in dienst gesteld

worden / blijven indien zonder vertraging wordt voldaan aan de vastgestelde inbreuken en de gepaste

maatregelen getroffen worden opdat de installatie geen gevaar vormt voor personen of goederen.

voor de directeur,
 de opdrachtgever

[Handtekening]

erkend controle organisme
 vereniging zonder winstoelgmerk
 gewestelijke zetel: in elke provincie

maatschappelijke zetel:
 Koningsin Astridlaan 80
 2550 Kontich

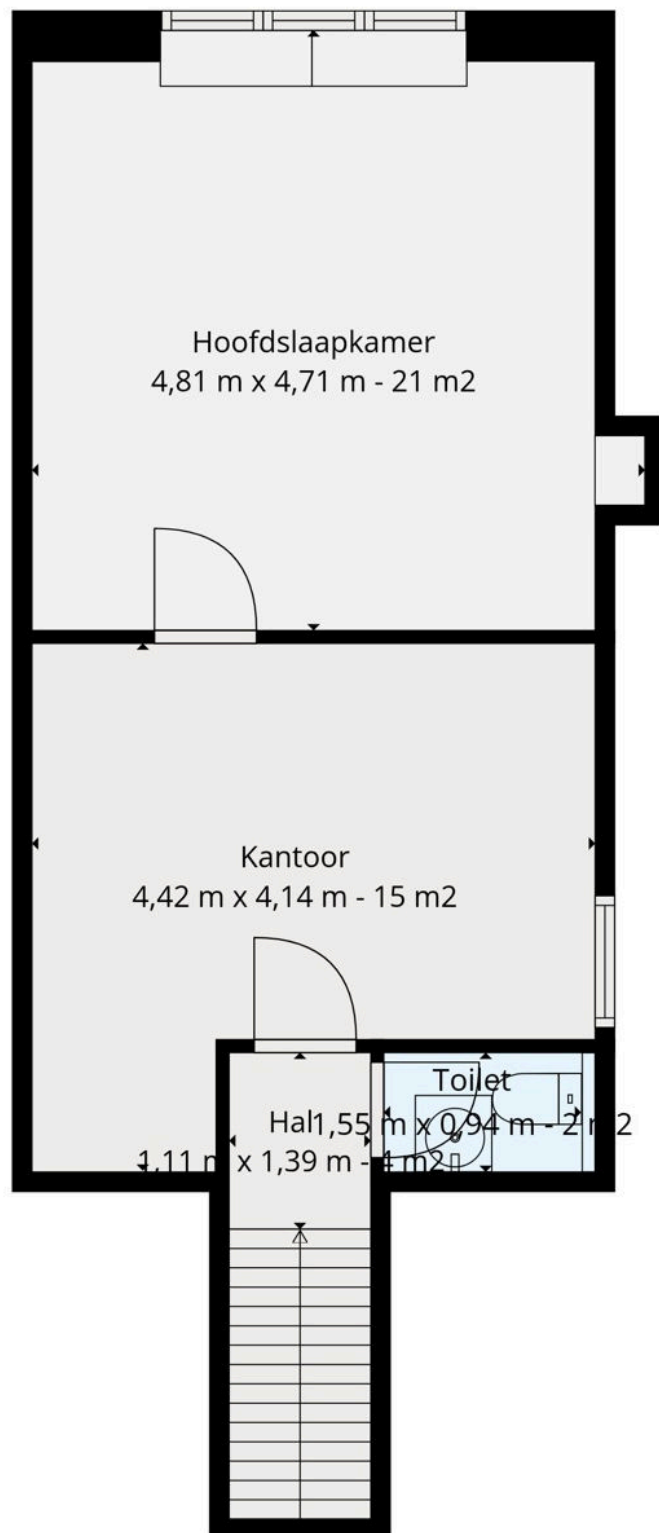
tel. 03 / 451 37 00
 Fax 03 / 451 37 10

www.ocb.be
 info@ocb.be

BTW BE 0404.312.034
 PC 000-U162392-14
 Bank 405-3020501-49

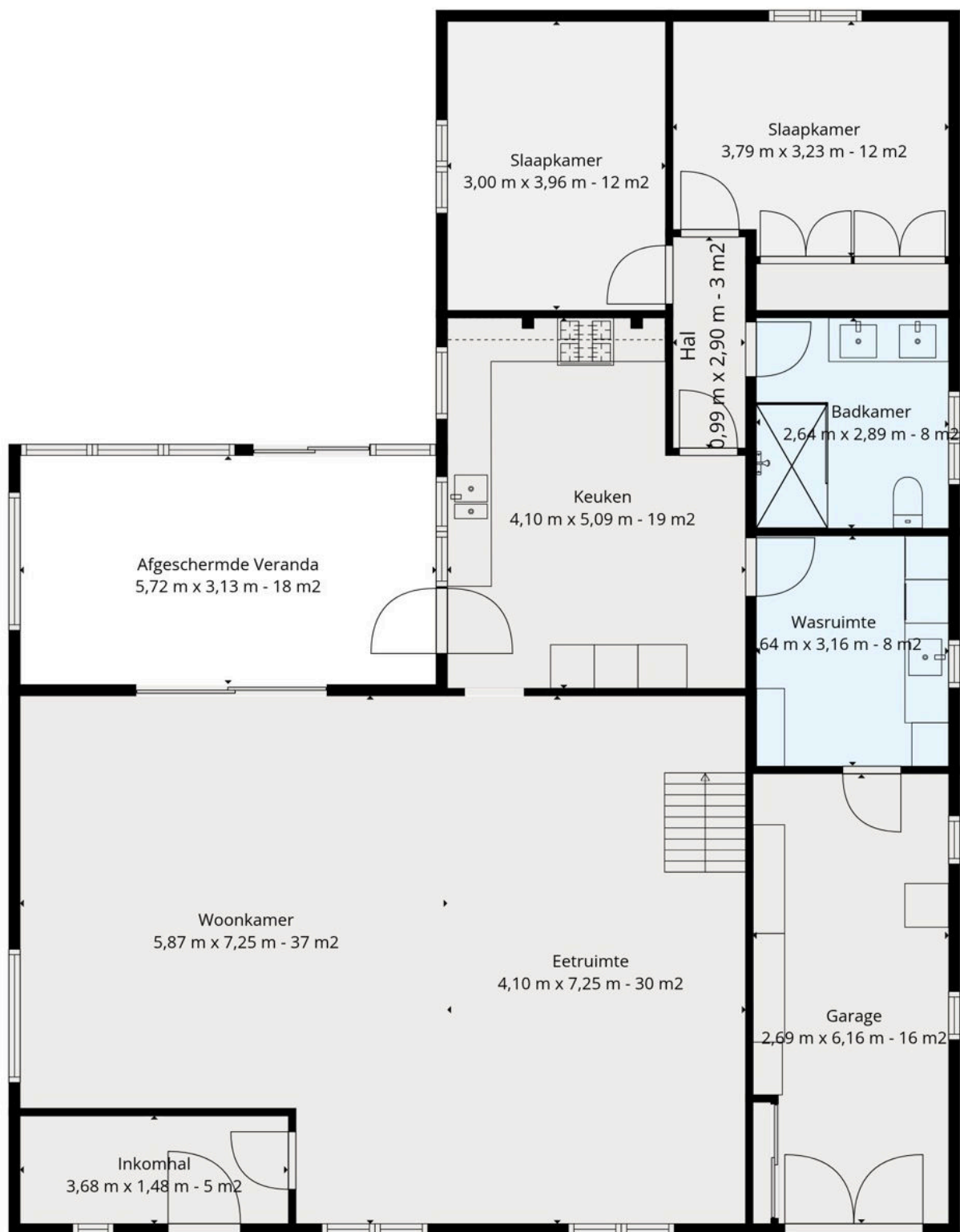






oonde Maten Zijn Binnenmaten. Deze Afmetingen Zijn Benaderend, Informatief En Leiden In Geen Enkel Geval Tot Een Contractuele Verpli





oonde Maten Zijn Binnenmaten. Deze Afmetingen Zijn Benaderend, Informatief En Leiden In Geen Enkel Geval Tot Een Contractuele Verpli







Wenst u vrijblijvend advies of een waardebeoordeling, contacteer dan het dichtstbijzijnde kantoor

ANTWERPEN CENTRUM

☎ +32 3 232 53 53
📍 Leopoldstraat 77 · 2000 Antwerpen
✉ antwerpen@deboerenpartners.be

ANTWERPEN 'T EILANDJE

☎ +32 3 232 53 53
📍 Napoleonkaai 41 · 2000 Antwerpen
✉ antwerpen@deboerenpartners.be

BRASSCHAAT

☎ +32 3 653 01 01
📍 Dr. Roosensplein 47 · 2930 Brasschaat
✉ brasschaat@deboerenpartners.be

DEURNE

☎ +32 3 369 69 39
📍 Ter Rivierenlaan 1 · 2100 Deurne
✉ deurne@deboerenpartners.be

HOOGSTRATEN

☎ +32 3 314 52 10
📍 Vrijheid 137 · 2320 Hoogstraten
✉ hoogstraten@deboerenpartners.be

HOVE

☎ +32 3 460 30 30
📍 Kapelstraat 71 · 2540 Hove
✉ hove@deboerenpartners.be

KALMTHOUT

☎ +32 3 685 75 70
📍 Heidestatiestraat 24 · 2920 Kalmthout
✉ kalmthout@deboerenpartners.be

KEERBERGEN

☎ +32 16 41 51 51
📍 Haachtsebaan 119 · 3140 Keerbergen
✉ keerbergen@deboerenpartners.be

KONINGSHOOIKT

☎ +32 3 302 42 32
📍 Koningsplein 5 · 2500 Koningshooikt
✉ koningshooikt@deboerenpartners.be

KONTICH

☎ +32 3 440 90 60
📍 Antwerpsesteenweg 55 · 2550 Kontich
✉ kontich@deboerenpartners.be

MALLE

☎ +32 3 302 45 95
📍 Dorpsplaats 4 · 2390 Oostmalle
✉ malle@deboerenpartners.be

MECHELEN

☎ +32 15 33 14 14
📍 Brusselsesteenweg 6 · 2800 Mechelen
✉ mechelen@deboerenpartners.be

SCHILDE

☎ +32 3 466 10 66
📍 Schoolstraat 2 · 2970 Schilde
✉ schilde@deboerenpartners.be

TURNHOUT

☎ +32 14 22 42 00
📍 Grote Markt 22 · 2300 Turnhout
✉ turnhout@deboerenpartners.be

WAASLAND

☎ +32 3 377 55 00
📍 Vossekotstraat 90 · 9100 Sint-Niklaas
✉ waasland@deboerenpartners.be

Wist u dat we ook actief zijn in het buitenland? ✈
Meer info op www.deboerenpartners.be/tweede-verblijf

Ontvangt u graag vrijblijvend verzekeringsadvies? Contacteer dan Chris De Cuyper: 03 653 01 01

De gegevens in deze brochure zijn louter informatief en mogen niet als een offerte worden beschouwd. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. De raadpleging van deze brochure houdt de aanvaarding van deze disclaimer in.