

# HINTJENS.

VASTGOED

Mechelsesteenweg 165 801, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 0494 64 44 04

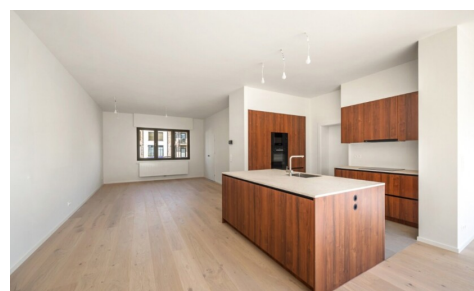
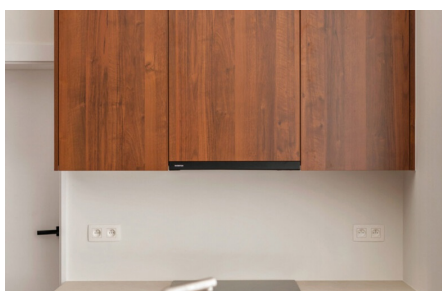
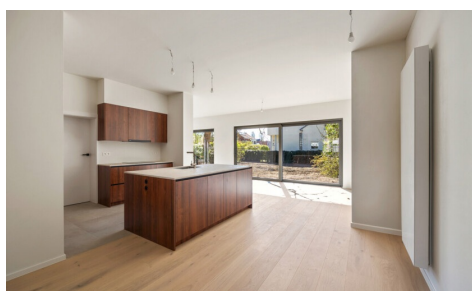
**E-mail:** info@hintjens.eu

## TE KOOP - HUIS

Pertendonckstraat 55, 2520 Ranst

€ 650.000

Ref. 6664577



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>

Grond opp.: 835m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 119kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

In het hart van het levendige Broechem wacht deze smaakvolle gerenoveerde woning op haar nieuwe eigenaars. Hier gaan stijl, comfort en kwaliteit hand in hand.

Via de inkomhal met vestiaire betreedt u de lichtrijke leefruimte, afgewerkt met warme parketvloeren. De open keuken is een echte eyecatcher: een centraal eiland in elegant notenhout, afgewerkt met ronde inbouwstopcontacten, en grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan licht én zicht op de zuidgerichte tuin.

Aansluitend vindt u een handige bijkeuken/berging met gastentoilet, lavabomeubel en aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers en een stijlvolle badkamer met ligbad, dubbel lavabomeubel, toilet en uitzicht op het groen.

De tweede verdieping is het absolute pronkstuk: een royale master bedroom met ensuite badkamer, voorzien van inloopdouche, toilet en dubbel lavabomeubel – een echt boetiekgevoel.

Extra troef: een inpandige garage met elektrische poort.

Gelegen op wandelafstand van scholen, Delhaize en apotheek. Deze woning combineert comfort, locatie en uitstraling – een unieke kans in het centrum van Broechem!

Contacteer Sebastiaan via 0494/64.44.04 of [sebastiaan@hintjens.eu](mailto:sebastiaan@hintjens.eu) voor meer info of een bezoek.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 650.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 488,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 488,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1959  
Nieuwbouw: Ja  
Renovatiejaar: 2025  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 115 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 8,85 m  
Type dak: Schuin dak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk  
School nabij: 300m  
Winkels nabij: 150m  
Openbaar vervoer nabij: 150m  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 835,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 12,00 m  
Tuin: Ja (680,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 55,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 25,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Parlofoon: Ja  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 119  
EPC code: 20250409-0003574172  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
16/01/2023  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 2F  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 1