

## TE KOOP - CHARMANT HUIS

Oude Dijk 25., 2300 Turnhout

Op aanvraag

Ref. 5940553.,



**CENTURY 21**  
Echo Vastgoed  
**GRATIS**  
*eerlijke schatting*

Scan hier voor  
een gratis schatting

VERKOOP IN VERTROUWEN !

www.echovastgoed.be | info@echovastgoed.be  
Dorp 29, 2360 Oud-Turnhout | 014 48 12 21

Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 239m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 397m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 25m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 206kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Instapklare, gerenoveerde en centraal gelegen ruime gezinswoning aan de rand van Turnhout.

Welkom in deze veelzijdige woning!

## Indeling

Ruime inkomhal met vestiaire. Woonkamer met airconditioning en geïntegreerde eetplaats die op haar beurt naadloos aansluit op de keuken. Naast de woonkamer ligt een hobbykamer die als extra slaapkamer gebruikt kan worden. Deze extra kamer is ook vanuit de inkomhal te bereiken. De leefkeuken is een echt pareltje, hier is het pas gezellig vertoeven! Mooi ingericht en voorzien van alle apparatuur en voldoende plaats om met het gezin aan tafel te gaan. De gang heeft een toilet en aan de andere zijde de gelijkvloerse badkamer met douche in bad en een wastafel in een fraai meubel. De grote bergplaats is een grote troef. Het achterterras is makkelijk te bereiken zowel via de carport of via de bergruimte.

## Verdieping

Met de vaste trap in de inkomhal komt u tot op de overloop van de slaapverdieping. Hier grenzen de 2 ruime slaapkamers alsook de kinderkamer aan. De badkamer op deze verdieping heeft een royaal hoekbad, een toilet en een wastafel. Op de slaapverdieping is ook een praktische wasruimte voorzien.

## Buitengebeuren

Het achterterras/ achtertuin is voorzien van kunstgras dus makkelijk in onderhoud! Links van de woning is een ruime bergplaats waar fietsen en andere zaken gestald kunnen worden. Rechts van de woning is een carport en parkeren kan ook voor de woning.

## Pluspunten

- +zonnepanelen
- +instapklaar gerenoveerd
- +2 badkamers
- +rustige, centrale ligging
- +airconditioning
- +veel parkeermogelijkheden

---

## FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.336,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 239,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Bouwjaar: 1966

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 206

EPC code: 20240409-0003205890-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Datum keuring olietankattest: 08/04/2023

Grondoppervlakte: 397,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Terras: 25,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: N

Kadaster nummer: 0349WP0000

## PARKING

Carport: Ja

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee