

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Patriottenstraat 59., 2300 Turnhout

€ 299.000

Ref. 6026960.,



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 134m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 210m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 328kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

In het hart van de stad, op maar 25 minuten van zowel Antwerpen als Eindhoven (NL), waar het leven bruist en alle voorzieningen binnen handbereik zijn, staat deze prachtige stadswoning die u alles biedt wat u zich maar kunt wensen. Zodra u de woning betreedt, wordt u verwelkomd door een gevoel van ruimte en comfort. Het grote woonoppervlak zorgt ervoor dat u en uw gezin alle ruimte hebben om te leven, te ontspannen en te genieten.

De woning beschikt over een praktische keuken die van alle gemakken is voorzien. Hier kunt u naar hartenlust koken en genieten van gezellige maaltijden met familie en vrienden. Vanuit de keuken heeft u zicht op de groene tuin, waar een grasveldje ligt te wachten op zonnige dagen en spelende kinderen.

Achterin de tuin vindt u een handig en praktisch tuinhuis. Dit biedt niet alleen extra opslagruimte, maar kan ook perfect dienen als hobbyruimte of werkplaats. Het overdekte terras is een echte troef van deze woning. Hier kunt u het hele jaar door buiten genieten, of het nu regent of de zon schijnt. Het terras is de ideale plek voor barbecues, tuinfeesten of om gewoon rustig een boek te lezen.

De woning heeft drie ruime slaapkamers, elk voorzien van ramen die voor veel natuurlijk licht zorgen. Bovendien is er op de zolder nog een vierde slaapkamer in wording. Deze ruimte is met een vaste trap te bereiken en biedt talloze mogelijkheden om naar eigen smaak en behoeften te worden afgewerkt. Of u nu een extra slaapkamer, een thuishkantoor of een speelkamer voor de kinderen nodig heeft, deze zolder biedt u de kans om uw dromen waar te maken.

De ligging van de woning is ideaal. Midden in het centrum woont u op loopafstand van winkels, restaurants, scholen en openbaar vervoer. Ondanks de centrale ligging biedt de woning een oase van rust en privacy, dankzij de slimme indeling en het rustige karakter van de tuin.

Deze ruime stadswoning is niet alleen een comfortabele en praktische plek om te wonen, maar ook een thuis waar u jarenlang van zult genieten. Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u deze woning met eigen ogen zien? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Dit is een unieke kans om uw droomhuis te bemachtigen in het hart van de stad. (\*Mogelijkheid om huurcontract van overliggende garagebox over te nemen)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 299.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 674,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 134,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1899  
Renovatiejaar: 2010  
Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche

Handicapvriendelijk: Nee  
Rolluiken: Rolluiken voor en achter

## **ENERGIE**

EPC score: 328  
EPC code: 20240622-0003290562-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

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

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied  
G-score: B  
P-score: B  
Kadaster sectie: O  
Kadaster nummer: 0587V3P0000

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee