



Private office 1 , 2360 Oud-Turnhout

Telefoonnummer: 014 42 40 23

E-mail: info@ilimmo.be

TE KOOP - BEL-ETAGE

Koningin Elisabethlei 4 B1, 2300 Turnhout

€ 275.000

Ref. 7792371



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 163m²

EPC: 181kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Rustig wonen in het hart van Turnhout, met alle voorzieningen op wandelafstand? Dit lichtrijke en instapklare eigendom vormt een unieke combinatie tussen een bel-etage en een duplexappartement. De royale woonoppervlakte (163m²), de verschillende niveaus en de vele praktische ruimtes zorgen voor bijzonder veel mogelijkheden en een uiterst aangenaam woongevoel. De woning werd grondig gerenoveerd. In 2018 werden onder meer de keuken, de badkamer en het afzonderlijke toilet volledig vernieuwd. De condenserende gasketel dateert van 2017 en in 2019 werd een lucht-luchtwarmtepomp met verwarmings- en aircofunctie geplaatst. Het geheel werd zorgvuldig onderhouden en is werkelijk instapklaar. Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime en lichtrijke leefruimte met grote raampartijen en een stijlvolle parketvloer. De living biedt alle ruimte voor een volwaardige zit- en eethoek en sluit mooi aan op de open, volledig ingerichte keuken. Deze beschikt over veel kastruimte, een royaal werkblad en een praktische inrichting. De ruime slaapkamer is eveneens afgewerkt met parket en beschikt over een prachtige dressing en rechtstreekse toegang tot het terras. De handige mezzanine biedt bijkomende mogelijkheden als logeerplek, leeshoek of extra bergruimte. De tijdloze badkamer is ingericht met een dubbele wastafel, een ligbad en een afzonderlijke douche. Daarnaast is er een apart toilet met eigen wastafel. Via de trap vanuit de woonkamer bereikt u de tweede verdieping, waar zich een royale polyvalente kamer bevindt (extra slaapkamer, bureau, of hobbyruimte). Op het gelijkvloers beschikt het eigendom over een garage met automatische poort (verplicht samen met het appartement te worden aangekocht). Daarnaast is er een uitzonderlijk ruim en polyvalent magazijn met een hoge industriële toegangspoort. Deze ruimte is ideaal voor opslag van materiaal/voertuigen of uitgebreid hobbygebruik en vormt een bijzonder zeldzame meerwaarde op deze centrale locatie. Verder beschikt de woning over zonnepanelen, een condenserende gasketel en een lucht-luchtwarmtepomp, wat leidt tot een gunstige EPC B-score. Een uniek eigendom voor wie centraal en stijlvol wil wonen, met het comfort en de beleving van een woning, gecombineerd met de praktische voordelen van een duplexappartement. Vraagprijs appartement: € 275.000 Garage met automatische poort, verplicht bij aan te kopen: € 30.000 Ruim magazijn met industriële poort: € 55.000

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 163,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2018
Staat: Uitstekend
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 3

COMFORT

Parlofoon: Ja
Air conditioning: Airco met koel en verwarmingsfunctie

ENERGIE

EPC score: 181 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230804-0002932252-RES-3
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

INDELING

Woonkamer: 41,00 m²
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 36,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Toiletten: 1
Kelder: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 03/07/2023
Asbestinventarisatetest informatie: GEEN ASBEST
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score:  D
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

PARKING

Garage: 2
Parkings binnen: Ja