



Private office 1 , 2360 Oud-Turnhout

**Telefoonnummer:** 014 42 40 23

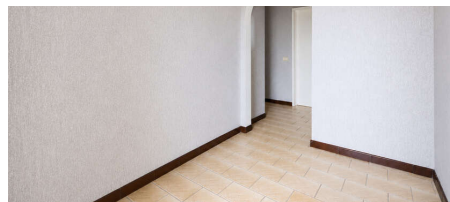
**E-mail:** info@ilimmo.be

## TE KOOP - HUIS

**€ 399.000**

2360 Oud-Turnhout

Ref. 7652506  



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 180m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1351m<sup>2</sup>

EPC: 823kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige en residentiële straat in Oud-Turnhout, bevindt deze vrijstaande woning zich op een aangename locatie met een vlotte bereikbaarheid en een goede aansluiting naar winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen. De combinatie van rust, privacy en een centrale ligging maakt dit een interessante eigendom voor wie ruimte, comfort en toekomstmogelijkheden zoekt. De woning werd gebouwd in 1981 en betreft een zeer goed onderhouden gelijkvloerse open bebouwing op een ruim perceel van 1.351 m<sup>2</sup>. Binnenin beschikt de woning over een inkomhal, een leefruimte met zit- en eetplaats, een keuken met aansluitende berging, een badkamer met ligbad en douche, een afzonderlijk toilet, drie slaapkamers, een inbandige garage en een praktische wasplaats. Een grote troef is de ruime zolderverdieping, die vandaag bereikbaar is via een vlizotrap vanuit de garage. Mits het voorzien van een vaste trap vanuit het gelijkvloers biedt deze verdieping nog heel wat potentieel voor verdere uitbreiding, met ruimte voor verschillende extra kamers. Hoogtepunten: - vrijstaande woning op 1.351 m<sup>2</sup> - zeer goed onderhouden - 3 slaapkamers op het gelijkvloers - inbandige garage met aansluitende ruime wasplaats - zeer ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden - rustige ligging met goede bereikbaarheid De woning beschikt momenteel over een EPC-score F. Hoewel deze score vandaag nog hoog is, biedt de woning op energetisch vlak duidelijke mogelijkheden. Zo is er momenteel geen dakisolatie aanwezig en lijkt de spouwmuur volgens de beschikbare informatie niet geïsoleerd, waardoor verdere energetische verbetering op een relatief efficiënte manier kan worden aangepakt. Op basis van simulatie blijkt dan ook dat een verbetering naar een C-score haalbaar is, of zelfs nog gunstiger bij verder doorgedreven energetische renovaties.

## FINANCIËEL

Prijs: € 399.000,00  
Servitude: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Te renoveren


## ENERGIE

EPC score: 823 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 202604140003845564  
EPC klasse: F  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.351,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: Ja