



Private office 1 , 2360 Oud-Turnhout

Telefoonnummer: 014 42 40 23

E-mail: info@ilimmo.be

TE KOOP - VILLA

2360 Oud-Turnhout

€ 459.000

Ref. 7061140



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 277m²

Grond opp.: 1855m²

Buurt: villa wijk

EPC: 925kwh/m²/j

Type verwarming: mazoutkachel

OMSCHRIJVING

In het residentiële en groene Oud-Turnhout, op twee straten van natuurgebied de Liereman, bevindt zich deze charmante villa op een prachtig hoekperceel. De woning geniet van royale volumes, veel lichtinval en een rustige ligging. Hoewel ze structureel solide is, vraagt de woning een grondige modernisering, wat haar bijzonder interessant maakt voor wie droomt van een totaalrenovatie of vernieuwbouw aan 6% btw. Een belangrijk fiscaal voordeel dat deze eigendom extra aantrekkelijk maakt. De huidige indeling omvat o.a. een inkomhal, leefruimte met zithoek en eetkamer, keuken met toegang tot de veranda, bureelruimte, ruime inpandige garage en kelder met o.a. wijnkelder. Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en een grote badkamer. Het perceel is smaakvol aangelegd met volwassen groen, een royale oprit én biedt de mogelijkheid tot het bijbouwen van een bijgebouw tot 50 m² (onder voorbehoud van vergunning). Reeds voorzien van HR-beglazing ($U = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$). Mits gerichte isolatiemaatregelen (kruipkelder, spouw, dak), installatie van verwarming boven en vervanging van de ketel, is een EPC-label B haalbaar. Een unieke kans voor wie zoekt naar ruimte, rust én toekomstwaarde, met alle mogelijkheden om dit eigendom volledig naar eigen visie te transformeren.

FINANCIEEL

Prijs: € 459.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 277,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1967
Staat: Te renoveren
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Alarm: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 925 kWh/m²/jaar
EPC code: 3665091
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Mazoutkachel
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Villa wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.855,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 40,50 m²
Eetkamer: 19,00 m²
Keuken: 12,00 m²
Bureau: 12,00 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 40,50 m²
Slaapkamer 2: 18,50 m²
Slaapkamer 3: 14,50 m²
Slaapkamer 4: 42,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefooncentrale: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 2