

## TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Rood Kruisstraat 48, 2300 Turnhout

Op aanvraag

Ref. 6603456

A promotional banner for Century 21 Echo Vastgoed. It features the text 'CENTURY 21 Echo Vastgoed' at the top, followed by 'GRATIS eerlijke schatting' (Free fair valuation). Below this, it says 'Scan hier voor een gratis schatting' (Scan here for a free valuation) with a QR code. At the bottom, it reads 'VERKOOP IN VERTROUWEN!' (Sell with confidence!) and provides the website 'www.echovastgoed.be' and contact information 'Dorp 29, 2360 Oud-Turnhout | 014 48 12 21'. The banner is decorated with small images of houses and the Century 21 logo.

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

Bew. opp.: 218m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 360m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 30m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 200kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

## Instapklare, recent gerenoveerde woning met prachtige tuinlounge

Op zoek naar een ruime, instapklare woning met een rustige ligging én een stijlvolle tuinlounge? Deze recent gerenoveerde woning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Bij binnenkomst betreed je een uitnodigende inkomhal die leidt naar de bijzonder ruime woonkamer. Aansluitend vind je de moderne keuken, volledig uitgerust met alle nodige inbouwapparatuur en een handig kookeiland. Dankzij het grote schuifraam in de woonkamer geniet je van een directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Op het gelijkvloers bevindt zich tevens een ruim toilet met aansluitingen voor een was- en droogmachine, en de mogelijkheid om een extra douche te installeren. De garage, voorzien van een automatische rolpoort, biedt niet alleen parkeergelegenheid maar geeft ook directe toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een badkamer met toilet, wastafel en een douche in bad.

De bovenste verdieping biedt nog een extra, vierde slaapkamer met veel bergruimte, ideaal als master bedroom, hobbyruimte of kantoor.

De absolute troef van deze woning is de fraai aangelegde tuin met een overdekte lounge en berging. Deze sfeervolle ruimte beschikt over een eigen buitenkeuken, waardoor je hier in de zomer heerlijk kunt genieten van gezellige avonden met familie en vrienden.

Daarnaast is de ligging een groot pluspunt: rustig gelegen in een aangename buurt, vlakbij de Nieuwe Kaai en met een vlotte verbinding naar uitvalswegen.

Ben jij op zoek naar een instapklare woning met luxe en comfort? Plan dan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

---

## FINANCIHEEL

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 218,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1980

Renovatiejaar: 2015

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 135 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 6,90 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 360,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche in bad

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 200

EPC code: 20250214-0003529343-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m<sup>2</sup>

Tweede terras: 20,00 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: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
16/02/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
onbeperkt in tijd

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1