

## TE KOOP - CHARMANT HUIS

Pausenstraat 19, 2360 Oud-Turnhout

Op aanvraag

Ref. 3015 AK



**CENTURY 21**  
Echo Vastgoed

**GRATIS**  
*eerlijke schatting*

Scan hier voor  
een gratis schatting

VERKOOP IN VERTROUWEN !

www.echovastgoed.be | info@echovastgoed.be  
Dorp 29, 2360 Oud-Turnhout | 014 48 12 21

Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 113m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 580m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 50m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 194kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

## RUSTIG EN CENTRAAL GELEGEN VRIJSTAANDE WONING MET RUIME TUIN, GARAGE ÉN BIJGEBOUW IN HARTJE OUD-TURNHOUT.

Deze charmante vrijstaande woning, gelegen in een rustige en toch centrale omgeving, biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. Met een ruime tuin, een oprit en een poort combineert deze woning privacy en functionaliteit.

De woning heeft een open woon- en eetkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een lichtrijke en gezellige sfeer. Aansluitend vindt u de volledig geïnstalleerde open keuken. Deze keuken is uitgerust met een keukeneiland met wasbak, een gasvuur, dubbele oven en veel opbergruimte, ideaal voor elke kookliefhebber. De bergplaats heeft een toilet met handenwasser voorzien.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van maatkasten die optimaal gebruik maken van de ruimte. De moderne badkamer biedt pure luxe met een prachtige inloopdouche, een groot ligbad en een dubbele wastafel.

De buitenruimte maakt deze woning extra aantrekkelijk. De grote tuin is een ideale plek om te ontspannen of te genieten met familie en vrienden. Het bijgebouw biedt extra opslagruimte of kan worden gebruikt voor hobby's. Daarnaast is er een overdekt terras waar u in alle weersomstandigheden heerlijk kunt vertoeven.

Wilt u wonen op een plek die rust, ruimte en centrale ligging combineert? Aarzel niet en plan vandaag nog een bezichtiging!

### FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 867,00

### GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 113,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1949  
Renovatiejaar: 2010  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Gevelbreedte: 8,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

### COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Rolluiken op slaapkamers

### ENERGIE

### LIGGING

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

### TERREIN

Grondoppervlakte: 580,00 m²  
Breedte aan straatkant: 14,00 m  
Tuin: Ja (200,00 m²)  
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

### INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Terras: 50,00 m²  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

### TECHNIEKEN

EPC score: 194  
EPC code: 20241213-0003473623-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

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:  
11/12/2024  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: F  
Kadaster nummer: 0427RP0000  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1