

## TE KOOP - HUIS

Korenbloemstraat 28, 2360 Oud-Turnhout

Op aanvraag

Ref. 4016 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.: 164m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 301m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 398kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

## HALFOPEN WONING MET GARAGE, UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN EN TUIN

Bent u op zoek naar een **ruime gezinswoning** op een **centrale maar rustige locatie**? Dan is deze **halfopen bebouwing met garage** in **Oud-Turnhout** absoluut een bezoek waard.

De woning geniet van een **uitstekende ligging**, vlakbij het **bruisende centrum van Oud-Turnhout**. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op **wandelafstand**, terwijl u thuis toch kan genieten van de rust van een **aangename woonomgeving**. Een ideale combinatie van **comfort, bereikbaarheid en woonkwaliteit**.

Bij het betreden van de woning komt u binnen in een **ruime inkomhal**, die meteen een gevoel van ruimte en mogelijkheden biedt. De **lichtrijke leefruimte** vormt zonder twijfel één van de grote troeven van deze woning. Dankzij de **grote raampartijen** geniet u hier van een overvloed aan **natuurlijk licht**, wat zorgt voor een aangename en open sfeer.

Aansluitend bevindt zich de **volledig geïnstalleerde keuken**, die praktisch is ingericht en alle comfort biedt voor dagelijks gebruik. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de **kelder** én een **extra ruime opbergruimte**, waar zich ook een **toilet** bevindt. Deze praktische ruimte verleent bovendien rechtstreeks toegang tot de tuin, wat het geheel bijzonder functioneel maakt.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. U beschikt over een **verhard terras** en een onderhoudsvriendelijke tuin, ideaal om te genieten van het buitenleven, te ontspannen of gezellig te tafelen met familie en vrienden.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich **drie volwaardige slaapkamers** en een **verzorgde badkamer**, uitgerust met een **inloopdouche, toilet, wasmeubel** en **voldoende opbergruimte**. Deze verdieping biedt alles wat een gezin nodig heeft op vlak van comfort en functionaliteit.

Een extra troef is de **ruime zolder**, momenteel bereikbaar via een **uitschuifbare trap**. Het plaatsen van een **vaste trap** behoort tot de mogelijkheden, waardoor deze verdieping perfect kan dienen als **uitbreiding van de woonoppervlakte**. Denk hierbij aan een extra slaapkamer, hobbyruimte, bureau of polyvalente ruimte. Ideaal voor wie op zoek is naar een woning met **groeipotentieel**.

Tot slot beschikt de woning over een **lange oprit**, een **garage** én is er bovendien **voldoende parkeergelegenheid in de straat**. Dit maakt de woning niet alleen praktisch voor het dagelijkse gebruik, maar ook bijzonder handig wanneer u bezoek ontvangt. Momenteel is deze woning in verhuurde staat.

Deze woning vormt een mooie opportuniteit voor wie op zoek is naar een **gezinswoning met ruimte, licht, garage en uitbreidingsmogelijkheden**, op een **toplocatie in Oud-Turnhout**.

Pluspunten van deze woning

**Ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden**

**Keuken volledig gerenoveerd in 2020**

**Badkamer volledig gerenoveerd in 2020**

**Zolder geïsoleerd**

**Vernieuwde cv-ketel**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 808,00

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 164,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1969

Renovatiejaar: 2020

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 9,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Conciërge: Nee

Alarm: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Nee

Gepantserde deur: Nee

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

## ENERGIE

EPC score: 398

EPC code: 20211206-0002504924-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Nee

Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 301,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 5,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Nee

Veranda: Nee

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Nee

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Nee

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

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

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 0337LP0000

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Carport: Nee

Parkings buiten: 2