

## TE KOOP - HUIS

Steenweg op Gierle 9, 2300 Turnhout

€ 310.000

Ref. 4038 AK



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

Bew. opp.: 156m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 130m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 22m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 197kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Wonen en werken in perfecte harmonie

Bent u op zoek naar een eigendom dat wonen, werken en genieten moeiteloos combineert? Dan zal deze instapklare, energiezuinige woning u ongetwijfeld weten te verrassen. Achter de verzorgde gevel schuilt een bijzonder veelzijdig pand waar comfort, karakter en functionaliteit hand in hand gaan.

Een van de absolute troeven is de volledig afgescheiden handelsruimte op het gelijkvloers, voorzien van een eigen inkom en een afzonderlijk toilet. Hierdoor blijven privé en professioneel perfect gescheiden, wat dit eigendom uitermate geschikt maakt voor vrije beroepen, een praktijk, kantoor, boetiek of andere zelfstandige activiteiten. Wenst u geen handelsruimte? Dan kan deze eenvoudig opnieuw geïntegreerd worden in de woning, waardoor u het woonvolume aanzienlijk vergroot en tal van extra mogelijkheden creëert.

Op de leefverdieping geniet u van een aangename, lichtrijke woonkamer waar de sfeervolle haard meteen een warme en uitnodigende uitstraling creëert. Aansluitend bevindt zich de stijlvolle, volledig geïnstalleerde keuken, waar kwaliteit, comfort en een tijdloos design samenkomen – de ideale plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.

De tweede verdieping biedt twee slaapkamers en een luxueus afgewerkte badkamer met een royale inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Een stijlvolle ruimte waar ontspanning en comfort centraal staan.

Via de woning bereikt u de verrassend sfeervolle, mediterrane stadstuin. Deze onderhoudsvriendelijke buitenruimte vormt een oase van rust en privacy, ideaal om te genieten van lange zomeravonden of gezellige momenten met familie en vrienden. Achteraan bevindt zich bovendien een garage/hobbyruimte met achteringang, wat zorgt voor extra bergruimte, parkeermogelijkheden of een perfect atelier.

Ook de ligging is een absolute meerwaarde. Het eigendom bevindt zich op een bijzonder centrale locatie, op wandelafstand van het centraal station en met een vlotte verbinding naar de belangrijkste in- en uitvalswegen. Winkels, horeca, scholen en alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik.

Een unieke eigendom met ongeziene flexibiliteit, waar comfortabel wonen, professioneel werken en ontspannen samenkomen op één toplocatie. Hier koopt u niet alleen een woning, maar vooral een eigendom dat zich moeiteloos aanpast aan uw levensstijl én toekomstplannen.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 310.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 770,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja (40,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1996  
Renovatiejaar: 2018  
Staat: Goede staat

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja  
Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 5,20 m  
Tuin: Ja (22,00 m<sup>2</sup>)

Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 5,20 m  
Type dak: Puntdak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 197  
EPC code: 20220928-000268479-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel  
Olietank: 5.400 L

## INDELING

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 10,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 5,30 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 24,60 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 22,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
12/07/2026  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: C  
P-score: C  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings binnen: Ja