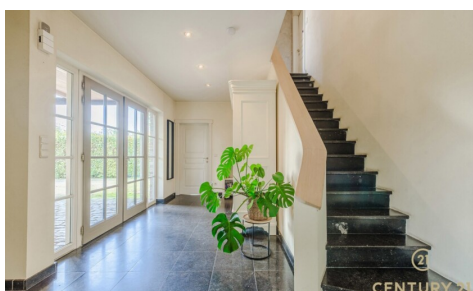


TE KOOP - VILLA

Kempenlaan 49, 2300 Turnhout

€ 649.000

Ref. 3091 AK



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 223m²
Grond opp.: 1343m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: centraal

EPC: 229kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Rustig wonen op toplocatie met vlotte bereikbaarheid

Op een strategische ligging, Aan de ring en op korte afstand van winkels en met een snelle verbinding naar de E34 richting Antwerpen en Eindhoven, bevindt zich deze karaktervolle en uitstekend onderhouden villa op een prachtig perceel van 1.343 m².

Woningindeling

Gelijkvloers

Via de uitnodigende inkomhal met gastentoilet betreden we de woning. De leefruimte baadt in het licht dankzij de grote raampartijen en biedt een aangename zithoek, een ruime eetplaats en een prachtig zicht op de tuin.

De volledig uitgeruste keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is voorzien van alle hedendaagse comfort. In 2023 werd er bovendien een stijlvol keukeneiland in hoogwaardige natuursteen toegevoegd, wat zorgt voor extra werkruimte, een elegante uitstraling en een optimale kook- en leefbeleving. Aansluitend bevindt zich een praktische berging/wasplaats.

De gelijkvloerse verdieping beschikt tevens over een masterbedroom met en-suite badkamer, uitgerust met ligbad en dubbele wastafel.

Verdieping

De trap brengt ons naar de eerste verdieping waar twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer (met douche, wastafel en toilet) én een open vide terug te vinden zijn. Deze vide leent zich perfect als bureauimte of hobbyhoek en creëert een aangename visuele connectie met de leefruimte beneden.

Buitenruimte

De fraai aangelegde tuin vormt een groene oase met meerdere terrassen, een vernieuwd zwembad voorzien van warmtepomp, en een apart garagegebouw. Hier geniet u in alle rust van buitenleven en privacy, met het extra comfort van een modern en energiezuinig verwarmd zwembad.

Troeven

Perfect onderhouden villa (bouwjaar 1997)

Gelijkvloerse slaapkamer met en-suite badkamer

Lichtrijke leefruimtes met tuinzicht

Drie slaapkamers en twee badkamers

Vide met bureauhoek

Vernieuwd zwembad met warmtepomp

Nieuw (2023) keukeneiland in natuursteen

Grote afgesloten tuin met terras en privacy

Garage en ruime oprit

Centrale ligging met uitstekende bereikbaarheid

Deze villa combineert een uitzonderlijk praktische ligging met een heerlijk wooncomfort. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of wie gewoon graag ruim en stijlvol woont.

FINANCIEEL

Prijs: € 649.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.769,00

LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 223,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1997

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Gevelbreedte: 18,00 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 229

EPC code: 20220329-0002573214-RES-3

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 26/07/2022

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.343,00 m²

Breedte aan straatkant: 24,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 22,50 m²

Eetkamer: 19,71 m²

Keuken: 19,50 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 15,66 m²

Slaapkamer 2: 10,50 m²

Slaapkamer 3: 10,50 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Terras: 25,00 m²

Wasplaats: 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:
09/04/2023

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
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: O

Kadaster nummer: 0149BP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 1