

## TE KOOP - CHARMANT HUIS

Oude Beersebaan 27, 2300 Turnhout

Op aanvraag

Ref. 7231761



**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: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 117m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 415m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 170kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

## KARAKTERVOLLE WONING OP EEN IDYLLISCHE EN GROENE LOCATIE AAN DE RAND VAN TURNHOUT

Bent u op zoek naar een woning met karakter, charme én een rustige, groene ligging? Dan zal deze grotendeels gerenoveerde woning aan de rand van Turnhout u ongetwijfeld bekoren. Hier woont u in alle rust, omringd door groen, en toch vlakbij de Nieuwe Kaai, winkels, uitvalswegen en alle voorzieningen.

### WONEN MET KARAKTER EN WARMTE

Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een authentieke inkomhal met originele tegelvloer en prachtige houten deuren. De woonkamer, voorzien van een warme houten vloer en een sfeervolle speksteenkachel, nodigt uit tot gezellige avonden in huiselijke sfeer.

De keuken is een echte eyecatcher, met een stijlvolle afwerking en een indrukwekkend AGA-fornuis – voor kenners hét neusje van de zalm onder de fornuizen. Vanuit de keuken brengt een grote schuifraam u naar de ruime tuin, die uitnodigt voor gezellige tuinfeesten en beschikt over praktische berguimtes achteraan. Bent u iemand met groene vingers? Dan is dit de plek om uw eigen groene paradijs te creëren!

### RECENT VERNIEUWD EN INSTAPKLAAR

In 2022 werden zowel de fraaie eetkamer, de keuken als de volledig vernieuwde badkamer aangebouwd. Aan de eetkamer grenst een (ook vernieuwde) handige wasruimte en een aparte toiletruimte.

Dankzij de uitstekende energetische optimalisatie behaalt deze woning een mooie EPC-score B, wat resulteert in een laag energieverbruik en een hoog wooncomfort.

### SLAAPCOMFORT EN UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De zeer grote zolderruimte biedt bovendien tal van mogelijkheden voor wie extra slaapkamers of een hobbyruimte wenst te creëren. Met een vaste trap en verdere afwerking transformeert u deze ruimte tot een volwaardig deel van de woning.

### PRAKTISCH EN VERRASSEND HANDIG

Langs de zijkant van de woning bevindt zich een privé doorgang, waardoor u rechtstreeks in de keuken terechtkomt — handig voor fietsen, boodschappen of tuinmateriaal.

### UW OASE VAN RUST OP EEN BOOGSCHEUT VAN DE STAD

Deze woning combineert het beste van twee werelden: de rust van het groen met de nabijheid van de stad. Een huis met karakter, comfort en potentieel — perfect voor wie houdt van charme en functionaliteit.

Contacteer ons vandaag nog voor een bezichtiging en laat u verrassen door de unieke sfeer van deze woning.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: Info op kantoor  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 731,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 117,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1939  
Renovatiejaar: 2022  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Gevelbreedte: 5,40 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 415,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 170

EPC code: 20250821-0003667697-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Luxe

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

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

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: P

Kadaster nummer: 0590SP0000

Servitude: Nee