Dorp 29 , 2360 Oud-Turnhout
Telefoonnummer: 014 48 12 21
E-mail: info@echovastgoed.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 287.000

Steenweg op Gierle 9., 2300

Ref. 7862955.









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

Bew. opp.: 156m²
Grond opp.: 130m²
Terras opp.: 22m²
Buurt: centraal

EPC: 197kwh/m²/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: € 287.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 770,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (40,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1956
Renovatiejaar: 2018
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 5,20 m
Bijgebouw: Ja

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 130,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,20 m
Tuin: Ja (22,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 197
EPC code: 20220928-0002684796-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 25/04/2018
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel
Olietank: 5.400 L
Datum keuring olietankattest: 08/04/2016 gereinigd en buitengebruikgesteld

Eetkamer: 10,00 m²
Keuken: 5,30 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 24,60 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 22,00 m²

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: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 12/07/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score: C
Kadaster sectie: O
Kadaster nummer: 0391W2P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1