

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE WONING

€ 479.000

Nieuwe Stationsstraat 79, 2381 Weelde

Ref. 3048 AK



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

Bew. opp.: 164m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 679m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 38m<sup>2</sup>  
Buurt: Vrij zicht

EPC: 48kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: elektrisch

# OMSCHRIJVING

## levensbestendige, energiezuinige woning met prachtig uitzicht over de velden

Deze instapklare, gelijkvloerse woning combineert comfort, duurzaamheid en modern woonplezier. Gelegen in een rustige en groene omgeving, biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor zorgeloos en toekomstgericht wonen.

Bij binnenkomst komt u in de ruime inkomhal. De lichte woonkamer sluit aan op een volledig geïnstalleerde keuken, ideaal voor wie graag kookt. Er zijn drie volwaardige slaapkamers en een fraai afgewerkte badkamer met een moderne inloopdouche en een apart toilet.

Aansluitend bevindt zich een royale garage met praktische wasvoorziening. Achter de woning ligt het terras met een uniek, vrij uitzicht over de velden – een zeldzaam kenmerk dat rust en privacy garandeert.

Kers op de taart: de inrichting is van A tot Z mogelijk mee over te nemen.

### Troeven van deze woning:

**Uitstekende ligging:** op slechts 5 minuten van de Nederlandse grens en 10 minuten van het centrum van Turnhout. Vlot bereikbaar én toch midden in het groen.

**Slimme boiler met wifi-bediening:** instelbaar via de Smart Life-app voor optimaal gebruiksgemak en energiebesparing.

**Warm- en koudwaterregeling per kraan:** efficiënt en duurzaam watergebruik in keuken, badkamer en bijkeuken.

**20 zonnepanelen met hoge opbrengst:** goed voor ca. 8600 kWh per jaar, dankzij een 10 kW driefasen omvormer – besparing van ± €1460/jaar.

**Elektrische verwarming op maat:** per ruimte regelbare 2000W panelen met digitale thermostaten en glazen afwerking.

**Panasonic airco-/verwarmingsunits:** fluisterstil (max. 30 dB) en krachtig, voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.

**Grondwaterpomp:** met voldoende druk voor drie gelijktijdig werkende kranen – ideaal voor tuin en huishoudelijk gebruik.

**Uitgebreide stroomvoorziening:** om de twee meter een stopcontact, wat zorgt voor comfort en flexibiliteit.

**Verzorgde, vlakke tuin:** met diverse fruitbomen en bloeiende planten – onderhoudsvriendelijk en sfeervol.

**Voorbereid op windenergie:** met aparte groep in de meterkast en bekabeling voor toekomstige windturbine.

**Buitenverlichting met bewegingssensoren:** voor extra veiligheid rondom de woning.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 479.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 728,00

## LIGGING

Buurt: Vrij zicht, bosrijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 164,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1970

Renovatiejaar: 2023

## TERREIN

Grondoppervlakte: 679,00 m²

Breedte aan straatkant: 16,00 m

Tuin: Ja

Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdgebouw: 168 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 11,50 m  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 48  
EPC code: 20241120-0003451319-RES-1  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Elektrisch  
Verwarming: Individueel

## INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 2  
Terras: 38,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Gemengd woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 21/05/2025  
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-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: D  
Kadaster nummer: 0762X5P0000  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: 1