

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Glazeniersstraat 36, 2300 Turnhout

€ 475.000

Ref. BRE/26300



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 176m<sup>2</sup>

Grond opp.: 694m<sup>2</sup>

EPC: 430kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Gelijkvloerse woning met mooie tuin in doodlopende straat in Zevendonk. Zeer rustig gelegen ruime gelijkvloerse woning met inkomhal en gastentoilet. Zeer ruime en lichte leefruimte, die zich perfect leent tot het creëren van een gezellige zit- en eethoek. Via een schuifraam heeft u bovendien rechtstreeks toegang tot de zonnige tuin. Aansluitend bevindt zich de volledig ingerichte keuken, voorzien van de nodige toestellen en voldoende opbergruimte. Naast de keuken is er eveneens een praktische berging met aansluiting voor wasmachine/droogkast en toegang tot de prachtige tuin. De woning beschikt over drie goede slaapkamers, elk met een eigen karakter en voorzien van rolluiken. De nieuwe badkamer is volledig uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad en douche. Daarnaast is er eveneens nog een tweede nachttoilet aanwezig. Verder biedt deze woning een garage, een ruime kelder en een enorme zolderverdieping via vlizotrap, die indien gewenst nog naar wens kan worden ingericht met kamers of als hobbyruimte. Deze woning met veel potentieel bevindt zich in een stille, doodlopende straat in een aangename en kindvriendelijke buurt. Gelegen in de gegeerde residentiële wijk Zevendonk, net buiten het centrum van Turnhout, geniet u hier van rust, veel groen en privacy zonder doorgaand verkeer. Tegelijk zijn alle voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer en ontspanning vlot bereikbaar te voet of met de fiets. Ook de nabijheid van de belangrijkste invalswegen zorgt voor een uitstekende mobiliteit. De prachtige sfeervolle zonnige tuin vormt een aangename buitenruimte met een combinatie van terras, graszone en een extra tuinberging – ideaal om in alle rust te genieten. Troeven \* Rustige en kindvriendelijke ligging \* Gelijkvloers met praktische indeling en veel lichtinval \* Degelijke woning met veel potentieel! \* Goede bereikbaarheid \* Oppervlakten zijn indicatief en conform EPC.\* \* Renovatieverplichting van toepassing maar eenvoudig oplosbaar.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 475.000,00

Kadastraal inkomen: € 1.284,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 176,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1980

Staat: Goede staat

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

## ENERGIE

EPC score: 430

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

School nabij: 100m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 100m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 694,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1