

## TE KOOP - HUIS

Korte Vianenstraat 47, 2300 Turnhout

€ 449.000

Ref. BRE/26316



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 288m<sup>2</sup>

Grond opp.: 351m<sup>2</sup>

EPC: 154kwh/m<sup>2</sup>/j

## OMSCHRIJVING

Te koop - Ruime energiezuinige woning met praktijkruimte en zonnige stadstuin Op zoek naar een ruime woning met tal van mogelijkheden? Dan is deze energiezuinige gezinswoning in de Korte Vianestraat 47 beslist een bezoek waard. De woning beschikt momenteel over vier volwaardige slaapkamers, met bovendien een ruime zolder die nog tal van mogelijkheden biedt voor het creëren van extra slaapkamers, een hobbyruimte of een thuishkantoor. Dankzij de royale bewoonbare oppervlakte geniet u overal van aangename, lichtrijke ruimtes. Een absolute meerwaarde is de commerciële ruimte op het gelijkvloers, die momenteel ingericht is als kapsalon. Ideaal voor wie een vrij beroep of zelfstandige activiteit aan huis wil combineren met comfortabel wonen. Uiteraard kan deze ruimte ook perfect een andere invulling krijgen, zoals bureau, praktijk of speelkamer. Achteraan bevindt zich een aangename en ruime stadstuin, waar u in alle rust en met de nodige privacy kunt genieten van het buitenleven. Troeven van deze woning: Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers, Mogelijkheid om extra kamers te creëren op de zolder, Praktijk- of handelsruimte op het gelijkvloers (momenteel kapsalon), Ideaal voor een beroep aan huis, Gezellige en private stadstuin, Grote, lichtrijke leefruimtes, EPC-score B: energiezuinig wonen, Elektrische installatie conform de huidige regelgeving, Deze veelzijdige woning combineert ruimte, comfort en functionaliteit op een uitstekende manier en is de ideale opportuniteit voor grote gezinnen, zelfstandigen of wie wonen en werken wil combineren. Interesse? Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek en ontdek zelf de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 449.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 1.175,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 288,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Goede staat

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 154  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

School nabij: 500m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Autosnelweg nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 351,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: O

Kadaster nummer: 0633B6P0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee