



**VERLOUW**  
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

**Telefoonnummer:** +32(0)14 65 03 79

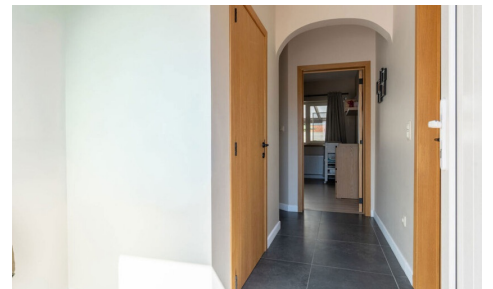
**E-mail:** info@verlouwvastgoed.be

## Te koop - Huis

Neerstraat 33, 2360 Oud-Turnhout

**€ 434.000**

**Ref. 7640501**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Grond opp.: 525m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 355kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## Omschrijving

In de Neerstraat 33 in Oud-Turnhout bevindt zich deze door de jaren heen gerenoveerde gelijkvloerse woning, gelegen op een perceel van ca. 525 m<sup>2</sup> en met een bruikbare oppervlakte van ca. 161 m<sup>2</sup>. De woning is centraal gelegen met een goede verbinding en alle voorzieningen in de directe omgeving.

Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal, die enerzijds toegang biedt tot de leefruimte en anderzijds tot de drie slaapkamers, de badkamer en het aparte toilet.

De woonkamer gaat over in de gezellige open keuken. De keuken is volledig uitgerust met de nodige inbouwtoestellen, waaronder een recent vernieuwde vaatwasser.

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, allen afgewerkt met een kwalitatieve parket toplaag. De badkamer is voorzien van alle comfort. Daarnaast is er een tweede badkamer/doucheruimte aanwezig in de wasplaats, waar tevens aansluitingen voorzien zijn voor een wasmachine en droogkast.

Alle woonfuncties bevinden zich op het gelijkvloers, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor wie comfortabel en levenslang wonen.

Verder is er een zolderverdieping aanwezig, bereikbaar via een vlizotrap.

Doorheen de jaren werden verschillende renovaties uitgevoerd, waaronder:

- Dakisolatie
- Gedeeltelijke vloerisolatie
- Vernieuwing van de ramen (PVC dubbele beglazing met elektrische en manuele rolluiken en overal vliegaramen)
- Vernieuwing van keuken en badkamers
- Elektrische installatie vernieuwd
- Recent vaatwasser en koelkast vernieuwd
- ...

Buiten geniet u van een aangename tuin op een mooi perceel, waar u steeds een zonnig plekje kunt vinden. Extra troeven zijn de meerdere bergingen, de garage en de praktische achterom langs de rechterzijde van het perceel.

Troeven op een rij:

- Gerenoveerde woning
- Gelijkvloers wonen met eventueel uitbreidingsmogelijkheden op zolder
- 3 slaapkamers en 2 badkamers
- Mooie leefruimte met open keuken
- Ruime tuin met bijgebouwen en garage
- Centrale ligging in Oud-Turnhout
- Plaatsing van een gascondensatieketel, resulteert in een gunstige EPC-score B

Bent u op zoek naar een instapklare gelijkvloerse woning op een centrale locatie? Dan is dit pand zeker een bezoek waard!

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor via: +32 (0) 14 65 03 79 of mail naar [info@verlouwvastgoed.be](mailto:info@verlouwvastgoed.be).

---

## Financieel

Prijs: € 434.000,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

## Gebouw

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1975

Renovatiejaar: 2024

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 116,01 m<sup>2</sup>

Type dak: Zadeldak

Type dak detail: Zadeldak, plat dak, plat dak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: West

## Energie

EPC score: 355

EPC code: 20260418-0003780567-RES-2

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

## Ligging

Buurt: Centraal

## Terrein

Grondoppervlakte: 525,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Kelder: Nee

Zolder: 75,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 13482F0384/00M000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## Parking

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja