



Graatakker 58 , 2300 Turnhout

**Telefoonnummer:** +32 14 70 70 35

**E-mail:**

info@vivendivastgoedturnhout.be

## TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

€ 677.500

Torenstraat 2, 2381 Weelde

Ref. 7709726



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m<sup>2</sup>

Grond opp.: 862m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 274kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Op een uitzonderlijk rustige en karaktervolle locatie, in de schaduw van de Sint-Michielskerk en de iconische windmolen, bevindt zich deze bijzonder ruime en volledig gerenoveerde handelswoning met tal van mogelijkheden.

Gelegen op een perceel van ca. 860 m<sup>2</sup> combineert dit pand een royale privéwoning (ca. 240 m<sup>2</sup>) met een multifunctionele handels- of praktijkruimte (ca. 190 m<sup>2</sup>) — ideaal voor zelfstandigen of wie wonen en werken wil combineren.

De woning verwelkomt u via een ruime inkomhal met trap en gastentoilet. Op de eerste verdieping geniet u van een lichtrijke leefruimte met een eetplaats die rechtstreeks toegang biedt tot het terras en de tuin. Aansluitend vindt u een gezellige zithoek met gashaard en een volledig uitgeruste leefkeuken met praktische berging.

De nachthal geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, waaronder een master bedroom met een aangenaam privéterras. De recent vernieuwde badkamer zorgt voor extra comfort. Via de inkomhal bereikt u bovendien nog een vierde slaapkamer, ideaal als logeer- of bureau ruimte.

Op het gelijkvloers beschikt de woning over een in pandige garage met directe verbinding naar de handelsruimte. Deze handelsruimte omvat een deels afgescheiden winkelgedeelte, een zeer ruime en lichtrijke werkplaats die flexibel in te richten is volgens uw noden, evenals een kantoorruimte met toegang tot het terras en de tuin.

**Troeven:** Volledig gerenoveerd (1991), voorzien van zonnepanelen, grote bewoonbare oppervlakte + ruime handelsruimte, rustige en charmante ligging, ideaal voor zelfstandigen of vrij beroep, veel parkeermogelijkheden en functionele indeling.

Een unieke opportuniteit voor wie ruimte, rust en veelzijdigheid zoekt!

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 677.500,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Servitude: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1899  
Renovatiejaar: 1991  
Staat: Goede staat  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Parlofoon: Nee  
Videofoon: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Landelijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 862,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras: Noordwesten

## INDELING

Keuken: Ja  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 3  
Kelder: Nee  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC score: 274 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260525-0003876693-RES-1  
EPC klasse: C  
EPC co2 uitstoot: 7326  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Stedenbouwkundige info: Nee  
Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Bodemattest: Ja  
Erfgoed Beschermd: Nee  
Erfgoed geïnventariseerd: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: Ja