



Graatakker 58 , 2300 Turnhout

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

**E-mail:**

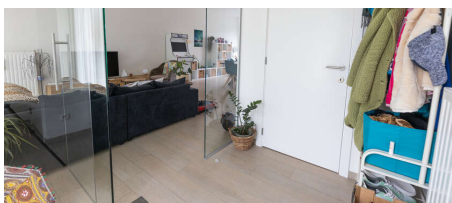
info@vivendivastgoedturnhout.be

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Smiskensstraat 137, 2300 Turnhout

**€ 385.000**

**Ref. 5864864**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 181m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 54m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 95kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze recente duplexwoning betreedt u op het gelijkvloers via de zonnige hal met gastentoilet en toegang naar de ondergrondse afgesloten dubbele garage. Via een glazendeur heeft u toegang naar de zonnige leefruimte met aansluitend een volledig geïnstalleerde keuken met wasplaats/berging. Vanuit de keuken en de leefruimte heeft u directe toegang naar de zuidwest georiënteerde terras van ca. 54 m<sup>2</sup> met aansluitend 54m<sup>2</sup> tuin. Op de verdieping treft u 3 ruime slaapkamers(18, 14 en 12m<sup>2</sup>), 1 apart toilet en 1 geïnstalleerde badkamer met inloopdouche.

Ondergronds, inpandig, beschikt deze woning over 2 inpandige parkeerplaatsen.

Momenteel is de woning verhuurd aan een stabiele huurder met een huidig rendement van 3%.

Energiezuinige woning met pre-installatie voor zonnepanelen voorzien, EPC A klasse.

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 385.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Gemeenschappelijke kosten: € 105,00/maand

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 181,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2021

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 95 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 13040-G-

2014\_13542/EP16664/A005/D01/SD024

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Ja (54,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 54,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings binnen: 2