



Graatakker 58 , 2300 Turnhout

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

**E-mail:**

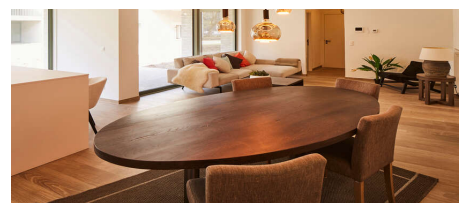
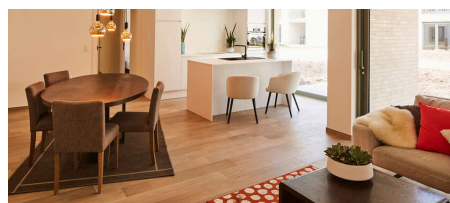
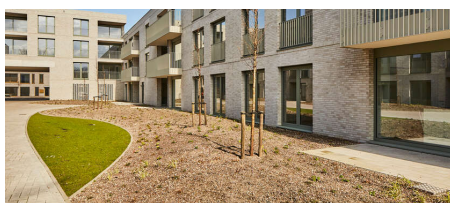
info@vivendivastgoedturnhout.be

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Schildershof 12 B1, 2300 Turnhout

€ 335.000

Ref. 5712341



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 100m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 5114m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 13m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 65kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Instapklaar en energiezuinige gelijkvloerse appartement met 2 ruime slaapkamers, een zonnig terras, 1 ondergrondse autostaanplaats en 1 privatieve kelder- en fietsenberging.

EPC A-label + Goedgekeurde elektra!

Dit appartement combineert absolute rust met een uitstekende centrale ligging. De Grote Markt en het Stadspark bevinden zich op wandelafstand, terwijl de E34 (Antwerpen-Eindhoven) zorgt voor een vlotte bereikbaarheid.

Via de inkomhal betreden we de ruime leefruimte, die dankzij de grote raampartijen baadt in natuurlijk daglicht.

De open keuken is volledig uitgerust met moderne toestellen zoals een vaatwasser, oven, inductiekookplaat met dampkap, koelkast en spoelbak. De nachthal geeft toegang tot twee volwaardige slaapkamers. De badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een dubbele lavabo, ruime inloopdouche en voldoende opbergruimte.

Daarnaast is er een praktische wasplaats/berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast. Op het aangename terras geniet u vanaf de middag van de zon dankzij de gunstige oriëntatie – ideaal om te ontspannen.

De ondergrondse parkeergarage is bereikbaar via de trappenhal en biedt naast de autostaanplaats ook voldoende ruimte voor (bak)fietsen en zelfs motoren. Bovendien beschikt het appartement over een ruime privatieve kelderberging. Verkoop onder BTW-stelsel, 6% BTW mogelijk (indien u aan de voorwaarden voldoet).

**Aankoop à 6% BTW = 359.555€ - Aankoop à 21% = 398.668€**

Een uniek aanbod voor wie rustig, energiezuinig en toch centraal wil wonen.

Interesse? Contacteer ons vandaag nog voor een bezichtiging!

## FINANCIËEL

Prijs: € 335.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 260.750,00

Terrein waarde: € 74.250,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gemeenschappelijke kosten: € 120,00/maand

Servitude: Nee

Overdracht aandelen: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2024

Staat: Uitstekend

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Ja

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 65 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC totaal score: 35 kWh/jaar

EPC code: 13040-G-

DBA\_2017022369/EP15513/A001/D01/SD016

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 5.114,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie tuin: Zuidwesten

Oriëntatie terras: Zuidwesten

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bijkeuken: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 12,60 m<sup>2</sup>

Balkon: Nee

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Nee

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 57