Qwadraat
vastgoed consulting

Langebaan 79 , 2980 Zoersel
Telefoonnummer: 0475 36 97 06
E-mail: hello@qwadraat.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 319.000

Rivierstraat 62, 2300

Ref.









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

Bew. opp.: 129m²
Grond opp.: 222m²

EPC: 282kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze charmante woning in Turnhout combineert het comfort van een centrale ligging met een uiterst aangename woonomgeving. Op wandelafstand vindt u scholen, winkels en tal van dagelijkse voorzieningen, terwijl de uitstekende bereikbaarheid ervoor zorgt dat u zich in een handomdraai overal naartoe verplaatst. Bij het betreden van de woning komt u via de uitnodigende inkomhal in de gezellige leefruimte, die naadloos overgaat in de volledig uitgeruste keuken. Dankzij de lichtkoepel baadt deze praktische leefruimte in het natuurlijke daglicht. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eigentijdse badkamer met inloopdouche en een wasplaats.

Op de eerste verdieping wachten twee volwaardige slaapkamers en een handige aparte dressing, terwijl de ruime zolder heel wat extra bergruimte biedt.
Een van de absolute troeven van deze woning is de royale, westelijk georiënteerde stadstuin met een gezellig terras. Onder de overkapping kunt u hier tot in de late uurtjes heerlijk ontspannen en optimaal van de avondzon genieten, met een praktisch tuinhuis voor bijkomende opbergruimte. Parkeren in de omliggende straten verloopt doorgaans heel vlot, en voor wie extra comfort wenst, bestaat de mogelijkheid om een nabijgelegen garage over te nemen van een derde partij voor € 75 per maand.

Bijzonderheden:
-Gerenoveerd en instapklaar
-Lichtkoepel in Hoog rendementsglas (U=1,10 W)
-Heel grote tuin voor een stadstuin
-EPC 'C'
-Asbestveilig
-Elektriciteit conform

FINANCIEEL

Prijs: € 319.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 352,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 129,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1927
Renovatiejaar: 2017
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 282

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Bos nabij: Nee
Mobiscore: 9,20

TERREIN

Grondoppervlakte: 222,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 19,00 m², volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja

EPC klasse: C
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Collectief

Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 21/09/2026
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee