

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Rivierstraat 35, 2300 Turnhout

Op aanvraag

Ref. 3019 AK



  
**CENTURY 21**  
Echo Vastgoed

**GRATIS**  
*eerlijke schatting*

Scan hier voor  
een gratis schatting



VERKOOP IN VERTROUWEN !

www.echovastgoed.be | info@echovastgoed.be  
Dorp 29, 2360 Oud-Turnhout | 014 48 12 21

Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 119m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 152m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 384kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

## Op te frissen woning met tuin, terras en 3 a 4 slaapkamers in hartje Turnhout

Deze centraal maar rustig gelegen rijwoning in het hart van Turnhout biedt tal van mogelijkheden, zowel voor starters als investeerders. De woning bevindt zich momenteel in verhuurde staat aan €925/maand, wat het ook aantrekkelijk maakt als investering.

Bij het binnenkomen betreedt u de inkomhal, die leidt naar een ruime en gezellige woonkamer. De open keuken is goed uitgerust en voorzien van een inductievuur, microgolfoven en vaatwasser. De badkamer is voorzien van een douche en een modern badkamermeubel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met praktische maatkasten. De ruime zolderkamer is bereikbaar met een schuiftrap en is dankzij de aanwezige opbergkasten en dakvenster perfect te gebruiken als extra (4e) slaapkamer of polyvalente ruimte.

Buiten beschikt de woning over een aangenaam terras, een praktische stadstuin en een grote tuinberging, ideaal voor extra opslag of hobby's.

Dankzij de combinatie van een rustige doch centrale ligging en het verhuurde karakter, is deze woning een interessante kans voor zowel gezinnen als investeerders. Contacteer ons vandaag voor meer informatie of een bezoek!

---

## FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 247,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1918  
Renovatiejaar: 1990  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 72 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 4,80 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 152,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 4,80 m  
Tuin: Ja (73,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## ENERGIE

EPC score: 384

EPC code: 20240328-0003100668-RES-2

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: O

Kadaster nummer: 0598P4P0000

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee