

TE KOOP - GELIJKVLOERSE WONING

Nieuwe Stationsstraat 79, 2381 Weelde

€ 479.000

Ref. 3048 AK



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

Bew. opp.: 164m²
Grond opp.: 679m²
Terras opp.: 38m²
Buurt: Vrij zicht

EPC: 48kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

levensbestendige, energiezuinige woning met prachtig uitzicht over de velden

Deze instapklare, gelijkvloerse woning combineert comfort, duurzaamheid en modern woonplezier. Gelegen in een rustige en groene omgeving, biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor zorgeloos en toekomstgericht wonen.

Bij binnenkomst komt u in de ruime inkomhal. De lichte woonkamer sluit aan op een volledig geïnstalleerde keuken, ideaal voor wie graag kookt. Er zijn drie volwaardige slaapkamers en een fraai afgewerkte badkamer met een moderne inloopdouche en een apart toilet.

Aansluitend bevindt zich een royale garage met praktische wasvoorziening. Achter de woning ligt het terras met een uniek, vrij uitzicht over de velden – een zeldzaam kenmerk dat rust en privacy garandeert.

Kers op de taart: de inrichting is van A tot Z mogelijk mee over te nemen.

Troeven van deze woning:

Uitstekende ligging: op slechts 5 minuten van de Nederlandse grens en 10 minuten van het centrum van Turnhout. Vlot bereikbaar én toch midden in het groen.

Slimme boiler met wifi-bediening: instelbaar via de Smart Life-app voor optimaal gebruiksgemak en energiebesparing.

Warm- en koudwaterregeling per kraan: efficiënt en duurzaam watergebruik in keuken, badkamer en bijkeuken.

20 zonnepanelen met hoge opbrengst: goed voor ca. 8600 kWh per jaar, dankzij een 10 kW driefasen omvormer – besparing van ± €1460/jaar.

Elektrische verwarming op maat: per ruimte regelbare 2000W panelen met digitale thermostaten en glazen afwerking.

Panasonic airco-/verwarmingsunits: fluisterstil (max. 30 dB) en krachtig, voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.

Grondwaterpomp: met voldoende druk voor drie gelijktijdig werkende kranen – ideaal voor tuin en huishoudelijk gebruik.

Uitgebreide stroomvoorziening: om de twee meter een stopcontact, wat zorgt voor comfort en flexibiliteit.

Verzorgde, vlakke tuin: met diverse fruitbomen en bloeiende planten – onderhoudsvriendelijk en sfeervol.

Voorbereid op windenergie: met aparte groep in de meterkast en bekabeling voor toekomstige windturbine.

Buitenverlichting met bewegingssensoren: voor extra veiligheid rondom de woning.

FINANCIEEL

Prijs: € 479.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 728,00

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, bosrijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 164,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1970

Renovatiejaar: 2023

TERREIN

Grondoppervlakte: 679,00 m²

Breedte aan straatkant: 16,00 m

Tuin: Ja

Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 168 m²
Gevelbreedte: 11,50 m
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 48
EPC code: 20241120-0003451319-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 38,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Gemengd woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 21/05/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig
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: D
Kadaster nummer: 0762X5P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: 1