

TE KOOP - HUIS

Kultjesstraat 117, 2360 Oud-Turnhout

Op aanvraag

Ref. 4002 AK



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 212m²
Grond opp.: 945m²
Terras opp.: 80m²
Buurt: centraal

EPC: 174kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Stijlvol onderhouden vrijstaande woning met zwembad, poolhouse en prachtige tuin

Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning is gelegen in een rustige, residentiële en bijzonder kindvriendelijke buurt. Hier geniet u van privacy, comfort en een aangename woonomgeving, met bovendien de Nederlandse grens op slechts ongeveer 25 minuten rijden, wat een ideale ligging biedt voor wie wonen in alle rust wil combineren met internationale bereikbaarheid.

Bij het betreden van de woning komt u in een verzorgde, betegelde inkomhal met gastentoilet. Van hieruit heeft u toegang tot de ruime en lichte leefruimte, die harmonieus is ingedeeld in een gezellige zithoek en een uitnodigende eethoek. De afwerking met kwalitatieve laminaatvloer en de moderne pelletkachel zorgen voor een warme en stijlvolle uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de royale leefkeuken met eetplaats. Deze keuken biedt overvloedig veel kastruimte en is volledig uitgerust met hoogwaardige toestellen, waaronder een grote inductiekookplaat, een professionele oven, dampkap en koelkast. Via de keuken bereikt u zowel de aangename aanbouw, ingericht als extra zithoek met prachtig zicht op de tuin, alsook de praktische bergruimte/wasplaats. In deze ruimte is bovendien een moderne inloopdouche voorzien.

Via de elegante marmeren trap in de inkomhal bereikt u de nachthal op de eerste verdieping. Deze geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een volledig betegelde badkamer, uitgerust met een ligbad, toilet en een stijlvol badkamermeubel met wastafel. De zolder is bereikbaar via een plafondluik en biedt extra opbergmogelijkheden.

Buiten vormt de woning een ware oase van rust. De fraai aangelegde tuin beschikt over een overdekt terras, een ruim bijgebouw/poolhouse met voorbereiding voor eigen toilet en douchevoorziening alsook een recent volledig vernieuwd zwembad — ideaal om in alle privacy te ontspannen en te genieten.

Een instapklare woning die comfort, kwaliteit en levensgenot perfect combineert.

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.588,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1994
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 138 m²
Gevelbreedte: 10,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 945,00 m²
Breedte aan straatkant: 19,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 3

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 174
EPC code: 20220622-0002627699-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Thermisch aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 28/03/2024
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Terras: 80,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
07/02/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar mogelijk niet asbestvrij)
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
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Carport: Ja
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1