

# Ruime woning met 4-5 slpks en bedrijfsruimte in Turnhout.

**DI LEGNO**  
VASTGOED

Noord-Brabantlaan 25, 2300 Turnhout, België | € 529.000



 5  1  332 m<sup>2</sup>  1250 m<sup>2</sup>



## Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime woning met 4-5 slpks en bedrijfsruimte in Turnhout.

Noord-Brabantlaan 25, 2300 Turnhout, België | € 529.000

Ruime woning met 4 slaapkamers en bedrijfsruimte op de ring in Turnhout.  
Mogelijkheid tot 5 slaapkamers | EPC: 154 kWh/m<sup>2</sup> | Elektrische keuring conform!

## Omschrijving:

We betreden deze charmante woning via de inkomhal, die toegang biedt tot zowel de kantoorruimte vooraan de woning, als de grote open leefruimte achteraan de woning. Aansluitend aan deze lichtrijke leefruimte met ruime zit- en eethoek bevindt zich de keuken, uitgerust met een gasvuur, microgolfoven, oven, koelkast, vaatwasser en dubbele spoelbak. Aanpalend bevindt zich een praktische bergruimte. Vanuit de woonkamer en keuken geniet men van een prachtig zicht op de tuin. Deze is zuid-west gericht en is reeds voorzien een aangename luifel. Heerlijk vertoeven buiten!

Vanuit de woonkamer hebben we een riant zicht op de open bureauruimte/zithoek op de tussenverdieping. Tevens biedt de eerste verdieping vier volwaardige slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en badkamermeubel met dubbele wastafel.

Vooraan de woning beschikt het gelijkvloers over een kantoorruimte met toegang tot een praktijkruimte en de kelder, hetwelk deze eigendom bijzonder geschikt maakt voor wie wonen en werken wenst te combineren.

Als extra troef is er aan de voorzijde van de woning parkeergelegenheid voorzien voor ongeveer vier wagens en een carport. Daarnaast beschikt de woning ook over zonnepanelen met groenestroomcertificaten.

## Algemeen:

- EPC: 154 kWh/m<sup>2</sup>
- Elektriciteit conform
- mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- Perceel van maar liefst 1.250 m<sup>2</sup>
- Zonnepanelen mét groenestroomcertificaten tot 2032!



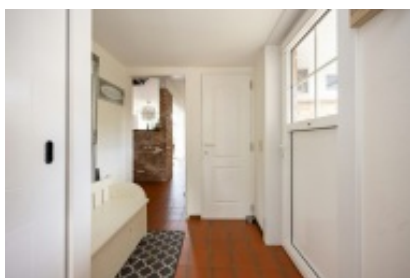
## Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime woning met 4-5 slpks en bedrijfsruimte in Turnhout.

Noord-Brabantlaan 25, 2300 Turnhout, België | € 529.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



**Jouw contactpersoon**

Iris Proost

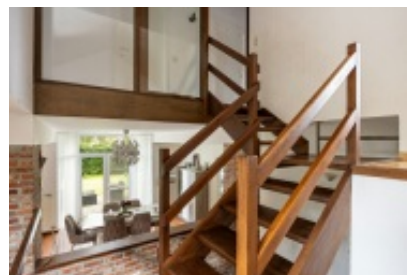
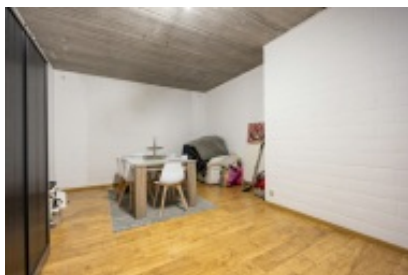
iris@dilegno.immo

014 70 73 23

# Ruime woning met 4-5 slpks en bedrijfsruimte in Turnhout.

Noord-Brabantlaan 25, 2300 Turnhout, België | € 529.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



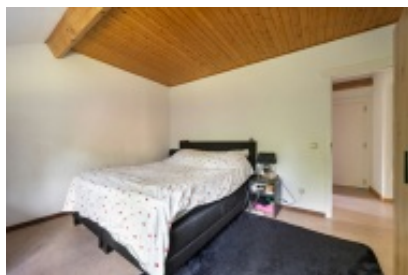
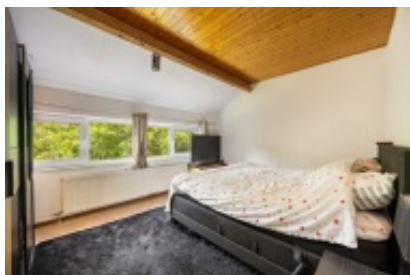
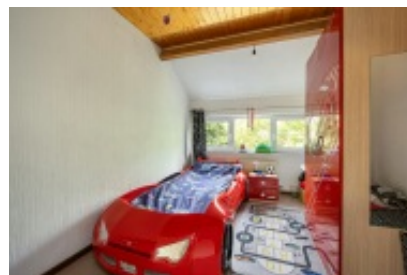
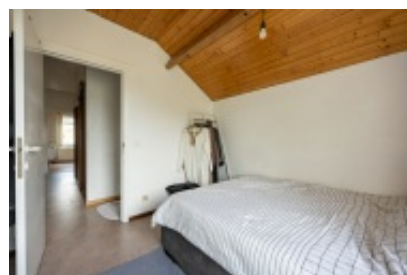
**Jouw contactpersoon**

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime woning met 4-5 slpks en bedrijfsruimte in Turnhout.

Noord-Brabantlaan 25, 2300 Turnhout, België | € 529.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



## Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime woning met 4-5 slpks en bedrijfsruimte in Turnhout.

Noord-Brabantlaan 25, 2300 Turnhout, België | € 529.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



## Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime woning met 4-5 slpks en bedrijfsruimte in Turnhout.

Noord-Brabantlaan 25, 2300 Turnhout, België | € 529.000

## Binnenkant gebouw

Referentie	7694490
Oppervlakte	332 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Woonkamer	28.64 m <sup>2</sup>
Eetkamer	22.44 m <sup>2</sup>
Keuken	10.4 m <sup>2</sup>
Keukentype	volledig geïnstalleerd
Badkamer	9.95 m <sup>2</sup>
Badkamertype	douche en ligbad
Slaapkamer 1	9.95 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	14.07 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	9.11 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4	14.07 m <sup>2</sup>
Toiletten	2

## Buitenkant gebouw

Bouwjaar	1994
Grondoppervlakte	1250 m <sup>2</sup>

## Energie

EPC	154 kWh/m <sup>2</sup> /j
EPC-klasse	B 
Dubbele beglazing	Ja
Type schrijnwerk	pvc
Type verwarming	individueel
Type verwarming	gas cv
Zonnepanelen	Ja
Elektriciteitskeuring beschikbaar	Ja
Datum elektriciteitskeuring	23/01/2024

## Financieel

Wordt dit jouw eerste / enige woning?	
Vraagprijs	€ 529.000
Registratierechten (3%*)	€ 15.870
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 544.870
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie
Koop je als investering?	
Vraagprijs	€ 529.000
Registratierechten (12%*)	€ 63.480
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 592.480
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie
Aanvullende gegevens	
Kadastraal inkomen (bedrag)	€ 2.099



### Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime woning met 4-5 slpks en bedrijfsruimte in Turnhout.

Noord-Brabantlaan 25, 2300 Turnhout, België | € 529.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

## Asbestattest

Asbestattest beschikbaar	Ja
Asbestattest datum	02/25/2023 00:00
Asbestattest omschrijving	Asbestveilig

## Informatieplicht

Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Verkavelingsvergunning	Uitgereikt
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
overstromingsgebied	 Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
p-score	B
g-score	A
overstromingsgevoelig	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



### Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23