

Ruime laagbouw met 3-4 slpk én praktijk en grote garage

Rozenlaan 37, 2300 Turnhout, België | € 375.000

DI LEGNO
VASTGOED



4



1



218 m²



952 m²



Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels

sabine@dilegno.immo

014 70 73 23



Ruime laagbouw met 3-4 slpk én praktijk en grote garage

Rozenlaan 37, 2300 Turnhout, België | € 375.000

DI LEGNO
VASTGOED

Ruime laagbouw met 3-4 slpk én praktijkruimte en grote garage

EPC: D-label | Praktijk mogelijk | 952m² Zuid-perceel

Gunstig gelegen in een rustige straat in de nabijheid van winkels, openbaar vervoer, scholen, stadspark en met een vlotte bereikbaarheid naar de Ring en de autosnelweg E34 Antwerpen - Eindhoven.

Omschrijving:

We betreden deze voormalige dokterswoning langs de inkomhal, dewelke toegang biedt tot de wachtruimte en spreekkamer. Indien gewenst bieden deze ruimtes de mogelijkheid om een praktijk aan huis uit te baten. De inkomhal is bovendien voorzien van een apart toilet en een berging. Verder door komen we in het woongedeelte. Hier vinden we een eenvoudige keuken terug, uitgerust met een gasvuur en dampkap. Achter de keuken bevindt zich de lichtrijke woonkamer op tegelvloer, die dankzij een grote raampartij uitkijkt op de rustige tuin.

Via de lichte nachthal, voorzien van een tweede apart toilet, bereiken we de twee volwaardige slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad en een enkele wastafel en geniet van natuurlijke lichtinval.

Tot slot biedt het gelijkvloers nog een ruime inpandige garage/werkplaats. Hier bevindt zich onder andere de recente gasketel, de aansluiting voor wasmachine en droogkast en de toegang naar de ruime bergzolder.

Als troef geniet deze woning van een aangename tuin op een hoekperceel op het zuiden, omgeven door de rivier de Aa.

Ideale woning voor een groot gezin of iemand met een zelfstandige activiteit of praktijk aan huis: vb logopedist, schoonheidsspecialiste, nagels en pedicure, loodgieter, elektricien enz...

Algemeen:

- EPC: 332 kWh/m²jaar
- Mogelijkheid voor zelfstandige/praktijk
- Perceeloppervlakte 952 m²
- Ruime gelijkvloerswoning
- Asbestveilig



Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels

sabine@dilegno.immo

014 70 73 23

Ruime laagbouw met 3-4 slpk én praktijk en grote garage

Rozenlaan 37, 2300 Turnhout, België | € 375.000

DI LEGNO
VASTGOED



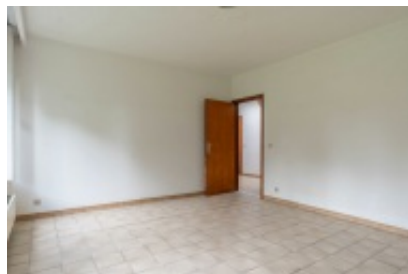
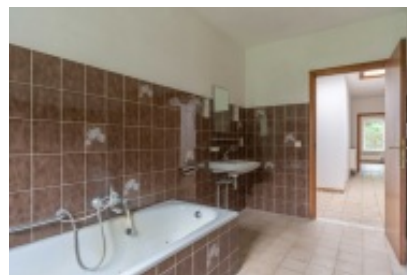
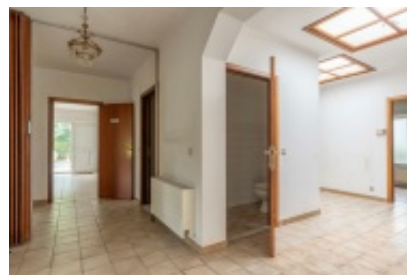
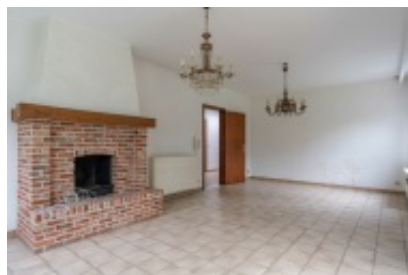
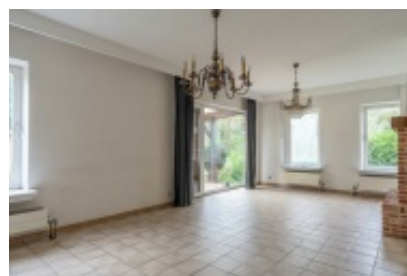
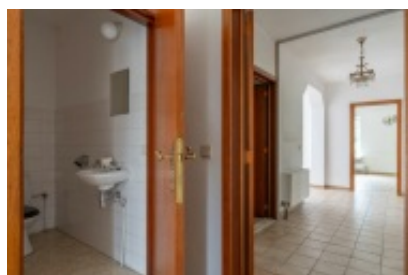
Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

Ruime laagbouw met 3-4 slpk én praktijk en grote garage

Rozenlaan 37, 2300 Turnhout, België | € 375.000

DI LEGNO
VASTGOED



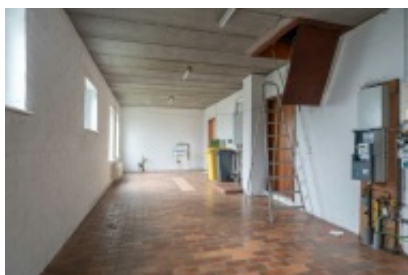
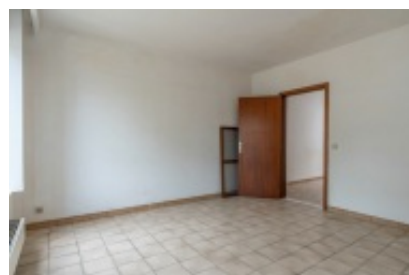
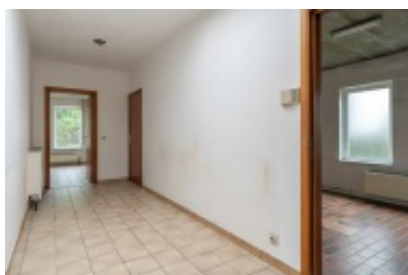
Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

Ruime laagbouw met 3-4 slpk én praktijk en grote garage

Rozenlaan 37, 2300 Turnhout, België | € 375.000

DI LEGNO
VASTGOED



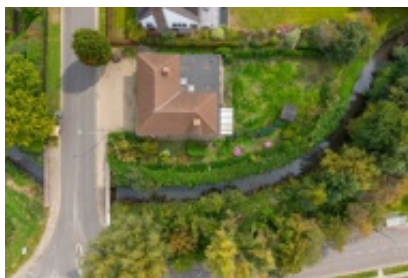
Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

Ruime laagbouw met 3-4 slpk én praktijk en grote garage

Rozenlaan 37, 2300 Turnhout, België | € 375.000

DI LEGNO
VASTGOED



Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

Ruime laagbouw met 3-4 slpk én praktijk en grote garage

Rozenlaan 37, 2300 Turnhout, België | € 375.000

DI LEGNO
VASTGOED

Binnenkant gebouw

Referentie	7879459
Oppervlakte	218 m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Garages	1
Woonkamer	28 m ²
Keuken	10 m ²
Keukentype	gedeeltelijk geïnstalleerd
Badkamer	8.08 m ²
Badkamertype	ligbad
Slaapkamer 1	18.4 m ²
Slaapkamer 2	16 m ²
Slaapkamer 3	20 m ²
Slaapkamer 4	10 m ²
Toiletten	2
Type zolder	enkel berging
Garage	35.7 m ²

Buitenkant gebouw

Bouwjaar	1984
Grondoppervlakte	952 m ²
Tuin	Ja
Terras	Ja
Parkings (buiten)	3
Gevelbreedte	14.52 m
Oriëntatie van het terrein	zuid

Energie

EPC	332 kWh/m ² /j
EPC-klasse	D 
Dubbele beglazing	Ja
Type schrijnwerk	aluminium
Type verwarming	individueel
Type verwarming	gas cv

Financieel

Wordt dit jouw eerste / enige woning?	
Vraagprijs	€ 375.000
Registratierechten (3%*)	€ 11.250
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 386.250
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie
Koop je als investering?	
Vraagprijs	€ 375.000
Registratierechten (12%*)	€ 45.000
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 420.000
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie
Aanvullende gegevens	
Kadastraal inkomen (bedrag)	€ 1.584



Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23

Ruime laagbouw met 3-4 slpk én praktijk en grote garage

Rozenlaan 37, 2300 Turnhout, België | € 375.000

DI LEGNO
VASTGOED

Asbestattest

Asbestattest beschikbaar	Ja
Asbestattest datum	10/03/2026 00:00
Asbestattest omschrijving	Asbestveilig (maar niet asbestvrij)

Informatieplicht

Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Verkavelingsvergunning	Uitgereikt
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
overstromingsgebied	 Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
p-score	D 
g-score	C
overstromingsgevoelig	mogelijk overstromingsgevoelig gebied



Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels
sabine@dilegno.immo
014 70 73 23