

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 450.000

Gierledreef 26, 2300 Turnhout

Ref. 6602175



Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 383m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 489m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 24m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 781kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Extreem ruime woning van ca. 380 m<sup>2</sup>. met bovendien extra ruimtes voor kantoren, praktijkruimte, garage en magazijn gelegen in één van de mooiste straten van Turnhout. Vanwege de vele beschikbare ruimte ideaal om het wonen en werken aan huis te combineren. Via de riante inkomhal met stijlvolle trappartij beschikt de woning op het gelijkvloers vooraan over een grote kantooruimte, achteraan een grootse praktijkruimte uitgevende op de in het groen omsloten private tuin, een inpandige garage en tevens een magazijn. Op de eerste verdieping vinden we een zeer ruime leefruimte met keuken en een tweede grote kantooruimte. Op de tweede verdieping beschikt deze woning over 2 slaapkamers waarvan één met dressing en een badkamer. Op iedere verdieping is er een toilet aanwezig en de woning beschikt ook over kelders.

Een uniek en uitzonderlijk groots pand vanwege de vele beschikbare werkruimtes in combinatie met een stijlvolle bovenliggende woning op een sfeervolle uiterst rustige ligging en kort bij de ring. Mits renovatie verdient dit pand zijn grandeur en comfort weer terug.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 450.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.422,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 383,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1962  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 4  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Alarm: Ja

## ENERGIE

EPC score: 781  
EPC klasse: F  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Stadsrand  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 489,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Toiletten: 3  
Terras: 24,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied

G-score: A

P-score: C

Kadaster sectie: O

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2