

Tichelarijstraat 60 Bus 7

Verdieping 3

2300 Turnhout



de boer & partners

i m m o b i l i ë n g r o e p





TICHELARIJSTRAAT 60 BUS 7 VERDIEP 3, 2300 TURNHOUT

Referentie: 6466 TCV



HOOFDKENMERKEN

Bestemming	privé - woning
Bouwjaar	1999
Verbouwingsjaar	N.V.T.
Oriëntatie achtergevel	zuid
Beschikbaarheid	in onderling overleg
EPC waarde *	135 kWh/m ² 
Kadastraal inkomen	€ 1571

DETAILS

Verdieping	3
Lift	ja
Syndickosten	€ 242.2
Bewoonbare oppervlakte *	ca. 196 m ²
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Terras	ja

VERWARMING EN ISOLATIE

Isolatie - Zie EPC verslag	ja
Type verwarming	

AFKORTINGEN

Vg, Gmo, Gvkr, Gvw, Wg, P-Score: D, G-Score: D, Asbestattest: ja

VRAAGPRIJS

€ 429.000

* Residentiële gebouwen met een energielabel E of hoger en bepaalde niet-residentiële gebouwen zijn onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse Regering wordt opgelegd. Meer info op www.vlaanderen.be.
* de genoemde afmetingen zijn indicatief.





Riant appartement van 196m² met 4 slaapkamers, 2 badkamers en een schitterend terras te midden van groen en waterpartijen in Residentie "De Gulden Sporen". Deze residentie is volledig omheind met 2 automatische toegangspoorten, is ideaal gelegen ten opzichte van het centrum van Turnhout, de jachthaven, openbaar vervoer en alle openbare voorzieningen en biedt schitterende wandel- en fietsmogelijkheden langs het kanaal. De staanplaats met elektrische poort bevindt zich ondergronds (nummer SB 38). Deze is bij aan te kopen voor € 20.000. Zeer gunstige EPC-score van 135 kWh/m²/jaar en asbestveilig.

Indeling van het appartement:

De lift brengt u naar de 3e verdieping, waar de hal gedeeld wordt met slechts 1 ander appartement. We betreden dit appartement via een ruime inkomhal met daar het gastentoilet met handenwasser en voldoende ruimte voor een vestiairekast. Dubbele glazen deuren geven toegang tot de schitterende leefruimte. Deze baadt in het natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen, en is opgedeeld in een eetkamer gedeelte, meerdere zithoeken en een open keuken. Het terras heeft een uniek uitzicht over de aangelegde parktuin met vijverpartij.

De keuken is voorzien van veel kastruimte, een natuurstenen werkblad en kwaliteitstoestellen (dubbele spoelbad, vaatwasser, kookplaat op gas, ingebouwde oven en ingebouwde ijskast). Er is bovendien nog ruimschoots plaats voor een ontbijttafel.

Er zijn 4 volwaardige slaapkamers (14m² - 14m² 11m² en 11m²) en 2 nette badkamers. De hoofdbadkamer is voorzien van hoekbad, de 2e badkamer is voorzien van een douchekamer en 2e toilet.

Tot slot is er nog een praktische berging met daarin voldoende opbergruimte, de aardgasketel en de aansluitingen voor de was- en droogmachine.

De staanplaats met elektrische poort bevindt zich ondergronds (nummer SB 38). Deze is bij aan te kopen voor € 20.000.

Bijzonderheden

- Lift aanwezig
- Omringd door een grote gemeenschappelijke parktuin met vijverpartijen
- Verwarming op aardgas met radiatoren (recente HR top ketel)
- Asbestveilig
- Zeer gunstige EPC-score van 135 kWh/m²/jaar
- Volledig voorzien van dubbele beglazing met vliegenramen
- Gemeenschappelijke fietsenstandplaats
- Gemeenschappelijke sorteercontainers
- Ideale oriëntatie van het terras en de leefruimtes op het Zuiden
- Videofonie
- Gemeenschappelijke kosten: € 243 / maand inclusief tuinonderhoud en verzekering

Neem zeker al eens een kijkje in het appartement via het interactief grondplan:

<http://deboerenpartners.virtimmocontent.be/start-visit/4708>



Bureau voor Technische Inspecties v.z.w.

Erkend controleorganisme

Maaltecenter Blok G Derbystraat 345 B 9051 Gent

Tel: 09 / 242 99 88 Fax: 09 / 242 88 42



PROCES-VERBAAL OVER HET ONDERZOEK VAN EEN ELECTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

VERSLAG NR.: 2220/07 : 21-03/03 ADRES INSTALLATIE: Turbiditeitstraat 62
Datum van verslag: 18/07/2000 Eigenaar: Turbiditeit
Datum van onderzoek: 18/07/2000 Adres: 2110 05
U. ref.: _____ OPDRACHTGEVER: Sigmo Electr
O. ref.: _____ Adres: Wadij 37
Stroomleverancier: Edelmetal INSTALLATEUR: 2300 Turbiditeit
Ref.: _____ Adres: _____
Teller nr.: _____ BTW OF IK: _____
Index: _____

Aard van het onderzoek: ☒ gelijkvormigheidsonderzoek ☐ controlebezoek volgens:

☒ (AREI art. 270) ☐ (AREI art. 271) ☐ (AREI art. 276) ☐ (ARAB art. 262) ☐ (T.R. art. 231) ☐ (Voorschr. stroomlev.)

Aard installatie: ☒ Nieuwe ☐ Uitbreiding ☐ Werf ☐ Verzwaring Aard van de locatie: Aggr

Omschrijving aansluiting: ☒ Ondergronds ☐ Bovengronds Type van aardelektrode: ☒ Lus ☐ Baren ☐ Pennen

Voedingskabel hoofdbord: 7 X 70 mm²

Bescherming van de aansluiting: Duff 40 A auto

Aansluiting: Spanning: 230 V

Alg. schakelaar: type: Duff 40 A 1300 mA

Elektrische installatie: ☒ Vóór ☐ Na ☐ 1.10.81 ☐ 1.1.83 ☐ AREI art. 85

Schema TT

Aantal borden: 1

Aantal eindstroombanen: 10

RA: 3,2 Ohm

RI tot: 2 Mohm

BESCHRIJVING VAN DE INSTALLATIE: zie situatieplan (s) en ééndraadschema (s) die integraal deel uitmaken van dit verslag en werden gezien en getekend in uitvoering van art. 269 (K.B. 27 Juli 1981).

Vastgestelde inbreuken en/of nota's:

geen

Notitie: - installatie, leiding en draden mag te plaatsen
- schakelaar tegen een te laag

Besluit:

- A. De installatie is conform. De algemene DS werd verzegeld. De installatie dient opnieuw gecontroleerd uiterlijk op 18/07/2000 (art. 271 AREI) alsook vóór de ingebruikname van elke belangrijke wijziging of beduidende uitbreiding, uitgevoerd voor deze datum.
- B. De installatie mag in dienst blijven indien zender vertraging wordt voldaan aan de vastgestelde inbreuken en de gepaste maatregelen getroffen worden opdat de installatie geen gevaar vormt voor personen of goederen. De installatie is niet conform.
- C. De installatie dient opnieuw gecontroleerd te worden uiterlijk op _____

DE AGENT ONDERZOEKER

DE DIRECTEUR

Bijkantoren:
1063 Brussel K. Kurellaan 292
9220 Hamme St. Jansstraat 29
8000 Brugge St. Pietersmolenstraat 8

tel.: 02/482 08 18
tel.: 052/49 99 19
tel.: 050/31 58 00

fax: 02/482 08 11
fax: 052/49 99 11

2606





Energieprestatiecertificaat

Residentieel eenheid



Tichelaarstraat 60 bus 7, 2300 Turnhout
appartement | oppervlakte: 196 m²
certificaatnummer: 20240514-0003246381-RES-1

Energielabel



De energiescore en het energielabel van dit appartement zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (voorgel) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige
Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 14-05-2024

Handtekening

Bob Demaeght

Bob Ludo Hilde Demaeght
Vastgoedexperts
EF5106

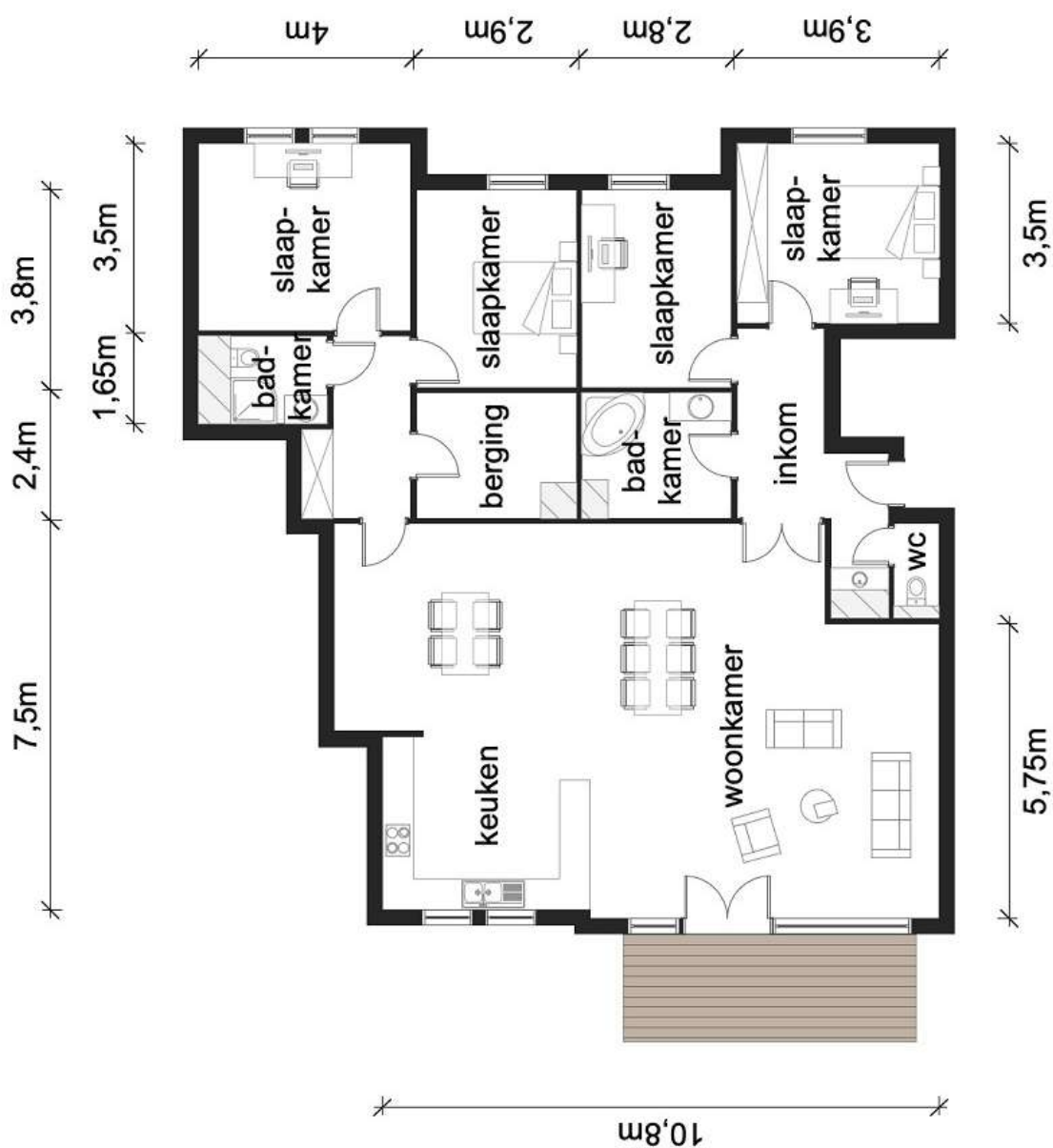
Dit certificaat is geldig tot en met 14 mei 2034.

Algemene gegevens

Gebouw id / Gebouweenheid id	11272326 / 11298702
Datum plaatsbezoek	08/05/2024
Referentiejaar bouw	1991
Beschermde volume (m ³)	516
Ruimten niet opgenomen in het beschermde volume	Geen
Bruikbare vloeroppervlakte (m ²)	196
Vloeroppervlakte (m ²)	214
Infiltratiecoëfficiënt (m ³ / (m ² ·h))	Onbekend
Thermische massa	Half zwaar/matig zwaar
Open haarden voor hout aanwezig	Nee
Niet-residentieel bestemming	Geen
Ligging van de eenheid in het gebouw	appartement, derde verdieping
Berekenende energiescore (kWh / (m ² ·jaar))	135
Karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik (kWh / jaar)	26.429
CO ₂ -emissie (kg / jaar)	5103
Indicatief E-peil	65
Gemiddelde U-waarde gebouwschil (W / (m ² ·K))	0.98
Gemiddeld installatierendement verwarming (%)	76

Verklarende woordenlijst

beschermde volume	Het volume van alle ruimten die men wenst te beschermen tegen warmteverlies naar buiten, de grond en aangrenzende onverwarme ruimten.
bruikbare vloeroppervlakte	De vloeroppervlakte binnen het beschermde volume die beloopbaar en toegankelijk is.
U-waarde	De U-waarde beschrijft de isolatiewaarde van daken, muren, vensters – Hoe lager de U-waarde, hoe beter de constructie isoleert.
R-waarde	De warmteweerstand van een materiaal laag. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de materiaal laag isoleert.
lambda-waarde	De warmtegeleedbaarheid van een materiaal. Hoe lager de lambda-waarde, hoe beter het materiaal isoleert.
karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik	De berekende hoeveelheid primaire energie die gedurende één jaar nodig is voor de verwarming, de aanmaak van sanitair warm water, de ventilatie en de koeling van een appartement. Eventueel bijdragen van zonnepanelen en zonnepompen worden in mindering gebracht.
berekenende energiescore	Een maat voor de totale energieprestatie van een appartement. De berekenende energiescore is gelijk aan het karakteristiek jaarlijks primair energieverbruik, gedeeld door de bruikbare vloeroppervlakte.
E-peil	Een maat voor de energieprestatie van de gebouwschil van een appartement. Het E-peil houdt rekening met de totale de luchtdichtheid, de oriëntatie, de zonnepanelen en de vormefficiënte. Hoe lager het E-peil, hoe energie efficiënter de gebouwschil.



Asbestinventarisatetest

Tichelarijstraat 60/7, 2300 Turnhout



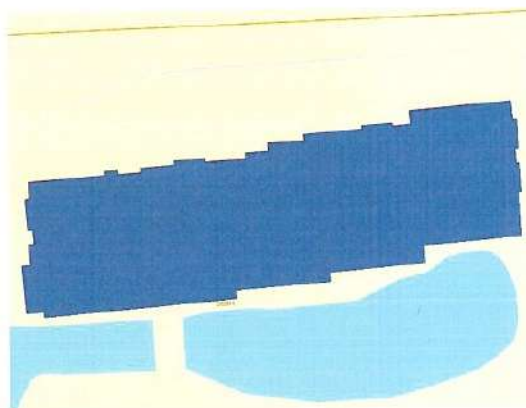
SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Attestnummer : 20240511-000099.000

Uitgegeven op : 11.05.2024

Geldig tot : **Onbeperkt** (er werden geen asbestmaterialen aangetroffen)



Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0

Asbestmaterialen

1

Beperking

0

Uitsluitingen

In de [leeswijzer](#) op de volgende pagina en in het hoofdstuk [toelichting](#) vindt u meer informatie en verdere uitleg over de gebruikte begrippen

Persoonscertificaat : **Thijs Wens** - DES-BA55U

Procescertificaat : **Vastgoedexperts** - ORG-8Z2WN







Wenst u vrijblijvend advies of een waardebeoordeling, contacteer dan het dichtstbijzijnde kantoor

ANTWERPEN CENTRUM

☎ +32 3 232 53 53
📍 Leopoldstraat 77 · 2000 Antwerpen
✉ antwerpen@deboerenpartners.be

ANTWERPEN 'T EILANDJE

☎ +32 3 232 53 53
📍 Napoleonkaai 41 · 2000 Antwerpen
✉ antwerpen@deboerenpartners.be

BRASSCHAAT

☎ +32 3 653 01 01
📍 Dr. Roosensplein 47 · 2930 Brasschaat
✉ brasschaat@deboerenpartners.be

DEURNE

☎ +32 3 369 69 39
📍 Ter Rivierenlaan 1 · 2100 Deurne
✉ deurne@deboerenpartners.be

HOOGSTRATEN

☎ +32 3 314 52 10
📍 Vrijheid 137 · 2320 Hoogstraten
✉ hoogstraten@deboerenpartners.be

HOVE

☎ +32 3 460 30 30
📍 Kapelstraat 71 · 2540 Hove
✉ hove@deboerenpartners.be

KALMTHOUT

☎ +32 3 685 75 70
📍 Heidestatiestraat 24 · 2920 Kalmthout
✉ kalmthout@deboerenpartners.be

KEERBERGEN

☎ +32 16 41 51 51
📍 Haachtsebaan 119 · 3140 Keerbergen
✉ keerbergen@deboerenpartners.be

KONINGSHOOIKT

☎ +32 3 302 42 32
📍 Koningsplein 5 · 2500 Koningshooikt
✉ koningshooikt@deboerenpartners.be

KONTICH

☎ +32 3 440 90 60
📍 Antwerpsesteenweg 55 · 2550 Kontich
✉ kontich@deboerenpartners.be

MALLE

☎ +32 3 302 45 95
📍 Dorpsplaats 4 · 2390 Oostmalle
✉ malle@deboerenpartners.be

MECHELEN

☎ +32 15 33 14 14
📍 Brusselsesteenweg 6 · 2800 Mechelen
✉ mechelen@deboerenpartners.be

SCHILDE

☎ +32 3 466 10 66
📍 Schoolstraat 2 · 2970 Schilde
✉ schilde@deboerenpartners.be

TURNHOUT

☎ +32 14 22 42 00
📍 Grote Markt 22 · 2300 Turnhout
✉ turnhout@deboerenpartners.be

SPANJE

☎ +32 475 53 16 17
📍 Costa Blanca & Costa Del Sol
✉ niek@deboerenpartners.be

DUBAI

☎ +32 475 53 16 17
📍 Al Sufouh 1 · Dubai
✉ dubai@deboerenpartners.be

Ontvangt u graag vrijblijvend verzekeringsadvies? Contacteer dan Chris De Cuyper: 03 653 01 01

De gegevens in deze brochure zijn louter informatief en mogen niet als een offerte worden beschouwd. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. De raadpleging van deze brochure houdt de aanvaarding van deze disclaimer in.