



Private office 1 , 2360 Oud-Turnhout

Telefoonnummer: 014 42 40 23

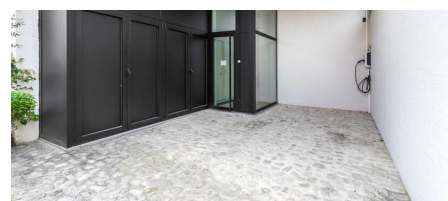
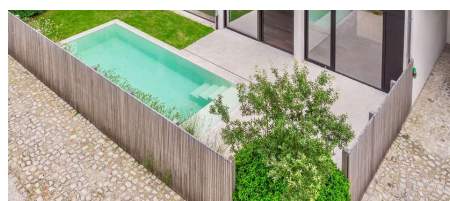
E-mail: info@ilimmo.be

## TE HUUR - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

€ 2.450

2400  
Mol

Ref. 6234334   

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 159m<sup>2</sup>

EPC: 20kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Residentie 't Atelier vertegenwoordigt een verfijnde samensmelting van geschiedenis en hedendaagse luxe, verweven met een ongeziene toewijding aan duurzaamheid en comfort. Dit exclusieve wooncomplex, oorspronkelijk een naaiatelier, is nu getransformeerd tot een prestigieuze woonresidentie die industriële geschiedenis combineert met geavanceerde faciliteiten en privacy, omringd door een prachtig aangelegd domein, afgesloten met een automatische poort en geplaveid met authentieke Balegemse kasseien.

De residentie biedt een unieke levenservaring met een exclusieve ingang en hoogwaardige beveiliging, inclusief een volledig geïntegreerd alarmsysteem en automatisering. Bij het betreden van de exclusieve gelijkvloerse loft treft men een overdekte garage aan, voorzien van een elektrische laadpaal en functionele bergkasten. De inkomhal verwelkomt bewoners met op maat gemaakte vestiairekasten en leidt via een elegante stalen deur naar een ruime en lichtrijke woonkamer. De moderne gashaard en de authentieke parketvloer vormen het hart van deze ruimte, met uitzicht op het nauwgezet aangelegde terras en privétuin.

De keuken, een toonbeeld van luxe, is uitgerust met een functioneel kookeiland dat tevens zitgelegenheid biedt. De hoogwaardige apparatuur omvat een inductiekookplaat, oven en microgolfoven van Miele, een Amerikaanse koelkast, een wijnklimaatkast en een Quooker-kraan. De naastgelegen bijkeuken en wasruimte versterken het gebruiksgemak met praktische maatkasten en een aparte wastafel, terwijl een ruime aparte berging extra opslagruimte biedt.

De twee slaapkamers, op parketvloer, zijn uitgerust met vier meter hoge ingebouwde dressingkasten. De badkamer, minutieus afgewerkt met mortex en luxueus Vola-kraanwerk, beschikt over dubbele douches en dubbele wastafel. Er is ook een apart gastentoilet aanwezig.

De privétuin, met een ideale zuidwest oriëntatie, is voorzien van een ecologisch verwarmd zwembad (7,3m x 3m, diepte 1,5m) en een aangelegd gazon, onderhouden door een robotmaaier. Het terras van 27m<sup>2</sup> biedt een uitstekende ruimte voor ontspanning.

Wat betreft duurzaamheid en energie-efficiëntie beschikt deze residentie over vloerverwarming met koeling, aangedreven door een geavanceerde warmtepomp die is aangesloten op zonnepanelen. Een 12 kW thuisbatterij zorgt voor optimale energieopslag, terwijl een 300l warmteboiler en een hoogrendement ventilatiesysteem type D de energieprestaties maximaliseren, resulterend in een zeer lage EPC score van slechts 20 kWh/m<sup>2</sup>/j.

Met een plafondhoogte van 4m en deuren van 3m hoog, biedt de residentie een ruimtelijk gevoel dat zelden in moderne constructies wordt gezien. Deze architecturale keuzes, samen met luxe afwerkingen en ultramoderne uitrusting, onderstrepen de exclusiviteit van het wooncomplex.

De loft is tevens voorzien van een gemeenschappelijke fietsenberging en een speciaal ontworpen ruimte voor afvalcontainers. Bovendien is de loft instapklaar; minutieus tot in de puntjes afgewerkt en volledig geschilderd met hoogwaardige textuurverf. Deze aspecten benadrukken de kwaliteit en de aandacht voor detail die in elk element van Residentie 't Atelier zijn verwerkt, waardoor het een ideale keuze is voor zij die op zoek zijn naar comfort, luxe en een zorgeloze woonervaring.

Bijzonderheden:

- Historische elegantie gecombineerd met moderne luxe.
- Volledige privacy en veiligheid met alarmsysteem.
- Eco-vriendelijke voorzieningen, zoals een ecologisch verwarmd zwembad en zonnepanelen.
- Hoogwaardige afwerking, inclusief luxe apparatuur en op maat gemaakte inrichting.
- Instapklaar met hoogwaardige textuurverf en minutieuze afwerking.
- Uitstekende locatie met afgesloten domein en automatische toegangspoort.
- Alle ramen zijn voorzien van screens en vliegenramen.

Prijs: € 2.450,00/maand  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2023  
Nieuwbouw: Ja  
Staat: Nieuw

## COMFORT

Alarm: Ja  
Videofoon: Ja  
Zwembad: Verwarmd

## ENERGIE

EPC score: 20 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230213-0002809065-RES-2  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming

Woonkamer: 50,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, VS gedeeltelijk geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## PARKING

Garage: 1  
Parkings binnen: 1