



Private office 1 , 2360 Oud-Turnhout

Telefoonnummer: 014 42 40 23

E-mail: info@ilimmo.be

TE KOOP - VILLA

2360 Oud-Turnhout

€ 839.000

Ref. 6317312



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 343m²
Grond opp.: 2100m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 199kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze prachtige villa, strategisch gelegen op een zuidwest-georiënteerd perceel van 2100 m² in een rustige, residentiële buurt, biedt uitstekende connectiviteit met belangrijke snelwegen zoals de E34. Hierdoor zijn zowel Eindhoven binnen een tijdspanne van 25 minuten als het centrum van Antwerpen binnen 30 minuten vlot bereikbaar. De nabijheid van het bekende natuurgebied 'De Liereman' is een belangrijke meerwaarde voor liefhebbers van rust en natuur, die hier volop kunnen genieten van prachtige landschappen en eindeloze wandelingen.

Onlangs heeft de villa aanzienlijke verbeteringen ondergaan die zowel de functionaliteit als esthetiek ten goede komen. Zo is er een nieuw riet op het dak geplaatst en is de verwarmingsinstallatie vervangen door een moderne, efficiënte cv-ketel. Verder is er op de gelijkvloerse verdieping een tweede slaapkamer, momenteel in gebruik als kantoorruimte, voorzien van een elegante nieuwe parketvloer die de ruimte een warme en uitnodigende sfeer geeft.

Bij het betreden van de villa wordt u verwelkomd in een ruime en lichtgevende inkomhal waar u direct toegang heeft tot een gastentoilet en een veelzijdig inzetbare bureau- of slaapkamer aan de linkerzijde. Aan de rechterzijde vindt u de ruime woonkamer, uitgerust met een moderne doorkijk-gashaard die een natuurlijke scheiding vormt met de eetkamer. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot een uitgestrekt terras en een zorgvuldig aangelegde tuin die een oase van rust biedt. De keuken straalt pure luxe uit met hoogwaardige apparatuur waaronder een dubbele koelkast en een 5-pits gasvuur. De aangrenzende bijkeuken verhoogt het gebruiksgemak door extra opslagruimte en voorzieningen zoals een extra koelkast, gasvuur en vaatwasser.

Op het gelijkvloers achteraan bevindt zich ook een royale masterbedroom met annex een luxe badkamer uitgerust met een inloopdouche.

De woning is eveneens voorzien van deels vloerverwarming, elektrische rolluiken en een geavanceerd automatisch beregeningssysteem voor de tuin.

De eerste verdieping is bereikbaar via twee aparte trappen en herbergt twee grote slaapkamers van elk 35 m², die elk beschikken over een eigen luxe badkamer voorzien van moderne voorzieningen zoals een douche, wastafel en toilet. Één van deze badkamers is tevens uitgerust met een ligbad en beide slaapkamers bieden toegang tot een gezamenlijk zonneterras.

De woning blinkt uit door zijn bijzondere kenmerken, waaronder de volledige privacy biedende omheinde tuin, een uitgebreid alarmsysteem voor extra veiligheid, recente ramen, poort en buitenschilderwerk uit 2020, binnenschilderwerk dateert van 2024.

Daarnaast is de villa uitgerust met een zeer ruime kelder en een dubbele garage, wat extra opslag en parkeergelegenheid biedt.

Deze exclusieve woning is de perfecte keuze voor kopers die op zoek zijn naar een instapklare villa met alle moderne gemakken, uitgevoerd in een luxueuze afwerking en gelegen op een toplocatie die zowel privacy als toegankelijkheid biedt. Met zijn uitgebreide faciliteiten en hoogwaardige afwerking vormt deze villa een uniek aanbod op de vastgoedmarkt, ideaal voor wie het beste in wooncomfort en luxe zoekt.

FINANCIEEL

Prijs: € 839.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 343,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Uitstekend

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.100,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

COMFORT

Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 199 kWh/m²/jaar

EPC code: 20230330-0002853746-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 19/09/2023

Type verwarming: Gas cv

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 4

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 2