



Private office 1 , 2360 Oud-Turnhout

**Telefoonnummer:** 014 42 40 23

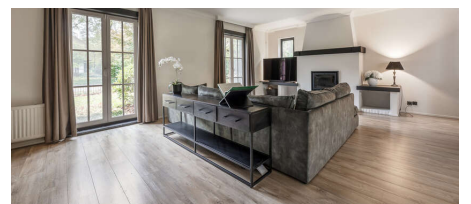
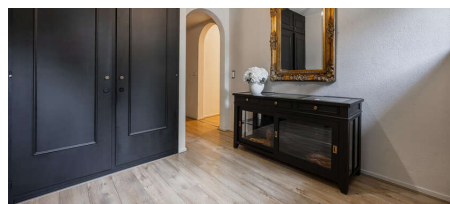
**E-mail:** info@ilimmo.be

## TE KOOP - VILLA

Bosdreef 41, 2360 Oud-Turnhout

**€ 779.000**

**Ref. 7142684**



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 346m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2000m<sup>2</sup>

EPC: 183kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Welkom in deze charmante, vrijstaande villa, gelegen in een rustige en groene woonomgeving in het geliefde Oud-Turnhout. Deze instapklare woning biedt royale ruimtes en kwalitatieve afwerking, een ideale thuis voor wie op zoek is naar comfort, functionaliteit én karakter. Bij het betreden van de woning komt u in een inkomhal, die toegang geeft tot de lichtrijke leefruimte met gezellige open haard en aansluitend de eetkamer. Via een groot schuifraam bereikt u het overdekte terras en de stijlvolle overkapping, een echte troef waar u het hele jaar door in alle rust kunt genieten of gasten kunt ontvangen. De keuken is voorzien van een schuifraam naar de tuin en is praktisch verbonden met de wasplaats. Op het gelijkvloers bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een aparte praktijk- of kantoorruimte met eigen ingang, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor vrije beroepen of wie graag vanuit huis werkt. De eerste verdieping biedt extra slaapkamers, een bureauimte en een ruime bergzolder. Extra troeven zijn de airco, vliegenramen, een carport voor twee wagens, een tuinberging en een mooi aangelegde tuin. In 2017 werden alle ramen vervangen door kwalitatieve PVC-ramen met hoogrendementsglas (U-waarde 1,1). In 2023 werd een nieuwe energiezuinige CV-ketel met warmtepompboiler geplaatst. Bovendien is de elektriciteit volledig conform en gekeurd tot 2050. Voor meer informatie of een bezoek ter plaatse, staan wij graag voor u klaar.

## FINANCIEEL

Prijs: € 779.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 346,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 183 kWh/m²/jaar  
EPC code: 0003573424  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.000,00 m²  
Tuin: Ja

## INDELING

Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 3

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1