



Private office 1 , 2360 Oud-Turnhout

Telefoonnummer: 014 42 40 23

E-mail: info@ilimmo.be

TE KOOP - VILLA

Ganzendreef 4, 2360 Oud-Turnhout

€ 1.295.000

Ref. 7599842



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 3

Garages: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 416m²

Grond opp.: 4279m²

Buurt: residentiële wijk

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze ruime en degelijk gebouwde villa combineert comfort, karakter en een uitzonderlijk gevoel van ruimte. De woning is **residentieel gelegen** in een rustige omgeving en geniet bovendien van een **gunstige ligging ten opzichte van de E34 (Antwerpen - Eindhoven)**, waardoor belangrijke verbindingswegen vlot bereikbaar zijn. De woning werd steeds zorgvuldig onderhouden en biedt een **zeer solide basis**, gebouwd met **kwalitatieve en duurzame materialen**. Op het gelijkvloers zorgen **prachtige vloeren en parketvloeren** voor een warme en stijlvolle uitstraling.

Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een royale **inkomhal met vestiairekast en gastentoilet**. Aansluitend bevindt zich een **bureel**, ideaal voor thuiswerk of een rustige werkplek. Vanuit de inkomhal bereikt u de lichtrijke leefruimtes die mooi in elkaar overlopen.

De ruime **living** biedt een aangename zithoek rond de open haard en geniet van grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een mooi zicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de **eetkamer**, die perfect geschikt is voor gezellige diners en het ontvangen van gasten.

Een absolute troef van deze woning is de **prachtige tuinkamer**, een bijzonder lichtrijke ruimte die kan ingericht worden als extra zitkamer, eetkamer of ontspanningsruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van **mooie zichten op de tuin** en heeft u **rechtstreekse toegang tot het ruime zonneterras**, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De **keuken** vormt het hart van de woning en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. Praktisch ingedeeld met een **handige bijkeuken én een koele berging**, biedt deze ruimte alle comfort voor het dagelijkse gebruik.

Op de verdieping bevinden zich **vier volwaardige slaapkamers** en **drie badkamers**, wat zorgt voor een comfortabele indeling voor het hele gezin. **Twee van de slaapkamers beschikken bovendien over een eigen terras**, waardoor u ook hier kan genieten van een aangename buitenruimte. De **masterbedroom** vormt een echte privésuite en beschikt over een **inloopdressing** en een **riante badkamer met sauna**, wat zorgt voor extra comfort en ontspanning.

Rondom de woning bevinden zich **riante terrassen**, waardoor u op elk moment van de dag kan genieten van rust en privacy.

Een bijzondere troef van deze eigendom is de **zeer ruime garage** met plaats voor **drie wagens** en bijkomende opslagruimte. Boven de garage bevindt zich bovendien een **riante polyvalente ruimte** die perfect kan worden ingericht als **guesthouse, hobbyruimte, kantoor of stijlvolle bar**.

Voor het gemak van onze kandidaat-kopers hebben wij in deze presentatie enkele ruimtes visueel geoptimaliseerd. Zo werden de muren neutraal geschilderd en werden op bepaalde plaatsen meubels vervangen door een moderne inrichting. Dit geeft een duidelijk beeld van de hedendaagse mogelijkheden en het potentieel van de woning.

Kortom, een uitzonderlijke eigendom die ruimte, comfort en mogelijkheden combineert op een uitstekende locatie.

Contacteer ons gerust voor bijkomende informatie of een bezoek ter plaatse.

FINANCIEEL

Prijs: € 1.295.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 416,00 m²
Aantal gevels: 4

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 4.279,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Bouwjaar: 1992
Staat: Deels te renoveren
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

EPC code: 20250716-0003647702
EPC klasse: C
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 75,00 m²
Eetkamer: 30,00 m²
Keuken: 25,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 12,00 m²
Slaapkamer 1: 30,00 m²
Slaapkamer 2: 24,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Slaapkamer 5: 20,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark
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: 3
Parkings buiten: 6
Parkings binnen: 3