

## TE KOOP - VILLA

2360 Oud-Turnhout

Op aanvraag

Ref. 1982 AK



**CENTURY 21**  
Echo Vastgoed

**GRATIS**  
eerlijke schatting

Scan hier voor  
een gratis schatting

VERKOOP IN VERTROUWEN !

www.echovastgoed.be | info@echovastgoed.be  
Dorp 29, 2360 Oud-Turnhout | 014 48 12 21

Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 4  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 867m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 11600m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 50m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 157kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

Dit bijzonder mooi eigendom is rustig en residentieel gelegen op 150m van natuurgebied De Liereman, met Eindhoven en Antwerpen beide op een afstand van een kleine 30 autominuten.

Ondanks de royale bewoonbare oppervlakte van 870m<sup>2</sup>, straalt het huis een gezellige sfeer uit. Interieur en functionaliteit staan centraal, daarenboven is de constructie zeer solide door gebruik van staal en beton. De woning werd gebouwd met gebruik van vooruitstrevende technieken betreffende o.a. isolatie en twee nieuwe verwarmingsketels met regelingen wat resulteert in een gunstige energiescore van 157 kWh. Bovendien bevinden zowel de woning als de prachtige tuin – gelegen op een grondstuk van ca. 11600m<sup>2</sup> - zich in een uitmuntend goede staat van onderhoud.

Riante entree op marmeren vloer met aansluitend de inkomhal met links toegang tot de ruime living, rechts het wellness gedeelte met zwembad, sauna en infraroodcabine.

De leefruimte bestaat uit verschillende gedeelten die knus zijn, in contact staan met elkaar en uitkijken op de zuid-westgerichte aangelegde tuin in volle privacy. Zo vinden we links de studiehoek terug met een ruim bureel, geïntegreerd in het geheel. Verder is er een zit- en tv/hoek afgescheiden met een gezamenlijke gashaard met aansluitend nog een tuinkamer. Verder vinden we een mooie ruime dining room terug, met dubbele deuren naar het terras.

De volledig uitgeruste Bulthaup keuken is tijdloos en voorzien van de beste apparatuur. Handige bijkeuken met kasten en een extra afzuigkap en keukenblok.

De inkomhal, welke zicht geeft op het zwembad, is voorzien van een gastentoilet met garderobe.

Het wellnessgedeelte met verwarmd zonneterras bestaat uit een binnenzwembad en haard met gezellige zitplaatsen, sauna, infraroodcabine, douchekamer, kleedkamers en toilet.

De royale nachthal geeft toegang tot de masterbedroom met dakterras, dressingkamer en moderne badkamer met whirlpool, dubbele wastafel en douche. Verder zijn er twee ruime slaapkamers met tussenin een badkamer en elks een eigen dressing. Verder vinden we hier een vierde slaapkamer met wastafel terug, twee ruime zolderkamers en een bergruimte.

De kelderverdieping bestaat uit een wijnkelder, een technische ruimte, een archiefruimte en heeft als extra troef: een riante garage met ruimte voor minimaal 4 à 5 wagens. Deze verdieping is bereikbaar via de bijkeuken en een van de drie automatische garagepoorten aan de buitenkant.

De uitzonderlijk mooie tuin werd onder architectuur aangelegd, eerste 5000m<sup>2</sup> rondom en achter de woning is als siertuin aangelegd, met ruime voorziening van beplanting, achterliggend bevindt zich een bos met een inrit vanuit de naastliggende straat. De tuin zelf is voorzien van een beregeningsinstallatie, tuinverlichting en vijverpartij met zuiveringscirculatie.

Gelijkvloers vloerverwarming, eerste verdieping radiatoren

Alarm + camerabewaking, detectie buitenmuren en verlichting

Waterput 212m diep.

Aluminium ramen, dubbele beglazing

Garage voor 4/5 wagens

Verwarmde terrassen

Ingebouwde plafondspeakers in living, keuken en overdekt terras aan dining room.

---

## FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 867,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1992

Staat: Uitstekend

Verdiep: 0

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 480 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 42,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Binnenzwembad

## ENERGIE

EPC score: 157

EPC code: 0002852576-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 11.600,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 70,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 60,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 33,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 33,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 26,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 3

Toiletten: 4

Terras: 50,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

07/04/2023

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

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: 4  
Parkings buiten: 6  
Parkings binnen: 5