

## TE KOOP - VILLA

Goordijk 7., 2360 Oud-Turnhout

€ 635.000

Ref. 7204010



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 316m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2789m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 30m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 267kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

**In een prachtig groene, rustige villawijk van Oud-Turnhout bevindt zich deze uitstekend onderhouden villa, gelegen op een royaal perceel van 2.789 m².**

Wie houdt van ruimte, licht en een harmonieuze verbinding met de natuur, voelt zich hier meteen thuis. De woning beschikt onder meer over een bijzonder ruime leefruimte, een gezellige leefkeuken, vijf volwaardige slaapkamers, een kantoorruimte en een dubbele garage. De weelderige tuin is een waar rustoord en geniet dankzij de zuidwestoriëntatie de hele dag door van zon.

**Bovendien geniet u van een uitstekende bereikbaarheid, op slechts 25 minuten van zowel Eindhoven (NL) als Antwerpen (BE) - ideaal voor wie centraal én rustig wil wonen.**

De woning is op te frissen, waardoor u de perfecte kans krijgt om ze volledig naar uw smaak te moderniseren.

### **Gelijkvloers**

Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een stijlvolle, centrale inkomhal met gastentoilet en vestiaire. Links bevindt zich een praktische kantoorruimte—ideaal om rustig te werken van thuis uit—terwijl je rechts toegang hebt tot de dubbele, inpandige garage.

De leefruimtes bevinden zich aan de achterzijde van de woning en baden door de grote raampartijen in een overvloed aan natuurlijk licht. Vanuit zowel de zit- als eethoek heb je een prachtig zicht op de groene tuin. De warme travertinvloer geeft het geheel een elegante en tijdloze uitstraling.

De aangrenzende leefkeuken is uitgerust met kwalitatieve Miele-toestellen en biedt plaats aan een gezellige eethoek. In de aansluitende veranda is het heerlijk ontspannen met zicht op de tuin. Een aparte zij-ingang brengt je naar de wasplaats met douche en een extra bergruimte—ideaal voor gezinnen die houden van orde en functionaliteit.

### **Eerste verdieping**

De stijlvolle travertintrap leidt naar de eerste verdieping, waar maar liefst vier ruime slaapkamers te vinden zijn. Drie hiervan zijn uitgerust met een eigen lavabo en bieden toegang tot het achterliggende terras. De vijfde slaapkamer grenst aan de badkamer, die tevens bereikbaar is via de nachthal. De volledig uitgeruste badkamer beschikt over een ligbad, dubbele wastafel, douche en toilet.

### **Zolder**

Via een handige vlizotrap bereik je de bergzolder, perfect voor het opbergen van seizoensspullen of persoonlijke archieven.

**VANWEGE PRIVACY VAN DE HUURDER WELKE HALF DECEMBER VERTREKT KOMEN BINNENFOTO'S ROND HALF DECEMBER ONLINE.**

### **Troeven**

Maar liefst **vijf slaapkamers** én een aparte **kantoorruimte**

Rustige, groene ligging met een tuin op het **zuidwesten**

**Uitstekende bereikbaarheid:** slechts 25 min. van Eindhoven én Antwerpen

**Op te frissen**, met tal van mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren

Verwarming op aardgas via radiatoren

**HR-condenserende gasketel** vernieuwd in 2016

Deze villa combineert ruimte, kwaliteit, natuur en potentieel tot een bijzonder aantrekkelijk geheel. Een ideale kans voor wie droomt van wonen in een groene, residentiële omgeving en zijn eigen stempel wil drukken op een ruime woning.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 635.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.273,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 316,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1983  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdgebouw: 190 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 19,40 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee

## ENERGIE

EPC score: 267  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Rustig, villa wijk  
School nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: 1.800m  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.789,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 39,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
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  
Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 1175LP0000

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 2