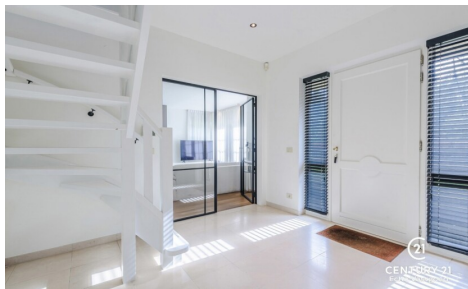


## TE KOOP - VILLA

Vlinderweg 6, 2360 Oud-Turnhout

**€ 875.000**

**Ref. 7872897**



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

Bew. opp.: 312m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1471m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 70m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 164kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Gelegen in de rustige, residentiële verkaveling "De Lint" in Oud-Turnhout, op een 25 autominuten van zowel Eindhoven (NL) als Antwerpen, vindt u deze met smaak grotendeels gerenoveerde villa terug op een fraai perceel van ca 1471m².

Indeling

Gelijkvloers

Inkomhal met gastentoilet, bureauruimte (of 5e slaapkamer). De woonkamer betreedt u middels de dubbele zwart stalen deuren. Een massief eiken vloer, een gezellige open haard en de recent geplaatste kastenwand zetten de toon van deze woning. De kastenwand heeft een praktisch ingemaakt bureau dat gemakkelijk geopend kan worden. De open keuken is van hoge kwaliteit en is uitgerust met onder andere een stoomoven-oven, combi-oven, dampkap, 2 wastafels, afwasmachine, wijnkast, koelkast, inductie kookplaat, een groot composiet werkblad en veel ingemaakte kasten. Aan de keuken grenst een praktische bergplaats voor de dagdagelijkse toestellen en proviand op te bergen. Via de in de keuken speels verborgen deur komt u in de wasruimte die veel ruimte biedt voor schoenen en ook toegang geeft naar het terras en de tuin. De voormalige garage is omgevormd tot hobby-/werkruimte die een aansluitende bergplaats heeft die op haar beurt aansluitingen heeft om een mogelijke extra badkamer te voorzien. Denk bijvoorbeeld aan mogelijkheden om ouders in huis te nemen of oudere kinderen een eigen stek binnenshuis te geven.

1e verdieping

Via de vaste trap in de inkomhal komen we op de overloop van de verdieping aan. Hier bevinden zich 3 ruime kamers, een nachttoilet, een douchekamer én een 4e (hoofd-)slaapkamer. Deze laatste heeft een praktische inloopdressing en een ensuite ruime badkamer welke een ligbad, toilet, douche alsook 2 wastafels biedt. (De zolder is ruim en geïsoleerd en bereikbaar met een vlizotrap)

Buitengebeuren

Vanuit de woonkamer of de wasruimte komt u tot in de achtertuin en lacht het zeer recente zwembad u toe. Het overdekte terras is ook een absolute troef van deze woning. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en volledig omheind.

+++Pluspunten+++

Recent verwarmd zwembad (automatisch solardeck, warmtepomp, automatische ph en chloorregeling)

Zonnepanelen (22 stuks)

Ruim overdekt terras aansluitend aan de woning

Automatische toegangspoort

Smaakvol grotendeels gerenoveerd én energiezuinig

Onderhoudsvriendelijke, omheinde tuin met volledige privacy

Grote bewoonbare oppervlakte met mogelijkheid voor inwonende ouder(s)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 875.000,00

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, bosrijk

Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 312,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1996  
Renovatiejaar: 2019  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdgebouw: 185 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 20,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Nee  
Videofoon: Nee  
Lift: Nee  
Air conditioning: Op hoofd slaapkamer  
Zwembad: Verwarmd buitenbad

## ENERGIE

EPC score: 164  
EPC code: 20230817-0001920564-RES-2  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 07/07/2010  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.471,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 37,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 50,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 25,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 35,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 3  
Terras: 70,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woonpark  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:

05/08/2023

Asbestinventarisatietest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: C

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 1141NP0000

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parking wagens: 4

Carport: Ja