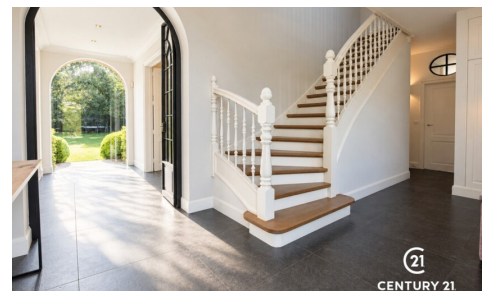


TE KOOP - VILLA

Berkendreef 3, 2360 Oud-

€ 1.495.000

Ref. 4063



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

Bew. opp.: 417m²
Grond opp.: 2450m²
Terras opp.: 80m²
Buurt: rustig

EPC: 168kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Tijdloze architectuur, uitzonderlijke privacy en een adres van niveau

Sommige woningen imponeren door hun omvang. Andere door de vanzelfsprekendheid waarmee alles klopt. Berkendreef 3 behoort tot die laatste categorie.

In een van de meest gewaardeerde residentiële omgevingen van Oud-Turnhout bevindt zich deze karaktervolle villa van **Vlassak Verhulst**, discreet gelegen op een prachtig zuidgericht perceel van circa **2.450 m²**. Een woning waar klassieke architectuur, warme materialen en hedendaags wooncomfort samenkomen in een bijzonder aangename, tijdloze sfeer.

Met circa **417 m² woonoppervlakte** biedt de villa royaal de ruimte, zonder ooit afstandelijk aan te voelen. De leefruimtes zijn harmonieus met elkaar verbonden en kijken uit over het omliggende groen. Parketvloeren, haardpartijen en verfijnde detaillering bepalen het karakter, terwijl de ruime leefkeuken en tuinkamer uitnodigen tot het dagelijkse leven met familie en vrienden.

Ook de private vertrekken zijn met dezelfde aandacht ontworpen. De master suite vormt een wereld op zich, met dressing, haard en comfortabele badkamer. Daarnaast biedt de woning volop ruimte voor gezin, gasten of thuiswerk.

Buiten ontvouwt zich misschien wel een van de grootste kwaliteiten van deze eigendom: een **fraai volgroeide, onder architectuur aangelegde tuin** die de woning volledige privacy en een bijzonder groen kader geeft. Het verwarmde zwembad vormt daarin een vanzelfsprekend middelpunt, terwijl de zuidelijke oriëntatie ervoor zorgt dat tuin en terrassen optimaal van het daglicht profiteren.

Bijzonder aantrekkelijk is bovendien de combinatie van deze rust en privacy met de centrale ligging. **Eindhoven en Antwerpen bevinden zich op circa 25 minuten**, waardoor Berkendreef 3 ook voor wie internationaal werkt of regelmatig tussen België en Nederland reist een bijzonder interessante thuisbasis vormt.

Een ruime dubbele garage met aanvullende praktische bergruimte maakt het geheel compleet — een niet te onderschatten troef binnen dit segment.

Ook energetisch werd de woning mee met haar tijd gebracht, met onder meer zonnepanelen en een **EPC-label B**.

Berkendreef 3 is geen woning die zich in enkele foto's volledig laat vatten. Het is vooral een plek die men moet ervaren: **discreet, comfortabel en uitzonderlijk compleet**.

Troeven

Vlassak Verhulst-villa met circa 417 m² woonoppervlakte

Zuidgericht perceel van circa 2.450 m²

Fraai volgroeide, onder architectuur aangelegde tuin

Verwarmd zwembad

Hoge mate van privacy

Vier slaapkamers

Royale en sfeervolle leefruimtes

Ruime dubbele garage

Praktische aanvullende bergruimte

EPC-label B

Zonnepanelen

Gelegen in een rustige en residentiële omgeving

Circa 25 minuten van Eindhoven

Circa 25 minuten van Antwerpen

Uitstekende ligging voor zowel België als Zuid-Nederland

FINANCIEEL

Prijs: € 1.495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 417,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2003
Renovatiejaar: 2012
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 21,50 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Puntdak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Buiten zwembad

ENERGIE

EPC score: 168
EPC code: 20260128-0003785906-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Rustig, bosrijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.450,00 m²
Breedte aan straatkant: 35,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 3
Terras: 80,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 1176/00N004
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parking wagens: 4

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja