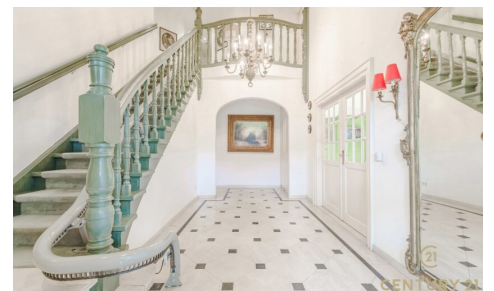


## TE KOOP - LANDHUIS

Ganzendreef 4., 2360 Oud-Turnhout

€ 949.000

Ref. 6990163



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 4  
Garages: 3  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 416m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2202m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 70m<sup>2</sup>  
Buurt: villa wijk

EPC: 245kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Karaktervol landhuis met prachtig aangelegde tuin, bijgebouw en extra naastliggend bouwperceel van ca 2077m<sup>2</sup> met verweven tuin optioneel bij aan te kopen - uniek woonaanbod op toplocatie**

In een residentiële en rustige omgeving wacht dit uitzonderlijk goed onderhouden landhuis op haar nieuwe bewoners. Gelegen op een royaal dubbel perceel met een schitterend aangelegde en volgroeide tuin, biedt deze eigendom een unieke combinatie van charme, ruimte en veelzijdigheid.

**Bovendien geniet u van een uitstekende bereikbaarheid: op slechts 25 minuten rijden van zowel Eindhoven (NL) als Antwerpen (BE)** – een ideale ligging voor wie centraal, maar toch in alle rust wil wonen.

Via de ruime inkomhal met gastentoilet en aparte bureau ruimte betreedt u de sfeervolle leefruimte. De gezellige open haard, de brede raampartijen en de naadloze overgang naar de eetkamer zorgen voor een warme, huiselijke sfeer met overal zicht op de prachtige tuin. De volledig uitgeruste keuken is aangenaam ruim en beschikt over een aansluitende berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en drie badkamers. De masterbedroom beschikt over een eigen inloopdressing, een royale badkamer én een privé-sauna – een ware wellnessbeleving aan huis.

Een bijzonder pluspunt is het multifunctionele bijgebouw, dat bestaat uit een ruime garage met drie poorten en meer dan voldoende opbergruimte. De bovenverdieping van dit gebouw is ingericht als hobbyruimte met een gezellige bar, douche en apart toilet – ideaal als gastenverblijf, atelier, of als zelfstandige ruimte voor inwonende tieners of hulp. Deze verdieping is bereikbaar via een aparte buitentrap.

De tuin is werkelijk een parel: aangelegd als een rustgevend park met vijvers, wandelpaadjes en idyllische zithoekjes vormt het geheel een oase van groen en stilte. Dit extra perceel biedt tevens potentieel voor wie toekomstgericht denkt aan bouwen of uitbreiden. Voor meer informatie over de villa met inbegrip van het optionele perceel verwijzen we u door naar onze eigen website.

**Kortom: een unieke kans voor wie op zoek is naar een karaktervol landhuis met veel ruimte, privacy, uitstekende bereikbaarheid en een uitzonderlijk mooie buitenomgeving.**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 949.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 3.233,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 416,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1991  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Gevelbreedte: 19,00 m  
Type dak: Rieten dak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: West

## LIGGING

Buurt: Villa wijk, residentiële wijk  
School nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.202,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 75,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 75,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 25,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

## ENERGIE

EPC score: 245

EPC code: 202507-0003647702-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 29,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 24,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 20,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 4

Toiletten: 6

Terras: 70,00 m<sup>2</sup>

Tweede terras: 25,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woonpark

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 1174T2P0000

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 3

Carport: Ja

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 3