

TE KOOP - VILLA

Gaaienlaan 30, 2360 Oud-Turnhout

Verkocht

Ref. 1949 kW



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 511m²

Grond opp.: 2000m²

Terras opp.: 40m²

Buurt: villa wijk

EPC: 141kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Riante villa op een perceel van 2.000m² gelegen tegen natuurgebied in Oud-Turnhout.

Omgeven door beschermd natuurgebied en aan de rand van verkaveling “Het Hoekven” bevindt zich deze villa. Welkom in de stilte, het groen en de rust.

Deze villa uit 1996 is ruim opgevat en voorzien van inkomhal, gastentoilet, kantoorruimte, leefkamer, woonkeuken, bijkeuken, veranda, slaapkamer met dressing en en-suite badkamer op het gelijkvloers, inpandige dubbele garage, 2 zeer ruime kamers op de verdieping, badkamer en studio (ruim 100m²) en vaste trap naar de zolder.

De inkomhal is ruim en geeft uw gasten een warme welkom. Via dubbele opdraaiende deur toegang tot de woonkamer. Vanuit het ruime salon bij de haard en een eetkamer kort bij de keuken, behoudt u te allen tijde het contact met het buitenleven. De grote ramen laten het daglicht binnenstromen. De vloeren zijn uitgevoerd in Franse verzoete marmer en voorzien van vloerverwarming.

De schuifpui aan de eetkamer zet u bij mooi weer open zodat de tuin bij uw woonbeleving bijtrekt.

De keuken is het hart van de woning. Voldoende plaats voor de kok maar ook uw gasten kan u hier gezellig laten tafelen. De keuken heeft voldoende kastruimte en via de bijkeuken met maatwerk kasten toegang naar de buitendeur.

In de tuinkamer is het heerlijk zitten in alle seizoenen. Het daglicht stroomt binnen en vanuit uw zetel kan u vogeltjes of eekhoorns in de gaten houden.

Verder op gelijkvloers treffen we nog een kantoorruimte en de master-bedroom. Deze is zeer ruim en vanuit het bed kijkt in 's morgens in de tuin. Ook hier maatwerkkasten en kaptafel en-suite de badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel.

De prachtige trap in de inkomhal brengt ons naar de verdieping met de slaapvertrekken. De grootste slaapkamer is voorzien van zithoek met bibliotheek en de andere slaapkamer is thans ingericht voor de logees. Een ruime badkamer met toilet, ligbad, douche en eveneens maatwerkkasten met wastafel.

De troef aan deze woning is de “studio”, ruim 100m² extra woonplezier. De mooie houten vloeren maken het gezellig en via de dakramen is het hier ook gezellig licht.

Een vaste trap brengt ons naar de bergzolder waar de verwarmingsinstallatie voorzien is.

De automatische poort verschaft u toegang tot een brede oprit met private parking of toegang tot de dubbele inpandige garage.

Bijzonderheden:

- Gelegen tegen natuurgebied “de Korhaan”
 - Volledig omheinde tuin
 - Rustige verkaveling
 - Woonoppervlakte van ca. 500m²
 - Geen achter- of overburen
 - Eigen toegang tot achtergelegen ruiter- / wandelpad
-

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.739,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 511,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1996
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 308 m²
Gevelbreedte: 22,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 141
EPC code: 20221125-002736096-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Hout
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Villa wijk, bosrijk
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.000,00 m²
Breedte aan straatkant: 40,00 m
Tuin: Ja (2.000,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 42,00 m²
Eetkamer: 25,00 m²
Keuken: 20,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 12,50 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 24,00 m²
Slaapkamer 2: 21,00 m²
Slaapkamer 3: 23,50 m²
Slaapkamer 4: 120,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Parkgebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied -
Afgbakend overstromingsgebied
G-score: A

P-score: C
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2