Dorp 29 , 2360 Oud-Turnhout
Telefoonnummer: 014 48 12 21
E-mail: info@echovastgoed.be

TE KOOP - VILLA

€ 1.295.000

Ganzendreef 4, 2360 Oud-

Ref. 3068

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

Bew. opp.: 416m²
Grond opp.: 4279m²
Terras opp.: 70m²
Buurt: villa wijk

EPC: 245kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Karaktervol landhuis met prachtig aangelegde tuin en bijgebouw – 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 bureauruimte 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.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 1.295.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 3.233,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 416,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1991
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 19,00 m
Type dak: Rieten dak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 4.279,00 m²
Breedte aan straatkant: 75,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 75,00 m²
Eetkamer: 30,00 m²
Keuken: 25,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 12,00 m²
Slaapkamer 1: 29,50 m²
Slaapkamer 2: 24,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²

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

Slaapkamer 5: 20,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 4
Toiletten: 6
Terras: 70,00 m²
Tweede terras: 25,00 m²
Balkon: Ja
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: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 1174T2P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 3
Parking wagens: 6
Parkings buiten: 6
Parkings binnen: 3