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

TE KOOP - VILLA

Op aanvraag

Valkenweg 7, 2360 Oud-

Ref. 4043







Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 213m²
Grond opp.: 1860m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 158kwh/m²/j
Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Perfect onderhouden, energiezuinige gelijkvloerse villa waar comfort, rust en een prachtige tuin samenkomen

Welkom in deze uitstekend onderhouden gelijkvloerse villa, waar kwaliteit, energiezuinigheid en wooncomfort centraal staan. Vanaf het eerste moment ervaart u de rust en het open gevoel dankzij het prachtige uitzicht op de fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin die de woning volledig omringt. Vanuit vrijwel elke ruimte geniet u van een groen decor en een overvloed aan natuurlijk daglicht.

Via de verzorgde inkom met gastentoilet en vestiaire betreedt u de ruime leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor een uitzonderlijke lichtinval en een harmonieus contact met de tuin. De sfeervolle haardpartij vormt het warme middelpunt van de woonkamer, terwijl de energiezuinige warmtepompen zowel verwarmen als koelen en vandaag resulteren in een uitzonderlijk laag energieverbruik van slechts **ongeveer € 9 per maand**. Op koudere winterdagen zorgt de praktische pelletkachel bovendien voor extra gezelligheid. Vanuit de leefruimte heeft u rechtstreeks toegang tot het zonnige terras.

De volledig geïnstalleerde keuken is praktisch ingericht en beschikt over een gezellige ontbijthoek waar u tijdens het ontbijt kunt genieten van het zicht op de tuin en zelfs de eekhoorntjes tussen de bomen ziet rondlopen. Aansluitend bevindt zich een ruime wasplaats/berging met een rechtstreekse toegang tot de achtertuin.

De royale hoofdslaapkamer biedt alle comfort, met ingemaakte kasten, een eigen warmtepomp en een aansluitende badkamer uitgerust met een ligbad met douche, dubbele wastafel en bidet. Vanuit de centrale hal bereikt u bovendien een polyvalente ruimte die vandaag ingericht is als bureau. Via deze ruimte leidt een trap naar de bovenverdieping en beschikt u tevens over een tweede douchekamer met wastafel – ideaal voor gasten of thuiswerkers.

Op de verdieping bevinden zich een tweede slaapkamer en meerdere extra kamers die perfect dienst kunnen doen als berging, hobbyruimte of archiefruimte.

Ook buiten laat deze villa niets te wensen over. De verzorgde oprit, fraaie terrassen, garage, carport, overdekt terras en talrijke bergruimtes maken het geheel bijzonder compleet. De prachtig aangelegde tuin met kleurrijke bloemen, sierbeplanting en diverse fruitbomen vormt zonder twijfel de kers op de taart. Hier geniet u het hele jaar door van rust, privacy en een uitzonderlijk aangename leefomgeving.

Een instapklare villa waar energiezuinig wonen, optimaal comfort en een schitterende tuin perfect samenkomen – een woning die u elke dag opnieuw laat genieten.

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.070,00
Overdracht aandelen: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 213,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1990
Renovatiejaar: 2023
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 17,20 m

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, bosrijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.860,00 m²
Breedte aan straatkant: 35,80 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 23,00 m²
Eetkamer: 24,60 m²
Keuken: 24,00 m², VS geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 21,00 m²
Slaapkamer 2: 29,00 m²

Bijgebouw: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 158
EPC code: 20260622-0003820922-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 05/05/2025
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woonpark
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
G-score: A
P-score: C
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 1139F6P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Carport: Ja
Parkings buiten: 5