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

TE KOOP - VILLA

€ 1.495.000

Biesveld 3, 2360 Oud-

Ref. 4060AK









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 421m²
Grond opp.: 2286m²
Terras opp.: 60m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 93kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

STATIGE, RECENTE VILLA MET UITZONDERLIJKE PARKTUIN EN TIJDLOZE KLASSE

Deze bijzonder stijlvolle en perfect onderhouden villa combineert een statige architectuur met een verrassend warme woonbeleving op een 25 autominuten van zowel Eindhoven (NL) als Antwerpen. De fraaie architectuur, hoge raampartijen, karaktervolle dakvormen en elegante luiken zorgen voor een tijdloze uitstraling, terwijl binnen vooral ruimte, licht en comfort centraal staan.

Bij het betreden van de woning komt u binnen in een fraaie inkomhal met gastentoilet. Aansluitend bevindt zich een afzonderlijke bureauruimte, ideaal voor thuiswerk. De woonkamer en eetkamer sluiten mooi op elkaar aan en genieten dankzij de grote raampartijen van prachtige zichten op de tuin.

De volledig geïnstalleerde keuken vormt een aangename en functionele leefruimte en beschikt over een praktische naastgelegen berging/wasplaats. Ook de inpandige garage draagt bij aan het dagelijkse comfort en maakt deze woning bijzonder praktisch in gebruik.

Op de verdieping bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, waar u ontwaakt met een werkelijk sprookjesachtig uitzicht over de tuin. Deze master suite beschikt over een eigen dressing en een ruime, luxueus uitgewerkte badkamer. Verder bevinden zich op deze verdieping nog drie volwaardige slaapkamers, een tweede badkamer en een afzonderlijk nachttoilet.

De zolderverdieping biedt bijkomende mogelijkheden en kan verder worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of polyvalente ruimte.

EEN TUIN DIE U MOET BELEVEN

Ook buiten weet deze villa bijzonder te overtuigen. De volledig omheinde tuin is met veel gevoel voor groen, privacy en beleving aangelegd en vormt zonder twijfel één van de absolute troeven van de eigendom.

Direct aan de woning bevindt zich een heerlijk zonneterras, ideaal voor lange zomerse lunches en diners. Verderop in de tuin ligt een tweede, bijzonder sfeervol terras onder de platanen, een plek waar u op warme dagen in alle rust van de schaduw kunt genieten.

Achteraan op het perceel bevindt zich bovendien een eigen groentetuin met plantenkas, aangevuld met een mooie en praktische tuinberging. Volwassen beplanting, sierlijke hagen, bloeiende hortensia’s en lavendel, open gazons en verschillende zichtlijnen zorgen ervoor dat de tuin telkens opnieuw weet te verrassen.

De woning is recent, perfect onderhouden en volledig instapklaar : alles is aanwezig om onmiddellijk te genieten.

Kortom: een uitzonderlijk complete villa waar uitstraling, comfort, praktische bruikbaarheid en een unieke buitenbeleving op een bijzonder fraaie manier samenkomen. Een eigendom voor wie op zoek is naar rust, privacy, ruimte en kwaliteit — zonder in te boeten op wooncomfort.

FINANCIEEL

Prijs: € 1.495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.333,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 421,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2013
Staat: Uitstekend

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, bosrijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.286,00 m²
Breedte aan straatkant: 19,60 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 16,50 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Puntdak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 93
EPC code: 20261002-0003966077-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Woonkamer: 26,20 m²
Eetkamer: 27,20 m²
Keuken: 16,60 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 12,40 m²
Slaapkamer 1: 19,80 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 14,40 m²
Slaapkamer 4: 13,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 3
Terras: 60,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Woonpark
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 1135P5P0001
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 2
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja