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

# TE KOOP - VILLA

**€ 775.000**

**Goordijk 13, 2360 Oud-**

**Ref. 4065**









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 3
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 583m²
Grond opp.: 2100m²
Terras opp.: 75m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 389kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

## OMSCHRIJVING

Op een prachtig groen en beschut perceel in de residentiële verkaveling De Lint, bevindt zich deze bijzondere vrijstaande villa. Met circa 583 m² woonoppervlakte, royale leefruimtes, vier slaapkamers, een eigen wellness met binnenzwembad en een tuin vol volwassen bomen combineert deze woning comfort, privacy en ruimte op een uitzonderlijke manier. Dankzij de gunstige ligging, op circa 25 minuten rijden van zowel Eindhoven als Antwerpen, geniet u hier van rust en groen met een uitstekende bereikbaarheid. De drie niveaus zijn zowel via de trap als met een personenlift bereikbaar. De indeling biedt volop flexibiliteit voor gezin, werk en ontspanning.

**RUIMTE OM TE LEVEN EN TE GENIETEN**

De eerste woonverdieping verwelkomt u via een inkomhal met vestiaire en gastentoilet. De sfeervolle woonkamer met karaktervolle haard en grote raampartijen biedt een fraai uitzicht op het groen. Meerdere onderling verbonden zit- en leefruimtes zorgen voor een veelzijdige indeling: ideaal voor gezellige familiemomenten, ontspannen avonden of het ontvangen van gasten.

De ruime keuken is voorzien van inbouwapparatuur en talrijke opbergmogelijkheden, waaronder handige bergruimte achter spiegelpanelen. Dankzij de volledig te openen deuren vloeien de keuken en de aangrenzende zithoek mooi in elkaar over. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede keuken, een afzonderlijk kantoor met uitzicht op de tuin en een extra multifunctionele kamer.

Aan de achterzijde ligt een lichte eetruimte met grote glaspartijen die het groen als het ware naar binnen halen. Deze sluit aan op het royale, verhoogde terras met glazen balustrades en zonwering. Hier geniet u in alle rust van een diner, een aperitief of een gezellige zomeravond, met een prachtig uitzicht op de tuin. Een buitentrap verbindt het terras met het lagergelegen gazon.

**COMFORTABELE SLAAPVERDIEPING**

Op de bovenste woonverdieping bevinden zich drie aangename slaapkamers, twee badkamers en een grote extra kamer die bijvoorbeeld als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuisbioscoop kan worden ingericht. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een eigen balkon en een ensuite badkamer met ligbad, dubbele wastafel en Japans toilet. De tweede badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en Japans toilet.

**UW EIGEN ZWEMBAD EN WELLNESS**

Het gelijkvloers vormt een heerlijke plek voor ontspanning. Het binnenzwembad ligt in een lichte ruimte met grote glaspartijen en zicht op de tuin, zodat u in elk seizoen kunt zwemmen met het groen als decor. De aansluitende wellness omvat een sauna, stoomcabine en een afzonderlijke doucheruimte met toilet en wastafel.

Op dit niveau bevinden zich ook een uitzonderlijk ruime inpandige garage met plaats voor meerdere wagens, een bijkeuken en een bijkomende multifunctionele ruimte, bijvoorbeeld voor fitness of hobby. Buiten is er bovendien een carport. Dankzij de verschillende extra kamers vindt u hier gemakkelijk plaats voor een eigen sportruimte, hobby's, logés of een rustige werkplek.

**PRIVACY IN EEN GROENE OMGEVING**

Een lange verharde oprijlaan leidt naar de villa, met ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. De tuin met volwassen bomen, uitgestrekte gazonpartijen en gevarieerde beplanting biedt rust, beschutting en een hoge mate van privacy. De grote raampartijen op meerdere verdiepingen zorgen ervoor dat de groene omgeving vanuit bijna alle leefgedeelten een hoofdrol speelt. Het grote terras nodigt uit tot buitenleven en het vrijstaande houten bijgebouw creëert extra mogelijkheden voor opslag of recreatief gebruik.

Deze villa is bij uitstek geschikt voor wie royaal wil wonen, gasten wil ontvangen, van wellness houdt en dagelijks wil genieten van de natuur, zonder in te leveren op praktisch comfort. Een bijzonder geheel met verrassend veel mogelijkheden, op een groene locatie in Oud-Turnhout.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 775.000,00
Onder BTW stelsel: Nee

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, bosrijk
School nabij: Ja

Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.496,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 583,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1970
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 17,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja
Lift: Ja
Gepantserde deur: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Binnen zwembad

## ENERGIE

EPC score: 389
EPC code: 20261027-0003985260-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Olietank: Ja

Winkels nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.100,00 m²
Breedte aan straatkant: 36,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 70,00 m²
Eetkamer: 37,00 m²
Keuken: 16,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 9,00 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 27,00 m²
Slaapkamer 2: 8,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Slaapkamer 4: 50,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 3
Toiletten: 4
Terras: 75,00 m²
Wasplaats: 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
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest informatie: Niet asbest veilig
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 1176F2P0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

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