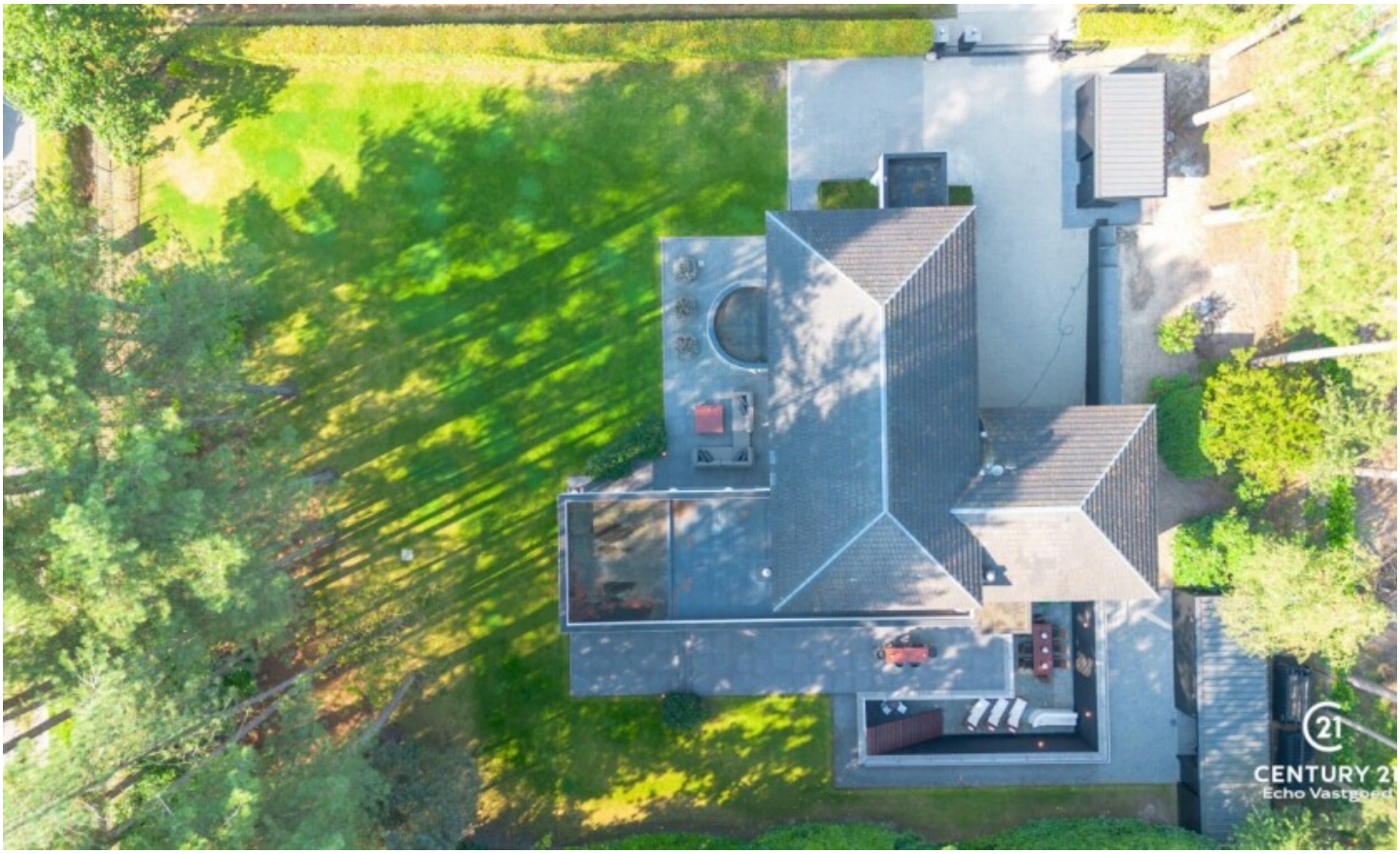
Dorp 29 , 2360 Oud-Turnhout
Telefoonnummer: 014 48 12 21
E-mail: info@echovastgoed.be

TE KOOP - VILLA

€ 1.950.000

Sparrendreef 10, 2360 Oud-

Ref. 1987









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

Bew. opp.: 1007m²
Grond opp.: 2590m²
Terras opp.: 225m²
Buurt: villa wijk

EPC: 198kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Deze villa omvat o.a. inkomhal, woonkamer, keuken, bijkeuken, 4 slaapkamers en 2 badkamers, dubbele inpandige ondergrondse garage, binnenzwembad met volwaardige wellness en fitnessruimte. Mooie volledig afgesloten tuin op het zuiden-westen met deels overdekte terrassen 225m².

Welkom in deze eigentijdse villa. Een ruime inkomhal op crèmekleurig natuurstenen bevloering, hoge plafonds en grote glaspartijen creëren een echte WOW bij het binnenkomen.

Ontdek de speelse indeling en geniet mee van deze rondleiding.

Vanuit de woonkamer op Franse eik, bent u steeds betrokken bij het buitenleven. Mooie raampartijen laten het natuurlijk licht mooi binnenvallen en creëren rust en gezelligheid in de zithoek bij de gasgestookte haard.

De eetkamer ligt centraal tussen de zithoek en de keuken en in de erker staat de vleugelpiano prachtig, maar de allerkleinsten kunnen hier een leuke speelhoek installeren. De plafondhoge schuiframen trekken het leven bij mooi weer tot op het terras. Heerlijk zitten op het zuidwesten. Bij regenachtige dagen schuift u enkele meters op naar het overdekte terras. Deze terrassen werden volledig vernieuwd in 2022.

Kokkerellen kan hier naar hartenlust. Stoomketel, grill, teppanyaki , friteuse, magnetron, warme luchtoven, kookvuur, dubbele koel en vrieskast, vaatwasser, kortom, alles aanwezig.

Ook hier hoeft u niet te missen van het buitenleven. De grote puien kunnen open, zodat u uw gasten rijkelijk kan bedienen op de terrassen.

Uiteraard omvat de keuken een riante bijkeuken waar provisie ruim opgeborgen wordt. Vanuit de keuken makkelijk toegang naar de ondergrondse garage waar er ruim plaats is voor 2 auto’s.

Op de tussenverdieping bevindt zich nog de masterbedroom met dressing en private badkamer. Van hieruit toegang naar de wellness ruimte in de kelderverdieping. Makkelijker kunnen we het voor u niet maken, elke ochtend baantjes trekken het zwembad, of elke avond jezelf verwennen in de Finse sauna, Turks stoombad, dompelbad, jacuzzi of gewoon ontspannen op het terras op -1 bij het zwembad. Van privacy gesproken. Een hongertje na een zwembeurt? Ook hier is aan gedacht, via de wenteltrap namelijk ook toegang tot in de keuken.

Het slaapgedeelte is volledig ingedeeld op de eerste verdieping. De ruime overloop baadt in het daglicht en is voorzien van 3 ruime slaapkamers, badkamer met ligbad, douche en wastafel. Het toilet is apart.

De dakuitbouw dateert van 2005 en biedt tal van mogelijkheden/. Thans is hier een heuse fitnessruimte ingericht. Uiteraard kan deze ruimte polyvalent gebruikt worden. Denk maar aan werken, schilderen, etc….

Tuin:
Rondom deze villa treffen we een groot zonneterras (225m²) aan met zicht op de mooie tuin. Hier kan alles, luieren of tuinieren, voetballen of een potje cricket spelen. Kinderen kunnen hier naar hartenlust spelen. De volledige tuin is kind veilig afgesloten.

Tuingereedschap en stockage is netjes opgeborgen in de geïsoleerde tuinhuisjes

Bijzonderheden:
- residentiële toplocatie
- zeer ruime villa, ideaal voor groot gezin
- alarmsysteem
- binnenzwembad
- in de achtertuin ligt tegen natuurreservaat De Liereman

FINANCIEEL

Prijs: € 1.950.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 4.478,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 1.007,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1992
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Binnenzwembad

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 198
EPC code: 20230205-0002790658-RES1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 27/02/2001
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Villa wijk, Beschutte ligging

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.590,00 m²
Tuin: Ja (2.300,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 80,00 m²
Keuken: 45,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 20,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Badkamer type: Luxe
Douchekamers: 2
Toiletten: 4
Terras: 225,00 m²
Tweede terras: 225,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woonpark
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 17/02/2023
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 1171T3P0000

PARKING

Garage: 2
Carport: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: 2