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

TE KOOP - VILLA

€ 835.000

Nachtegaallaan 9,, 2470

Ref.









Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 4
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 540m²
Grond opp.: 2477m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: rustig

EPC: 162kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Riante energiezuinige villa met binnenzwembad en maximale privacy

Op zoek naar luxe, ruimte en rust? Deze exclusieve villa, gelegen op een residentieel en rustig perceel van 2.477 m², biedt het allemaal. Met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 540 m² geniet je hier van comfortabel en energiezuinig wonen in een groene, discrete omgeving.

De woning werd gebouwd in 2006 en is voorzien van alle hedendaagse comfort. De ruime woonkamer met open leefkeuken baadt in natuurlijk licht en vormt het hart van het huis. De gehele gelijkvloerse verdieping is voorzien van gepantserd glas. Verder beschikt de villa over 5 volwaardige slaapkamers en 4 badkamers – ideaal voor grotere gezinnen of wie graag gasten ontvangt.

Voor ontspanning hoef je de deur niet uit: het luxe binnenzwembad zorgt voor een permanent vakantiegevoel. Ook thuiswerken wordt een plezier dankzij de grote kantoorruimte. Bovendien is er een aparte studio, perfect als gastenverblijf, praktijkruimte of voor inwonende hulp.

Buiten geniet je van een overdekt terras en een prachtig aangelegde tuin die volledige privacy garandeert. De dubbele garage maakt het plaatje compleet.

Bij het betreden van deze riante en energiezuinige villa komt u via de inkomhal meteen in de ruime leefruimte terecht. De woonkamer met gezellige zithoek en gashaard vloeit naadloos over in de eetplaats en de open leefkeuken, die voorzien is van alle hedendaags comfort – een ideale plek voor wie graag kookt en gasten ontvangt.

Een stijlvolle glazen wand scheidt de woonkamer van het binnenzwembad. Hoewel het zwembad momenteel buiten gebruik is, zijn alle technieken aanwezig om dit eenvoudig opnieuw in werking te stellen. Momenteel wordt de ruimte gebruikt als fitnessruimte, maar ze biedt ook andere mogelijkheden zoals wellness of hobbyruimte. Aansluitend bevinden zich een technische ruimte en een welnessgedeelte met sauna, douche en toilet. Een trap leidt hier naar een grote polyvalente ruimte op de verdieping, uitgerust met airconditioning en momenteel ingericht als kantoor.

Op het gelijkvloers is ook een ruime dubbele garage met toegang tot de kelder. Tussen de keuken en garage bevindt zich een tweede trap die leidt naar een studio, bestaande uit twee slaapkamers en een badkamer met douche, lavabo en toilet – ideaal als gastenverblijf of voor inwonende hulp.

Vanuit de centrale inkomhal vertrekt een derde trap naar de bovenverdieping, waar u de masterbedroom vindt, uitgerust met parketvloer, airconditioning en gashaard. De master beschikt over een aanpalende dressing en een eigen badkamer met bad, douche en toilet. Daarnaast zijn er nog twee extra slaapkamers met parket en een aparte badkamer met ligbad, lavabo en toilet. Een gastentoilet is eveneens voorzien op het gelijkvloers.

Buitenleven in alle comfort

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een ruim overdekt terras, uitgerust met elektrische rolschermen en terrasverwarming – ideaal om het hele jaar door van buiten te genieten. Een tweede terras ligt aan het binnenzwembad. De aangelegde tuin rondom de woning biedt volledige privacy en rust. Verder beschikt het domein over een carport en een professioneel alarmsysteem.

Een unieke combinatie van ruimte, luxe en rust. Klaar om jouw nieuwe thuis te worden?

FINANCIEEL

Prijs: € 835.000,00
Onder BTW stelsel: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk

Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.508,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (61,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 540,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2006
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 350 m²
Gevelbreedte: 32,00 m
Type dak: Zadeldak

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 162
EPC code: 20240624-0003286948-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 31/01/2007
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.477,00 m²
Breedte aan straatkant: 50,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 29,00 m²
Eetkamer: 20,00 m²
Keuken: 26,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 8,00 m²
Slaapkamer 1: 33,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Slaapkamer 4: 17,00 m²
Slaapkamer 5: 9,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 4
Toiletten: 5
Terras: 50,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Carport: Ja

Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 2