

## TE KOOP - VILLA

Oudebaan 15a , 2350 Vosselaar

€ 1.190.000

Ref. 1816 AK



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 3  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 671m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1421m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 40m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 237kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze villa omvat o.a. inkomhal, woonkamer, keuken, ruime bijkeuken, kantoor, 5 slaapkamers en 3 badkamers, dubbele inpandige garage met carport. Volledige zolderverdieping met mogelijkheid tot extra kamers. Mooie tuin met op het zuiden met verwarmd zwembad en poolhouse.

Welkom in deze heerlijke villa, waar een ruime inkomhal met trap met prachtig smeedwerk u een warme welkom geeft.

Middels dubbel openslaande deuren toegang tot enerzijds het kantoor en anderzijds de woonkamer. Deze is ruim en het daglicht stroomt binnen via de grote raampartijen. De mooie plafondhoogte creëert een extra ruimtelijk gevoel. Een sfeervolle gashaard zorgt voor een extra toets gezelligheid. Aansluitend ligt de keuken, die volledig werd ingericht met hoogwaardige materialen en voorzien is van alle comfort. De keuken is eveneens erg licht en geeft direct toegang tot het terras op het zuiden. De bijkeuken is voorzien van maatwerkkasten wasmachine en droogkast netjes weggewerkt zijn. Verder is er de toegang naar de kelder. Tenslotte bevindt zich aan de voorzijde van de woning nog een bureelruimte.

Eerste verdieping:

De ruime en lichte nachthal biedt toegang tot de verschillende slaap-en badkamers op de verdieping. De masterbedroom beschikt over een eigen dressing en een volledig ingerichte badkamer. Verder zijn er nog 4 extra slaapkamers, een tweede badkamer met ligbad en dubbele wastafel en een douchekamer met douche en wastafel.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping, waar de mogelijkheid bestaat om extra kamers te realiseren.

Tuin:

Achteraan de villa vinden we een groot zonneterras met zicht op de mooie tuin en het zwembad. Hier werd tevens een poolhouse voorzien met doucheruimte en extra berging. De tuin werd volledig aangelegd en is ondertussen mooi volgroeid.

Bijzonderheden:

- residentiële toplocatie vlakbij centrum van Vosselaar en Turnhout
- zeer ruime villa, ideaal voor groot gezin
- alarmsysteem
- buitenzwembad

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.190.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig  
School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 600m  
Openbaar vervoer nabij: 600m

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 671,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2001  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.421,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 35,00 m  
Tuin: Ja

Oppervlakte hoofdgebouw: 347 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 24,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Verwarmd

## ENERGIE

EPC score: 237

EPC code: 20211223-0002515577-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## INDELING

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 60,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 45,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 32,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 36,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 3

Toiletten: 3

Terras: 40,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 2

Carport: Ja

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2