

## TE KOOP - LANDHUIS

Spechtendreef 1, 2360 Oud-Turnhout

€ 999.000

Ref. 5933883



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 445m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2087m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 50m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 207kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
condensatie

# OMSCHRIJVING

Luxe Villa in Groene Oase: Jouw Stijlvolle Toevluchtsoord Tussen Stad en Natuur

Welkom in deze landelijke luxe villa, genesteld in een groene residentiële wijk, perfect gelegen op slechts 25 minuten rijden van zowel Eindhoven als Antwerpen. (16 minuten van ASML) Deze residentie biedt een zeldzame combinatie van rustige exclusiviteit en optimale bereikbaarheid.

Binnen wordt je begroet in een perfect gerenoveerde woning, met een grote, zeer fraaie woonkamer met aansluitende tuinkamer die uitnodigt tot samenzijn en entertainment. De villa wordt nagenoeg compleet ingericht verkocht, (voor een meerprijs van €45.000,-) inclusief een stijlvolle werkkamer, een overcompleet ingerichte keuken met achtergelegen bergplaats, en voldoende slaapkamers voor het hele gezin.

Het overdekte terras met compleet ingerichte buitenkeuken fungeert als een verlengstuk van het leefgedeelte, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. De prachtig aangelegde tuin biedt een idyllische achtergrond voor ontspanning en vermaak, terwijl de mooie haardpartij warmte en sfeer toevoegt aan de interieur.

De villa zelf straalt luxe en gezelligheid uit, met een prachtige materiaalkeuze en een romantische bouwstijl die doet denken aan een sprookjesachtig landgoed. De boomhut in de tuin voegt een speels element toe, terwijl het luxe "guesthouse" als bijgebouw een perfecte toevluchtsoord biedt voor gasten, inwonende ouders of een inwonende puber.

Het perceel is zeer stijlvol en volledig omheind, wat een gevoel van veiligheid en privacy versterkt. De buurt staat bekend om haar veiligheid, waardoor deze villa de ideale plek is om te ontspannen en te genieten van rustige avonden.

Met een carport en garage is er voldoende parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen, terwijl de perfecte staat van onderhoud zorgt voor zorgeloos wonen. Kortom, deze luxe villa biedt alles wat je maar kunt wensen voor een leven van comfort, stijl en ontspanning.

Dit is een unieke eigendom die u met eigen ogen moet beleven en een uitgemeten kans welke niet aan u niet aan u voorbij mag laten gaan!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 999.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.853,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 445,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1976

Renovatiejaar: 2012

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 280 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 24,00 m

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, bosrijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.087,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 63,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 207  
EPC code: 3244995  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Hout  
Type verwarming: Condensatie  
Verwarming: Individueel

Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 3  
Terras: 50,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark  
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  
Kadaster sectie: F  
Kadaster nummer: 1177D7P0000  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Carpport: Ja  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: 1