

TE KOOP - VILLA

Lijsterdreef 2.,, 2360 Oud-Turnhout

€ 649.000

Ref. 2094 AK



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 350m²
Grond opp.: 2000m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 268kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in de rustige residentiele verkaveling "De Lint" vindt u deze onderhouden, zonnig georiënteerde villa terug op ca 2000m² met een fraai aangelegde tuin die geniet van volledige privacy. Zowel Eindhoven als Antwerpen zijn op een 25 tal minuten te bereiken.

De ruimtelijke inkomhal heeft een gastentoilet en een vestiaire en geeft onder andere uit naar de woonkamer. Deze is zoals ter verwachten bijzonder ruim, geniet van veel natuurlijke lichtinval maar heeft ook een prachtig zicht (en toegang) tot de fraai aangelegde tuin. Deze woonkamer is voorzien van een houthaard die centraal geplaatst is dus voor gezelligheid zorgt vanuit alle hoeken van de kamer.

De keuken is een echte leefkeuken. Hier is het écht aangenaam vertoeven, tafelen of gewoon lekker de krant lezen. De ruimtelijke indeling en het mooie zicht naar de tuin is een enorme troef van deze woning. De keuken is in geïnstalleerd en voorzien van alle gemakken. Achter de keuken bevinden zich gemakkelijke grote bergruimten voor was- en droogmachine alsook ruimte voor het stockeren van wijnen. Een dubbele ruime garage met automatische poorten mag uiteraard niet ontbreken.

Bovenverdieping

De bovenverdieping is bereikbaar via de vaste trap in de inkomhal. De master bedroom is voorzien van praktische ingemaakte kasten, airconditioning en heeft haar eigen terrasje. Ensuite vindt u de royale badkamer die een ligbad, douche, 2 toiletten en 2 wastafels heeft. (mogelijk terug om te vormen tot 2 badkamers) Op deze verdieping vindt u nog 3 voldoende ruime extra slaapkamers terug.

Buitengebeuren

De tuin is volledig omheind, afgesloten door een automatische toegangspoort en zéér fraai aangelegd. De royale terrassen Zuid-West georiënteerd en zijn voorzien van zonneluifels. Achter de woning is een handig tuinhuis geplaatst waar veel tuingereedschap is gestockeerd alsook een ruime Finse sauna is geplaatst.

+++ Pluspunten+++

+Zonnige orientatie

+Rustige residentiele ligging

+25 minuten van Eindhoven en Antwerpen via E34

+Automatische tuinberegening met grondwaterput

+Goede staat van onderhoud (renovatie 2000-2006)

+Tuinverlichting rondom

FINANCIIEEL

Prijs: € 649.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, bosrijk

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 350,00 m²

Aantal gevels: 4

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.000,00 m²

Breedte aan straatkant: 50,00 m

Bouwjaar: 1978
Renovatiejaar: 2003
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 20,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Alarm: Ja
Parlofoon: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 268
EPC code: 20230117-0002778229-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 55,00 m²
Keuken: 41,25 m², VS volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 48,40 m²
Slaapkamer 2: 23,80 m²
Slaapkamer 3: 23,80 m²
Slaapkamer 4: 9,73 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 3
Terras: 50,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
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
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2