

## TE KOOP - VILLA

Koekoekdreef 7, 2360 Oud-Turnhout

€ 849.000

Ref. 3023 AK



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

Bew. opp.: 348m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1730m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 85m<sup>2</sup>  
Buurt: villa wijk

EPC: 200kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Bijzonder veelzijdige villa met 5 slaapkamers, 3 badkamers en uniek zicht op het groen

Op een royaal perceel, gelegen achteraan in de residentiële verkaveling "De Lint", grenzend aan natuurgebied "De Liereman", bevindt zich deze prachtige en veelzijdige villa.

### Licht en ruimte in overvloed

De hoge inkomhal verwelkomt u met veel natuurlijke lichtinval, een gastentoilet en een naadloze aansluiting op de woonkamer. Deze woonkamer, voorzien van veel raampartijen en een elegante natuurstenen haard, biedt een panoramisch uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin en het ruime terras. Zowel de woonkamer als de moderne, volledig uitgeruste keuken geven toegang tot een sfeervol overdekt terras. De keuken is bijzonder volledig uitgerust met alle gemakken en een groot werkblad voor de veeleisende keukenprins(es). Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische inloopkoeling.

Aan de overkant van de woonkamer ligt een ruime eetkamer, die ook perfect kan dienen als bureau of werkruimte. Verder bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping een comfortabele slaapkamer met aangrenzende badkamer. Voor extra flexibiliteit is er een tweede woonkamer, ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen.

### Bovenverdieping: luxe en comfort

De bovenverdieping herbergt een royale masterbedroom met een eigen luxe badkamer en een handige dressing. Daarnaast zijn er nog drie slaapkamers, die samen een derde badkamer delen.

### Praktisch en privé

De woning beschikt over een ruime dubbele garage met tal van mogelijkheden. De omheinde tuin biedt volledige privacy en is voorzien van een automatische schuifpoort. Het achterterras nodigt uit om te ontspannen en te genieten van de rustige omgeving.

### Uitstekende bereikbaarheid

Deze villa is ideaal gelegen op slechts 25 minuten rijden van zowel Eindhoven als Antwerpen, en op slechts 16 minuten van ASML. Zo geniet u van de rust van een natuurlijke omgeving, met de voordelen van uitstekende verbindingen naar belangrijke steden en werkgelegenheden.

### Een unieke kans

Deze villa combineert luxe, comfort en een uitzonderlijke ligging, op een steenworp afstand van het prachtige natuurgebied "De Liereman". Een ideale woning voor wie op zoek is naar rust, ruimte, veelzijdigheid én goede bereikbaarheid.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 849.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.641,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 348,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1973  
Renovatiejaar: 2022

## LIGGING

Buurt: Villa wijk, rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.730,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 35,00 m  
Tuin: Ja

Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Gevelbreedte: 23,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 200  
EPC code: 20241213-0003477901-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 26/12/2024  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 3  
Toiletten: 4  
Terras: 85,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
18/12/2024  
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: 1172EP0000  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 2  
Parkings buiten: 6  
Parkings binnen: 2