

## TE KOOP - VILLA

Staatsbaan 1, 2360 Oud-Turnhout

**€ 725.000**

**Ref. 5943248**



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 345m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2275m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 270kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Stijlvolle instapklare charmante villa op een prachtig groot perceel van 2275m<sup>2</sup>. De imposante entree met grote inkomdeur geeft zowel toegang tot een ruime bureaukamer alsook toegang via dubbele glazen deuren naar de lichte woonkamer op twee niveau's met haard en natuurstenen vloeren. De woonruimte met vloerverwarming en tevens voorzien van een pelletkachel geeft een prachtig zicht op de riante tuin en het sfeervolle overdekt arduinen terras. Aansluitend vinden we een ruime volledig geïnstalleerde luxe keuken voorzien van kwaliteitstoestellen en prachtig kookeiland allen voorzien van natuurstenen werkbladen. Gezellige eethoek met naast gelegen praktische en ruime wasplaats met bergruimte voorzien van inbouwkasten en apart toilet. Beide met aparte toegang. Vooraan in de woning bevindt zich een ruim, licht en stijlvolle bureaukamer van ca.25<sup>2</sup>.en een gastentoilet. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 mooie slaapkamers op parketvloer. De master bedroom is voorzien van stijlvolle inbouwkasten en ensuite badkamer met ligbad, lavabo's, toilet en bidet. Tweede slaapkamer tevens voorzien van een badkamer met douche, lavabo en toilet. Via een vaste trap vinden we op de bovenste verdieping nog een riante vierde zolderkamer, dewelke ook als hobbyruimte of als speelruimte kan dienen. Achteraan op het perceel bevindt zich een dubbele carport met tweede inrit lang de Oude Arendonkse baan voorzien van automatische hardhouten poorten. De ruime tuin is volledig afgesloten en geeft voldoende privacy. Kortom een prachtig en degelijke instapklare sfeervilla voorzien van alle comfort op een topligging!

## FINANCIEEL

Prijs: € 725.000,00  
Kadastraal inkomen: € 1.966,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 345,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Uitstekend

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Videofoon: Ja

## ENERGIE

EPC score: 270  
EPC klasse: C  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.275,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 50,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 30,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 30,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 25,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 24,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 36,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 4  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied

## **PARKING**

Carport: Ja

Parkings buiten: 5