Rubensstraat 141 , 2300 Turnhout
Telefoonnummer: 014 72 75 35
E-mail: info@bregotrust.be

TE KOOP - VILLA

€ 765.000

Staatsbaan 55, 2360 Oud-

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 311m²
Grond opp.: 2865m²
Buurt: villa wijk

EPC: 377kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Rust, ruimte, groen én veelzijdigheid — op een uitzonderlijke locatie in Oud-Turnhout.

Op een prachtig en riant perceel van maar liefst **2.865 m²**, gelegen in het groene hart van de woonparkzone van Oud-Turnhout, vinden we deze **instapklare en bijzonder goed onderhouden woning met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 311m²**. Een unieke combinatie van comfort, privacy en ruimte, met bovendien tal van mogelijkheden voor wie **wonen en werken, ontspannen of wonen met meerdere generaties** wil combineren.

De woning werd recent vernieuwd en verkeert in een **uitstekende staat**. Via de ruime inkomhal met gastentoilet betreedt u de aangename leefruimte in verbinding staat met de prachtige, zongerichte tuin. Hier geniet u volop van het groen en de rust rondom de woning.

Verder beschikt de woning over een **aparte bureauruimte** en een volledig geïnstalleerde keuken, voorzien van de nodige inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich **drie comfortabele slaapkamers**, waarvan meerdere uitgerust met praktische ingebouwde kasten. De vernieuwde badkamer biedt hedendaags comfort met een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Via een vlizotrap is bovendien een handige zolder bereikbaar.

Veelzijdige extra ruimte aan huis

Een absolute troef is de **ruime polyvalente ruimte**, die zich uitstekend leent voor uiteenlopende doeleinden. Denk aan een **thuispraktijk, kantoor, atelier, hobbyruimte, ontspanningsruimte of extra leefruimte** Hierdoor is deze eigendom bijzonder interessant voor zelfstandigen, thuiswerkers, hobbyisten of gezinnen die nood hebben aan extra ruimte.

Ook **kangoeroewonen of een woonoplossing voor een samengesteld gezin** behoort, afhankelijk van de gewenste invulling en de geldende voorschriften, tot de mogelijkheden.

Groen wonen met maximale privacy

De volledig omheinde tuin biedt volop ruimte, rust en privacy. Een **automatische toegangspoort** zorgt voor extra comfort en veiligheid. Een bijkomende troef is de toegang tot het ruime perceel via een **achtergelegen straatje**, wat tal van praktische mogelijkheden biedt.

De ligging nabij het natuurgebied is ideaal voor liefhebbers van **wandelen, fietsen en wonen in het groen**, terwijl Oud-Turnhout en de nodige voorzieningen vlot bereikbaar blijven.

Een bijzonder verzorgde en veelzijdige eigendom voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en comfort — met de vrijheid om wonen, werken en ontspannen perfect te combineren.

Troeven op een rij:
Riant perceel van **2.865 m²**
Uitzonderlijk groene ligging in de woonparkzone van Oud-Turnhout
Recent vernieuwde en instapklare woning met een bewoonbare oppervlakte van 311m²
3 slaapkamers met grotendeels ingebouwde kasten
Nieuwe badkamer met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel
Ruime veranda met zicht op de zongerichte tuin
Aparte bureauruimte
Ruime polyvalente ruimte voor kantoor, praktijk, hobby of ontspanning
Mogelijkheden voor kangoeroewonen of samengestelde gezinnen
Conforme elektrische installatie
Volledig omheind perceel met automatische poort
Toegang tot het perceel via een achtergelegen straatje
Nabij natuurgebied met talrijke wandel- en fietsmogelijkheden

FINANCIEEL

Prijs: € 765.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 311,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1957
Renovatiejaar: 2021
Staat: Uitstekend

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 377
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Villa wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.865,00 m²
Breedte aan straatkant: 37,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 5
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woonpark
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Stedenbouwkundige info: Ja
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: G
Kadaster nummer: 0001/00K002 & 0001/00L002
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 12