

Valkenweg 3

2360 Oud-Turnhout



de boer & partners

immobiliën groep





Moderne, energieneutrale villa op een ruim perceel van ca. 1863 m², residentieel gelegen aan de Valkenweg in Oud-Turnhout, op wandelafstand van het prachtige natuurgebied "De Liereman". Deze vrijstaande - nog te bouwen - villa combineert een warme, moderne architectuur met hoogwaardige afwerking en duurzame technieken. De villa zal een bewoonbare oppervlakte hebben van ca. 250-300 m² en is ontworpen met focus op comfort, lichtinval en energiezuinig wonen. In deze fase kunnen kopers nog inspraak krijgen in de indeling en afwerking van de woning, zodat het eindresultaat volledig afgestemd is op hun wensen.

Gelijkvloerse verdieping: Ruime inkomhal met apart gastentoilet. Vanuit de inkomhal bereikt u de royale, lichtrijke woonkamer met grote raampartijen aan de achterzijde. Aangrenzend bevindt zich een gezellige bureauimte, die via een open haard subtiel gescheiden is van het zitgedeelte. De zeer ruime open keuken vormt een mooi geheel met de rest van de leefruimte.

Op het gelijkvloers bevindt zich ook de masterbedroom met ensuite badkamer en dressing. Verder zijn er twee ruime bergingen voorzien.

Eerste verdieping: Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers van ca. 20 m², 16 m² en 13 m², een ruime badkamer en een apart toilet op de nachthal.

Technieken en afwerking: Een E-peil van 0 of minder wordt u gegarandeerd: Hoogwaardige isolatie, duurzame, energiezuinige technieken zoals warmtepomp (water-water, met boring van 90 m) met vloerverwarming en -koeling, zonnepanelen, superisolerende beglazing, ventilatiesysteem D en regenwaterrecuperatie.

Voor meer gedetailleerde informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Bijzonderheden:

- Mogelijkheid tot thuisbatterij
- Aansluiting voor een laadpaal
- Robotmaaier
- Gevelverlichting
- Voorbekabeling voor tuinverlichting
- Wachtbuis voor een automatische poort
- De woning kan in overleg nog naar wens van de koper worden aangepast
- Verkoop onder de wet Breyne
- 12% registratierechten op het grondaandeel en 21% btw op de constructie





VALKENWEG 3, 2360 OUD-TURNHOUT

Referentie: 6602 TCV



€ 1.150.000 c.a. 1863 m² c.a. 300 m² 4 2

HOOFDKENMERKEN

Verbouwingsjaar	N.V.T.
Beschikbaarheid	bij oplevering
Kadastraal inkomen	€ 11

DETAILS

Terras	ja
--------	----

VERWARMING, ISOLATIE EN ATTESTEN

Isolatie - Zie EPC verslag	nee
Type verwarming	
Elektriciteitskeuring	ja, conform
Asbestattest	Nee

AFKORTINGEN

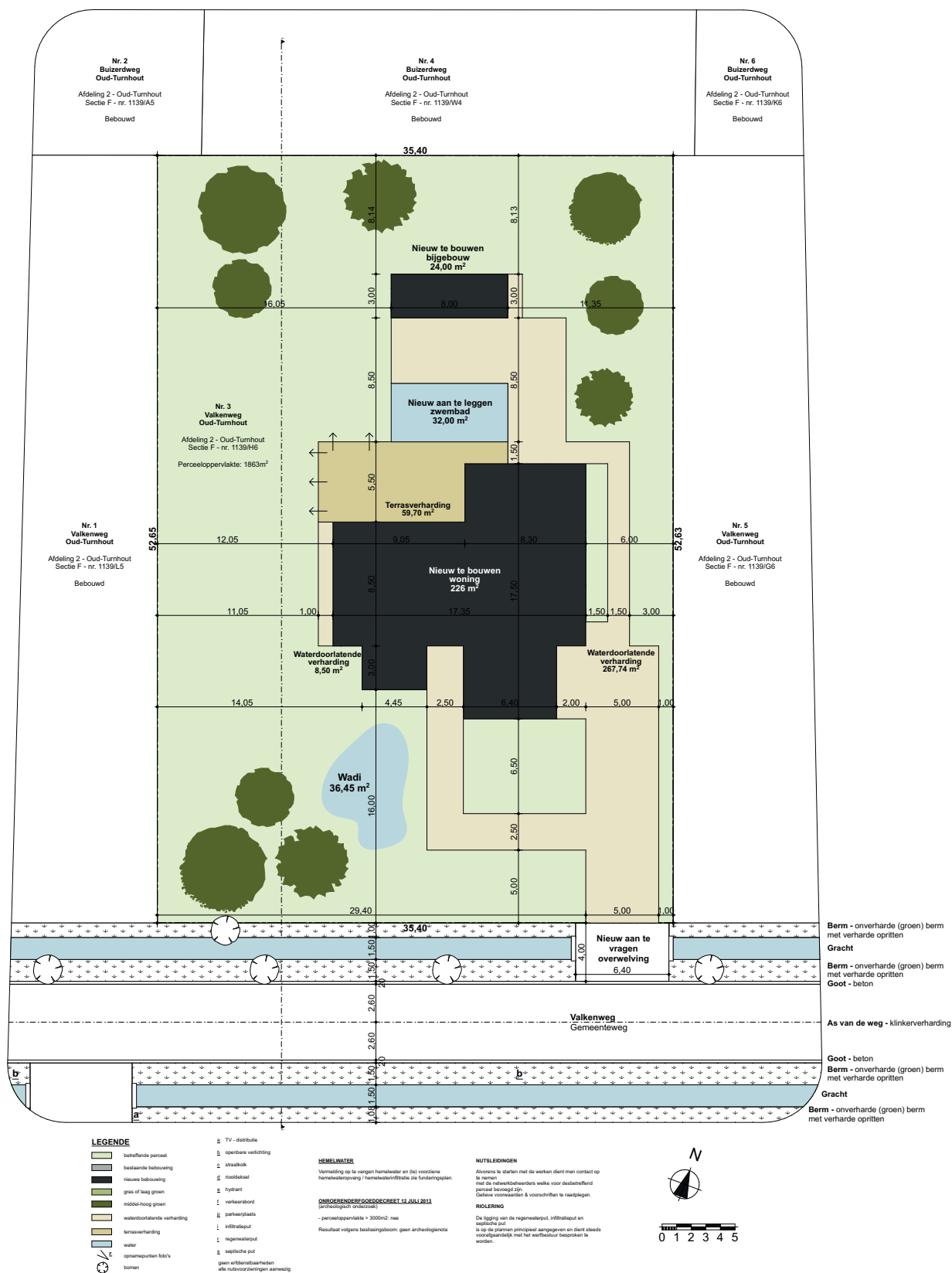
Gmo, Gvkr, Vv, Wp, P-Score: D, G-Score:

* Residentiële gebouwen met een energielabel E of hoger en bepaalde niet-residentiële gebouwen zijn onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse Regering wordt opgelegd. Meer info op www.vlaanderen.be.

* Alle afmetingen en oppervlaktes vermeld in deze brochure, plannen of andere documenten zijn louter indicatief en bij benadering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend en zij kunnen in geen geval aanleiding geven tot enige contractuele verplichting.



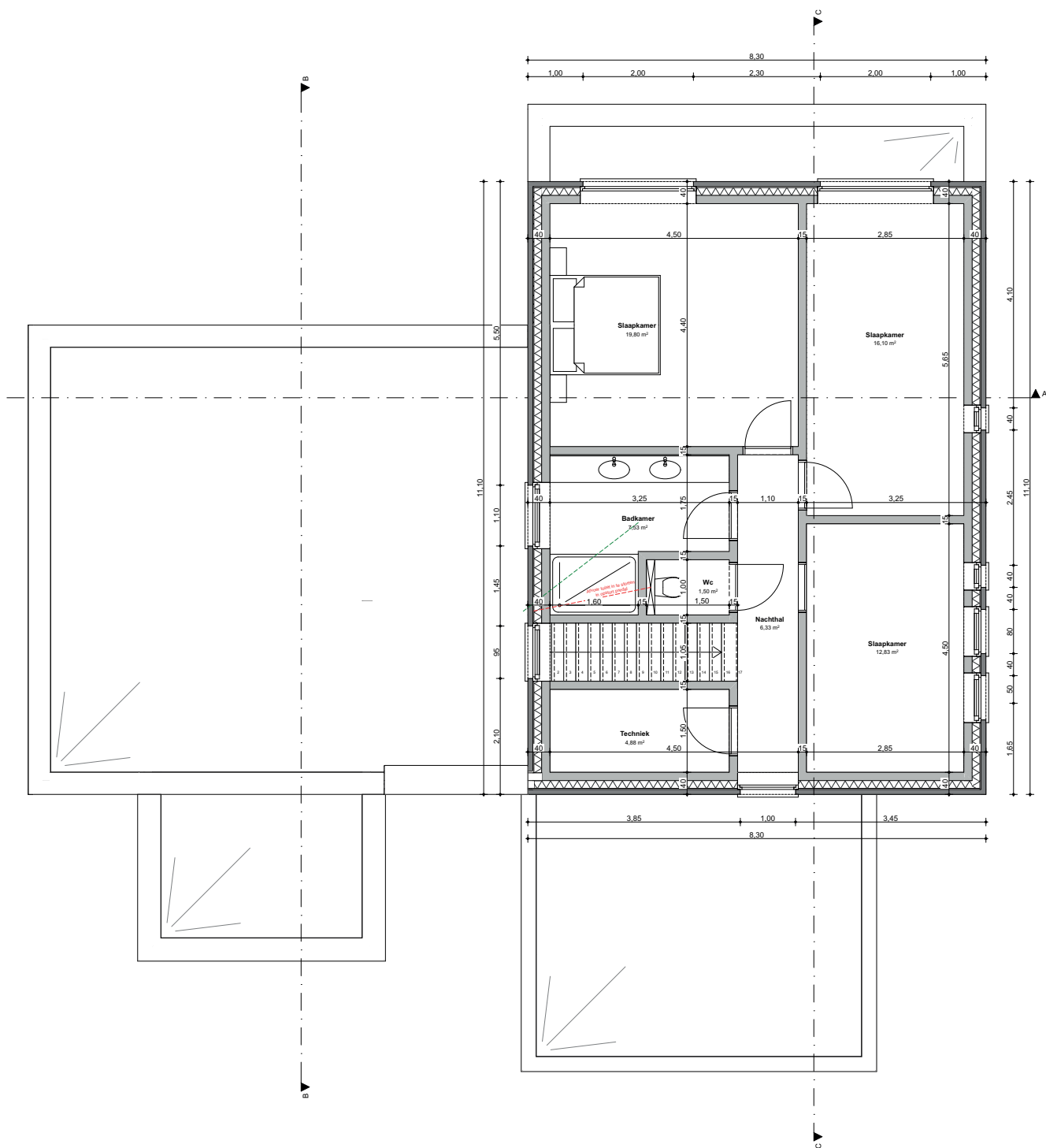




1:200

inplantingsplan nieuw



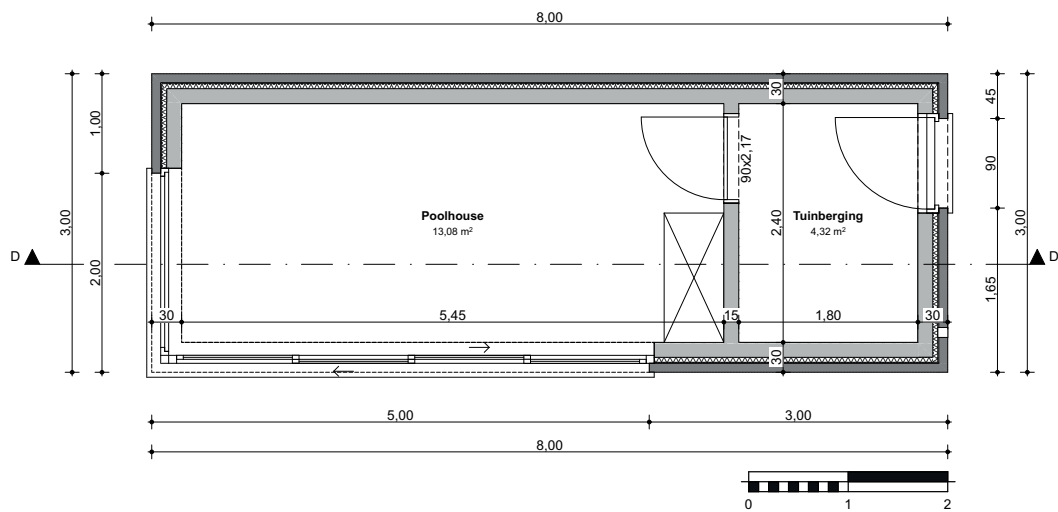


1:50

1e verdieping

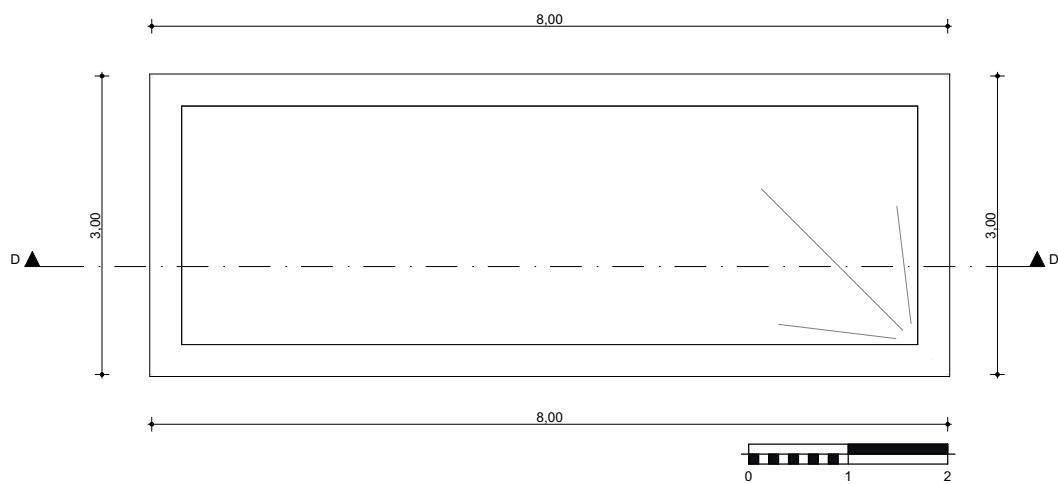
Alle afmetingen en oppervlaktes vermeld in deze brochure, plannen of andere documenten zijn louter indicatief en bij benadering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend en zij kunnen in geen geval aanleiding geven tot enige contractuele verplichting.





1:50

gelijkvloers bijgebouw



1:50

1e verdieping bijgebouw



BEKNOPT LASTENBOEK

Omschrijving

- Gelijkvloerse energie-neutrale villa met een bewoonbare oppervlakte van ca. 250 - 300 m²
- Look en feel (wit/ lichtgrijze gevel/ donker schrijnwerk/ hout of allu accent)
- Blok vooraan van ca. 10 bij 12 met hoogte van ca 3.5m waar de leefruimtes zich bevinden (royale leefkeuken met aangrenzende living) en grote ramen aan de achterzijde.
- Vleugel met slaapvertrekken (grote master met dressing en badkamer) + 3 slaapkamers (+ 15 m²) en apart sanitair
- Garageblok voor de L – (indien mogelijk plaats voor ¾ wagens)

Wij voorzien

- Aluminium schrijnwerk met extra isolerende beglazing (Reynaers profielen)
- Screens waar nodig in functie van EPB

Technieken

1. E peil 0 of minder
2. Bodem water water pomp met boring 90 m – Buderus
3. Vloerverwarming en koeling per ruimte afzonderlijk regelbaar
4. Zonnepanelen in functie E peil – mogelijkheid thuisbatterij
5. Regenwater recuperatie
6. Aansluiting laadpaal
7. Robotmaaier
8. Verlichting aan de gevel
9. Kabel voor tuinverlichting
10. Wachtbuis voor automatische poort

Handelswaarde afwerkingsbudgetten (exclusief btw)

11. Vloeren /parket: 100 € /m²
 12. Plinten 15 € /lm
 13. Sanitaire toestellen : 20.000 €
 14. Keuken: 30.000 €
- Bestrating in waterdoorlatende klinkers
 - Terrasaanleg in tegels 60/60 budget 60 €/m² 50 m² inbegrepen
 - Hagen rondom planthoogte minimum 1.80 m
 - Tuin genivelleerd en voorzien van gras
 - Bomen waar nodig in functie advies gemeente Oud-Turnhout

In optie

15. Poolhouse
 16. Zwembad
 17. Poort /automatisatie
- Verkoop onder wet Breyne
 - Verdeling grond/constructie 400.000 €/750.000€
 - Grond + 12% registratie
 - Constructie + 21% btw

De kopers kunnen in deze fase de woning nog zelf mee ontwerpen.



Wenst u vrijblijvend advies of een waardebeoordeling, contacteer dan het dichtstbijzijnde kantoor

ANTWERPEN CENTRUM

☎ +32 3 232 53 53
📍 Leopoldstraat 77 · 2000 Antwerpen
✉ antwerpen@deboerenpartners.be

ANTWERPEN 'T EILANDJE

☎ +32 3 232 53 53
📍 Napoleonkaai 41 · 2000 Antwerpen
✉ antwerpen@deboerenpartners.be

BRASSCHAAT

☎ +32 3 653 01 01
📍 Dr. Roosensplein 47 · 2930 Brasschaat
✉ brasschaat@deboerenpartners.be

DEURNE

☎ +32 3 369 69 39
📍 Ter Rivierenlaan 1 · 2100 Deurne
✉ deurne@deboerenpartners.be

HOOGSTRATEN

☎ +32 3 314 52 10
📍 Vrijheid 137 · 2320 Hoogstraten
✉ hoogstraten@deboerenpartners.be

HOVE

☎ +32 3 460 30 30
📍 Kapelstraat 71 · 2540 Hove
✉ hove@deboerenpartners.be

KALMTHOUT

☎ +32 3 685 75 70
📍 Heidestatiestraat 24 · 2920 Kalmthout
✉ kalmthout@deboerenpartners.be

KEERBERGEN

☎ +32 16 41 51 51
📍 Haachtsebaan 119 · 3140 Keerbergen
✉ keerbergen@deboerenpartners.be

KONINGSHOOIKT

☎ +32 3 302 42 32
📍 Koningsplein 5 · 2500 Koningshooikt
✉ koningshooikt@deboerenpartners.be

KONTICH

☎ +32 3 440 90 60
📍 Antwerpsesteenweg 55 · 2550 Kontich
✉ kontich@deboerenpartners.be

MALLE

☎ +32 3 302 45 95
📍 Dorpsplaats 4 · 2390 Oostmalle
✉ malle@deboerenpartners.be

MECHELEN

☎ +32 15 33 14 14
📍 Brusselsesteenweg 6 · 2800 Mechelen
✉ mechelen@deboerenpartners.be

SCHILDE

☎ +32 3 466 10 66
📍 Schoolstraat 2 · 2970 Schilde
✉ schilde@deboerenpartners.be

TURNHOUT

☎ +32 14 22 42 00
📍 Grote Markt 22 · 2300 Turnhout
✉ turnhout@deboerenpartners.be

SPANJE

☎ +32 475 53 16 17
📍 Costa Blanca & Costa Del Sol
✉ niek@deboerenpartners.be

DUBAI

☎ +32 475 53 16 17
📍 Al Sufouh 1 · Dubai
✉ dubai@deboerenpartners.be

Ontvangt u graag vrijblijvend verzekeringsadvies? Contacteer dan Chris De Cuyper: 03 653 01 01

De gegevens in deze brochure zijn louter informatief en mogen niet als een offerte worden beschouwd. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. De raadpleging van deze brochure houdt de aanvaarding van deze disclaimer in.

