



Vrijheid 8 , 2370 Arendonk
Telefoonnummer: 014 67 20 66
E-mail: info@immodrie.be

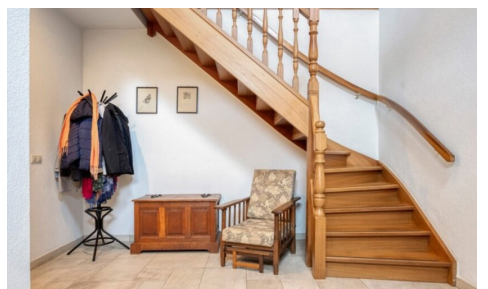
IMMO
DRIE

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Obroek 1, 2470 Retie

Op aanvraag

Ref. 7287545



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 626m²
Grond opp.: 1436m²
Terras opp.: 60m²
Buurt: landelijk

EPC: 127kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

IN OPTIE : Energiezuinig en royaal landhuis met 4 slaapkamers, 2 badkamers, polyvalente ruimtes en grote garage op een zonnig zuidgericht perceel - ideaal voor kangoeroewonen of co-housing *en gunstig gelegen dicht bij het centrum en op 2 km van de E34 Antwerpen - Eindhoven.*

Indeling: bij binnenkomst in de ruime inkomhal met gastentoilet treft men rechts een kantoor aan en links komt u in een lichtrijke woonkamer met vloerverwarming. Aansluitend ligt de volledig uitgeruste leefkeuken die uitmondt op het terras en de tuin.

De berging met toilet, inbouwkasten en achteringang geeft toegang tot de grote garage (ruimte voor 4 auto's) met elektrisch bedienbare poorten.

De eerste verdieping telt 4 volwaardige slaapkamers, waaronder een slaapkamer met en-suite badkamer, en een tweede badkamer met bad, douche en wastafel.

De 2 gigantische polyvalente ruimtes van 75 en 50 m² op de eerste verdieping bieden vele mogelijkheden en dankzij de zeer ruime opzet kunnen hier 4 (slaap)kamers worden ingericht.

Ideaal voor iemand die behoefte heeft aan een kantoor, extra slaapkamers, een grote hobby/werkruimte, mancave, enzovoort.

Deze ruimtes kunnen ook ingericht worden als kangoeroewoning met aparte toegang. Er is een vaste trap naar de 2e verdieping (zolder), die volledig is afgewerkt en verder kan worden ingedeeld!

Optioneel kan men achterliggende gronden van 2.388 m² bijkopen.

Info: Woongebied met landelijk karakter, geen voorkeurecht, vergund, geen verkavelingsvergunning, geen rechterlijke maatregel opgelegd.

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 2.051,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 626,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2004
Staat: Goede staat

LIGGING

Buurt: Landelijk, stadsrand

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.436,00 m²
Breedte aan straatkant: 53,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 74,00 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 273 m²
Gevelbreedte: 23,68 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 127
EPC code: 20260112-0003774154-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 11/03/2003
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Keuken: 25,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 24,00 m²
Slaapkamer 1: 23,00 m²
Slaapkamer 2: 21,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Slaapkamer 4: 10,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 4
Terras: 60,00 m²
Tweede terras: 60,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0544MP0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 4