



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

IMMO DRIE

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Violierlaan 1, 2470 Retie

Verkocht

Ref. 4766658



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 215m²
Grond opp.: 2133m²
Terras opp.: 60m²
Buurt: rustig

EPC: 293kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In groene en zeer rustige omgeving gelegen hoeveewoning met vier slaapkamers, op een perceel van 2.133m².

Deze woning bevindt zich in een residentiële villawijk en situeert zich in de buurt van een bosrijke omgeving met landelijk uitzicht.

Op het gelijkvloers is deze eigendom ingedeeld met inkomhal voorzien van een apart toilet, ruime ingerichte keuken met o.a. inductie kookplaat, vaatwasser en SMEG oven. Aansluitend treffen we de lichte woonkamer die beschikt over een houtkachel en zicht biedt op de open tuin.

Via het portaal met achterinkom en trapopgang heeft men toegang tot de grote slaapkamer die rechtstreeks grenst aan de badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de garage, dewelke via een aparte ingang toegankelijk is.

Op de verdieping treffen we de overloop en de overige drie slaapkamers op parketvloer, alsook de afgesloten c.v.-ruimte.

Buiten is de woning rondom volledig omringd door mooie gewassen en bomen, waardoor men in de ruime tuin, dewelke nog voorzien is van een ruime berging, kan genieten van complete privacy.

In de tuin bevindt zich nog een ruime

Info: Vg, Wp, Gvkr, Gvv, Gmo.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1990
- Centrale verwarming op aardgas (Buderus)
- EPC: 293 kWh/ (m²/jaar)
- Parketvloer op bovenverdieping en in gelijkvloerse slaapkamer
- Geslagen put

FINANCIEEL

Prijs: € 479.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 818,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 215,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1990

LIGGING

Buurt: Rustig, villa wijk
School nabij: 2.000m
Winkels nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.133,00 m²
Breedte aan straatkant: 40,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 137 m²
Gevelbreedte: 18,75 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

ENERGIE

EPC score: 293
EPC totaal score: 293 kWh/jaar
EPC code: 20220519-0002607504-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 02/06/2022
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

INDELING

Woonkamer: 34,00 m²
Keuken: 18,00 m², VS geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 20,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Slaapkamer 4: 11,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 60,00 m²

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 0493L6P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1