

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 645.000

Berg 10, 2470 Retie

Ref. 3969320



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met
eigenaar

Bew. opp.: 420m²

Grond opp.: 6522m²

Terras opp.: 34m²

Buurt: stadsrand

EPC: 99kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Ruime duplexwoning gecombineerd met gelijkvloerse handelsruimte, gelegen op een perceel van 6.522 m². Deze recente eigendom voorziet in alle wooncomfort in combinatie met het uitoefenen van diverse commerciële activiteiten en is gelegen op een goed bereikbare locatie met een snelle verbinding tot de E34.

De woning beschikt op de eerste verdieping over een ruime woonkamer met gashaard, open en volledig geïnstalleerde keuken afgewerkt met granieten werkblad, en geeft via een grote schuifraam toegang tot het zonneterras dat eveneens via een buitentrapp bereikbaar is. Verder treffen we op deze verdieping een slaapkamer op parketvloer, een badkamer met inloopdouche, wastafelcombinatie en een apart toilet.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers voorzien van parketvloer, een tweede badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet, en is er via een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

De commerciële ruimte op het gelijkvloers leent zich tot diverse activiteiten en is voorzien van een naastgelegen kantoorruimte met kitchenette, apart toilet, berging/wasruimte en toegang tot de grote kelder van 72 m², waar tevens de installatie van de warmtepomp is geïnstalleerd. Op het gelijkvloers bevindt zich eveneens de inkomhal die toegang geeft tot de woning.

Buiten beschikt deze eigendom over een ruim bijgebouw (75 m²) met naastgelegen carport, diverse stockageruimtes en een grote tuin met weiland en stalling. Tevens is het geheel volledig omheind en vooraan voorzien van twee elektrisch bediende poorten.

Bijzondere eigenschappen:

- Verwarming met warmtepomp (vloerverwarming)
- Energiezuinig: EPC 99,5 kWh/(m²jaar) + zonnepanelen (10.000 Watt)
- Alarmsysteem met 2 circuits
- Elektrische rolluiken
- Eigen waterwinning: put d.m.v. dieptebooring tot op 188 m.
- Ventilatiesystemen D en C+ en automatische temperatuurregelaar
- Goederenlift tussen kelder en 1e verdieping
- Centraal stofzuigsysteem

FINANCIEEL

Prijs: € 645.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 2.737,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 420,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2009

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 4

Oppervlakte hoofdgebouw: 272 m²

Gevelbreedte: 12,81 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Alarm: Ja

Videfoon: Ja

Rolluiken: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

LIGGING

Buurt: Stadsrand, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 6.522,00 m²

Breedte aan straatkant: 19,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 48,00 m²

Keuken: 16,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 14,00 m²

Slaapkamer 4: 13,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 3

Telefoonbekabeling: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 100 kWh/m²/jaar

EPC totaal score: 99 kWh/jaar

EPC code: 13036-G-4898/EP024444/A001/D01/SD001

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Regenwaterput: Ja

Terras: 34,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 567K, 566K2, 567L

PARKING

Garage: 2

Parkings binnen: 3