



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

IMMO  
DRIE

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Kasteelstraat 101, 2470 Retie

Verkocht

Ref. 4500173



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 522m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1914m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 40m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 195kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

### **Uitzonderlijke eigendom voor wie zijn of haar zelfstandige activiteiten wil combineren met wonen op eenzelfde locatie!**

Deze prachtige en hoogwaardig afgewerkte eigendom voorziet in alle wooncomfort en biedt de mogelijkheid tot het uitoefenen van diverse commerciële activiteiten en is gelegen op een goed bereikbare locatie, op een perceel van 1.914 m<sup>2</sup>, met een snelle verbinding tot de E34, Antwerpen-Eindhoven.

De woning bestaat uit een gemeenschappelijke inkomhal met sas naar de privé-vertrekken, afzonderlijke toilet, een ruime woonkamer op parketvloer met gashaard en naastliggend kantoor. Aansluitend treffend we de geïnstalleerde open keuken met eiland en voorzien van diverse Miele apparatuur. Via de mooie tuinkamer met openslaande deuren kom je op het ruime terras met verzorgde tuin, dewelke volledig is omheind. Verder treffen we op deze gelijkvloerse verdieping een ruime waskamer met inloopdouche, wastafelcombinatie en toilet.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een ingerichte badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet). Deze verdieping beschikt eveneens over een grote multifunctionele ruimte. De dakverdieping is momenteel volledig ingericht als afzonderlijk appartement, maar kan uiteraard mee geïntegreerd worden bij de hoofdwoning.

Het commerciële gedeelte op het gelijkvloers leent zich tot diverse activiteiten en is ingedeeld met toonzaal/winkelruimte (ontvangst met toonzaal, kantoor en toilet), met aansluitend rechtstreekse toegang tot de achterliggende stockage/atelierruimte.

Vanuit de toonzaal heeft men tevens toegang tot de immense kelderverdieping, die voor diverse doeleinden kan aangewend worden en voorziet in een degelijke goederenlift, bestemd voor het verplaatsen van zware materialen.

Verder beschikt deze eigendom over een ruim bijgebouw (100m<sup>2</sup>) met volwaardig bruikbare verdieping, voorzien van een apart toilet en kan verwarmd worden met een heater op aardgas.

De mooie verzorgde tuin voorziet in zuid georiënteerde terrassen, alsook in voldoende parkeergelegenheid, dewelke vooraan is afgesloten d.m.v. een stalen poort.

#### Specificaties:

- Bouwjaar: 2007
  - EPC: 195 kWh/ (m<sup>2</sup>/jaar)
  - Vloeren overwegent afgewerkt met parket
  - Vele inbouwkasten in gepatineerde eik
  - Individuele meters voor de nutsvoorzieningen
  - Regenwaterput
-

## FINANCIIEEL

Prijs: € 948.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 3.499,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 522,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2008  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 4  
Oppervlakte hoofdgebouw: 290 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 23,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Videfoon: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Omheind

## ENERGIE

EPC score: 195 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC totaal score: 195 kWh/jaar  
EPC code: 20210921-0002467122-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, woonkern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.914,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 77,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 42,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 38,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 4  
Terras: 40,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 791FP0001 en 791GP0001

## PARKING

Garage: Ja  
Carport: Ja  
Parkings buiten: 10  
Parkings binnen: 5

