



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

Sint Pieterstraat 17, 2470 Retie

Verkocht

Ref. 6145948



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 245m²
Grond opp.: 1274m²
Terras opp.: 19m²
Buurt: landelijk

EPC: 296kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime, verzorgde woning, landelijk gelegen en toch vlakbij centrum.

Welkom in deze prachtig onderhouden, ruime woning, ideaal gelegen in een rustige, landelijke omgeving en ook op korte afstand van het centrum.

Bij binnenkomst betreed je de inkomhal met een glazen deur die leidt naar de zeer ruime woonkamer met zit- en eetkamer. Deze ruimte is volledig afgewerkt met een natuurstenen vloer en biedt een prachtig uitzicht op de riante, groene tuin. Aansluitend vind je de volledig ingerichte, open en lichte keuken, met een naastgelegen koele berging en een vestiaire met handenwasser. Via de achterinkom krijg je toegang tot de bergplaats met brander, een afzonderlijk toilet, en een ruime waskeuken met veel ingemaakte kasten en een douche. Naast de inkomhal bevindt zich een grote gelijkvloerse slaapkamer met aangrenzende badkamer, voorzien van een ruime inloophdouche, dubbele lavabo en een apart toilet.

De hal biedt tevens toegang via een houten trap naar de bovenverdieping, waar zich nog twee ruime slaapkamers (laminaatvloer) bevinden, eveneens voorzien van kastruimte, alsook een apart toilet en een zolder.

De woning beschikt over een bijzonder mooie tuin, een groot terras met zonnescherm grenzend aan de keuken, een ruime garage met achterliggende werkplaats en nog een grote serre met moestuin.

Specificaties:

- EPC: 296 kWh/m² per jaar (C-label)
- Asbestveilig
- Vloerverwarming + centrale verwarming + gashaard beneden, radiatoren boven
- Schrijnwerk in hoogwaardig Afzelia-hout
- Elektrische rolluiken aanwezig
- Uitstekend onderhouden woning
- Beregeningsinstallatie in de tuin + waterfontein
- Surround-systeem

FINANCIEEL

Prijs: € 465.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.380,00

LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 245,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1995
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 296
EPC code: 20240828-0003354297-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.274,00 m²
Breedte aan straatkant: 23,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 22,80 m²
Eetkamer: 21,62 m²
Keuken: 20,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,40 m²
Slaapkamer 2: 14,85 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 3
Terras: 19,00 m²
Tweede terras: 19,14 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
04/09/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 0257/02SP0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1