



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

IMMO  
DRIE

## TE KOOP - HUIS

Noordstraat 32, 2470 Retie

€ 545.000

Ref. 7128656



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

Bew. opp.: 221m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1903m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 259kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

### Instapklare laagbouwwoning met grote tuin en bijgebouwen in rustige buurt te Retie

Welkom in deze charmante laagbouwwoning gelegen in een rustige straat in Retie, op een royaal perceel van maar liefst 1.903 m<sup>2</sup>. Deze goed onderhouden woning biedt u alle comfort, ruimte en privacy die u zoekt.

Via de ruime inkomhal met gastentoilet betreedt u de gezellige woonkamer, uitgerust met een sfeervolle gashaard en een karaktervolle schouw in Franse kalksteen. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste en goed onderhouden keuken. Zowel vanuit de keuken als de woonkamer heeft u toegang tot de grote veranda, die uitkijkt op de prachtige tuin.

De hal leidt naar de kelder, praktische berging, aparte wasplaats, een tweede toilet en een piekfijn onderhouden badkamer met ligbad en douche. De ruime slaapkamer is voorzien van een ingebouwde dressing. De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en is deels ingericht als extra slaapkamer, met nog verdere mogelijkheden tot afwerking van de rest van de ruimte.

Buiten geniet u van een uitzonderlijk ruime tuin met diverse bijgebouwen, waaronder houtopslag, een werkhuis en een kippenhok. Vooraan bevindt zich een vrijstaande garage met kitchenette, toilet en een volledig ingerichte zolderverdieping, opgedeeld in drie aparte ruimtes.

#### Specificaties:

- Rustige ligging
- Groot perceel: 1.903 m<sup>2</sup>
- Ruime veranda
- Grote zolder met ruime slaapkamer
- 20 Zonnepanelen en zonneboiler
- Diverse vergunde bijgebouwen
- EPC: C

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 545.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 221,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1994  
Staat: Goede staat

## LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.903,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Aantal verdiepingen: 3  
Type dak: Puntdak  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 259  
EPC code: 20250523-0003605609  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

Keuken: Volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 28/05/2025  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 1