



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

Oude Arendonksebaan 18, 2470 Retie

€ 429.000

Ref. 7904149



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

Bew. opp.: 143m²
Grond opp.: 467m²
Buurt: landelijk

EPC: 174kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

INSTAPKLARE GEZINSWONING MET RUIME OPSLAGPLAATS EN ZUIDOOSTGERICHTE TUIN

Deze recent gerenoveerde woning (2020-2021) combineert hedendaags wooncomfort met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de gunstige ligging nabij het centrum, scholen en de E34 geniet u hier van een vlotte bereikbaarheid en alle voorzieningen binnen handbereik.

Via de inkomhal met gastentoilet betreedt u de lichtrijke leefruimte. De gezellige zithoek, eetplaats en volledig uitgeruste leefkeuken vormen samen het hart van de woning. De keuken beschikt over een kookeiland, oven, vaatwasser, inductiekookplaat, dampkap en ruime koelkast. Aansluitend bevindt zich een aangename ontbijthoek met schuifraam naar het terras en de tuin.

Op het gelijkvloers vindt u daarnaast een praktische berging met ingemaakte kasten, uitgietsbak, voorzieningen voor wasmachine en droogkast en toegang tot de droge kelder.

De eerste verdieping omvat drie slaapkamers. De ruime masterbedroom beschikt over ingemaakte kasten en directe toegang tot de badkamer, uitgerust met een dubbel lavabomeubel, inloopdouche en tweede toilet. Verder zijn er nog twee bijkomende slaapkamers. Vanuit één van deze kamers bereikt u via een vaste trap de geïsoleerde zolderverdieping.

Buiten geniet u van een onderhoudsvriendelijke, zuidoostgerichte tuin met een uitzonderlijk ruime opslagplaats van ca. 59 m² (6,20 m x 9,59 m) en een nokhoogte van 4,15 m. Ideaal voor zelfstandigen, hobbyisten of wie extra bergruimte zoekt.

Troeven:

Recent gerenoveerd (2020-2021)
3 slaapkamers
EPC B (174 kWh/m² jaar) - zonnepanelen nog niet mee in rekening
12 zonnepanelen
CV op aardgas
Regenwaterput met pomp
Ruime opslagplaats/bijgebouw van ca. 59 m²
Poort aanwezig
Zuidoostgerichte tuin
Goede ligging nabij centrum, scholen en E34

FINANCIEEL

Prijs: € 429.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 480,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 143,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1951

Renovatiejaar: 2021

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Nee

Videofoon: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Nee

ENERGIE

EPC score: 174

EPC code: 20201216-0002349548-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 467,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 16,00 m²

Eetkamer: 16,00 m²

Keuken: 14,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Slaapkamer 3: 10,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Nee

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 22/11/2024

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee