



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Boesdijkhofstraat 51, 2470 Retie

Op aanvraag

Ref. 7283341



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 560m²
Grond opp.: 1570m²
Terras opp.: 68m²
Buurt: centraal

EPC: 81kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Luxe, instapklare en energiezuinige villa op centrale locatie te Retie. Het geheel ligt op een perceel van ca. 1570m² (met mogelijkheid tot uitbreiding middels aankoop naastgelegen bouwperceel van ca. 1121m² - niet inbegrepen). Nabij scholen, openbaar vervoer en bovendien slechts op enkele autominuten van de Europese school te Mol, Postel en de Nederlandse grens (verbindingsweg E34: Antwerpen-Eindhoven).

De woning heeft een praktische indeling en beschikt over zeer grote woonoppervlaktes.

Gelijkvloers

U betreedt de villa middels de centrale inkomhal op natuurstenen vloer met imposante kasteeltrap naar de verdieping. Deze inkomhal geeft toegang tot het gastentoilet, de keuken en het bureel/salon aan de voorzijde van de woning. Vanuit de woonkeuken betreedt u de zeer lichtrijke leefruimte (ca. 60 m²) met houtkachel en ramen naar tuin en terras.

De keuken biedt ook toegang tot de was- en voorraadruimte met afzonderlijke inloopdouche. Naastliggend is er nog een ruime bergplaats met achterinkom aan de voorzijde van de villa, welke is gerealiseerd in de vroegere garage.

Kelders

Vanuit de inkomhal is een trap naar de mooi afgewerkte kelders, waaronder wijnkelders, biljartruimte, voorraadkelder, hobbyruime en CV kelder.

Verdieping 1

Via de prachtige kasteeltrap in de inkomhal bereikt u de nachthal welke u toegang geeft tot 3 ruime slaapkamers eveneens met natuurstenen vloeren en een mastersuite met dressing en vaste trap naar de 2de verdieping. Verder heeft deze verdieping nog een ruime badkamer met dubbele wastafel, bidet, ligbad en toilet.

Verdieping 2

Ruime zolderverdieping welke nu dienst doet als opbergruimte.

Tuin - Buitenruimtes

De villa is omgeven door een verzorgde tuin met ruim bijhuis en buitenkeuken en mooie terrassen. Aan de voorzijde van het eigendom, binnen de omheining, zijn parkeerplaatsen voorzien. De tuin is volledig omheind, voorzien van verlichting en beregening. Water komt van een eigen waterput welke zuiver drinkbaar water biedt.

Naast de woning ligt nog een bouwperceel van 1121 m², geschikt voor open bebouwing. Deze bouwgrond is optioneel bij aan te kopen.

Bijzonderheden

Op technisch vlak beschikt deze eigendom over een warmtepomp (lucht/water), overal vloerverwarming, een uitgebreid alarmsysteem met camerabewaking en volledig conforme elektra. De tuin is mooi aangelegd en voorzien van tuinverlichting en automatische beregening.

De eigendom verkeert in een zeer goede staat van onderhoud!

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 2.117,00

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 560,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1999
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 4
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 81
EPC code: 20251120-0003738216-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 12/12/2024
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.570,00 m²
Breedte aan straatkant: 21,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 65,00 m²
Keuken: 55,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 19,00 m²
Slaapkamer 1: 21,00 m²
Slaapkamer 2: 19,00 m²
Slaapkamer 3: 23,26 m²
Slaapkamer 4: 64,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 48,00 m²
Tweede terras: 68,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 05/12/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0301FP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 2