



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

IMMO DRIE

TE KOOP - HUIS

Provinciebaan 75, 2470 Retie

€ 419.000

Ref. 7252119



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 179m²
Grond opp.: 5443m²
Buurt: stadsrand

EPC: 454kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

IN OPTIE! Deze verzorgde woning met vier slaapkamers bevindt zich op een mooi perceel van meer dan een halve hectare en biedt een snelle verbinding tot de E34 Antwerpen - Eindhoven.

Vanuit de karaktervolle inkomtraphal begeeft u zich naar de ruime woonkamer, dewelke verder aansluit bij de keuken met eethoek en kelder, alsook rechtstreekse doorgang verschaft naar het terras. Vervolgens komt men in de royale berging/wasruimte met apart toilet en achterinkom en bereikt men tevens de inpandige garage. Op de verdieping treffen we de overloop met vier ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad/douche, wastafelmeubel en toilet.

Via een luik met schuiftrap bereikt men de zolder, waarvan de vloerplaat werd voorzien van PUR isolatie.

Buiten voorziet dit eigendom een zeer royale tuin met mogelijkheden voor het houden van dieren. Momenteel bevinden er zich twee bijgebouwen, bestaande uit bergingen en bovenliggende duiventillen.

Vooraan bedraagt de straatbreedte 94 meter en is er een oprijlaan aangelegd, waardoor er tevens ruimschoots parkeergelegenheid is voorzien.

Specificaties:

- EPC: 454 kWh/(m² jaar)
- Spouwmuurisolatie
- Schrijnwerk: hout met dubbele beglazing en rolluiken
- Beregeningsinstallatie op geslagen put

FINANCIEEL

Prijs: € 419.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 917,00

LIGGING

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

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 179,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1964
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m²
Gevelbreedte: 10,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

TERREIN

Grondoppervlakte: 5.443,00 m²
Breedte aan straatkant: 94,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 17,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 454

EPC totaal score: 454 kWh/jaar

EPC code: 20251017-0003692808-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

Olietank: 5.400 L

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Slaapkamer 4: 12,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: H

Kadaster nummer: 0039DP0000 en 0040DP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 6