



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

IMMO  
DRIE

## TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Kloosterstraat 25 BA, 2470 Retie

€ 795.000

Ref. 6372320



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 3  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 320m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 767m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 7kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
warmtepomp

## OMSCHRIJVING

**Veelzijdig en uniek pand op toplocatie: ideaal als kangoeroewoning, kantoor of praktijk aan huis!  
Vlotte verbinding naar naar de E34 autosnelweg Antwerpen-Eindhoven.**

Bovendien heeft deze woning nooit eerder als permanent verblijf gediend, omdat ze tot op heden dienst deed als kijkwoning – een unieke kans op een woning die als nieuw aanvoelt!

Indeling en troeven:

Gelijkvloers (via Kloosterstraat):

Inkomhal met gastentoilet en smeedijzeren deur naar een ruime woonkamer/praktijkruimte met open, volledig ingerichte keuken. Verder is er hier een kantoor/slaapkamer met eigen douche en een royale dubbele inpandige garage.

Tweede ingang (via Kromstraat):

Toegang tot zowel de gelijkvloerse verdieping als het duplex-appartement, ideaal voor flexibiliteit.

Eerste verdieping:

Ruime eetkamer met open keuken en naastliggende berging. De lichte living en hoogwaardige parketvloeren zorgen voor een warme sfeer. Ook is er een kantoor-/hobbyruimte en een apart toilet. Vloerverwarming garandeert optimaal comfort.

Derde verdieping:

Drie slaapkamers, waaronder één met dressing. Twee badkamers, beide voorzien van vloerverwarming en convectoren, bieden extra luxe.

Duurzaamheid en extra's:

Energiezuinige lucht-water warmtepomp (nieuw).

Zonnepanelen met opbrengstcertificaten voor een lage energiekost.

Elektrische installatie volledig conform.

Inclusief vier autostaanplaatsen aan de Kromstraat.

Waarom kiezen voor deze woning?

Deze woning combineert luxe, duurzaamheid en veelzijdigheid. Of u nu extra ruimte zoekt voor familie, thuiswerk of een frisse start in een onbewoonde woning, dit pand biedt het allemaal.

Vraag snel uw bezoek aan en ontdek deze unieke kans! Tel. 014/373838

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 795.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.680,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 320,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2012  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 3  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 7  
EPC code: 20250319-0003554362-RES-1  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 767,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 24,00 m  
Tuin: Ja


## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 3

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 0716EP0001  
Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: 2