



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

**IMMO  
DRIE**

**TE KOOP - HUIS**

Groenstraat 36, 2470 Retie

**€ 510.000**

**Ref. 6369321**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 267m<sup>2</sup>

Grond opp.: 858m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 339kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Charmante woning met 3 slaapkamers, een bureel en een vergund ruim bijgebouw op een schitterende en centrale locatie te Retie.**

Deze woning biedt de perfecte combinatie van ruimte, comfort en een fantastische locatie. Met 3 slaapkamers, badkamer en aparte douche, veranda, een royaal vergund bijgebouw en een prachtige, groene tuin is dit de ideale woning voor wie op zoek is naar een gezinswoning met veel potentieel.

## **Indeling van de woning:**

**Gelijkvloers:** Bij binnenkomst komt u in de inkomhal, die verbinding geeft naar het bureel rechts en de ruime leefruimte links.

De gezellige zithoek is uitgerust met een cassettehaard en staat in open verbinding met de eethoek, een ruime keuken met aangrenzend een koele berging en een veranda.

Via de veranda heeft u toegang tot de groene tuin, een heerlijke plek om in alle rust van de natuur te genieten.

Verder op het gelijkvloers vindt u een sas met een afzonderlijk toilet, een praktische waskamer met talrijke inmaakkasten en een douche.

**1ste half verdiep:** een ruime slaapkamer en een comfortabele badkamer met bad, douche en toilet.

**2de half verdiep:** Deze verdieping herbergt nog 2 ruime slaapkamers en een berging ideaal voor kinderen of als werkkamer.

**Zolder:** De woning beschikt over een ruime zolder, die voldoende mogelijkheden biedt om extra woonruimte te creëren, afhankelijk van uw behoeften.

**Kelders:** De woning is voorzien van 2 ruime kelders, waaronder een voorraadkelder en een bergkelder, beide bereikbaar via de koele berging.

**Bijgebouw:** In de achtertuin bevindt zich een bijzonder ruim vergund bijgebouw, bestaande uit een grote garage en een praktisch werkhuis met een verdieping.

Dit biedt tal van mogelijkheden, of het nu voor opslag, hobby's of werk is.

## **Extra's:**

Centraal stofzuigsysteem

Sproei-installatie in de tuin

Veranda met open haard en een grote zonneluifel

**Waarom deze woning?** Deze charmante en verzorgde woning biedt niet alleen veel ruimte en comfort, maar ook een zeer centrale locatie.

De groene tuin en het bijgebouw bieden extra mogelijkheden voor verschillende doeleinden. Bovendien is er geen renovatieverplichting, waardoor u meteen kunt genieten van deze prachtige woning.

Dit is de ideale woning voor mensen die houden van ruimte, comfort en een centrale ligging. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

---

## **FINANCIIEEL**

Prijs: € 510.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.351,00

## **LIGGING**

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 267,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1992  
Staat: Goede staat  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 339  
EPC code: 20241215-0003480351-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 27/11/2024  
Type verwarming: Gas cv

## TERREIN

Grondoppervlakte: 858,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 24,67 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 18,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 12,40 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 15,60 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,26 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,36 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 11,88 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 28/10/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: B  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: F  
Kadaster nummer: 0469X2P0000  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1