

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Bergenstraat 5, 2470 Retie

€ 525.000

Ref. 4032 AK



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 274m²
Grond opp.: 1135m²
Terras opp.: 89m²
Buurt: centraal

EPC: 280kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Charmante en bijzonder ruime gezinswoning in een groene oase

Centraal gelegen en toch heerlijk rustig, midden in een groene omgeving, vindt u deze charmante en uitzonderlijk ruime woning op een royaal perceel van ca. 1.135 m². Dankzij de uitstekende ligging bereikt u zowel Antwerpen als Eindhoven in slechts ongeveer 30 minuten, waardoor u geniet van de perfecte combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid.

Deze karaktervolle woning combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort en een subtiële artistieke toets. De warme uitstraling, de royale leefruimtes en de prachtige tuin maken van deze eigendom een unieke thuis voor wie ruimte en privacy weet te waarderen.

Op het gelijkvloers wordt u verwelkomd in een aangename leefomgeving die volledig is afgestemd op het moderne gezinsleven. De ruime woonkamer wordt gekenmerkt door een indrukwekkende raampartij die een prachtig zicht biedt op de tuin en zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht. Aansluitend bevindt zich een gezellige tv-hoek, terwijl een afzonderlijk en knus bureau de ideale plek vormt voor thuiswerk of een rustige leesruimte. Verder beschikt deze verdieping over een gastentoilet en een hedendaagse, volledig uitgeruste keuken voorzien van alle hedendaagse comfort.

De eerste verdieping biedt plaats aan vier slaapkamers. De ruime master bedroom beschikt over een eigen ensuite badkamer, terwijl de drie overige slaapkamers gebruikmaken van een verzorgde en comfortabele douchekamer.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, een veelzijdige extra ruimte die perfect kan worden ingericht als hobbykamer, extra slaapkamer, speelruimte, atelier of thuishkantoor.

Ook buiten weet deze woning te overtuigen. De prachtige volgroeide tuin vormt een waar groen paradijs en geniet van een uitzonderlijke privacy. Hier kunt u in alle rust ontspannen, genieten van het buitenleven of gezellig tafelen met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de woning over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een afgesloten garage.

Een woning die ruimte, karakter, comfort en een unieke groene woonbeleving op harmonieuze wijze samenbrengt.

FINANCIEEL

Prijs: € 525.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 889,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 274,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1959

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 21,00 m

Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.135,00 m²

Breedte aan straatkant: 14,00 m

Tuin: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

ENERGIE

EPC score: 280

EPC code: 20260508-0003863577-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²

Eetkamer: 22,50 m²

Keuken: 18,60 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 14,70 m²

Slaapkamer 1: 16,20 m²

Slaapkamer 2: 11,00 m²

Slaapkamer 3: 11,20 m²

Slaapkamer 4: 11,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Terras: 89,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 0403KP0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja

