

TE KOOP - VILLA

Geelsebaan 98 B., 2470 Retie

€ 675.000

Ref. 3038AK



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

Bew. opp.: 300m²
Grond opp.: 1353m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: stadsrand

EPC: 374kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Centraal gelegen tussen Retie en Geel, op 7 minuten van Mol en maar 30 min van Eindhoven (NL) en Antwerpen vindt u deze statige villa op een fraai hoekperceel terug.

De royale inkomhal heet u welkom!

De entree is ruim en lichtrijk en heeft een voldoende ruimte om de jassen weg te hangen en is voorzien van en gastentoilet. De dubbele openslaande deuren komen uit in de leefruimte. Deze heeft een stijlvolle schouw en voldoende ruimte om een gezellige opstelling voor uw banken en eettafel te creëren. De keuken is recent volledig gerenoveerd en uitgerust met kwalitatieve toestellen. Toegang tot het terras kan zowel vanuit de leefruimte, de keuken en ook vanuit de achter de keuken gelegen hal. Een riant kantoor of bergkamer maar deze kamer zou ook een gelijkvloerse slaapkamer kunnen zijn. De dubbele inpandige garage is ook vanuit deze hal te bereiken en is zeer ruim van opzet.

Verdieping

Vanuit de inkomhal komt u via de mooie trap tot op de verdieping aan waar de overloop een zee van ruimte geeft. Op deze verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers waarvan er een toegang tot het grote terras op de garage geeft. De badkamer is ook recent vernieuwd en komt zowel in de gang als in de hoofdslaapkamer uit. De badkamer is uitgerust met een douche in bad, een toilet en een wastafel in een fraai meubel. De zolderverdieping is te bereiken met een schuiftrap maar zou indien gewenst voor een grote uitbreiding van de bewoonbare oppervlakte kunnen zorgen gezien dit een prachtig grote ruimte is met veel potentie.

Buitengebeuren

Het geheel is volledig omheind en voorzien van een ruime oprit in fraai klinkerwerk. De zuid gerichte tuin is mooi aangelegd en uitgerust met sfeervolle verlichting.

+++Pluspunten+++

- +Groot woonoppervlak
- +Praktische indeling
- +Reeds gerenoveerde keuken (2019) en badkamer (2020)
- +Hoekperceel dat volledig omheind is
- +Recente verwarmingsketel (2022)
- +Elektrische keuring conform
- +Overal rolluiken aanwezig

FINANCIEEL

Prijs: € 675.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.569,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 300,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1984
Renovatiejaar: 2019
Verdiep: 0

LIGGING

Buurt: Stadsrand, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.353,00 m²
Breedte aan straatkant: 30,00 m
Tuin: Ja

Oppervlakte hoofdgebouw: 190 m²
Gevelbreedte: 20,00 m
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 374
EPC code: 20230304-0002827909-RES-1
EPC klasse: D
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 06/05/2021
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 65,00 m²
Eetkamer: 11,50 m²
Keuken: 19,60 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 20,80 m²
Slaapkamer 2: 16,60 m²
Slaapkamer 3: 13,90 m²
Slaapkamer 4: 17,50 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 0899P4P000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2