

## TE KOOP - HUIS

Hesstraat 23, 2470 Retie

€ 405.000

Ref. 7330071



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 202m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1105m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 342kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Verrassend ruime woning van 11 meter breed op groot zonnig perceel en bovendien ook prima geschikt als kangoeroewoning vanwege een aparte studio op het gelijkvloers. De woning is grotendeels vernieuwd en beschikt over een zeer ruime lichte living met mooie open keuken voorzien van alle toestellen, nieuwe vloeren en voldoende bergingen. Gelijkvloers vinden we een comfortabele badkamer met ligbad en douche. Tevens een wasplaats voorzien en een grote ruime verandakamer met uitzicht op het terras en op de zeer diepe tuin. De extra diepe garage is handig voor wagens of ideaal als werkhuis of stalling. De zeer diepe zonnige tuin is voorzien van een waterput en geeft de mogelijkheid voor een moestuin of het houden van dieren. De gerenoveerde studio bevindt zich ook op het gelijkvloers en is bereikbaar via een eigen ingang aan de straatzijde en bestaat uit een leefruimte met kitchenette, douchekamer en slaapkamer, ideaal voor inwonende familie, vrienden of voor (vakantie)verhuur. Kortom een grote woning geschikt voor divers gebruik, ook met mogelijkheid voor een kantoor of praktijkruimte aan huis te voorzien. Centrale ligging in Schoonbroek (Retie), vlakbij de autosnelweg E-34 naar Nederland en Antwerpen, tevens scholen en openbaar vervoer in de directe omgeving. Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging! Oppervlaktes en afmetingen zijn indicatief en gebaseerd op het EPC.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 405.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 711,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 202,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1967  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdgebouw: 150 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 11,00 m  
Oriëntatie achtergevel: West

## ENERGIE

EPC score: 342  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.105,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 14,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 60,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: C  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: H  
Kadaster nummer: 0123SP0000

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 2