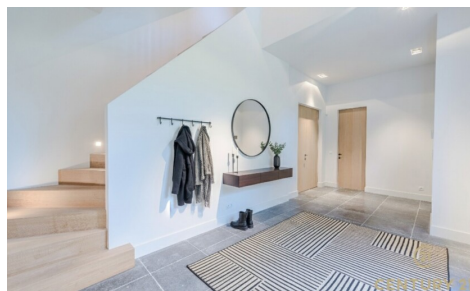


TE KOOP - VILLA

Lijsterbeslaan 22, 2470 Retie

€ 1.850.000

Ref. 3071 AK



Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 498m²
Grond opp.: 2415m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: villa wijk

EPC: 106kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

In de gegeerde Bloemenwijk te Retie bevindt zich deze royale villa op een perceel van 2.415 m², waar tijdloze elegantie en hedendaagse luxe elkaar ontmoeten. De woning straalt karakter en klasse uit, met hoge plafonds, een doordachte indeling en een hoogwaardige afwerking die nog deels naar eigen smaak kan worden voltooid. Bovendien geniet u van een uitstekende bereikbaarheid, op slechts 25 minuten van zowel Eindhoven (NL) als Antwerpen (BE).

Gelijkvloers

De majestueuze inkomhal met stijlvolle trappartij vormt het hart van de woning en zet meteen de toon voor het verfijnde interieur. Aan de rechterzijde ligt een ruim bureel met ingemaakte maatkasten, perfect voor wie van thuis werkt. Via dubbele deuren betreedt u het gezellige salon met gashaard, aansluitend een aparte TV-hoek en een doorgang via een elegante passerelle naar de riante family-kitchen. Deze leefkeuken biedt ruimte voor een grote eettafel, een open haard en is nog deels af te werken naar eigen voorkeur. De aansluitende bijkeuken, afgewerkt in dezelfde verfijnde stijl, biedt extra bergruimte en toegang tot de dubbele garage.

Eerste verdieping

Op de bovenverdieping bevindt zich de ruime mastersuite met dressing en badkamer (nog gedeeltelijk af te werken). Daarnaast zijn er drie bijkomende slaapkamers, elk met veel lichtinval, en een praktische wasplaats.

Tweede verdieping

De trap leidt verder naar de tweede verdieping, waar extra kamers zijn voorzien — ideaal als hobbyruimte, speelkamer of logeerkamer.

Een exclusieve villa die rust, ruimte, klasse en centrale ligging perfect combineert.

FINANCIEEL

Prijs: € 1.850.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.593,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 498,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2010
Staat: Kleine werken
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 23,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Villa wijk, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.415,00 m²
Breedte aan straatkant: 40,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 45,00 m²
Eetkamer: 23,00 m²
Keuken: 32,00 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: 20,00 m²
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 22,00 m²

ENERGIE

EPC score: 106

EPC code: 20250728-0003653837-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 3: 40,00 m²

Slaapkamer 4: 30,00 m²

Badkamer type: Niet geïnstalleerd

Douchekamers: 2

Toiletten: 3

Terras: 40,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 0495S35P0001

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 2