

## TE KOOP - VILLA

2470 Retie

€ 1.595.000

Ref. 7033087.



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

Bew. opp.: 498m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2415m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 40m<sup>2</sup>  
Buurt: villa wijk

EPC: 106kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

In de gegeerde Bloemenwijk te Retie bevindt zich deze royale villa op een perceel van 2.415 m<sup>2</sup>, 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.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.595.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.593,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 498,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 40,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 71,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 60,00 m<sup>2</sup>, VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 22,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 22,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 40,00 m<sup>2</sup>

## **ENERGIE**

EPC score: 106

EPC code: 20250728-0003653837-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 4: 30,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Niet geïnstalleerd

Douchekamers: 2

Toiletten: 3

Terras: 40,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: 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