



Private office 1 , 2360 Oud-Turnhout

Telefoonnummer: 014 42 40 23

E-mail: info@ilimmo.be

TE KOOP - VILLA

2470 Retie

€ 1.595.000

Ref. 7663935



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 498m²

Grond opp.: 2415m²

Buurt: landelijk

EPC: 106kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

In een prachtige residentiële wijk, met talrijke wandelpaden en natuur in de nabije omgeving, bevindt zich deze magnifieke villa op een royaal perceel van 2.415 m² met zuidgerichte tuin. De ligging biedt rust, privacy en wooncomfort, in een groene omgeving die uitnodigt tot wandelen en genieten.

Deze eigendom combineert uitzonderlijke volumes, hoogwaardige materialen en een bijzonder doordachte indeling. Al bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een inkomhal met een hoogte van maar liefst 6,40 m. Het gevoel van licht, openheid en grandeur is hier meteen aanwezig. Het gelijkvloers heeft hoge plafonds van 3,20 m, massief eiken binnendeuren (2,50 m hoog) en een verfijnde afwerking met parketvloeren, gecombineerd met natuursteen.

De leefruimtes zijn royaal, lichtrijk en praktisch ingedeeld. Het gelijkvloers omvat een bureel, een tv-kamer, een woonkamer met open haard, een keukenruimte eveneens voorzien van open haard, een volledig ingerichte bijkeuken en een inpandige garage voor twee wagens. De verschillende ruimtes sluiten logisch op elkaar aan en creëren een aangename woonflow.

De woning is reeds afgewerkt met kwalitatieve materialen, met uitzondering van het keukeneiland en de badkamers. Deze kunnen door de koper nog volledig naar eigen smaak worden geïnstalleerd. Hierdoor vormt deze villa een blank canvas: een hoogwaardige en stijlvolle basis, met ruimte voor persoonlijke keuzes in de verdere afwerking.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, een royale mastersuite met dressing en badkamer, een wasplaats en een tweede badkamer. De zolderverdieping biedt bijkomende volwaardige kamers, een nachthal en technische ruimte.

Een uitzonderlijke villa met uitstraling, kwaliteit en toekomstwaarde.

FINANCIIEEL

Prijs: € 1.595.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 498,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Uitstekend
Gevelbreedte: 23,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 106 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250728-0003653837
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.415,00 m²
Breedte aan straatkant: 35,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 71,00 m²
Keuken: 60,00 m²
Bureau: 20,00 m²
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 30,00 m²
Slaapkamer 3: 38,00 m²
Slaapkamer 4: 23,00 m²
Slaapkamer 5: 23,00 m²
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: 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

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 2