Clemenshoek 74 , 2840 Reet

Telefoonnummer: 0470 321 123 **E-mail:** steven@vg123.be

TE KOOP - HUIS

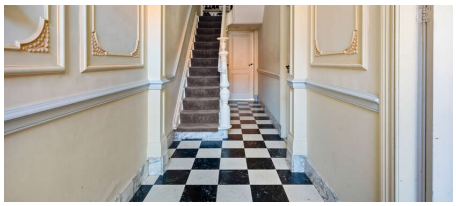
€ 449.000

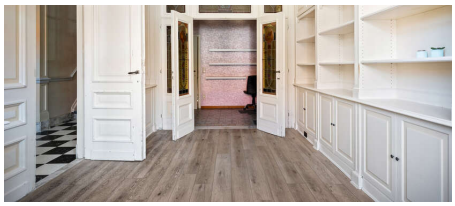
Molenstraat 3, 2840 Reet

Ref. 7755411









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 220m²
Grond opp.: 322m²
Terras opp.: 30m²

EPC: 278kwh/m²/j
Type verwarming: condensatie

OMSCHRIJVING

Centraal gelegen woning met ruime praktijkruimte. Gelegen op wandelafstand van het gezellige centrum van Reet (winkels, scholen, openbaar vervoer) en op amper 5 minuten van de E19 (Antwerpen-Brussel) – een droomlocatie voor woon-werkverkeer! Troeven op een rij: Energiezuinig & Modern: Gunstig EPC-label C dankzij een volledig vernieuwd en geïsoleerd dak, nieuwe CV op aardgas, 14 zonnepanelen én airconditioning. Commerciële opportuniteit: Het gelijkvloers biedt een aparte voordeur/doorgang, een ingerichte handels- of kantoorruimte met maatkasten, een handige kitchenette en een zithoek. Ideaal voor een vrij beroep, zelfstandige of thuiswerker! Buitenleven: Geniet volop van de zon in de rustige zuidgerichte tuin met terras en mogelijkheid tot achteruitgang. De indeling: Kelder (-1): Praktische voorraadkelder. Gelijkvloers: Authentieke inkomhal, traphal, apart toilet, sas, multifunctionele kantoor-/handelsruimte, gezellige zithoek, volledig ingerichte keuken, wasplaats en berging. 1ste verdieping: Nachthal, een eerste gloednieuw ingerichte badkamer met toilet, 2 ruime slaapkamers en een dressing met vaste kasten. 2de verdieping: Vaste trap naar de knap afgewerkte zolderverdieping met een handige traphal, een tweede modern ingerichte badkamer met toilet en een volwaardige 3de slaapkamer. Parkeergelegenheid is er in de onmiddellijke omgeving. Kortom: een unieke karakterwoning op een toplocatie!

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00
Kadastraal inkomen: € 592,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (40,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1931
Staat: Goede staat
Type dak: Puntdak

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 278 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250926-0003685431-RES-1
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Condensatie
Zonnepanelen: Ja

LIGGING

School nabij: 25m
Winkels nabij: 50m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Autosnelweg nabij: 1.500m
Sportcentrum nabij: 250m

TERREIN

Grondoppervlakte: 322,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Hal: 20,00 m²
Woonkamer: 45,00 m²
Keuken: 28,00 m²
Slaapkamer 1: 28,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 30,00 m²
Toiletten: 3
Terras: 30,00 m²
Kelder: 30,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisattest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee