

# Berkenlaan 24

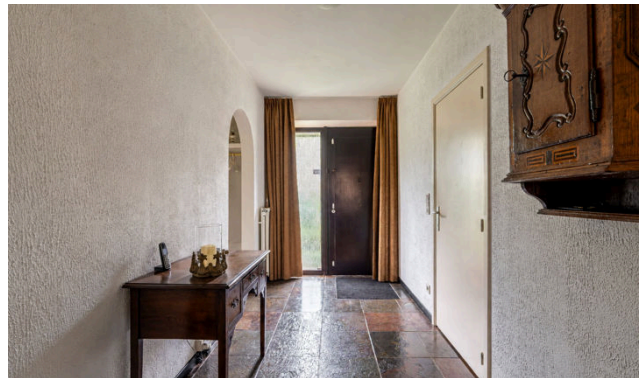
2470 Retie



**de boer & partners**

**immobiliën groep**





**Deze ruime en zeer goed onderhouden villa is ideaal gelegen op een zuidgeoriënteerd perceel van ca. 1.705 m<sup>2</sup>, in een rustige, groene en kindvriendelijke villawijk te Retie. De woning biedt verrassend veel ruimte en beschikt onder andere over 6 slaapkamers, 2 badkamers, een lichtrijke leefruimte en heel wat praktische bergruimte. Ook buiten is het aangenaam vertoeven dankzij de zuidgerichte tuin, het terras en de gezellige tuinkamer met open haard. De ligging vormt een bijkomende troef: bossen en talrijke fiets- en wandelroutes bevinden zich in de onmiddellijke omgeving, terwijl Retie, Postel, Dessel en Nederland op korte afstand gelegen zijn.**

Gelijkvloerse verdieping: Via de inkomhal betreedt u de woning. Rechts bevinden zich een vestiaire en een apart gastentoilet. Links geeft een deur toegang tot de ruime en lichtrijke woonkamer, die dankzij de grote raampartijen geniet van veel natuurlijk daglicht en een mooi zicht op de tuin. De leefruimte is opgedeeld in een gezellige zithoek met open haard en een eetkamer.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgerust met een oven, elektrisch kookvuur en veel kastruimte. Naast de keuken ligt een praktische bijkeuken met ingemaakte kasten, aansluitingen voor wasapparatuur en vaatwasser en een achterdeur die rechtstreeks toegang geeft tot de tuin.

Via de nachthal bereikt u een eerste badkamer met douche, wastafel en toilet, een dressing en drie slaapkamers, waarvan één momenteel ingericht is als bureau en voorzien is van ingemaakte kasten. Ook één van de andere slaapkamers beschikt over ingemaakte kasten en een wastafel.

Verdieping: Vanuit de inkomhal leidt de trap naar de verdieping. Hier bevinden zich nog eens drie ruime slaapkamers, waarvan twee voorzien zijn van ingemaakte kasten en een wastafel. Daarnaast is er een tweede badkamer met ligbad en douche en een apart toilet. De nachthal beschikt eveneens over praktische ingemaakte kasten. Een bijkomende troef is de bijzonder ruime opbergmogelijkheid: de schuine wanden over nagenoeg de volledige verdieping werden ingericht als bergruimte.

Buitengebeuren: De woning beschikt over een aangename, zuidgerichte tuin met terras. Aansluitend aan de woning bevindt zich een gezellige tuinkamer / overdekt terras met open haard, waardoor u ook tijdens koelere momenten optimaal van de tuin kunt genieten. De tuin is achteraan volledig omheind en biedt veel rust en privacy.

Naast de tuinkamer bevindt zich nog een praktische berging met spoelbak en technische ruimte. Aan de woning is tevens een overdekte carport voorzien, met in het verlengde een royale fietsenberging/werkplaats die heel wat extra praktische ruimte biedt. Vooraan beschikt de woning over een oprit met ruime parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1988
- Centrale verwarming op aardgas via radiatoren
- Veluxramen voorzien van rolluiken
- Houten schrijnwerk
- Vliegenramen
- Kruipruimte onder de volledige woning
- Veel ingemaakte kasten en bergruimte
- Overdekte carport
- Rustige en kindvriendelijke villawijk
- Groene ligging nabij bossen en diverse fiets- en wandelroutes

Bekijk dit eigendom via onze interactieve grondplannen:  
<https://visithome.ai/fM2Mc7ERqp5AmkVDRGaPft?mu=m>



## BERKENLAAN 24, 2470 RETIE

Referentie: 7252 TCV-VJ



€ 649.000 c.a. 1705 m<sup>2</sup> c.a. 220 m<sup>2</sup> 6 2

### HOOFDKENMERKEN

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Bouwjaar               | 1988                   |
| Verbouwingsjaar        | N.V.T.                 |
| Oriëntatie achtergevel | zuid                   |
| Beschikbaarheid        | vanaf akte             |
| EPC waarde *           | 236 kWh/m <sup>2</sup> |
| Kadastraal inkomen     | € 1023                 |

### DETAILS

|                           |                                                                                                   |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lift                      | nee                                                                                               |
| Oppervlakte slaapkamers * | 23 m <sup>2</sup> , 20 m <sup>2</sup> , 15 m <sup>2</sup> , 10 m <sup>2</sup> , 10 m <sup>2</sup> |
| Aantal garages            | 0                                                                                                 |
| Terras                    | ja                                                                                                |

### VERWARMING, ISOLATIE EN ATTESTEN

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Isolatie - Zie EPC verslag | ja               |
| Type verwarming            | gas cv           |
| Zonnepanelen               | nee              |
| Elektriciteitskeuring      | ja, niet conform |
| Asbestattest               | Nee              |

### AFKORTINGEN

Vg, Gmo, Gvkr, Vv, Wg, P-Score: A, G-Score: A

\* Residentiële gebouwen met een energielabel E of hoger en bepaalde niet-residentiële gebouwen zijn onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse Regering wordt opgelegd. Meer info op [www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be).

\* Alle afmetingen en oppervlaktes vermeld in deze brochure, plannen of andere documenten zijn louter indicatief en bij benadering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend en zij kunnen in geen geval aanleiding geven tot enige contractuele verplichting.



# Energieprestatiecertificaat

Residentiële eenheid



Berkenlaan 24, 2470 Retie

woning, open bebouwing | oppervlakte: 220 m<sup>2</sup>

certificaatnummer: 20260714-0003916859-RES-1

## Energielabel

236 kWh / (m<sup>2</sup> jaar)



Gemiddelde open bebouwing:  
418 kWh / (m<sup>2</sup> jaar)

Vlaamse doelstelling 2050  
100 kWh / (m<sup>2</sup> jaar)

De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

### Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: 14-07-2026

Handtekening:

JC PIETER VAN LEUVEN

J. Van Leuven  
205865

Dit certificaat is geldig tot en met 14 juli 2036.





ACA vzw - Erkend controle-organisme  
Meensesteenweg 338, 8800 Roeselare  
BE 0811.407.869 / TEL: 051/200 002  
www.acavzw.be / info@acavzw.be

Referentie: 202608000243 v1  
Datum controle: 12/08/2026  
Agent-bezoeker: Glen Goos  
Besluit: Niet conform



## ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING (Boek 1 - KB 08/09/2019)

### Identificatie van derden:

|                |                                                |
|----------------|------------------------------------------------|
| Opdrachtgever: | Van Leuven Luc , Lijsterbeslaan 12, 2470 RETIE |
| Eigenaar:      | Paula Driessen                                 |
| Installateur:  | Van Leuven Luc , Lijsterbeslaan 12, 2470 RETIE |
| BTW-nr.:       | BE 0731 450 076                                |

Installateur = persoon of personen verantwoordelijk voor de uitvoering van het werk

### Identificatie van de elektrische installatie:

|                       |                           |              |         |
|-----------------------|---------------------------|--------------|---------|
| Plaats controle:      | Berkenlaan 24, 2470 RETIE |              |         |
| EAN-code installatie: | 541 448 820 057 037 019   |              |         |
| Tarief teller(s):     | Slimme (digitale) meter   |              |         |
| Nummer teller(s):     | 1SAG1105432180            | DNB:         | Fluvius |
| Index teller(s):      | 1471 / 1449               | Type lokaal: | Woning  |
| Type installatie:     | Woonenheid                |              |         |

### Aard van de controle:

|                                                                                                                                     |                                            |                                                                      |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Overeenkomstig de voorschriften van Boek 1 - Installaties op laagspanning en op zeer lage spanning - Interne procedure QPRO/ELE/001 |                                            |                                                                      |                                        |
| Type controle:                                                                                                                      | Controlebezoek (6.5)                       |                                                                      |                                        |
| Datum uitvoering:                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Vóór 01/10/1981   | <input checked="" type="checkbox"/> Na 01/10/1981 en vóór 01/06/2020 | <input type="checkbox"/> Na 01/06/2020 |
| Nota's:                                                                                                                             | Zie rubriek "VASTSTELLINGEN - Opmerkingen" |                                                                      |                                        |
| Afwijkingen (Deel 8):                                                                                                               | Toegepast                                  |                                                                      |                                        |
| Herkeuring op verslag:                                                                                                              | /                                          |                                                                      |                                        |

### Algemene gegevens van de elektrische installatie:

|                                           |                                          |                                            |                                                  |                                    |        |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------|--------|
| Nominale spanning:                        | 1 x 230V                                 | Max. nominale stroom:                      | 40 A                                             | Nominale waarde aansluitautomaat:  | 40 A   |
| Voedingsleiding hoofdbord:                | 4 x 10 mm²                               | Type:                                      | XVB                                              |                                    |        |
| Aardelektrode:                            | Aardingslus                              |                                            |                                                  | Sectie aardelektrode:              | 35 mm² |
|                                           |                                          |                                            |                                                  | Sectie aardgeleider:               | 16 mm² |
| Aantal borden:                            | 1                                        | Aantal stroombanen:                        | 13                                               | Aantal reservekringen:             | /      |
| Gedecentraliseerde productie-installatie: |                                          | Niet aanwezig                              |                                                  | AC-Vermogen (maximaal):            | / kVA  |
| <input type="checkbox"/> PV-installatie   | <input type="checkbox"/> Batterij-opslag | <input type="checkbox"/> Waterstofcentrale | <input type="checkbox"/> Warmte-kracht-koppeling | <input type="checkbox"/> Windmolen |        |

### Algemene beschrijving van de differentieelstroominrichtingen:

|               |
|---------------|
| Zie tabel p.2 |
|---------------|

### Schema's en plannen van de installatie:

|                                              |              |          |                                                         |                                                   |
|----------------------------------------------|--------------|----------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Eendraads- of stroombaanschema('s):          | Versie/nr. / | Datum: / | <input type="checkbox"/> In orde                        | <input checked="" type="checkbox"/> Niet aanwezig |
| Situatieplan(nen):                           | Versie/nr. / | Datum: / | <input type="checkbox"/> In orde                        | <input checked="" type="checkbox"/> Niet aanwezig |
| Document(en) van de veiligheidsinstallaties: | Versie/nr. / | Datum: / | <input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing | <input type="checkbox"/> Niet aanwezig            |
| Document(en) van de kritische installaties:  | Versie/nr. / | Datum: / | <input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing | <input type="checkbox"/> Niet aanwezig            |

### Metingen, controles en beproevingen:

|                                            |                   |                                        |         |
|--------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|---------|
| Spreidingsweerstand aardverbinding:        | 7,6 Ω             | Meetmethode:                           | ZEB     |
| Algemene isolatieweerstand:                | 0,48 MΩ           | Meetspanning:                          | 500 V   |
| Test differentieelstroominrichting(en):    | Testknop: Niet OK | Foutlus:                               | Niet OK |
| Continuïteit van de beschermingsgeleiders: | Algemeen: Niet OK | Equipotentiale verbinding:             | Niet OK |
| Bescherming onrechtstreekse aanraking:     | Niet OK           | Bescherming rechtstreekse aanraking:   | Niet OK |
| Staat van het vast (opgesteld) materiaal:  | Niet OK           | Staat van het verplaatsbaar materieel: | /       |

Dit verslag mag enkel in zijn geheel afgedrukt of gekopieerd en verspreid worden, in zijn digitale vorm geldt dit rapport als origineel exemplaar.

Referentie: 202608000243 v1

Uitgavedatum verslag: 12/08/2026 - Datum controle: 12/08/2026 [09:35 - 10:25]



p. 1/12



# Asbestinventarisatetest

Berkenlaan 24, 2470 Retie



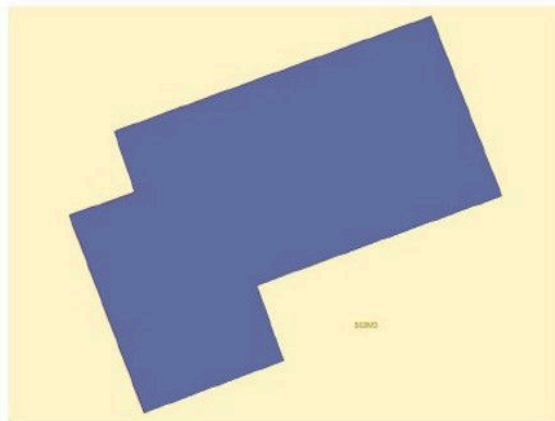
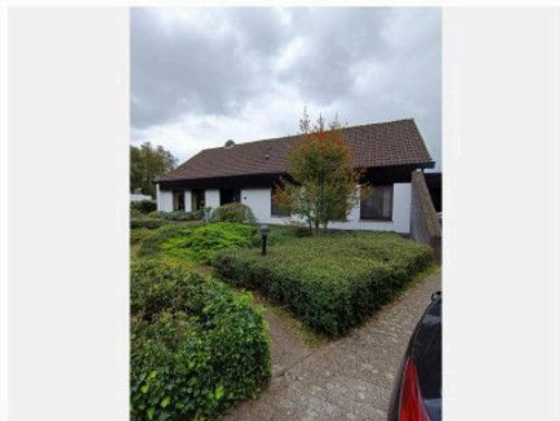
SAMEN MAKEN WE  
MORGEN MOOIER

**OVAM**

Attestnummer : 20231010-000146.000

Uitgegeven op : 10.10.2023

Geldig tot : 10.10.2033



Eindconclusie volgens de wetgeving:

**Asbestveilig**

Tijdens de inspectie vastgesteld:

**0**

Asbestmaterialen

**0**

Beperkingen

**0**

Uitsluitingen

In de [leeswijzer](#) op de volgende pagina en in het hoofdstuk [toelichting](#) vindt u meer informatie en verdere uitleg over de gebruikte begrippen

Persoonscertificaat : Wim Van Meerbergen - DES-F5VS4

Procescertificaat : Vastgoedexperts - ORG-8Z2WN





De Getoonde Maten Zijn Binnenmaten. Deze Afmetingen Zijn Benaderend. Informatief En Leiden In Geen Enkel Geval Tot Een Contractuele Verplichting.









## Wenst u vrijblijvend advies of een waardebeoordeling, contacteer dan het dichtstbijzijnde kantoor

### ANTWERPEN CENTRUM

☎ +32 3 232 53 53  
📍 Leopoldstraat 77 · 2000 Antwerpen  
✉ antwerpen@deboerenpartners.be

### ANTWERPEN 'T EILANDJE

☎ +32 3 232 53 53  
📍 Napoleonkaai 41 · 2000 Antwerpen  
✉ antwerpen@deboerenpartners.be

### BRASSCHAAT

☎ +32 3 653 01 01  
📍 Dr. Roosensplein 47 · 2930 Brasschaat  
✉ brasschaat@deboerenpartners.be

### DEURNE

☎ +32 3 369 69 39  
📍 Ter Rivierenlaan 1 · 2100 Deurne  
✉ deurne@deboerenpartners.be

### HOOGSTRATEN

☎ +32 3 314 52 10  
📍 Vrijheid 137 · 2320 Hoogstraten  
✉ hoogstraten@deboerenpartners.be

### HOVE

☎ +32 3 460 30 30  
📍 Kapelstraat 71 · 2540 Hove  
✉ hove@deboerenpartners.be

### KALMTHOUT

☎ +32 3 685 75 70  
📍 Heidestatiestraat 24 · 2920 Kalmthout  
✉ kalmthout@deboerenpartners.be

### KEERBERGEN

☎ +32 16 41 51 51  
📍 Haachtsebaan 119 · 3140 Keerbergen  
✉ keerbergen@deboerenpartners.be

### KONINGSHOOIKT

☎ +32 3 302 42 32  
📍 Koningsplein 5 · 2500 Koningshooikt  
✉ koningshooikt@deboerenpartners.be

### KONTICH

☎ +32 3 440 90 60  
📍 Antwerpsesteenweg 55 · 2550 Kontich  
✉ kontich@deboerenpartners.be

### MALLE

☎ +32 3 302 45 95  
📍 Dorpsplaats 4 · 2390 Oostmalle  
✉ malle@deboerenpartners.be

### MECHELEN

☎ +32 15 33 14 14  
📍 Brusselsesteenweg 6 · 2800 Mechelen  
✉ mechelen@deboerenpartners.be

### SCHILDE

☎ +32 3 466 10 66  
📍 Schoolstraat 2 · 2970 Schilde  
✉ schilde@deboerenpartners.be

### TURNHOUT

☎ +32 14 22 42 00  
📍 Grote Markt 22 · 2300 Turnhout  
✉ turnhout@deboerenpartners.be

### WAASLAND

☎ +32 3 377 55 00  
📍 Vossekotstraat 90 · 9100 Sint-Niklaas  
✉ waasland@deboerenpartners.be

**Wist u dat we ook actief zijn in het buitenland? ✈**  
Meer info op [www.deboerenpartners.be/tweede-verblijf](http://www.deboerenpartners.be/tweede-verblijf)

## Ontvangt u graag vrijblijvend verzekeringsadvies? Contacteer dan Chris De Cuyper: 03 653 01 01

De gegevens in deze brochure zijn louter informatief en mogen niet als een offerte worden beschouwd. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. De raadpleging van deze brochure houdt de aanvaarding van deze disclaimer in.