



Vrijheid 8 , 2370 Arendonk  
**Telefoonnummer:** 014 67 20 66  
**E-mail:** info@immodrie.be

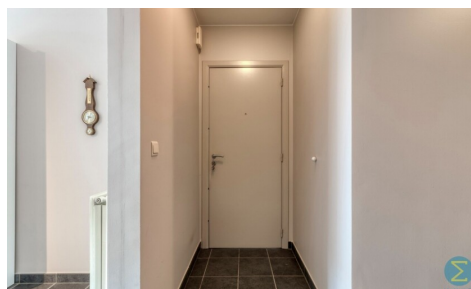
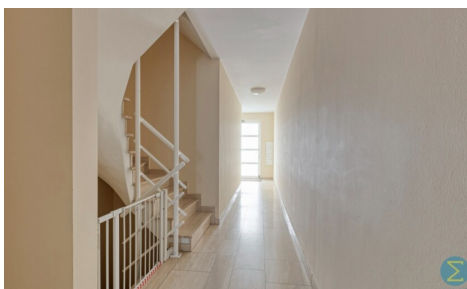
IMMO  
DRIE

**TE KOOP - APPARTEMENT**

De Valken 58 B3, 2370 Arendonk

€ 287.500

Ref. 7123834



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 101m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 210kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

### Ruim 2-slaapkamerappartement met balkon, garage én kelder - Topligging in het centrum

Op zoek naar comfortabel wonen in het hartje van Arendonk? Dit ruime en 2-slaapkamerappartement op de tweede verdieping biedt het allemaal: een doordachte indeling, aangenaam wooncomfort én praktische extra's zoals een autostaanplaats, grote kelderberging en lift.

#### Indeling

Via de inkomhal kom je binnen in de lichtrijke en ruime woonkamer, die dankzij de open, ingerichte keuken een gezellige leefruimte vormt. Aansluitend vind je een koele berging – ideaal voor voorraad en extra opbergruimte. Verder beschikt het appartement over twee volwaardige slaapkamers, een aparte wasplaats/berging en een apart toilet met wastafeltje. De badkamer is uitgerust met een lavabomeubel en een ligbad met geïntegreerde douche.

#### Extra troeven

EPC: C-label

Bewoonbare oppervlakte van 101m<sup>2</sup>

Grote privatieve kelderberging

Autostaanplaats in de gemeenschappelijke garage

Lift aanwezig

Centrale ligging op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer en scholen

Schrijnwerk: ALU

Centrale verwarming op aardgas (2016)

Of je nu op zoek bent naar een eigen stekje of een interessante investering, dit appartement biedt de ideale combinatie van ruimte, ligging en comfort.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 287.500,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 929,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 101,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1996

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## INDELING

Woonkamer: 33,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 3  
Gevelbreedte: 7,50 m  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE



EPC score: 210  
EPC code: 20241031-0003432828-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
19/02/2025  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score:  D  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings binnen: 1