



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

IMMO DRIE

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Vrijheid 82, 2370 Arendonk

Verkocht

Ref. 5410834



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 358m²
Grond opp.: 776m²
Terras opp.: 60m²
Buurt: woonkern

EPC: 250kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Zeer ruime authentieke en karaktervolle dorpswoning met meer dan 350m² bewoonbare oppervlakte, een mooie zuid-georiënteerde tuin, gelegen in het centrum van Arendonk. Mogelijkheid tot zelfstandige activiteit in afgesloten gedeelte van de woning, los van de privé vertrekken. Grondoppervlakte: 776m². EPC:250kWh/m²/jaar.

We betreden de woning via een statige inkomhal welke enerzijds toegang geeft tot een praktijkruimte van ca 26m² (welke in gebruik is geweest als tandartsenkabinet) en anderzijds de voormalige wachtkamer. Het voorste gedeelte van de inkomhal is afgesloten middels een grote houten deur met glaspanelen. Vervolgens geeft de hal toegang tot de privévertrekken, de trap naar verdieping en een toilet.

De woonkamer van ca 60m² heeft achteraan een grote raampartij met uitzicht op de zuidgerichte tuin, mooie parketvloer, marmeren schoorsteenmantel en een toegangsluik tot de kelder. De aangebouwde keuken is voldoende ruim voor het plaatsen van een extra ontbijttafel en geeft uitzicht op de tuin.

Vanuit de keuken is er toegang tot de wasplaats met bovenliggend zoldertje en de achterinkom met een extra toilet. Aan de rechter voorzijde van de woning is een aparte ingang met fietsberging, welke doorloopt naar de wasplaats.

Op de eerste verdieping zijn 4 grote slaapkamers. De masterbedroom heeft een eigen ensuite badkamer v.v. een badkamermeubel met 2 wastafels, bidet, douche, groot ligbad en toilet. Aansluitend aan de badkamer een extra bergruimte welke ideaal is voor het inrichten van een dressing of het installeren van bv. een sauna. De tweede badkamer is toegankelijk van op de overloop en is tevens volledig ingericht met een dubbele wastafel, ligbad, douche en bidet. Verder is er een apart toilet.

De zolder is bereikbaar via een vaste trap. Momenteel is deze in gebruik als hobbyruimte en kan nog ingericht worden tot extra slaapkamers.

Achter de woning ligt een mooie zuidgerichte en volledig omheinde tuin met een terras in bankirai.

Algemeen:

- * *Bouwjaar: 1897 - renovatie tussen 1982 en 1984*
- * *CV op aardgas*
- * *Schrijnwerk: hout*
- * *4 grote slaapkamers*
- * *2 volwaardige badkamers*
- * *Zuidgerichte tuin*
- * *Ideaal voor het uitoefenen van een vrij beroep*
- * *Bouwkundig erfgoed*

FINANCIEEL

LIGGING

Prijs: € 525.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Ja (26,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 358,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1897
Renovatiejaar: 1984
Aantal verdiepingen: 3
Gevelbreedte: 14,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 250
EPC code: 20230706-0002937364-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Buurt: Woonkern, stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 776,00 m²
Breedte aan straatkant: 14,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 60,00 m²
Keuken: 18,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 9,50 m²
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 4
Terras: 60,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 22/06/2023
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee