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

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 775.000

Vrijheid 42, 2370 Arendonk

Ref.









Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 382m²
Grond opp.: 1138m²
Buurt: centraal

EPC: 388kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Statige herenwoning met handelsruimte, dubbele garage en prachtige tuin met zwembad

Bent u op zoek naar een unieke eigendom waar wonen, werken en genieten harmonieus samenkomen? Dan zal deze statige en karaktervolle woning u ongetwijfeld weten te bekoren. Achter de verzorgde gevel schuilt een verrassend ruime woning met een volledig ingerichte handelsruimte aan de straatzijde, een luxueuze woonbeleving en een schitterende tuin met zwembad.

Aan de voorzijde bevindt zich de handelsruimte met grote etalage, ideaal voor een vrij beroep, kantoor, praktijkruimte of winkel. Dankzij de aparte indeling kan wonen en werken hier perfect gecombineerd worden.

Het woongedeelte straalt licht en ruimte uit. De royale woonkamer geniet van grote raampartijen met een prachtig zicht op de tuin en biedt plaats aan zowel een gezellige zithoek als een ruime eetkamer. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste leefkeuken waar gezellig tafelen centraal staat. Verder vindt u op het gelijkvloers nog een praktische wasplaats, een afzonderlijke bureauruimte en ruime keldervertrekken die tal van opslagmogelijkheden bieden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De badkamer is uitgerust met zowel een douche als een ligbad. Daarnaast beschikt de woning over een afzonderlijke dressing met ingebouwde kasten en een badkamermeubel met dubbele wastafel.

De afgewerkte zolderverdieping vormt een absolute meerwaarde. Hier bevindt zich nog een uitzonderlijk grote kamer met ingebouwde kasten en een wastafel. Deze ruimte leent zich perfect als master bedroom, hobbyruimte, atelier, speelkamer of extra bureel. Bovendien is er nog een afzonderlijke bergzolder aanwezig (met mogelijkheid tot het creëren van een slaapkamer).

Ook buiten laat deze eigendom niets te wensen over. De aangelegde en volledig private tuin vormt een ware oase van rust. In het poolhouse is een extra toilet en douche aanwezig, alsook de filterinstallatie van het zwembad en een praktische bergzolder. Onder het overdekte terras met open haard geniet u het hele jaar door van het buitenleven. Het verwarmde zwembad nodigt uit tot ontspanning tijdens warme zomerdagen. Achteraan het perceel bevindt zich een zeer ruime dubbele garage met bergruimte.

Deze unieke eigendom combineert charme, ruimte, comfort en commerciële mogelijkheden op een uitstekende locatie. Een ideale opportuniteit voor wie op zoek is naar een prestigieuze gezinswoning met praktijk- of handelsruimte aan huis.

Troeven

Handelsruimte met aparte uitstraling en grote etalage - ca 65m²
Royale en lichtrijke woonkamer
Volledig ingerichte leefkeuken
Bureauruimte en wasplaats
Ruime keldervertrekken
3 grote slaapkamers
Dressing met dubbele wastafel
Badkamer met douche en ligbad
Zeer ruime zolderkamer met ingebouwde kasten
Bergzolder
Mooie tuin met zwembad
Overdekt terras met buitenhaard / poolhouse met extra douche en toilet
Grote dubbele garage met extra bergruimte
Ideale combinatie van wonen en werken!

FINANCIEEL

Prijs: € 775.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 382,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1910
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Breedte vitrine: 10,00 m
Gevelbreedte: 11,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 388
EPC code: 20230306-0002822814-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.138,00 m²
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Commerciële ruimte: Ja
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Nee
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 24/08/2026
Asbestinventarisattest informatie: Niet-asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Servitude: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 2