



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

IMMO  
DRIE

**TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING**

De Plaetse 404, 2370 Arendonk

**€ 345.000**

**Ref. 7709221**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 99m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 9m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 107kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

### Lichtrijk gelijkvloersappartement met tuin en ruime garagebox met aansluitende berging.

Op zoek naar comfortabel wonen op een toplocatie? Dit prachtige gelijkvloersappartement combineert ruimte, licht en functionaliteit met een uitstekende ligging vlakbij de markt, winkels en alle voorzieningen.

Bij het binnenkomen via de centrale hal valt meteen de ruime en lichtrijke woonkamer op, die naadloos overgaat in de open keuken. Aansluitend bevindt zich een praktische berging met CV brander en aansluiting voor de wasmachine. Het appartement beschikt verder over een moderne badkamer met inloopdouche, twee volwaardige slaapkamers en een apart toilet.

Een absolute troef zijn de twee grote terrassen en de aangename tuin, waar je in alle rust kan genieten van het buitenleven.

Extra comfort wordt gegarandeerd dankzij de ondergrondse, gesloten en ruime garagebox met aansluitende berging en twee fietsstaanplaatsen.

*Troeven van dit appartement:*

*Energiezuinig appartement*

*Centrale verwarming op aardgas*

*Veel natuurlijke lichtinval*

*Stalen veiligheidsdeur*

*Elektrische rolluiken aan de slaapkamers*

*Voorzien van gordijnen en verlichting*

*Twee ruime terrassen en privatieve tuin*

*Grote ondergrondse garagebox met extra berging*

*Uitstekende ligging nabij markt, winkels en openbaar vervoer*

*(Het appartement is momenteel verhuurd met een contract van ronbepaalde duur)*

Kortom: een perfect onderhouden appartement dat comfort, veiligheid en een centrale ligging moeiteloos combineert.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 345.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 923,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 99,00 m<sup>2</sup>

## LIGGING

Buurt: Woonkern, rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

Aantal gevels: 2  
Staat: Goede staat

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 107  
EPC code: 20260609-0003882769-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## TERREIN

Tuin: Ja (149,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Terras: 8,72 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: B  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings binnen: 1