



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - GELIJKVLOERSE WONING

Hoendergaarsen 10, 2370 Arendonk

€ 367.000

Ref. 7872112



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 152m²
Grond opp.: 808m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: rustig

EPC: 266kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden laagbouwwoning bevindt zich op een rustige locatie aan de stadsrand en beschikt over o.a. drie slaapkamers, een ruime tuin en garage.

We betreden de woning via de inkomhal, met vervolgens rechtstreekse aansluiting tot de lichtrijke woonkamer en de ingerichte keuken met eethoek en verder toegang tot de achterinkom en aangrenzende slaapkamer. De centrale nachthal leidt verder naar de overige twee ruime slaapkamers, de vernieuwde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en urinoir. Verder bereiken we de ruime inpandige garage met elektrisch bediende poort en is er via een luik met schuiftrap toegang tot de bergzolder, dewelke op de vloerplaat werd geïsoleerd d.m.v. purschuim.

De onderhoudsvriendelijke en omheinde tuin is voorzien van een deels overdekt terras, een tuinberging en bijkomende stockageruimte.

Specificaties:

- Badkamer gerenoveerd in 2022
- c.v. op aardgas met nieuwe Buderus HR-ketel
- EPC: 266 kWh/(m² jaar) - C-label
- Zonnepanelen: 12 stuks
- Schijnwerk: hout, voorzien van rolluiken (aan slaapkamers)
- Geslagen put

FINANCIEEL

Prijs: € 367.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 743,00

LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1980
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 152 m²
Gevelbreedte: 9,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

TERREIN

Grondoppervlakte: 808,00 m²
Breedte aan straatkant: 16,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 17,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²

COMFORT

Rolluiken: Op slaapkamers

ENERGIE

EPC score: 266

EPC totaal score: 266 kWh/jaar

EPC code: 20260924-0003960839-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 10,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 20,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 0627EP0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1