



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

IMMO  
DRIE

## TE KOOP - HUIS

Biesheuvelstraat 8, 2370 Arendonk

Verkocht

Ref. 4934060



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 336m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 865m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 120kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

**Goed onderhouden, ruime vrijstaande woning, gelegen in een rustige straat op wandelafstand van het centrum op een perceel van 865m<sup>2</sup>.**

**De woning heeft o.a. 3 slaapkamers, een bureelruimte / 4e slaapkamer. Er is tevens de mogelijkheid tot het inrichten van de zolder. Grote dubbele vrijstaande garage met berging.**

**CV op aardgas - zonnepanelen aanwezig!**

**EPC: 120kWh/m<sup>2</sup>/jaar!**

Indeling: Inkomhal met vestiaire en een gastentoilet. Ruime woonkamer van 52m<sup>2</sup> met gashaard. De keuken werd in 2005 vernieuwd en is voorzien van een heteluchtoven, magnetron, een vaatwasser en een keramische kookplaat. Aansluitend aan de keuken is een koele berging. Via de achterinkom is er toegang tot een aparte wasplaats / berging.

Van uit de nachthal is er toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer dateert van 2005 en heeft 2 aparte wastafels in een badkamermeubel, een ligbad, een douche en een toilet.

Verder is er nog een extra bureel of slaapkamer met een rechtstreekse doorgang naar buiten.

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap in de hal. Deze ruimte is ca. 120m<sup>2</sup> en biedt diverse mogelijkheden voor het bijmaken van extra kamers.

### **Algemeen:**

*\* Bouwjaar: 1982 - renovaties door de jaren heen:*

*- 2005: badkamer en keuken vernieuwd + gashaard in de woonkamer*

*- 2009: nieuwe HR condensatieketel en warmwaterboiler, nieuwe elektriciteit, laminaat in slpks en vloer in bureel*

*- 2010: isolatie dak en zolderplafond, nieuwe veranda*

*- 2011: nieuwe dakgoten + installatie zonnepanelen (met certificaten)*

*- 2012: vloerisolatie via de kruipruimte, garagepoorten vervangen door sectionaalpoorten*

*\* Grondoppervlakte: 865m<sup>2</sup>*

*\* CV: aardgas*

*\* EPC: 120kWh/m<sup>2</sup>/jaar!*

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 397.500,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.222,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## LIGGING

Buurt: Woonkern, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 336,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1982

Renovatiejaar: 2012

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 13,00 m

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 120 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20220920-0002678325-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## TERREIN

Grondoppervlakte: 865,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 19,50 m

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 52,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 28,00 m<sup>2</sup>

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2