



Vrijheid 8 , 2370 Arendonk

Telefoonnummer: 014 67 20 66

E-mail: info@immodrie.be

IMMO DRIE

TE KOOP - HUIS

Roeststraat 11, 2370 Arendonk

Verkocht

Ref. 5223797



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 167m²
Grond opp.: 1559m²
Buurt: landelijk

EPC: 326kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Landelijk gelegen vrijstaande laagbouwwoning met drie slaapkamers en gekoppelde garage, op een ruim perceel van 1.559m².

Deze rustig gelegen woning voorziet alle woonvertrekken op de begane grond en biedt aan de achterzijde een mooi uitzicht over de velden.

Vanuit de inkomhal heeft men toegang naar zowel de woonkamer en de vernieuwde en volledig geïnstalleerde keuken, die op haar beurt rechtstreeks aansluit bij de veranda.

De drie slaapkamers zijn toegankelijk vanuit de centrale gang, dewelke eveneens leidt naar het aparte toilet en de badkamer met ligbad, douche en wastafelcombinatie.

Via een luik bereikt men de zolder, die beschikt over een ruime geïsoleerde bijkomende kamer en twee opbergruimtes. De woning werd in 2018 tevens voorzien van een nieuw dak en zonnepanelen.

De ruime veranda geeft aansluiting naar de berging/wasruimte met toilet en aangrenzende garage die is voorzien van een elektrische sectionale poort.

In de tuin bevindt zich nog een grote carport (voor mobilhome) en een tuinberging.

Specificaties:

- Nieuw dak (2018)
- Nieuwe keuken (2018)
- Zonnepanelen (3,3 KWP)
- Isolatie in spouwmuur en dak
- Schrijnwerk: hout met dubbele beglazing en rolluiken
- Regenwaterput + geslagen put

FINANCIIEEL

Prijs: € 398.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 961,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 167,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1977
Renovatiejaar: 2018
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 176 m²

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.559,00 m²
Breedte aan straatkant: 17,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 39,00 m²
Keuken: 11,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Gevelbreedte: 11,00 m
Type dak: Tentdak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 326
EPC totaal score: 326 kWh/jaar
EPC code: 20230124-0002790232-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Stookolie cv
Regenwaterput: Ja
Olietank: 5.000 L

Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: C
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0506W2P0000

PARKING

Garage: 1
Carport: Ja
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1