



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

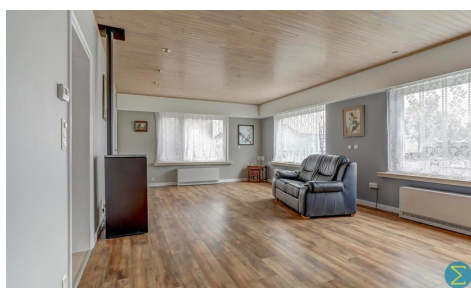
# IMMO DRIE

## TE KOOP - HUIS

Grens 31, 2370 Arendonk

**Verkocht**

**Ref. 5322209**



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

Bew. opp.: 175m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 684m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 30m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 466kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: elektrische accumulatoren

## OMSCHRIJVING

**Deze goed onderhouden woning met ruime hal/atelier is uitermate geschikt voor wie nood heeft aan een werk-, opslag- of hobbyruimte.**

IN OPTIE! Op het gelijkvloers beschikt de woning over een inkomhal met toegang tot de lichtrijke woonkamer die overgaat naar de ingerichte keuken die eveneens voorzien is van een achterinkom. Aansluitend treffen we nog de berging/wasruimte met een bijkomende achteringang en een aparte toilet.

De verdieping voorziet drie volwaardige slaapkamers met inbouwkasten, alsook de badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelcombinatie.

Vanop de overloop is er via een luik toegang tot de nette zolder, die mogelijkheden biedt tot verdere afwerking.

Buiten treffen we een ruim overdekt terras dat grenst aan de keuken en achteraan bevindt zich de hal, dewelke is voorzien van elektrische sectionale poorten aan de voor- en achterzijde, krachtstroom en een toilet. Achter deze hal is er nog extra parkeerruimte voorzien en heeft men zicht op de achterliggende velden.

Specificaties:

- Conforme elektrische installatie
- Schrijnwerk: PVC met dubbele beglazing en elektrische rolluiken
- Verwarming: elektrische accumulatoren + pelletkachel
- Kruipkelder

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 378.000,00  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 818,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1996  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 72 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 8,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: West

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, woonkern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 684,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 11,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Woonkamer: 34,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Rolluiken: Elektrisch

## ENERGIE

EPC score: 466

EPC totaal score: 466 kWh/jaar

EPC code: 20220821-0002655591-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Slaapkamer 2: 13,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Tweede terras: 30,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Geventileerde ruimte: 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

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0052V7P0000

## PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 12

Parkings binnen: 8