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

TE KOOP - HUIS

Verkocht

De Vloed 11, 2370 Arendonk

Ref. 5330758





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

Grond opp.: 825m²
Buurt: woonkern

EPC: 142kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Zeer goed onderhouden - en energiezuinige - laagbouwwoning met o.a. 3 slaapkamers, een grote vrijstaande garage en een mooie tuin op een grondperceel van 825m². EPC: 142kWh/m²/jaar!

Indeling:
Inkomhal met toilet, open (gezandstraalde) trap naar de zolderverdieping en toegang tot de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer heeft een mooie tegelvloer en een ingebouwde pelletkachel, afgewerkt met natuursteen. Achteraan in de woonkamer is een groot schuifraam met toegang tot de aanpalende veranda.
De keuken is volledig ingericht met kasten en toestellen (vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap, ingebouwde koelkast, combi-oven) en een aanrecht in natuursteen.
Via de sas met achterinkom is er toegang tot de wasplaats met een vaste kastenwand en een extra douche.
De 2 slaapkamers op de begane grond zijn voorzien van een laminaatvloer. De badkamer heeft een badkamermeubel en een ligbad.

Op de zolderverdieping is 1 ruime slaapkamer, de CV-ruimte en nog een extra hobbyruimte.

Achter de woning ligt een mooi aangelegde tuin met grasveld en beplanting. Er is een ruime vrijstaande garage met automatische sectionaalpoort en een aansluitende bergruimte.
De houten tuinberging heeft tevens een overdekt terras waar het gezellig vertoeven is.

Algemeen:
** Bouwjaar: 1984 - renovatiewerken doorheen de jaren!*
** Grondoppervlakte: 825m²*
** Volledige kruipruimte, dewelke geïsoleerd werd met PUR in 2014*
** De woning werd voorzien van spouwmuurisolatie in 2018*
** Schrijnwerk: hout meranti - vv rolluiken en isolerend glas in 2014*
** Zonnepanelen, gelegd in 2012 en een nieuwe omvormer van 2022 - certificaten aanwezig*
** CV: vloerverwarming op aardgas - condenserende HR ketel BUDERUS 2018*
** Pelletkachel in de woonkamer 2022*
** Nieuwe veranda: 2021*
** Oprit langs beide kanten van de woning*
** Elektriciteit conform!*
** Zuid-west oriëntatie*
** EPC:142kWh/m²/jaar*

Kortom, een instapklare en energiezuinige woning op een toplocatie!

FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00

LIGGING

Buurt: Woonkern, rustig

Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 984,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.878,00

GEBOUW

Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1984
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 12,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 142 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230505-0002883759-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 12/06/2012
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 825,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 13,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 11,50 m²
Slaapkamer 2: 13,80 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 11/05/2023
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 1