



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

IMMO DRIE

TE KOOP - HUIS

Horststraat 80, 2370 Arendonk

Verkocht

Ref. 5594348



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 315m²
Grond opp.: 633m²
Terras opp.: 35m²
Buurt: landelijk

EPC: 297kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Ruime vrijstaande en goed onderhouden fermettewoning met vier slaapkamers, gelegen in een rustige omgeving nabij het centrum.

Deze woning is omgeven door groen en bevindt zich op een perceel van 633m².

De woning beschikt over inkomhal met een sierlijke houten trap die leidt naar de bovenverdieping. Aangrenzend de inkomhal bevindt zich de open leefruimte met gezellige houtkachel in speksteen, verbonden met de ruime volledig geïnstalleerde keuken, dewelke is afgewerkt in kerselaar en voorzien van alle moderne apparatuur.

De bovenverdieping herbergt vier ruime slaapkamers en een badkamer met zowel een douche als een ligbad, toilet en wastafelmeubel. Via een vaste trap bereiken we de riante afgewerkte zolderkamer, die eveneens zowel als slaapkamer of hobbyruimte kan aangewend worden.

Ook op de begane grond is er nog een praktische wasplaats met koele berging en een apart toilet. Deze ruimtes sluiten aan op het voormalig kapsalon, hetwelk makkelijk omgevormd kan worden tot inpandige garage. De woning biedt een functioneel ontwerp en diverse mogelijkheden voor gebruik.

Het terras met zonnescherf is via de keuken of de grote schuifraam vanuit de woonkamer bereikbaar en verder is er in de tuin met uitzicht op de weilanden nog een berging met patio voorzien en een ruime carport.

Specificaties:

- EPC: 297 kWh/ (m² jaar)
- Bouwjr: 1993
- c.v. op stookolie: nieuwe brander 2018
- Schrijnwerk: merbau
- Alarminstallatie
- Volledig omheind en voorzien van een smeedijzeren poort en hekwerk

FINANCIEEL

Prijs: € 469.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 01 Juni 2024
Kadastraal inkomen: € 937,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 633,00 m²

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 315,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1993
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 136 m²
Gevelbreedte: 9,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 297
EPC totaal score: 297 kWh/jaar
EPC code: 20231111-0003037275-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout
Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: 5.000 L

Breedte aan straatkant: 15,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 42,00 m²
Keuken: 21,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 21,00 m²
Slaapkamer 2: 19,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Slaapkamer 4: 12,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 35,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0382FP0000

PARKING

Garage: Ja
Carport: Ja
Parkings buiten: 4