



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

De Brulen 44, 2370 Arendonk

€ 490.000

Ref. 6681417



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 390m²
Grond opp.: 2706m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: Aan vaarwater

EPC: 361kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

IN OPTIE, Zeer ruime vrijstaande woning met veel mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een ruime woning met tal van mogelijkheden? Deze prachtige open bebouwing biedt maar liefst 4 slaapkamers en een grote tweede verdieping met zolder en enorme hobbyruimte. Perfect voor een gezin of als werkruimte, met de optie om een praktijk aan huis te vestigen.

De mooie tuin is een waar paradijs, met twee vijverpartijen en volwassen bomen die zorgen voor een groene oase van rust. Hier kunt u heerlijk genieten van de natuur en de buitenlucht.

Gelegen aan de brug/verbindingsweg Arendonk - Reusel, profiteert u van een uitstekende bereikbaarheid en de nabijheid van lokale voorzieningen.

Er bestaat de mogelijkheid tot het afzonderlijk bij aankopen van een apart bijgebouw, momenteel ingericht als extra woonruimte, wat ideaal is voor gasten of als kantoorruimte.

Vastgoedinfo : is aangevraagd.

FINANCIEEL

Prijs: € 490.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.490,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (20,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 390,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1942
Bestemming gebouw: Wonen
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee

LIGGING

Buurt: Aan vaarwater, Aan vaarwater
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.706,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 15,00 m²
Eetkamer: 27,00 m²
Keuken: 24,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 28,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 11,00 m²
Slaapkamer 5: 63,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 361

EPC code: 20241215-0003465765-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 14/05/2025

Type verwarming: Gas cv

Toiletten: 2

Terras: 50,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bestemming gebouw: Wonen

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
29/01/2023

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig, 4 asbestmaterialen

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0364RP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2