



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

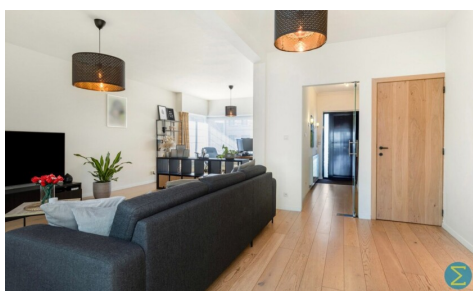
IMMO  
DRIE

## TE KOOP - HUIS

Van Eycklaan 10, 2370 Arendonk

€ 405.000

Ref. 6694747



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 1

Bew. opp.: 197m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 416m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 255kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

IN OPTIE! Deze eigendom situeert zich op slechts een boogscheut van het marktplein, en is tevens toegankelijk via een servitude aan de achterzijde.

Vanuit de inkomtraphal komt men in de L-vormige woonkamer, dewelke veel lichtinval geniet en via een glazen schuifdeur toegang verleent tot de riante ingerichte leefkeuken met uitzicht op de tuin. Aangrenzend aan de keuken bereiken we de inpandige garage met sectionale poort en aansluitend de aanbouw waar zich de wasruimte bevindt, alsook een apart toilet, badkamer met ligbad en wastafelmeubel en een afzonderlijke doucheruimte. Verder komt men in de achterliggende hobby/bergruimte die eveneens rechtstreekse toegang verschaft tot de tuin.

De woning is bovendien voorzien van een volledige kelderverdieping, dewelke zowel vanuit de leefruimte als vanuit de garage toegankelijk is.

Op de verdieping bevinden zich de drie slaapkamers en een bijkomende douchekamer met wastafel en toilet. De geïsoleerde bergzolder is via een luik bereikbaar vanop de overloop.

Achteraan geeft de grote glaspartij met dubbele schuifdeur vanuit de keuken uit op het terras en de volledig omheinde tuin, die eveneens via een poort aan de achterzijde bereikbaar is.

Aan de voorzijde van de woning is er ruimschoots parkeergelegenheid voor twee auto's.

Specificaties:

- EPC: 255 kWh/ (m<sup>2</sup> jaar) / C-label
- Conforme elektrische installatie
- Centrale verwarming op aardgas
- Schrijnwerk: aluminium
- Rolluiken
- Volledige kelderverdieping

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 405.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid datum: 01 Augustus 2025  
Kadastraal inkomen: € 552,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 197,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1965

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 416,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 10,00 m

Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 154 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 6,50 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Oost

## COMFORT

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 255  
EPC totaal score: 255 kWh/jaar  
EPC code: 20210326-0002393155-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 41,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 36,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
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  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: E  
Kadaster nummer: 0033HP0000

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1