



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

Zonstraat 3, 2370 Arendonk

€ 629.000

Ref. 6773232



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1

Bew. opp.: 246m²
Grond opp.: 1105m²
Buurt: rustig

EPC: 159kwh/m²/j
Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Deze zeer verzorgde, instapklare en energiezuinige woning bevindt zich in een rustige en autoluwe straat, voorziet o.a. vier slaapkamers, twee badkamers en een polyvalent bijgebouw.

Vanuit de inkomhal met gastentoilet heeft men toegang tot zowel de lichte woonkamer, alsook een gelijkvloerse slaapkamer. Aansluitend bij de woonkamer treffen we de compleet uitgeruste keuken, dewelke aanzienlijk werd uitgebreid d.m.v. een prachtige tuingerichte orangerie met gashaard en een aangrenzende aparte bureelruimte, die tevens rechtstreeks uitgaat op de tuin. Grenzend aan de keuken treffen we verder nog een koele berging, de waskamer met achteringang, alsook een gelijkvloerse badkamer voorzien van een ligbad, douche, wastafelcombinatie en toilet.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een tweede badkamer met douche, toilet en lavabo, een hobby/bureelruimte en aansluitend de technische ruimte met c.v.-installatie.

Buiten biedt het terras de nodige privacy en heeft men zicht op de verzorgde, volledig omheinde tuin, alwaar in 2021 een mooie tuinkamer werd geïnstalleerd waarin men het ganse jaar door kan genieten, en die d.m.v. glazen schuifwanden volledig kan opengesteld worden.

Achteraan op het perceel bevindt zich een ruim bijgebouw, dat voor diverse doeleinden kan aangewend worden en treffen we ook nog een afgesloten opslagruimte die eveneens als garage kan fungeren.

Specificaties:

- EPC: B-label - 159 kWh / (m² jaar)
- 27 zonnepanelen (6,6 kWp)
- Vloerverwarming + radiatoren op aardgas
- Airconditioning
- Alarminstallatie
- Ruime parkeergelegenheid

FINANCIEEL

Prijs: € 629.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid datum: 15 Oktober 2025
Kadastraal inkomen: € 1.148,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 246,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1994

LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.105,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,00 m

Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 149 m²
Gevelbreedte: 11,00 m
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Alarm: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 159
EPC totaal score: 159 kWh/jaar
EPC code: 20250423-0003584334-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Vloerverwarming

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²
Eetkamer: 24,00 m²
Keuken: 11,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 14,00 m²
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Slaapkamer 4: 10,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Geventileerde ruimte: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 1032Z2P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja