



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

De Brulen 44-46, 2370 Arendonk

€ 615.000

Ref. 6681417



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

Bew. opp.: 390m²
Grond opp.: 3243m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: Aan vaarwater

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

OMSCHRIJVING

Zeer ruime vrijstaande gezinswoning (4 slaapkamers) met grote tuin inclusief vijverpartijen + naastliggend apart bijgebouw (2 slaapkamers).

Bent u op zoek naar een woning met veel mogelijkheden? De eerste woonentiteit betreft een prachtige open bebouwing die beschikt over maar liefst 4 slaapkamers en een royale tweede verdieping met zolder en een enorme hobbyruimte. Ideaal voor een gezin, maar ook perfect als werkruimte, met de mogelijkheid om een praktijk aan huis te vestigen.

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

Daarnaast is er een tweede woonentiteit, namelijk een gelijkvloerse woning die is ingedeeld met 1 grote en 1 kleine slaapkamer, een badkamer en een lichtrijke woonkamer met een open keuken. De verwarming van deze kleinere woning gebeurt via CV op stookolie. Het EPC van deze eigendom heeft een F-label met 692 kWh/m² per jaar en is asbestveilig! De woning is bovendien uitermate geschikt als kantoor, vakantiehuis of voor kangoeroewonen.

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

Vastgoedinfo : is aangevraagd.

FINANCIEEL

Prijs: € 615.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.094,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (20,00 m²)

GEBOUW

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

COMFORT

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.243,00 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

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 361
EPC code: 20241215-0003465765-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Type verwarming: Gas cv

Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 11,00 m²
Slaapkamer 5: 63,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 50,00 m²

TECHNIEKEN

Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 29/01/2023
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig, 4 asbestmaterialen
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0364RP0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: Ja