



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

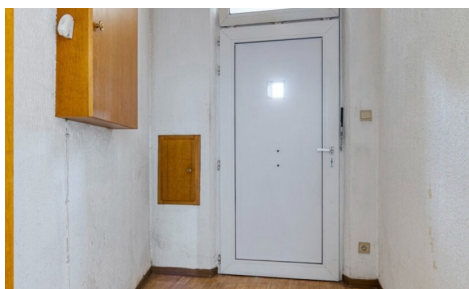
IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

De Valken 21, 2370 Arendonk

€ 209.000

Ref. 6808844



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 172m²
Grond opp.: 100m²
Terras opp.: 18m²
Buurt: centraal

EPC: 373kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

3 slaapkamerwoning in centrum Arendonk met enorm potentieel.

In het centrum van Arendonk vinden we deze charmante woning met bijzonder veel potentieel. Dankzij het EPC-label D geldt er geen renovatieverplichting, wat het pand extra aantrekkelijk maakt voor wie op zoek is naar een opfrissing op eigen tempo. De woning verwelkomt je met een inkomhal die leidt naar een ruime leefruimte, verbonden met een aangename eetkamer en een open keuken. Vanuit de eetkamer krijg je toegang tot een praktische, ruime kelder, waar zich een gloednieuwe hoogrendementsketel (2024, energieklass A) bevindt – een belangrijke energetische meerwaarde. Achter de keuken is er een apart toilet voorzien. De woning beschikt ook over een verharde buitenruimte met een grote buitenberging, bereikbaar via een poortje aan de zijkant van de woning – ideaal voor fietsen of hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers en een badkamer met ligbad en een badkamermeubel met enkele wastafel. De zolderverdieping biedt extra mogelijkheden: deze ruimte kan worden omgevormd tot een derde, zeer ruime slaapkamer én bijkomende bergruimte.

Kortom, deze woning is een renovatieproject met heel wat troeven: een centrale ligging, een energiezuinige nieuwe verwarmingsinstallatie, geen energetische renovatieverplichting en vooral een solide basis om van dit huis jouw thuis te maken. Ontdek het potentieel ter plaatse en laat je verrassen!

Specificaties:

- EPC label: D
- Bouwjaar: 1952
- Schrijnwerk: PVC
- Dubbele beglazing
- 3 slaapkamers
- Buitenruimte (toegankelijk langs zijkant woning) met buitenberging
- Centrum Arendonk

FINANCIEEL

Prijs: € 209.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 324,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m²

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: 400m
Winkels nabij: 400m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 2.000m

Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1952
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 4
Oppervlakte hoofdgebouw: 72 m²
Gevelbreedte: 6,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 373
EPC code: 20250208-0002987331-RES-2
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 15/06/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 100,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 18,00 m²
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
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 20/06/2025
Dagvaarding: Nee - 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
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0