



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

Wampenberg 160, 2370 Arendonk

€ 415.000

Ref. 6828473



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 150m²
Grond opp.: 276m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: stadskern

EPC: 80kwh/m²/j
Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Deze energiezuinige woning werd in 2023 volledig gerenoveerd en is gelegen op een hoekperceel van 276m², op wandelafstand van het centrum.

Vanuit de inkomhal komt men in de volledig open gelijkvloerse leefruimte met zithoek, centraal de geïnstalleerde keuken met eiland en voorzien van het nodige hedendaagse comfort, en de eethoek dewelke via het een schuifraam rechtstreeks toegang verschaft tot het terras.

Verder treffen we nog een berging/wasruimte, en het sas met een apart toilet en achteringang.

Boven geeft de centrale nachthal toegang tot een apart toilet, de drie slaapkamers, waarvan er momenteel één is uitgerust met dressingkasten, alsook de badkamer die is voorzien van een inloopdouche, ligbad en een dubbel wastafelmeubel.

Buiten kan men op het terras en in de volledig omheinde tuin ongestoord genieten, en bevindt zich achteraan de grote garage (40m²), dewelke via een elektrische poort vanuit het naastgelegen straatje makkelijk toegankelijk is.

Specificaties:

- EPC: A-label - 80 kWh/(m² jaar)
- 9 zonnepanelen voorzien
- vloerverwarming (gelijkvloers)
- conforme elektrische installatie
- twee klimaatinstallaties (koelen & verwarmen)
- regenwaterput (5.000L)
- asbestveilig

FINANCIEEL

Prijs: € 415.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 553,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1930
Renovatiejaar: 2023
Staat: Uitstekend

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 276,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 85 m²
Gevelbreedte: 5,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 80
EPC totaal score: 80 kWh/jaar
EPC code: 20230905-0002981154-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Regenwaterput: Ja

INDELING

Woonkamer: 31,00 m²
Eetkamer: 13,00 m²
Keuken: 18,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 9,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 1032Y2P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: 1