



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

Horststraat 13, 2370 Arendonk

€ 395.000

Ref. 7047445



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m²
Grond opp.: 500m²
Buurt: stadsrand

EPC: 364kwh/m²/j
Type verwarming:
Gedeeltelijk vloerverwarming

OMSCHRIJVING

De woning situeert zich aan de rand van het centrum en werd tien jaar geleden aanzienlijk uitgebreid d.m.v. een uitbouw aan de achterzijde.

Via de inkomhal aan de zijkant van de woning komt men in de centrale hal die enerzijds toegang verschaft tot de woonkamer en anderzijds leidt naar de achterbouw die beschikt over een tuinkamer, voorzien van grote raampartijen en een volledig geïnstalleerde keuken met eethoek. De centrale hal beschikt tevens over een apart toilet, een inloopdouche en inbouwkasten met voorzieningen voor de wasmachine en droogkast, alsook geeft deze toegang tot de kelder.

De comfortabele keuken gaat verder naadloos over naar de ruime woonkamer, die beschikt over een gezellige gashaard, en eveneens toegang verleent tot de traphal.

Vanuit de keuken en d.m.v. van de grote raampartijen aan de achterzijde geniet men een mooi uitzicht op het terras en de fraaie tuin met tuinberging.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet, en is er via een luik toegang tot de zolder, dewelke desgevallend kan uitgebreid worden tot bijkomende kamers (vergunning aanwezig voor de uitbouw van een dakkapel aan de achterzijde).

Aansluitend bij de tuin bevindt zich nog een perceel van 950m² (woonuitbreidingsgebied) met carport, dat eventueel bij aangekocht kan worden en tevens via een achtergelegen servitude toegang verleent tot het eigendom.

Specificaties:

- Schrijnwerk: aluminium v.v. rolluiken en screens achteraan
- Verwarming: vloerverwarming + c.v. op aardgas
- EPC: 364 kWh/m² jaar - D-label
- Regenwaterput

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 736,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1953

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 500,00 m²
Breedte aan straatkant: 13,00 m

Renovatiejaar: 2015
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 123 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 364
EPC totaal score: 364 kWh/jaar
EPC code: 20250615-0003625313-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Gedeeltelijk vloerverwarming
Regenwaterput: Ja

Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 43,00 m²
Eetkamer: 23,00 m²
Keuken: 31,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: 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: B
Kadaster nummer: 0507RP0000

PARKING

Parkings buiten: 3