



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

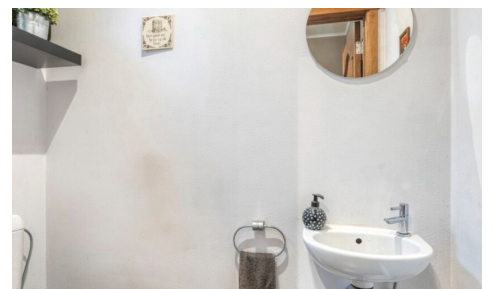
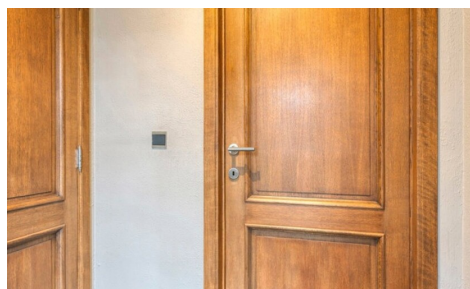
IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

Middelvelden 80, 2370 Arendonk

€ 349.000

Ref. 7126763



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 153m²
Grond opp.: 365m²
Buurt: woonkern

EPC: 297kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Instapklare laagbouwwoning met 3 slaapkamers en garage op een rustige locatie nabij het centrum

Deze **zeer goed onderhouden laagbouwwoning** is een echte topper voor wie op zoek is naar comfortabele gelijkvloerse woonruimte op een uitstekende locatie, vlak bij het centrum.

De woning verwelkomt je via een inkomhal met **gastentoilet**. De **lichtrijke woonkamer** vormt het hart van het huis en sluit naadloos aan op de **volledig ingerichte, moderne keuken**.

Verder beschikt de woning over **twee volwaardige slaapkamers** en een kinderkamer. De **badkamer** voorzien van een badkamermeubel met 2 wasbakken, **ligbad, douche en toilet**.

Extra troeven zijn de **koele berging**, de **ruime garage** met aansluiting voor wasmachine, én de **toegankelijke zolderverdieping** via een semi-vaste trap. Deze zolder is deels afgewerkt en kan perfect dienstdoen als hobbyruimte of extra opslagplaats.

Achteraan de woning bevindt zich een **gezellige tuintje met terras** en **tuinberging** – ideaal om tot rust te komen of buiten te genieten van een zomerse dag.

Belangrijkste troeven:

Instapklaar en goed onderhouden

3 slaapkamers

Ramen in PVC – HR glas en rolluiken

CV op aardgas – HR condensatieketel +/- 6 jaar oud

Volledig ingerichte badkamer en keuken

Ruime garage + berging

Zolder met hobbyruimte

Gezellige tuin met terras

EPC: 297 kWh/m²/jaar - C-label

Goede locatie nabij centrum en voorzieningen

Deze woning combineert comfort, ruimte en ligging op een unieke manier. **Mis deze kans niet** en plan vandaag nog een bezichtiging!

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 808,00

LIGGING

Buurt: Woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 153,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1978

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 9,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 297

EPC code: 20250915-0003686608-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 365,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 38,50 m²

Keuken: 12,90 m², VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,36 m²

Slaapkamer 2: 13,10 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

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: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

18/09/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1

