



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

' T Zand 34, 2370 Arendonk

€ 299.000

Ref. 7128353



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 158m²
Grond opp.: 650m²
Buurt: woonkern

EPC: 204kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Praktische woning met diepe tuin, 4 slaapkamers en zonnepanelen in Arendonk

Bij binnenkomst treft u de inkomhal met trap naar de verdieping en toegang tot de ruime woonkamer, waar de speksteenkachel zorgt voor een warme en gezellige sfeer. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met keuken, eveneens voorzien van een houtkachel.

De gelijkvloerse badkamer is uitgerust met douche, toilet en lavabo.

Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan twee ruime en een kleinere kamer die momenteel is ingericht met een extra toilet. De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar de zolder volledig werd afgewerkt tot een ruime bijkomende slaapkamer. Deze kan ook perfect gebruikt worden als hobbyruimte.

Buiten beschikt u over een diepe tuin met meerdere bijgebouwen er is tevens een praktische servitude achteraan voor extra bereikbaarheid.

Recent werd het dak vernieuwd en uitgerust met zonnepanelen, wat ook een energievriendelijke investering betekent.

Specificaties:

- Bouwjaar 1983
- EPC: 204 kWh/m²/jaar - label C
- 10 Zonnepanelen
- Verwarming: gas - condenserende ketel
- Ruime tuin
- 4 slaapkamers

FINANCIHEEL

Prijs: € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 632,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 632,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 158,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1983
Staat: Goede staat

LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 650,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,00 m
Tuin: Ja

Aantal verdiepingen: 4
Oppervlakte hoofdgebouw: 80 m²
Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 204
EPC code: 20250221-0003536266-RES-1
EPC klasse: C
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 06/03/2025
Type verwarming: Gas cv

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 37,00 m²
Eetkamer: 12,00 m²
Keuken: 5,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Slaapkamer 4: 35,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
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
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 03/03/2025
Asbestinventarisatetest informatie: 1
asbestmateriaal
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 1108M2P0000
Servitude: Ja

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja