



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

Heilaar 6, 2370 Arendonk

€ 485.000

Ref. 7143566



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

Bew. opp.: 178m²
Grond opp.: 721m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 246kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Charmante woning, gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk op wandelafstand van het centrum. Op een perceel van 721 m².

Bij binnenkomst treft u de inkomhal met gastentoilet en trap naar de bovenverdieping. Van hieruit betreedt u de lichtrijke woonkamer met parketvloer. De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en vormt het hart van de woning. Aansluitend bevindt zich de praktische achterinkom met aansluiting voor wasmachine en droogkast. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot een tweede toilet en een polyvalente kamer, momenteel ingericht als extra bergruimte, maar oorspronkelijk in gebruik als garage.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, waaronder een royale masterbedroom met aparte dressing. De badkamer is volledig uitgerust met een ligbad, douche en dubbel lavabomeubel. De twee bijkomende slaapkamers hebben een comfortabele grootte.

De volledig aangelegde en omheinde tuin beschikt over een vrijstaande garage en voldoende buitenruimte.

Deze woning combineert ruimte, rust en een uitstekende ligging. Een unieke kans voor wie comfortabel wil wonen in hartje Arendonk!

Specificaties:

- EPC: Label C - 246 kWh/(m² jaar)
- Beglazing: Dubbel
- Schrijnwerk: Hout
- Ruim perceel: 721m²
- Vrijstaande garage
- 3 slaapkamers
- Op wandelafstand van winkels, scholen en andere voorzieningen.

FINANCIEEL

Prijs: € 485.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 178,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1997
Staat: Goede staat

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, centraal
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 850m
Openbaar vervoer nabij: 600m
Autosnelweg nabij: 4.000m
Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 721,00 m²

Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 12,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 246
EPC code: 20250623-0003622314-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Breedte aan straatkant: 19,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 37,00 m²
Keuken: 18,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1