



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

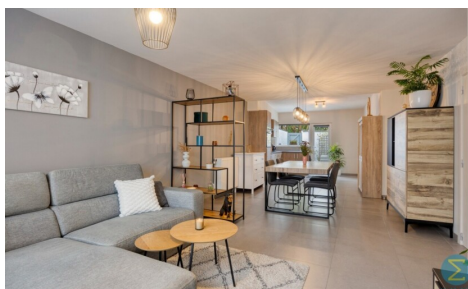
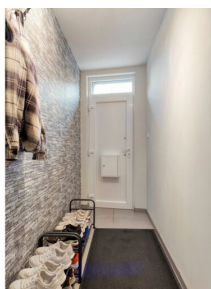
IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

Wippelberg 71, 2370 Arendonk

€ 269.000

Ref. 7204867



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 93m²
Grond opp.: 185m²

EPC: 217kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gerenoveerde woning met stadstuin nabij het centrum van Arendonk

Ontdek deze charmante en volledig gerenoveerde woning (2016), ideaal voor starters of als investeringseigendom. De woning ligt op een boogscheut van het centrum van Arendonk, waardoor u winkels, scholen en horeca gemakkelijk te voet of met de fiets kunt bereiken.

Bij het binnenkomen leidt de inkomhal u rechtstreeks naar het hart van de woning: een open leefruimte die naadloos overgaat in de eetkamer. Dankzij het open karakter geniet u hier van een ruimtelijk gevoel en een fijne lichtinval. De moderne keuken, eveneens gerenoveerd in 2016, is uitgerust met alle hedendaags comfort. Tijdens het koken blijft u steeds in contact met uw gasten of gezin. Aansluitend bevindt zich een praktische berging ideaal voor dagelijks gebruik.

De badkamer werd eveneens vernieuwd in 2016 en beschikt over een ruime inloopdouche en een stijlvol badkamermeubel met enkele wastafel.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee mooie slaapkamers, waarvan één perfect kan dienen als bureau of dressing.

Achteraan de woning vindt u nog een ruime berging, ideaal als tuinberging of extra opslagruimte alsook de aansluiting voor wasmachine en plaats voor een droger.

Een bijkomende troef: het perceel is ook toegankelijk via de achterzijde dankzij een poortje — handig voor het binnenbrengen van fietsen of vuilniscontainers, zonder door de woning te hoeven gaan.

De woning beschikt over een gunstig EPC-label C (grenzend aan label B), wat het energieverbruik laag en het wooncomfort hoog houdt.

Kortom, een instapklare, energiezuinige woning met een gezellige stadstuin, perfect gelegen nabij het centrum.

FINANCIEEL

Prijs: € 269.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 93,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1850
Renovatiejaar: 2016

LIGGING

School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 400m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 3.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 185,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m

Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 79 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 217
EPC code: 20251016-0003711115-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 16/10/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Tuin: Ja (16,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 16,00 m²
Eetkamer: 15,00 m²
Keuken: 16,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,50 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score:  D
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Ja

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 0