



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

Kloosterbaan 22, 2370 Arendonk

Verkocht

Ref. 7210676



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

Bew. opp.: 240m²
Grond opp.: 724m²
Buurt: woonkern

EPC: 286kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

IN OPTIE - In het centrum van Arendonk bevindt zich deze charmante laagbouwwoning met tal van mogelijkheden. De woning is uitstekend gelegen, op wandelafstand van scholen, winkels en andere voorzieningen, en vormt de ideale basis voor wie op zoek is naar een ruime laagbouwwoning.

Bij binnenkomst via de inkomhal komt u terecht in de ruime en lichtrijke woonkamer. Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgerust met alle nodige toestellen. Vanuit de keuken bereikt u de wasruimte met een rechtstreekse deur naar de tuin. Aansluitend vindt u een ruime koele berging.

De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers, telkens met voldoende ruimte voor kasten of bureau, en een functionele badkamer voorzien van zowel bad als douche. Op de verdieping bevindt zich een royale zolder van ca. 130 m², momenteel in ruwbouwtoestand, maar met heel wat potentieel voor uitbreiding — denk aan extra slaapkamers, een hobbyruimte of kantoor.

Dankzij de twee garages: één inpandige en één aangebouwde, heeft u steeds voldoende plaats voor wagens, fietsen of opslag. De tuin is aangelegd in gras. Bovendien is er een aparte tuinberging aanwezig.

Specificaties:

- EPC: Label C - 286 kWh/(m² jaar)
- Beglazing: Dubbel
- Schrijnwerk: Aluminium
- Ruim perceel: 724m²
- 2 garages, inpandig en aangebouwde garage.
- 2 slaapkamers
- Uitbreidingsmogelijkheden op verdieping.
- Op wandelafstand van winkels, scholen en andere voorzieningen.

FINANCIEEL

Prijs: € 435.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.073,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1998
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 724,00 m²
Breedte aan straatkant: 22,00 m
Tuin: Ja

Oppervlakte hoofdgebouw: 155 m²
Gevelbreedte: 15,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 286
EPC code: 20241209-0003473558-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 03/12/2024
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 17,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
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: 05/12/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 0025HP0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2

