



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

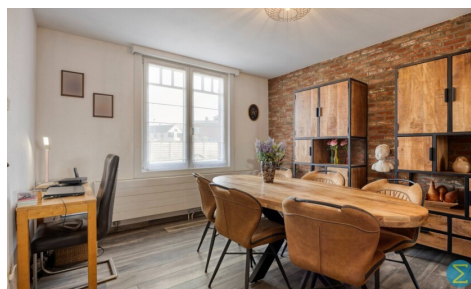
IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

De Lusthoven 7, 2370 Arendonk

€ 349.000

Ref. 7541027



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

Bew. opp.: 146m²
Grond opp.: 610m²
Buurt: stadsrand

EPC: 232kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

IN OPTIE! Deze verzorgde woning met drie slaapkamers en ruime garage bevindt zich aan de rand van het centrum en werd op energetisch vlak aanzienlijk verbeterd d.m.v. dak- en muurisolatie, beglazing, zonnepanelen en een thuisbatterij.

Vanuit de inkomtraphal komt men in de gezellige woonkamer met achterliggende ruime ingerichte keuken met toegang tot de kelder, de aansluitende berging en badkamer met ligbad/douche, wastafelmeubel en toilet. Boven treffen we de overloop met drie slaapkamers en is er via een luik toegang tot de geïsoleerde zolderruimte.

De keuken beschikt tevens over een zijingang, dewelke leidt naar de tuin en het zongerichte terras met vrij zicht achteraan, alsook verder toegang verschaft naar de naastgelegen carport en de achterliggende grote garage, die via een naastgelegen servitude toegankelijk is aan de achterzijde. Deze toegangsweg geeft eveneens verder uitzicht over de achterliggende velden en bosrijke omgeving.

Specificaties:

- EPC: 232 kWh/(m² jaar) / C-label
- Geïsoleerde muren en vernieuwd dak
- 11 zonnepanelen en thuisbatterij
- Airco units boven
- Schrijnwerk: PVC (2019)
- Asbestveilig

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 412,00

LIGGING

Buurt: Stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 146,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1937
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 92 m²
Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Zadeldak

TERREIN

Grondoppervlakte: 610,00 m²
Breedte aan straatkant: 13,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 18,00 m², geïnstalleerd

Oriëntatie achtergevel: West

ENERGIE

EPC score: 232

EPC totaal score: 232 kWh/jaar

EPC code: 20260119-0003777451-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Slaapkamer 3: 10,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 0517TP0000

PARKING

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2