



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

**IMMO
DRIE**

TE KOOP - HUIS

Hogepedestraat 34, 2370 Arendonk

€ 515.000

Ref. 7638245



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 327m²
Grond opp.: 8208m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: landelijk

EPC: 452kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

IN OPTIE! Karakteristieke woning met ingericht bijgebouw, gelegen in een groene en rustige omgeving op een royaal perceel van 8.208m².

Dit eigendom bestaat uit een hoofdwoning en aangrenzend bijgebouw, dat als kangoeroewoning of tot andere doeleinden kan aangewend worden.

De woning is ingedeeld met een inkomhal met gastentoilet, en geeft verder toegang tot woonkamer met open ingerichte keuken en kelder, aansluitend de veranda, twee gelijkvloerse slaapkamers, een vernieuwde badkamer met inloopdouche en een berging/wasruimte.

Vanuit de keuken leidt een trap u naar de open ruimte op de verdieping, dewelke kan fungeren als hobbyruimte of eveneens kan opgesplitst worden tot bijkomende kamers.

Via het overdekte terras bereikt men vanuit de woning het bijgebouw dat is ingericht met een kitchenette, een badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel, een leefruimte, waskamer en aanpalende garage, dewelke via een trap toegang verschaft tot de verdieping die is afgewerkt tot slaapkamer.

Verder treffen we tenslotte aansluitend nog een berging/werkruimte.

Het buitengebeuren biedt u een groene oase met de nodige privacy en is achteraan voorzien van een vijverpartij, waar men de absolute rust kan ervaren. Tevens is dit eigendom uitermate geschikt voor de dierenliefhebber.

Specificaties:

- c.v. op aardgas (ketel 2023)
- Schrijnwerk: hout + PVC
- Vernieuwde keuken en badkamer
- EPC: 452 kWh/(m² jaar) - E-label

FINANCIIEEL

Prijs: € 515.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid datum: 01 Oktober 2026
Kadastraal inkomen: € 1.003,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 327,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1949
Renovatiejaar: 2020
Staat: Goede staat

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 8.208,00 m²
Breedte aan straatkant: 56,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 15,00 m², geïnstalleerd

Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 232 m²
Gevelbreedte: 11,50 m
Type dak: Noordboomdak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

ENERGIE

EPC score: 452
EPC totaal score: 452 kWh/jaar
EPC code: 20251117-0003721136-RES-1
EPC klasse: E
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 25,00 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Tweede terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Agrarisch gebied
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 0321/02HP0000, 0321HP0000,
0314BP0000, 0315BP0000, 0316P0000

PARKING

Garage: Ja