



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

**IMMO
DRIE**

TE KOOP - HUIS

Hovestraat 99, 2370 Arendonk

€ 279.000

Ref. 7652919



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 174m²
Grond opp.: 325m²
Buurt: woonkern

EPC: 536kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Te renoveren halfopen woning met garage en zuidgerichte tuin in het centrum van Arendonk

Op zoek naar een woning met ruimte, potentieel en een centrale ligging? Deze deels te renoveren halfopen bebouwing in het hart van Arendonk biedt tal van mogelijkheden voor wie zijn eigen stempel wil drukken.

De woning beschikt over een inkom via het voormalige kapsalon, dat vandaag ingericht is als slaapkamer, maar perfect kan dienen als bureauimte, praktijk of hobbykamer. Verder is er een praktische berging, een badkamer uitgerust met zowel douche als ligbad en aansluiting voor een wasmachine, evenals een apart toilet.

De ruime, ingerichte keuken met gezellige ontbijthoek vormt het hart van de woning en sluit naadloos aan op de lichtrijke woonkamer met parketvloer en mooi zicht op de verzorgde, zuidgerichte tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar zich nog een extra slaapkamer bevindt.

Extra troef is de ondergrondse garagebox, gelegen aan de overzijde van de straat.

De woning vraagt voornamelijk een energetische renovatie, maar biedt een stevige basis en veel ruimte voor wie comfortabel en centraal wil wonen. Verwarming gebeurt via aardgas.

Troeven:

Centrale ligging in Arendonk
Zuidgerichte tuin
Ondergrondse garagebox aan de overzijde
Aparte zij-ingang via een poortje
Veel potentieel na renovatie
EPC: F-label => renovatieplicht!

FINANCIIEEL

Prijs: € 279.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 417,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 174,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1938
Staat: Deels te renoveren

LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal
School nabij: 500m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 325,00 m²
Tuin: Ja

Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 536
EPC code: 20260409-0003842545-RES-2
EPC klasse: F
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Badkamer type: Douche en zitbad
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
09/04/2026
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: E
Servitude: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 1