



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

**IMMO  
DRIE**

**TE KOOP - HUIS**

**Meulegoor 33, 2370 Arendonk**

**€ 525.000**

**Ref. 7685134**



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 170m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 946m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 222kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

### Ruime gezinswoning met grote garage en prachtige tuin — groen én centraal gelegen

Deze instapklare woning combineert rust en groen met een centrale ligging. De gelijkvloerse verdieping verwelkomt u met een gezellige eethoek die naadloos aansluit op de volledig uitgeruste keuken, voorzien van vaatwasser, elektrische kookplaat, combi-oven, microgolfoven, koelkast en uitgebreide opbergmogelijkheden. De lichte, ruime woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval en biedt toegang tot de bovenverdieping.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad én toilet, een apart gastentoilet, een wasberging en een ruime kelder.

Boven vindt u vier volwaardige slaapkamers, waarvan twee met eigen terras en één met charmante mansarde, aangevuld met een apart toilet.

De volledig omheinde tuin is een groene oase met een groot terras op het zuiden — ideaal om te genieten van de zon. De zeer ruime garage biedt bovendien volop bergruimte of stallingsruimte voor meerdere voertuigen.

Energetisch scoort de woning sterk dankzij zonnepanelen, thuisbatterij en een zonneboiler.

#### Specificaties:

- Bouwjaar: 1993
- EPC: C / 222 kWh (m<sup>2</sup> jaar)
- Vernieuwd dak (2020)
- Vernieuwd buitenschrijnwerk (2021)
- Zonnepanelen + batterij (2021)
- Zonneboiler
- Grote kelder
- Vrijstaande garage (72m<sup>2</sup>) + carport

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 525.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1993

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 946,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee

## ENERGIE

EPC score: 222  
EPC code: 20260503-0003859262-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium en hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 05/05/2026  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woonuitbreidingsgebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
06/05/2026  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1  
Carport: Ja  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 2