



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

IMMO  
DRIE

## TE KOOP - HUIS

Hokken 13, 2370 Arendonk

€ 329.000

Ref. 7711448



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 156m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 182m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 239kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze instapklare woning beschikt over twee slaapkamers, een privatieve zijingang en een tuin met toegang via de achterzijde.

Via de inkomtraphal komt men in de verrassend ruime woonkamer, met aansluitend de royale ingerichte keuken met eethoek, en heeft men via de grote raampartij toegang tot het terras en de tuin. De zijingang sluit eveneens rechtstreeks aan bij de keuken.

Verder treffen we nog het sas met een apart toilet, de berging/wasruimte en de badkamer, dewelke is voorzien van een inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafelcombinatie.

Boven bevinden zich de twee volwaardige slaapkamers, voorzien van Velux dakramen, dewelke beschikken over zonwering en vliegenhorren, en is vanop de overloop de bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.

De onderhoudsvriendelijke tuin is volledig omheind en biedt via de achterliggende berging toegang aan de achterzijde van het perceel.

Specificaties:

- EPC: 239 kWh/(m<sup>2</sup> jaar) - C-label
- Schrijnwerk: PVC met HR+ beglazing
- Rolluiken (beneden elektrisch)
- c.v. op aardgas (Vaillant)
- parkeergelegenheid voor de woning

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 329.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 587,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1932  
Renovatiejaar: 2017  
Staat: Hernieuwd  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 6,50 m  
Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Woonkern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 182,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,50 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 38,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Rolluiken: Deels elektrisch

## ENERGIE

EPC score: 239

EPC totaal score: 239 kWh/jaar

EPC code: 20260603-0001975025-RES-2

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Keuken: 30,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1205G4P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 1