



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

De Leggen 20, 2370 Arendonk

€ 545.000

Ref. 7848376



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

Bew. opp.: 274m²
Grond opp.: 1806m²
Buurt: centraal

EPC: 245kwh/m²/j
Type verwarming:
heteluchtblazers (gas)

OMSCHRIJVING

Ruime vrijstaande woning met alle wooncomfort op het gelijkvloers, gelegen op een rustige locatie nabij het centrum. De woning beschikt over een inkomhal, lichte woonkamer met gashaard, volledig ingerichte open keuken met kwalitatieve toestellen, eethoek en bureauhoek met uitzicht op de tuin. Via de achterinkom bereikt u een extra kamer die perfect dienst kan doen als slaapkamer, praktijk- of hobbyruimte.

Verder zijn er 2 ruime slaapkamers met visgraatparket, een badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel, een apart gastentoilet en een nachthal met een volledige wand aan inbouwkasten.

De zeer ruime inpandige garage met 2 automatische sectionaalpoorten biedt plaats aan meerdere voertuigen. Een absolute troef is de volledige onderkeldering met tal van mogelijkheden.

Buiten geniet u van een grote, volledig omheinde tuin met terras en zonneluifel.

Extra troeven: nieuwe beglazing met rolluiken, HR-condensatieketel met heteluchtverwarming via convectorsputten, warmtepompboiler (2018) en mogelijkheid tot het creëren van bijkomende slaapkamers. Een ideale gezinswoning met veel ruimte en potentieel.

FINANCIEEL

Prijs: € 545.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.385,00
Overdracht aandelen: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 274,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1976
Renovatiejaar: 2018
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Gevelbreedte: 27,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.806,00 m²
Breedte aan straatkant: 33,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 6,00 m²
Slaapkamer 1: 19,00 m²
Slaapkamer 2: 19,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 245

EPC code: 20230210-000280689-RES-17

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 10/06/2010

Type verwarming: Heteluchtblazers (gas)

Verwarming: Individueel

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
16/06/2023

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2