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

TE KOOP - HUIS

€ 349.000

Bergen 146, 2370 Arendonk

Ref.









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

Bew. opp.: 173m²
Grond opp.: 427m²
Buurt: woonkern

EPC: 341kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Instapklare vrijstaande woning met 3 slaapkamers, garage en tuin

Deze verzorgde vrijstaande woning is gunstig gelegen nabij het centrum en biedt een vlotte verbinding met de E34 Antwerpen-Eindhoven. De woning werd de voorbije jaren op verschillende belangrijke punten vernieuwd.

Via de inkomhal met tegelvloer en trap naar de verdieping kom je in de **lichtrijke en gezellige woonkamer**, afgewerkt met een laminaatvloer. Aansluitend bevindt zich de **ruime, vernieuwde leefkeuken**, volledig uitgerust met moderne toestellen en met rechtstreekse toegang tot de tuin.

Verder beschikt het gelijkvloers over een praktische berging met aansluiting voor de wasmachine, spoelbak en een apart toilet. Vanuit de woning is er toegang tot een **droge kelderberging**. De inpandige garage biedt bijkomende bergruimte.

Op de verdieping geeft de overloop toegang tot **drie volwaardige slaapkamers**, allen voorzien van laminaatvloer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een **aansluitende inloopkast**. Ook de badkamer werd reeds vernieuwd en is ingericht met een lavabomeubel, inloopdouche en toilet. Via één van de slaapkamers is de zolder bereikbaar met een zolderluik.

Achteraan bevindt zich een **gezellige, volledig ingesloten tuin**, ideaal voor wie graag rustig en privé buiten zit.

Ook technisch werd de woning aangepakt. Zo werd de **elektrische installatie volledig vernieuwd**, werden de muren in de woonkamer opnieuw bezet en werd het platte dak boven de keuken vernieuwd en geïsoleerd. De woning beschikt over pvc-ramen met dubbele beglazing en rolluiken, een nieuwe voor- en achterdeur en centrale verwarming op aardgas met een condenserende ketel uit 2012.

Met een **grondoppervlakte van 427 m²** en **EPC-label D, waardoor er geen renovatieverplichting geldt**, is dit een aantrekkelijke woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een goede bereikbaarheid.

Troeven:
Vrijstaande woning
Perceel van 427 m²
3 slaapkamers
Inloopkast
Vernieuwde leefkeuken
Vernieuwde badkamer
Inpandige garage
Droge kelderberging
Ingesloten tuin
Elektriciteit volledig vernieuwd
Vernieuwd en geïsoleerd plat dak keuken
PVC-ramen met dubbele beglazing en rolluiken
Nieuwe voor- en achterdeur
CV op aardgas
EPC D, geen renovatieverplichting
Goede verbinding met de E34 Antwerpen-Eindhoven

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 800,00

LIGGING

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

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 173,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1963
Renovatiejaar: 2021
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 10,00 m
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 341
EPC code: Certificaat-20261106-0003992755-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 04/06/2021
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 427,00 m²
Breedte aan straatkant: 15,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: 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
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 20/11/2026
Asbestinventarisattest informatie: Certificaatnummer: 20261120-000165.000
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: D
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 0628SP0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1