



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

IMMO
DRIE

TE KOOP - HUIS

Paddekuil 2, 2490 Balen

€ 399.000

Ref. 6609857



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 220m²
Grond opp.: 685m²

EPC: 205kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Instapklare, ruime woning met verzorgde tuin en overdekt terras in Balen-Hulsel.

Gelegen in een rustige straat, omgeven door groen en nabij prachtige wandelroutes, biedt deze instapklare woning volop ruimte en comfort. De verzorgde tuin en het ruime overdekte terras maken het plaatje compleet, ideaal voor wie houdt van rust en natuur.

Indeling:

Bij binnenkomst via de ruime inkomhal krijgt u onmiddellijke toegang tot de volledig uitgeruste keuken en de aangrenzende woonkamer. De keuken is voorzien van alle moderne apparatuur, waaronder een oven, microgolf, vaatwasser, spoelbak, koelkast en keramisch kookvuur met dampkap.

De lichtrijke woonkamer, met grote raampartijen, straalt een warm en gezellig karakter uit. Een gezellige pelletkachel zorgt voor extra sfeer en aangename warmte. Vanuit de woonkamer leidt een groot schuifraam rechtstreeks naar het ruime, overdekte terras – een ideale plek om in de zomer heerlijk te ontspannen.

Aansluitend op de woonkamer bevindt zich de inpandige garage met een achterliggende, ruime berging. In deze berging vindt u de aansluitingen voor de wasmachine, een extra douche en een afzonderlijk toilet.

De gelijkvloerse verdieping herbergt verder een ruime slaapkamer, een badkamer met ligbad en dubbele lavabo, en een extra apart toilet.

Een vaste houten trap brengt u naar de bovenverdieping, waar zich een zeer grote kamer bevindt (eventueel op te splitsen in twee aparte kamers), een smalle slaapkamer en een extra bergruimte met spoelbak.

De woning beschikt over een ruime, groene tuin met een praktische tuinberging en een grote oprit langs beide zijden van het huis.

Bent u op zoek naar een instapklare, ruime woning met een ideale ligging? Dan is dit uw kans!

Extra specificaties:

- * Rolluiken beneden aanwezig
- * Verwarming op gas, maar in de woonkamer is er nog een extra pelletkachel aanwezig
- * PVC schrijnwerkerij met vliegenramen
- * Kruipkelder aanwezig
- * Regenwaterput voor toilet en buitenkraantje

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

TERREIN

Grondoppervlakte: 685,00 m²
Tuin: Ja

Kadastraal inkomen: € 1.010,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2005

Staat: Uitstekend

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Rolluiken: Rolluiken beneden

ENERGIE

EPC score: 205

EPC code: 20250207-0003524206-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 27,00 m²

Slaapkamer 3: 9,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 1246Y7P0001

PARKING

Garage: 1