



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

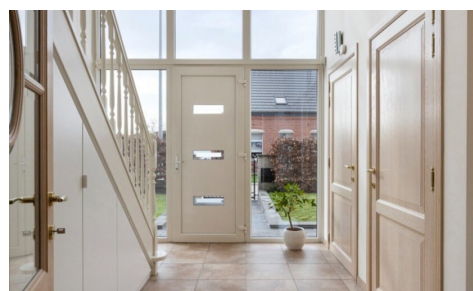
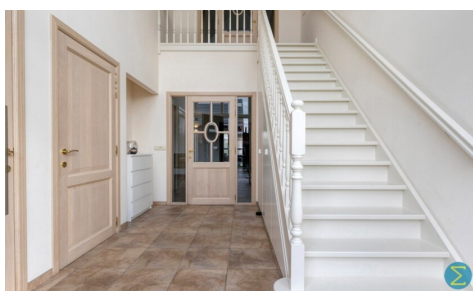
IMMO
DRIE

TE KOOP - VILLA

Akkerstraat 35, 2370 Arendonk

€ 769.000

Ref. 7605354



Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 510m²
Grond opp.: 1608m²
Buurt: landelijk

EPC: 67kwh/m²/j
Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Deze landelijk gelegen villa biedt een zeer royale indeling met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 510m², en een bijgebouw van 74m², dat eveneens beschikt over de nodige voorzieningen, zoals kitchenette, sanitair en ruime zolder.

Bij het betreden van de inkomtraphal ervaart u onmiddellijk de ruimtelijke sfeer die deze woning garandeert, met aansluitend de riante L-vormige woonkamer en aangrenzend de volledig geïnstalleerde keuken met ruime eethoek en schuifraam met doorgang naar het deels overdekte terras.

De centrale gang verschaft toegang tot de twee gelijkvloerse slaapkamers, waarvan één met ensuite badkamer, die voorziet in alle comfort met bad, douche, wastafelcombinatie en toilet. Achteraan de gang treffen we nog de wasruimte, alsook nog een apart toilet met urinoir en lavabomeubel en is tevens een aparte achteringang.

De verdieping kan als apart woonverdiep worden gebruikt, aangezien deze is ingedeeld met vier gigantische slaapkamers en een volledig ingerichte badkamer.

Tevens treffen we hier nog de technische ruimte en een vaste trap naar de grote zolderkamer, dewelke tot allerlei doeleinden kan aangewend worden.

Vanop het deels overdekte terras geniet men van de open omheinde tuin en het weidse uitzicht over de achterliggende velden.

Het bijgebouw kan aangewend worden als dubbele garage, maar kan eveneens fungeren als aparte woonunit, aangezien het is uitgerust met de nodige voorzieningen.

Tenslotte grenst aan het bijgebouw nog een carport, die de ruimte biedt aan twee wagens of een mobilhome.

Specificaties:

- EPC: A-label - 67 kWh(m² jaar)
- Conforme elektriciteit
- zonnepanelen + thuisbatterij
- Airco + klimaatinstallaties
- Alarmsysteem
- Mogelijkheid tot kangoeroewoning

FINANCIEEL

Prijs: € 769.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.454,00

LIGGING

Buurt: Landelijk, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

TERREIN

Bewoonbare oppervlakte: 510,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2009
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 226 m²
Gevelbreedte: 13,35 m
Type dak: Tentdak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Alarm: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 67
EPC totaal score: 67 kWh/jaar
EPC code: 20260307-0003817650-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming

Grondoppervlakte: 1.608,00 m²
Breedte aan straatkant: 19,35 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 57,00 m²
Keuken: 30,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 32,50 m²
Slaapkamer 2: 30,00 m²
Slaapkamer 3: 30,00 m²
Slaapkamer 4: 28,00 m²
Slaapkamer 5: 18,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 4
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 0828TP0001

PARKING

Garage: 2
Carport: Ja
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 2

