



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

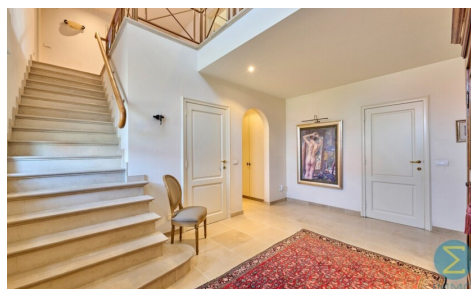
**IMMO
DRIE**

TE KOOP - VILLA

Berendonk 8, 2370 Arendonk

€ 1.495.000

Ref. 7190666



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 538m²
Grond opp.: 6660m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: centraal

EPC: 311kwh/m²/j
Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Exclusieve villa met bijgebouwen op 6.660m² grond in Arendonk

Aan de rand van het gezellige dorp Arendonk, op een prachtig perceel van 6.660m², bevindt zich deze subliem afgewerkte villa met luxueuze uitstraling en twee ruime bijgebouwen. De locatie biedt een vlotte verbinding met de E34 (Antwerpen – Eindhoven), alsook tot het centrum van Arendonk.

Indeling & leefruimtes:

Via de royale inkomhal met imposante marmeren trap en vestiaire betreedt u deze stijlvolle woning. De ruime woonkamer met parketvloer en open haard ademt warmte en klasse uit, en biedt dankzij het grote raampartij een prachtig zicht op de verzorgde tuin. Aansluitend bevindt zich de gezellige tuinkamer, eveneens met tuinzicht, en een ingericht bureel – ideaal voor wie thuis werkt.

De volledig ingerichte leefkeuken met ontbijthoek is voorzien van alle comfort en grenst aan een afsluitbaar overdekt terras. Verder vindt u op het gelijkvloers een achterinkom met vaste kasten, ingerichte wasplaats met douche, koele berging en een inpandig dubbele garage met automatische poorten en veel opbergruimte.

Verdieping:

De verdieping biedt twee royale slaapkamers, waaronder een master bedroom met ingerichte dressing en eigen badkamer met bubbelbad, dubbele wastafel, douche en een apart toilet. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. De ruime overloop geeft toegang tot twee zolderkamers die eenvoudig kunnen worden omgevormd tot extra slaapkamers of hobbyruimtes. Via een vlizotrap bereikt u nog een praktische bergzolder.

Bijgebouwen & buitenruimte:

Achter de woning bevinden zich twee kwaliteitsvolle bijgebouwen:

Een eerste gebouw van ca. 75 m², opgedeeld in een garage, werkplaats/tuinberging, toilet en open zolder. Een tweede gebouw van ca. 52 m² met grote automatische poort – perfect voor extra voertuigen of opslag. De fraai aangelegde en volledig omheinde tuin biedt een zee van ruimte en privacy, ideaal voor dierenliefhebbers of wie graag buiten leeft.

Samenvattend

Deze eigendom combineert **ruimte, luxe en functionaliteit** op een unieke locatie in Arendonk. Perfect voor wie houdt van **comfortabel wonen in een groene, rustige omgeving**, met alle faciliteiten binnen handbereik.

Algemeen:

Bouwjaar 2001 – architect Michel Rutten;

Grondoppervlakte: 6.660m²; mogelijkheid tot het aankopen van 3.667m²

Eigen watervoorziening;

Zuid gerichte tuin en terras van 50m² in arduin;

Automatische beregeningsinstallatie;

Airco op 1 slaapkamer;

Overall elektrisch bediende rolluiken aanwezig;

Elektrische vloerverwarming;

...

FINANCIIEEL

Prijs: € 1.495.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 538,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2001

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 22,45 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Gepantserde deur: Ja

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 311

EPC code: 20240910-0003360809-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 6.660,00 m²

Breedte aan straatkant: 40,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 5

Terras: 50,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 10

Parkings binnen: 4