



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

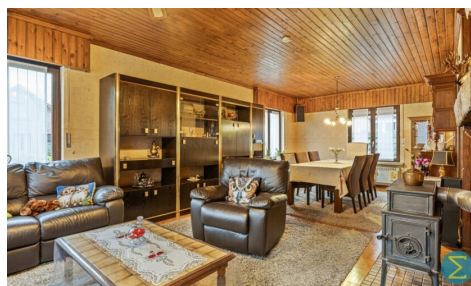
**IMMO
DRIE**

TE KOOP - HUIS

' T Zand 61, 2370 Arendonk

€ 325.000

Ref. 6340450



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

Bew. opp.: 169m²
Grond opp.: 540m²
Buurt: rustig

EPC: 469kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze laagbouwwooning met drie slaapkamers en garage voorziet alle vertrekken op de begane grond en situeert zich in een rustige buurt net buiten het centrum.

De woning vergt enige verfraaiingswerken, maar biedt het potentieel om d.m.v. enkele aanpassingen uw eigen woonwensen te creëren.

Vanuit de inkomhal komen we in de woonkamer, dewelke aansluiting geeft tot de ruime keuken met toegang tot de kelder en berging, die verder rechtstreekse doorgang verschaft naar de grote garage met elektrische sectionaalpoort.

De centrale nachthal leidt u verder naar de drie slaapkamers, een apart toilet en badkamer met douche en wastafel. Via een luik is er toegang tot de zolder, dewelke kan afgewerkt worden tot bijkomende kamers. De omheinde tuin voorziet nog een bijkomende berging en biedt u complete privacy.

Specificaties:

- Centrale verwarming op aardgas
- Schijnwerk: hout met dubbele beglazing voorzien van rolluiken
- EPC: E-label - 469 kWh/(m² jaar)

FINANCIIEEL

Prijs: € 325.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 969,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 169,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1981
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 176 m²
Gevelbreedte: 9,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Rolluiken: Ja

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 540,00 m²
Breedte aan straatkant: 15,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²
Keuken: 14,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 469

EPC totaal score: 469 kWh/jaar

EPC code: 20240208-0003137083-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1059BP0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1