



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

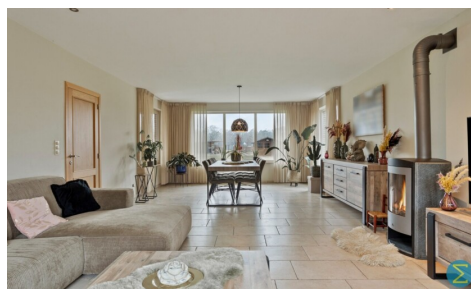
**IMMO  
DRIE**

**TE KOOP - HUIS**

Heikant 35, 2370 Arendonk

**€ 589.000**

**Ref. 6508384**



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1

Bew. opp.: 256m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2336m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 168kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
vloerverwarming

## OMSCHRIJVING

IN OPTIE! Deze woning is gelegen in een rustige omgeving aan de rand van de dorpskern en bevindt zich op een royaal perceel van 2.366m<sup>2</sup>, met een mooi vrij uitzicht aan de achterzijde.

Op het gelijkvloers is de woning voorzien van vloerverwarming en treffen we de ruime en lichtrijke woonkamer, dewelke grenst aan ingerichte keuken, die tevens vanuit de inkomhal bereikbaar is, met aansluitend een kantoorruimte. Verder bereiken we vanuit de keuken de berging met apart toilet, c.v.-ruimte en achterinkom.

De eerste verdieping voorziet vier volwaardige slaapkamers, een wasruimte, apart toilet, alsook de badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelcombinatie. Vanop de overloop leidt een vaste trap naar de ruime zolderverdieping, dewelke mogelijkheden biedt om als hobbyruimte of bijkomende kamer(s) in te richten.

Via het schuifraam komt met vanuit de keuken op het deels overdekte terras, dat rechtstreeks toegang verleent aan de dubbele carport en de aangrenzende garage, die zowel aan de voor- als achterzijde beschikt over een sectionaalpoort. Vanop het terras geniet men van het weidse uitzicht over de tuin, dewelke tevens via het achtergelegen straatje bereikbaar is.

Specificaties:

- EPC: B-label / 168 kWh / (m<sup>2</sup> jaar)
- Vloerverwarming (beneden)
- Schrijnwerk: PVC
- Regenwaterput (10.000 L)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 589.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid datum: 01 Augustus 2025  
Kadastraal inkomen: € 1.218,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 256,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2007  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 110 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 12,80 m  
Type dak: Zadeldak

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.336,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 23,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Woonkamer: 45,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

## **ENERGIE**

EPC score: 168

EPC totaal score: 168 kWh/jaar

EPC code: 2000828-0002308067--1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Regenwaterput: Ja

Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 19,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: 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

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1488DP0001

## **PARKING**

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2