



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

IMMO  
DRIE

**TE KOOP - HUIS**

Wampestraat 9, 2370 Arendonk

**€ 257.000**

**Ref. 6512496**



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

Bew. opp.: 144m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 418m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 533kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande (energetisch) te renoveren woning is gelegen in een autoluwe straat nabij het centrum en beschikt over drie slaapkamers, een garage en tuin.

Op het gelijkvloers is de woning ingedeeld met een inkomhal, keuken met toegang tot de kelder en aansluitend een ruime woonkamer.

In de aanbouw bereiken we de gerenoveerde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, en verder treffen we de berging/c.v.-ruimte en een apart toilet.

De bovenverdieping voorziet drie slaapkamers en de overloop met een toilet.

Aan de linker zijde van de woning bevindt zich de ruime garage, dewelke aansluiting geeft tot het terras en de tuin.

Specificaties:

- Schrijnwerk: aluminium met dubbele beglazing
- Rolluiken rondom
- EPC: F-label / 533 kWh / (m<sup>2</sup> jaar)
- centrale verwarming op stookolie

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 257.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 523,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1957  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 7,25 m  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Rolluiken: Ja

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 418,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 15,85 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 19,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort

## **ENERGIE**

EPC score: 533

EPC totaal score: 533 kWh/jaar

EPC code: 20250110-0003498979-RES-1 9

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Olietank: 5.000 L

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

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: A

Kadaster nummer: 1064B2P0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1