



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

**IMMO
DRIE**

TE KOOP - HUIS

Middelvelden 58, 2370 Arendonk

€ 368.000

Ref. 6631090



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 222m²
Grond opp.: 1450m²
Buurt: rustig

EPC: 255kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze woning situeert zich aan de rand van het centrum op een ruim perceel van 1.450m², met een groot bijgebouw en een weids uitzicht aan de achterzijde.

Vanuit de inkomhal betreden we de L-vormige woonkamer, dewelke veel lichtinval geniet via de aangrenzende tuinkamer, die naadloos aansluit bij de volledig geïnstalleerde keuken. Verder treffen we de centrale gang die toegang verschaft tot het aparte toilet, een afzonderlijke doucheruimte, koele berging en wasruimte, alsook de royale inpandige garage.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan er twee voorzien zijn van inbouwkasten, de badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet, alsook een afgewerkte zolderkamer, dewelke als hobbyruimte of bijkomende slaapkamer kan aangewend worden.

Achteraan kan men in de tuin met patio genieten van het vrije zicht over de velden, en bevindt er zich het grote bijgebouw van 230m², dat als polyvalente ruimte kan fungeren.

Specificaties:

- EPC: 255 kWh/(m² jaar) / C-label
- Zonnecollectoren voor boiler
- Muurisolatie aangebracht
- C.V. op aardgas - BOSCH HR-toestel (2019)
- Overal rolluiken
- Kruipruimte
- Regenwaterput
- Pelletkachel

FINANCIIEEL

Prijs: € 368.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid datum: 01 September 2025
Kadastraal inkomen: € 1.355,00

LIGGING

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

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 222,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1973
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.450,00 m²
Breedte aan straatkant: 14,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

Oppervlakte hoofdgebouw: 152 m²
Gevelbreedte: 10,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 255
EPC totaal score: 255 kWh/jaar
EPC code: 20250301-0003542841-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 30,00 m², volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
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: B
Kadaster nummer: 0210HP0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 1