



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

IMMO  
DRIE

## TE KOOP - HUIS

' T Zand 48, 2370 Arendonk

€ 205.000

Ref. 6701024



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 148m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 533m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

EPC: 679kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

IN OPTIE! Deze woning is gelegen op een rustige locatie net buiten het centrum en beschikt over een tuin en grote garage/werkplaats.

Op het gelijkvloers treffen we de woonkamer met toegang tot de kelder, een ruime keuken en een badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

De centrale overdekte doorgang leidt aan de linkerkzijde naar de c.v.-ruimte en een bijkomende berging, en aan de rechterzijde verschaft deze toegang tot de ruime garage met achterliggend een polyvalente ruimte. Achteraan bereiken via diezelfde gang de zuidoost gerichte tuin.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en is er via een luik toegang tot de zolderruimte.

De woning werd in 2007 reeds voorzien van een nieuw dak en schrijnwerk in aluminium met dubbele beglazing.

Specificaties:

- Centrale verwarming op stookolie
- EPC: 679 kWh/(m<sup>2</sup> jaar) - F-label
- Rolluiken

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 205.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 208,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 148,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1936  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 189 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 9,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## LIGGING

Buurt: Stadskern, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 533,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 9,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 38,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 679

EPC totaal score: 679 kWh/jaar

EPC code: 20250406-0003571469-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

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: 1107HP0000 - 1107R2P0000

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 3