



Private office 1 , 2360 Oud-Turnhout

**Telefoonnummer:** 014 42 40 23

**E-mail:** info@ilimmo.be

## TE KOOP - HUIS

2370 Arendonk

**€ 498.000**

**Ref. 5898256**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 245m<sup>2</sup>

Grond opp.: 974m<sup>2</sup>

EPC: 214kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Deze ruime open bebouwing uit 1993 is rustig gelegen in Arendonk en biedt een mooie combinatie van comfort, privacy en veelzijdigheid op een perceel van ca. 975 m<sup>2</sup>. Met een bewoonbare oppervlakte van ca. 245 m<sup>2</sup> beschikt de woning over meerdere aangename leefruimtes, een keuken, 3 slaapkamers, een riante bureauruimte en een sauna op de eerste verdieping. De veranda vormt een volwaardige extra leefruimte met zicht op de tuin en zorgt het hele jaar door voor licht en een ruimtelijk gevoel. Langs de zijkant van de woning geeft een hoge toegangspoort toegang tot een ruime oprit die doorloopt naar de losstaande garage en de tuin. De buitenruimte is praktisch en sfeervol ingericht met onder meer twee overdekte terrassen en een zwembad met warmtepomp uit 2023. Ook technisch werden de voorbije jaren belangrijke investeringen gedaan, met zonnepanelen in 2022, spouwmuurisolatie in 2022 en een hoogrendementsketel uit 2022. Bovendien is de elektriciteit conform tot 2045. De losstaande garage biedt plaats aan 4 wagens, beschikt over 380 Volt elektriciteit en is perfect geschikt als werkplaats voor een kleine zelfstandige, hobbyruimte of extra opslag. Dankzij de indeling en de beschikbare ruimte is deze eigendom ook bijzonder interessant voor vrije beroepen, praktijk aan huis of wie regelmatig van thuis uit werkt. Indien gewenst kan bovendien eenvoudig een aparte toegang worden voorzien. Een veelzijdige eigendom waar wonen, werken en ontspannen perfect samenkomen.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 498.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 245,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1993  
Staat: Goede staat

## COMFORT

Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 214 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260323-0003825440  
EPC klasse: C  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## TERREIN

Grondoppervlakte: 974,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Nee  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A

## PARKING

Garage: 1  
Parkings binnen: Ja

