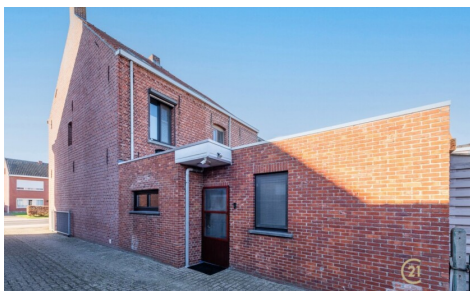


## TE KOOP - HUIS

Kloosterbaan 168, 2370 Arendonk

€ 375.000

Ref. 4019 AK



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

Bew. opp.: 150m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 336m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 30m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 298kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Deze verzorgde halfopen bebouwing is rustig gelegen en geniet van een uitstekende bereikbaarheid. Het centrum van Arendonk, (Oud-)Turnhout, Nederland, winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. De E34 is vlot bereikbaar en het nabijgelegen sportpark ligt op wandelafstand, een ideale combinatie van rust en comfort.

## Omschrijving

Bij aankomst word je verwelkomd door een uitzonderlijke parkeergelegenheid met 3 private autostaanplaatsen. Deze tuin vormt een echte meerwaarde en biedt een kleine en grote tuinberging, een zonnig gazon van ca. 50 m<sup>2</sup> en een houten terras, perfect voor gezellig tafelen of ontspannen momenten in alle privacy.

De kleinste tuinhuis is voor kleine zaken te stockeren en de grote tuinhuis heeft een grote werktafel, verlichting en veel ruimte.

Via de zij-ingang betreed je de woning in de open keuken met kookeiland, afgewerkt met kwalitatieve materialen en voorzien van talrijke opbergkasten.

Aansluitend bevindt zich een praktische berging, ideaal als vestiaire of extra opslagruimte voor koelkast of diepvries.

## Gelijkvloers

Het gelijkvloers omvat een betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, opbergkasten, toilet en ruimte voor was- en droogkast.

De open keuken vloeit harmonieus over in de gezellige leefruimte, met voldoende plaats voor een ruime eethoek en een comfortabele zithoek. De voorgevelramen zijn uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van rolluiken en een aangename lichtinval.

## Tweede verdieping

De ruime zolderverdieping is volledig ingericht en kan perfect dienstdoen als derde slaapkamer, speelkamer of polyvalente ruimte. Dankzij de ingebouwde kasten langs beide zijden wordt de beschikbare ruimte optimaal benut. Via een uittrekbare trap is er toegang tot het dak.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 375.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1932

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 336,00 m<sup>2</sup>

Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 6,10 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Rolluiken deels  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 298  
EPC code: 20260324-0003776396-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 09/02/2018  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 25/02/2026  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)  
Dagvaarding: Nee - 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: 1618V2P0000  
Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 3