



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

**IMMO  
DRIE**

## TE KOOP - HUIS

Wampenberg 119, 2370 Arendonk

**€ 429.000**

**Ref. 7624937**



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 1318m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 335kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

### Ruime gezinswoning met tal van mogelijkheden op toplocatie in Arendonk.

Op een uiterst gunstige locatie in Arendonk, op wandel- en fietsafstand van winkels, scholen en andere voorzieningen, bevindt zich deze ruime gezinswoning boordevol potentieel.

Bij het betreden van de woning kom je terecht in een riante inkomhal met gastentoilet en voldoende ruimte voor het inrichten van een vestiaire. Vanuit de hal heb je toegang tot de eerste verdieping en de lichtrijke leefruimte.

De leefruimte is bijzonder ruim en geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aansluitend bevindt zich de veranda, die niet alleen extra ruimte creëert maar ook zorgt voor een aangename lichtinval en een mooi zicht op de tuin.

De keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is voorzien van het nodige comfort. De charmante natuurstenen ontbijttafel, bevestigd aan de muur, vormt een gezellige plek om de dag te starten. Bij de keuken is nog een praktische koele berging voorzien.

Verder beschikt het gelijkvloers over een praktische wasruimte met douche en een ruime polyvalente ruimte die perfect kan worden ingericht als bureau, hobbyruimte of extra leefruimte.

De noordwest georiënteerde tuin biedt voldoende ruimte om te genieten van het buitenleven en is voorzien van een ruime garage met automatische sectionaalpoort. Achteraan bevindt zich een ruime opslaghal (bijgebouw), toegankelijk via de tuin of via een servitude langs het naastgelegen perceel. Bij deze hal hoort tevens een extra stuk grond.

Op de eerste verdieping vinden we een ruime badkamer uitgerust met een dubbel lavabomeubel, veel opbergruimte en een comfortabel ligbad + een apart toilet. Daarnaast zijn er drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van rolluiken.

Via een vlizotrap bereik je de volledig afgewerkte zolderverdieping, die tal van mogelijkheden biedt. Mits het plaatsen van een vaste trap kunnen hier eenvoudig twee extra volwaardige kamers worden gecreëerd.

### **Troeven van deze woning:**

Uitstekende ligging nabij alle voorzieningen  
Zeer ruime en lichtrijke leefruimtes  
Veel bergruimte dankzij de opslaghal  
Garage aanwezig  
EPC label D – geen renovatieverplichting  
Elektriciteit conform  
Een ideale gezinswoning met ruimte, licht en een uitstekende ligging!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 429.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1975  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdbouwwerk: 146 m<sup>2</sup>  
Type dak: Puntdak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 335  
EPC code: 20260225-0003801568-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Staal  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 29/10/2010  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Nee

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal  
School nabij: 2.000m  
Winkels nabij: 1.000m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: 4.000m  
Sportcentrum nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.318,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 8,00 m  
Tuin: Ja (175,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatietest opmaak datum:

25/02/2026

G-score: A

P-score: A

Servitude: Ja

## **PARKING**

Garage: 1

Carport: Nee

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2