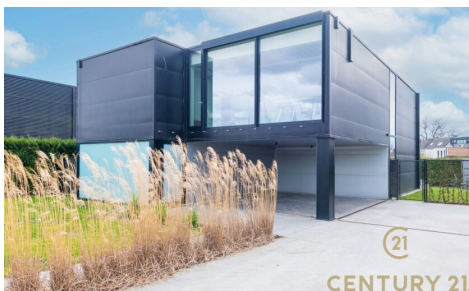


TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

De Brulen 30., 2370 Arendonk

€ 599.000

Ref. 3034AK



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 246m²
Grond opp.: 736m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: Aan vaarwater

EPC: 124kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Welkom in Brulen 30 te Arendonk.

Bij binnenkomst stapt u in een ruime inkomhal, ideaal om jassen, schoenen en de dagelijkse rommel netjes op te bergen. Links vindt u het kleinste kamertje van het huis, de wc, want ook die verdient een ereplaats. Wanneer u verder door de gang loopt, bereikt u het praktische was- en bergruimte. Dit is een royale ruimte waar fietsen eenvoudig gestald kunnen worden en waar de wasmachine, ketel en elektriciteitskast discreet uit het zicht zijn weggewerkt.

Verder naar de living

De absolute blikvanger van deze woning is de ruime open leefruimte met een indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst zes meter – letterlijk en figuurlijk een hoogtepunt! De grote aluminium schuiframen zorgen ervoor dat het daglicht overvloedig binnenstroomt, terwijl het dubbel geïsoleerde glas bijdraagt aan een uitstekende energie-efficiëntie. De industriële stijl geeft de ruimte een moderne, strakke uitstraling.

Ook de ligging is bijzonder. Dankzij de slimme plaatsing van de tuin en de privacyluiken geniet u van veel lichtinval zonder nieuwsgierige blikken.

De bovenverdieping

Wanneer u de trap opgaat, komt u op de overloop, vanwaar u uitkijkt op de leefruimte beneden. Dit zorgt voor een open, ruimtelijk gevoel. Vervolgens zijn er vier slaapkamers waarvan één met een prachtig uitzicht op de vaart en het weiland daarachter – veel groen en een schitterend vergezicht. Deze kamer is momenteel als bureau ingericht. Bovendien zijn hier opnieuw privacy schermen voorzien, zodat u ongestoord kunt genieten van het uitzicht. De masterbedroom is de kers op de taart. Hier wordt u elke ochtend wakker met uitzicht op de tuin. De royale dressing is slim afgescheiden van het slaapgedeelte. Dan zijn er nog 2 voldoende ruime kinderkamers die ook een ruimtelijk gevoel geven.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met een bad én een inloofdouche, plus een dubbele wastafel. Het nachttoilet is apart aan de slaaphal gelegen.

Buitengebeuren

Het achterterras is lekker ruim en heeft een trap die de tuin inloopt. De tuin is volledig omheind ,volgroeid en geniet van alle privacy.

+++ Pluspunten +++

Architecturale parel: Uniek industrieel design met hoge plafonds en open ruimtes.

Licht en ruimte: XXL-schuiframen en een open mezzanine zorgen voor een zee aan licht.

Uitzicht op het water: Direct zicht op de vaart – rustgevend én exclusief.

Moderne keuken: Uitgerust met hoogwaardige toestellen en veel opbergruimte.

Luxe badkamer: Ruime inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel.

Vier slaapkamers: Ideaal voor gezinnen of thuiswerkers.

Energiezuinig: Vloer- en luchtverwarming alsook kwalitatieve isolatie zorgen voor een lage energiekost.

Instapklaar: Recent gebouwd, geen renovaties nodig.

Duurzame materialen: Aluminium ramen, hoogwaardige isolatie en een moderne afwerking zorgen voor een lange levensduur.

Groene omgeving: Gelegen aan de vaart, omringd door natuur – ideaal voor wandelaars en fietsliefhebbers.

Goede bereikbaarheid: Vlotte verbinding naar het centrum van Arendonk met alle voorzieningen binnen handbereik.

Nabijgelegen steden zoals Eindhoven en Antwerpen op maar 30 minuten te bereiken.

Adembenemende living: Een ware blikvanger met een indrukwekkend ruimtelijk gevoel.

Geïntegreerde overdekte parkeerplaats: Uw voertuigen staan beschermd tegen weersinvloeden dankzij de naadloze integratie in het ontwerp van de woning.

FINANCIEEL

Prijs: € 599.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.452,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 246,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2013
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 124
EPC code: 20211221-0002514239-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 04/09/2018
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Aan vaarwater, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 736,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0388A3P0001
Servitude: Nee

PARKING

Carport: Ja

Parkings buiten: 4