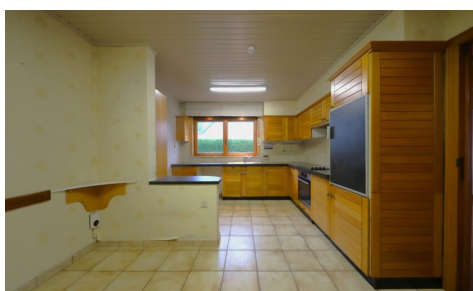


A VENDRE - MAISON

Kalkestraat 45, 1745 Opwijk

€ 360.000

Ref. 6295760



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 188m²

Surf. Terrain: 1531m²

Surf. terrasse.: 20m²

Quartier: proximité de la gare

PEB/EPB: 623kwh/m²/j

DESCRIPTION

Cette propriété au calme est située sur un terrain de 15 ares 31 à proximité de la gare, des commerçants, des écoles, des installations sportives et des transports publics.

Grâce à ses 2 entrées séparées et à son agencement pratique, la propriété offre beaucoup de potentiel. Idéal pour les indépendants qui souhaitent combiner un cabinet à leur domicile. L'entrée latérale donne accès à l'ancien atelier de couture.

L'entrée principale avec hall, toilettes et vestiaire donne accès au spacieux séjour avec parquet authentique et poêle à pellets.

La cuisine intemporelle (plan de travail en granit) et la salle à manger s'ouvrent sur la véranda, la terrasse et le jardin orienté sud-ouest.

Il y a trois chambres avec des armoires encastrées et une nouvelle salle de douche (avec lavabo, plan de travail en pierre naturelle).

L'espace ouvert où se trouvait l'atelier de couture peut être décoré à volonté et dispose d'un charmant poêle à bois.

Un escalier en colimaçon mène au grenier où un espace de rangement supplémentaire est disponible. La cave est sèche et dispose d'un adoucisseur d'eau.

A l'extérieur, un garage pour plusieurs voitures. Un atelier, deux cabanes de jardin et un potager avec serre.

FINANCES

Prix: € 360.000,00

Disponible: Immédiatement

Revenu cadastral: € 1.561,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 188,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1967

État: Bon état

Étages: 0

Largeur façade: 9,00 m

Orientation d'arrière: Sud-est

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

ENERGIE

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Proximité de la gare, résidentiel

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 1.531,00 m²

Largeur à la rue: 18,00 m

Jardin: Oui (1.000,00 m²)

Orientation terrasse 1: Sud-est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 43,00 m²

Cuisine: 17,50 m², super-équipée

Bureau: Oui

Veranda: Oui

Chambre 1: 25,00 m²

Chambre 2: 16,00 m²

Chambre 3: 16,00 m²

Chambre 4: 12,00 m²

Salle de bain type: Douche


PEB score: 623
PEB code: 202407040003301715
PEB classe: F
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Réservoir de mazout: 5.000 L

Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Terrasse: 20,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création:
01/08/2024
Intimation en justice: Non - pas de correction
juridique ou mesure administrative imposée
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score:  D
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 1
Parkings intérieur: 2