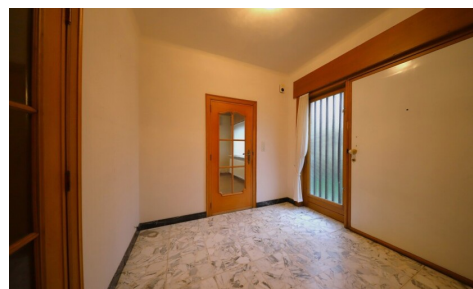
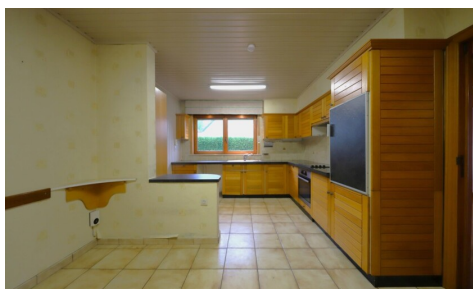


TE KOOP - HUIS

Kalkestraat 45, 1745 Opwijk

€ 360.000

Ref. 6295760



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 188m²

Grond opp.: 1531m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: nabij station

EPC: 623kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Deze rustig gelegen woning ligt op een perceel van 15 are 31 in de directe nabijheid van het treinstation, handelaars, scholen, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer.

Dankzij de 2 aparte ingangen en de praktische indeling van de woning biedt deze heel veel potentieel. Ideaal voor zelfstandigen die in hun woonst een praktijk wensen te combineren. Via de zijingang heeft u namelijk toegang tot het voormalig naaiatelier.

Via de hoofdingang met hal 7 m², toilet en vestiaire heeft u toegang tot de ruime living met authentieke parketvloer en kachel. Berging 2 m².

De tijdloze keuken (granieten werkblad) met eetkamer geeft toegang tot de veranda 11 m², het terras en de zuidwest georiënteerde tuin.

Er zijn drie slaapkamers met ingemaakte kasten en een nieuwe douchekamer 3 m² (inclusief lavabo, natuurstenen werkblad).

De open ruimte waar het naaiatelier (slaapkamer 4) zich bevindt kan worden ingericht naar believen en heeft een charmante allesbrander (kachel).

Via een valtrap betreedt u het zolderverdiep waar u nog extra kan stockeren.

De kelder is droog en heeft een waterverzachter.

Buiten heeft men een garage 36 m² voor meerdere wagens. Een werkatelier, twee tuinhuizen en een moestuin met serre.

Zicht op weilanden.

FINANCIIEEL

Prijs: € 360.000,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 1.561,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1967

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 0

Gevelbreedte: 9,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Nabij station, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.531,00 m²

Breedte aan straatkant: 18,00 m

Tuin: Ja (1.000,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 43,00 m²

Keuken: 17,50 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 25,00 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Slaapkamer 3: 16,00 m²

Slaapkamer 4: 12,00 m²

ENERGIE

EPC score: 623

EPC code: 202407040003301715

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Olietank: 5.000 L

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 20,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

01/08/2024

Asbestinventarisatetest informatie: 20240801-

000179.000

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 2