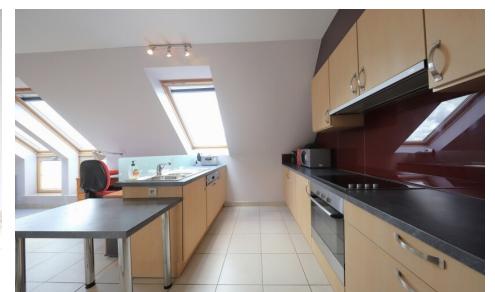


A VENDRE - DUPLEX**Heirbaan 37, 1745 Opwijk****€ 265.000****Ref. 7112457**

Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 121m²PEB/EPB: 118kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. terrasse.: 12m²

Disponibilité: à l'acte

Quartier: proximité de la gare

DESCRIPTION

Ce duplex respire l'espace et la lumière, avec un agencement à la fois pratique et chaleureux. Au deuxième étage se trouve le salon qui, grâce à ses grandes baies vitrées, baigne dans la lumière naturelle. La cuisine ouverte s'y intègre harmonieusement et constitue un endroit accueillant pour cuisiner et prendre ses repas ensemble. Depuis le salon, une baie vitrée coulissante donne accès à la terrasse, un espace extérieur où vous pouvez profiter en toute tranquillité du soleil matinal ou du calme du soir. L'étage supérieur est réservé aux chambres à coucher. Vous y trouverez des chambres qui respirent chacune leur propre intimité, complétées par une salle de bains alliant confort et fonctionnalité. La disposition renforce le caractère domestique : vivre en bas, se reposer en haut. Il y a un nouveau système de chauffage central datant de 2025.

Un garage avec place de parking peut être proposé au rez-de-chaussée pour 80 € par mois.

FINANCES

Prix: € 265.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 911,00
Prix de location min.: € 975,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 121,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 2004
Étage: 2
Étages: 3

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 118
PEB code: 202509090003677310RES1
PEB classe: B
PEB émissions CO₂: 1
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Proximité de la gare, résidentiel
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 40,00 m²
Cuisine: 10,00 m², super-équipée
Chambre 1: 15,00 m²
Chambre 2: 9,00 m²
Chambre 3: 7,00 m²
Salle de bain 1: 12,00 m²
Salle de bain type: Tout confort
Toilettes: 2
Terrasse: 12,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 0
Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 0