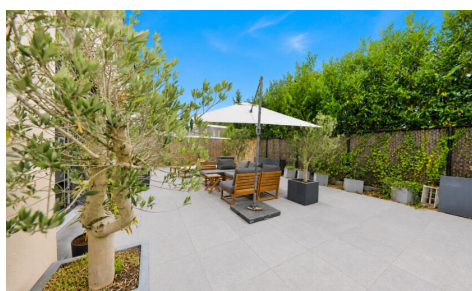


A VENDRE - VILLA

Nanovestraat 76, 1745 Opwijk

€ 595.000

Ref. 7798892



Nombre de chambres: 6
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 269m²
Surf. Terrain: 343m²
Surf. terrasse.: 100m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 82kwh/m²/j

DESCRIPTION

Vous recherchez une maison alliant espace (269 m²), confort et efficacité énergétique ? Alors cette maison entièrement rénovée saura sans aucun doute vous surprendre.

La maison a fait l'objet d'une rénovation totale, au cours de laquelle elle a été entièrement mise à nu jusqu'aux briques et aux fondations. Grâce à ces travaux de rénovation approfondis, la maison bénéficie d'un excellent label EPC A, gage d'une consommation d'énergie particulièrement faible. De plus, 26 panneaux solaires ont été installés en 2021. Les années suivantes, des investissements ont continué d'être réalisés dans la maison : toiture et crépi entièrement refaits en 2018, nouvel escalier en 2020, nouvelle douche et nouvelle chaudière dans la dépendance en 2024.

La maison se distingue par son agencement exceptionnellement spacieux, permettant à chaque membre de la famille de trouver son propre espace grâce à 5 chambres à part entière, des dressings et 3 salles de bains. Un atout supplémentaire est l'annexe entièrement aménagée, qui peut parfaitement servir de logement d'invités, de cabinet professionnel, de bureau à domicile ou de logement pour un enfant indépendant ou un membre de la famille.

Sans amiante. Borne de recharge publique à côté de la maison.

Cave 10m².

Fibernet/internet.

FINANCES

Prix: € 595.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.239,00
Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 269,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1968
État: Excellent état
Étages: 2

CONFORT

Meublé: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 82
PEB code: 202602250003801402RES1
PEB classe: A
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: 8.000m

TERRAIN

Superficie terrain: 343,00 m²
Largeur à la rue: 23,00 m

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 24,00 m²
Salle à manger: 16,00 m²
Cuisine: 12,00 m²
Chambre 1: 12,00 m²
Chambre 2: 15,00 m²
Chambre 3: 20,00 m²
Chambre 4: 20,00 m²
Chambre 5: 14,00 m²
Dressings: 10,00 m²
Salle de bain 1: 15,00 m²
Salle de bain type: Tout confort
Salle de douche: 10,00 m²
Toilettes: 5
Terrasse: 100,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Zone d'habitat

Intimation en justice: Non - pas de correction
juridique ou mesure administrative imposée

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Oui

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:
11/05/2026

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: B

P-score: B

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des
mesures: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 2