

TE KOOP - APPARTEMENT

Nieuwstraat 129, 1745 Opwijk

€ 260.000

Ref. 5464092



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 96m²

Terras opp.: 4m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 168kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een gebouw met zicht op groen presenteren wij u dit prachtig gerenoveerde appartement met 2 slaapkamers, gelegen in een kleinschalig gebouw zonder lift. Ideaal voor wie op zoek is naar comfort, charme en onafhankelijkheid.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdiep met Z-O oriëntatie.

De renovatie van het appartement werd tot in de puntjes uitgevoerd, met oog voor kwaliteit en afwerking.

U komt binnen in een lichtrijke leefruimte met een open, volledig uitgeruste keuken IXXINA met kwaliteitstoestellen. Dankzij de vele ramen geniet u hier van veel natuurlijk licht. Aan beide zijden van het appartement vindt u een balkon - perfect om te genieten van een ochtendkoffie of een kruidentuin te kweken.

De twee slaapkamers zijn rustig gelegen en bieden voldoende ruimte voor een dubbel bed of bureau. De badkamer X²O werd strak en tijdloos afgewerkt, met een bad met douchescherm en modern sanitair.

Nieuwe vloeren IMPERMO zwevend-vinyl.

Uitstekende ligging - nabij treinstation.

Ideaal als eerste woning, investering of pied-à-terre.

Nieuwe leidingen, nieuwe CV Vaillant, conforme elektriciteit.

Individuele meter en tellers voor CV, water en elektriciteit.

Extra aankoop garage met ruime kelder + 30.000€.

Lasten: 150€ per maand waarvan 100€ voor een nieuw toekomstig dak dat al 3 jaar betaald werd voor U. Ze omvatten de verzekering van het gebouw, water, elektriciteit, het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten en het onderhoud van de tuinen. Een deel hiervan wordt in het reservefonds gestort (180 euro/maand)

FINANCIIEEL

Prijs: € 260.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Beschikbaarheid datum: 01 Januari 2026

Kadastraal inkomen: € 884,00

Min. verhuurprijs: € 995,00

Gemeenschappelijke kosten: € 150,00/maand

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 96,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1969

Renovatiejaar: 2024

Staat: Hernieuwd

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 2

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Tuin: Nee

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: 9,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,00 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Badkamer 1: 4,00 m²

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 4,00 m²

STEDENBOUW

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 168

EPC code: 201909060002192904RES1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

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

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1