

TE KOOP - DUPLEX

Heirbaan 37, 1745 Opwijk

€ 275.000

Ref. 5464259



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 121m²

Terras opp.: 12m²

Buurt: nabij station

EPC: 118kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze duplex ademt ruimte en licht, met een indeling die zowel praktisch als sfeervol is.

Op de tweede verdieping bevindt zich de leefruimte die dankzij de grote raampartijen baadt in natuurlijk daglicht. De open keuken sluit er harmonieus op aan en vormt een uitnodigende plek om samen te koken en te tafelen. Vanuit de woonkamer geeft een schuifraam toegang tot het terras, een buitenruimte waar u in alle rust kan genieten van de ochtendzon of de stilte van de avond.

De bovenverdieping is voorbehouden voor de nachtruimtes. Hier bevinden zich de slaapkamers die elk hun eigen geborgenheid uitstralen, aangevuld met een badkamer die comfort en functionaliteit combineert. De indeling versterkt het huiselijke karakter: wonen beneden, rusten boven.

Er is een nieuwe CV anno 2025.

Er kan een garagebox met staanplaats worden aangeboden gelijkvloers aan 80€ per maand.

De lasten bedragen +/- 120€ per maand voor de syndicus.

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 911,00

Min. verhuurprijs: € 975,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 121,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2004

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 3

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 118

EPC code: 202509090003677310RES1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Nabij station, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Tuin: Nee

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²

Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 9,00 m²

Slaapkamer 3: 7,00 m²

Badkamer 1: 12,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 12,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 0