

TE KOOP - DUPLEX

Heirbaan 37, 1745 Opwijk

€ 265.000

Ref. 7112457



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

Op de tweede verdieping (geen lift) bevindt zich deze duplex met een grote leefruimte met veel daglicht. Er is een toilet apart en een bureel of hobbykamer. De open keuken sluit erop aan en vormt een uitnodigende plek om samen te koken. Vanuit de woonkamer geeft een schuifraam toegang tot het zuid-gericht terras zonder inkijk.

Zicht achteraan is open en biedt rust.

Op de bovenste verdieping bevinden zich de 2 slaapkamers, een badkamer met een toilet en ligbad/douchescherm. Wasmachine en droogkast staan hier ook.

De indeling versterkt het huiselijke karakter: wonen beneden, rusten boven.

Er is een nieuwe CV anno 2025. De dakkapellen zijn vernieuwd onlangs. De terrassen ook.

Er kan een garagebox worden aangeboden te huur gelijkvloers aan 80€ per maand inclusief ruimte voor stockage vuilnis.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 265.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 911,00

Min. verhuurprijs: € 975,00

Gemeenschappelijke kosten: € 120,00/maand

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

EPC co2 uitstoot: 1

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