

TE KOOP - HUIS

Vitsgaard 41, 1745

€ 415.000

Ref.



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 242m²

Grond opp.: 459m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 229kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning met een uitstekende ligging én mogelijkheden? Deze woning in Opwijk geniet van een bijzonder gunstige locatie, op korte afstand van het treinstation en het centrum, waardoor winkels, voorzieningen en openbaar vervoer vlot bereikbaar zijn.

Ook het perceel springt meteen in het oog dankzij de mooie breedte, die zorgt voor een aangenaam gevoel van ruimte en tal van mogelijkheden. Een extra troef zijn de twee garages naast elkaar, ideaal voor wie meerdere wagens wil stallen of nood heeft aan extra bergruimte.

Inkom met vestiaire en toilet, ruime woonkamer, eetplaats, veranda, keuken. Terras en tuin. Dubbele garage. Wasplaats. Trap naar 2 slaapkamers en 2 badkamers.
Trap naar slaapkamer.

De woning is instapklaar en kan meteen worden bewoond. Wie graag een eigen toets toevoegt, kan de woning op termijn verder moderniseren en helemaal afstemmen op de eigen smaak en woonwensen.

FINANCIEEL

Prijs: € 415.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.028,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 242,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1976
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 143 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Open haard: Ja

ENERGIE

EPC score: 229
EPC code: 202610230003983131RES1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 15/10/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 459,00 m²
Breedte aan straatkant: 14,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 13,00 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 19,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 2

Garage oppervlakte: 40,00 m²

Parkings buiten: 2