

TE KOOP - VILLA

Nanovestraat 76, 1745 Opwijk

€ 595.000

Ref. 7798892



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 269m²

Grond opp.: 343m²

Terras opp.: 100m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 82kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte (269m²), comfort en energiezuinigheid samenkomen? Dan zal deze volledig gerenoveerde woning u ongetwijfeld verrassen.

De woning onderging een totaalrenovatie waarbij ze volledig werd gestript tot op de baksteen en de ondergrond. Dankzij de doorgedreven renovaties behaalt de woning een **uitstekend EPC-label A**, wat garant staat voor een bijzonder laag energieverbruik. In 2021 werden bovendien 26 zonnepanelen geplaatst. Ook de daaropvolgende jaren werd voortdurend geïnvesteerd in de woning: volledig nieuw dak en crepi in 2018, nieuwe trap in 2020, nieuwe douche en boiler in het bijgebouw in 2024.

De woning onderscheidt zich door haar uitzonderlijk ruime indeling, waardoor elk gezinslid zijn eigen plek vindt met 5 volwaardige kamers, dressings en 3 badkamers. Een extra troef is het volledig ingericht **bijgebouw**, dat perfect kan dienen als gastenverblijf, praktijkruimte, thuishkantoor of woonruimte voor een zelfstandig kind of familielid.

Asbestveilig. Publieke laadpaal naast de woning.

FINANCIEEL

Prijs: € 595.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.239,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: 8.000m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 269,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1968
Staat: Uitstekend

TERREIN

Grondoppervlakte: 343,00 m²
Breedte aan straatkant: 23,00 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

INDELING

Woonkamer: 24,00 m²
Eetkamer: 16,00 m²
Keuken: 12,00 m²
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²
Slaapkamer 5: 14,00 m²
Dressing: 10,00 m²
Badkamer 1: 15,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamer: 10,00 m²
Toiletten: 5
Terras: 100,00 m²

ENERGIE

EPC score: 82
EPC code: 202602250003801402RES1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
11/05/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2