

## TE KOOP - HUIS

Kerkstraat 13, 1745 Opwijk

€ 325.000

Ref. 2025007



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 219m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 120m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 40m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 139kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze prachtig en zeer degelijk gerenoveerde rijwoning ligt in het centrum van Opwijk met op wandelafstand winkels, frituur, postkantoor, etc.. Parking heb je voldoende rond de kerk en aan de zijkanten van de straat dankzij het handige systeem van de bewonerskaarten en dit voor twee wagens per gezin voor slechts €10 op jaarbasis. Deze woning is zeer ingrijpend gerenoveerd en geïsoleerd en scoort dan ook reeds een zeer gunstige EPC-waarde (B-label). De indeling is als volgt: ruime inkomhal met plaats voor fiets(en), toilet en berging. Een mooie leefruimte met open keuken, eetplaats, berging/bureau en een schuifraam dewelke uitgeeft op een leuke centrums tuin/koer. Op de 1ste verdieping bevindt zich een mooie badkamer met extra toilet, 3 slaapkamers en een dakterras. Er is eventueel nog een 4de (slaap)kamer en 2de badkamer te creëren op de geïsoleerde zolder mits het plaatsen van een vaste trap en verdere afwerking. Verder is er ook nog een ruime kelder aanwezig, handig als berging of atelier. De elektrische installatie is helemaal conform en er zijn ook 19x zonnepanelen aanwezig. Wees er snel bij, want dit is een toppertje! Bezoekaanvragen per email. Alle attesten en grondplannen kunnen bekeken worden als .pdf op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 325.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 492,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 219,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1918  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 6,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 139  
EPC code: 3520712  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 04/11/2022  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: 800m  
Winkels nabij: 1.200m  
Openbaar vervoer nabij: 500m  
Autosnelweg nabij: 12.000m  
Sportcentrum nabij: 500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 120,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,00 m  
Tuin: Ja (40,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 45,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 40,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja

Verwarming: Individueel

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

02/02/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestvrij

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 402/00H P0001

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee