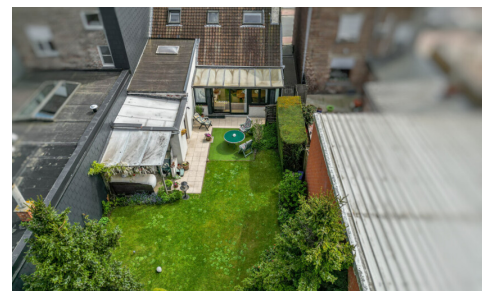
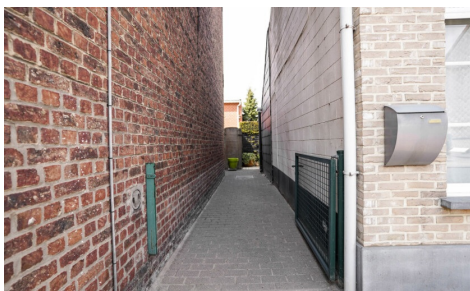


TE KOOP - HUIS

Steenweg op Aalst 80, 1745 Opwijk

€ 225.000

Ref. 7569709



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 135m²
Grond opp.: 268m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: woonkern

EPC: 876kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

In Opwijk bevindt zich deze charmante woning met een bewoonbare oppervlakte van 135 m² op een perceel van 2a68ca. Bezoeken zijn enkel mogelijk na afspraak per email op info@immorottiers.be. De woning biedt een gezellige basis en is ideaal voor wie op zoek is naar een renovatieproject met potentieel. Via de inkomhal bereik je de leefruimte met zithoek en eethoek met zicht op de tuin. Deze woonkamer gaat naadloos over in de keuken en aansluitend de badkamer met toilet. Vanuit de inkomhal is er ook toegang tot een compacte garage, die perfect dienst kan doen als bergruimte of opslag. Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, elk gelegen aan een zijde van de trap. Achteraan de woning geniet je van een aangenaam terras en een rustige tuin, ideaal om te ontspannen. Daarnaast is er nog een extra bergruimte aansluitend aan de woning. De woning is te renoveren (EPC-label F - renovatieplicht), maar vormt een mooie kans om een gezellige thuis te creëren op een gunstige locatie. Alle attesten, foto's en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be.

FINANCIIEEL

Prijs: € 225.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 545,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1936
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 876
EPC code: 20260211-0003800180-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 10/02/2026
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Woonkern
School nabij: 1.700m
Winkels nabij: 1.200m
Openbaar vervoer nabij: 500m
Autosnelweg nabij: 12.000m
Sportcentrum nabij: 1.800m

TERREIN

Grondoppervlakte: 268,00 m²
Tuin: Ja (150,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Terras: 20,00 m²

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
11/02/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: H

Kadaster nummer: 218/2L

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: 0