

TE KOOP - HUIS

Akkerstraat 14, 9255 Opdorp

€ 375.000

Ref. 6333337



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

Bew. opp.: 190m²
Grond opp.: 632m²
Buurt: woonkern

EPC: 232kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Landelijk gelegen HOB met veel karakter en mogelijkheden nabij 'den Dries' te Opdorp.
Deze woning heeft een zeer gunstige, rustige en groene ligging in de nabijheid van scholen en openbaar vervoer.

De gelijkvloers omvat een authentieke inkomhal, ruime lichtrijke leefruimte, keuken, aparte wc en grote wasplaats/berging.

Aansluitend is er een zuid-gerichte tuin met terras en tuinhuis. Alsook is er een vrijstaande, ruime garage aanwezig.

Op de tweede verdieping bevindt zich de badkamer met ligbad en douche, 3 volwaardige slaapkamers en een extra bergruimte/dressing.

Als extra troef beschikt deze woning ook over een praktische geïsoleerde zolder.

Kortom veel elementen om verliefd te worden op dit pareltje in het pittoreske Opdorp.

CV op mazout. EPC: 232 kWh/m²/j. (C-label) en UC: 3456351-RES-1

Voor meer inlichtingen of een vrijblijvend bezoek aan deze woning kan u contact opnemen met Marik op het nummer 052/21.65.51 of mailen naar info@immomiddelpunt.be

FINANCIEEL

Prijs: € 375.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 832,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1976
Oppervlakte hoofdgebouw: 164 m²
Gevelbreedte: 8,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 232
EPC code: 3456351-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 05/12/2024
Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

Buurt: Woonkern, rustig
School nabij: 700m
Winkels nabij: 650m
Openbaar vervoer nabij: 700m
Sportcentrum nabij: 3.200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 632,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,00 m
Tuin: Ja (320,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Hal: 12,00 m²
Woonkamer: 37,50 m²
Keuken: 18,00 m², volledig geïnstalleerd
Berging: 3,00 m²
Nachthal: 4,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Badkamer 1: 9,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: 39,00 m²

Datum keuring olietankattest: 29/09/2022

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

29/11/2024

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1