

Te koop - Villa

Mazelstraat 5, 1745 Opwijk

€ 435.000

Ref. 6139832



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 256m²

Grond opp.: 1515m²

EPC: 662kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

Welkom in deze prachtige, landelijk gelegen villa met vier slaapkamers, gebouwd met duurzame materialen. Treed binnen in de lichtrijke leefruimte (46m²). De keuken heeft directe toegang tot de veranda, waar u kunt genieten van het zicht op de tuin.

De master (14,5 m²) beschikt over een ensuite badkamer en apart toilet. De trap leidt naar het tussenverdiep, met aparte toegang tot het toilet en de garage. De aanpalende stallen (70m²) kunnen hun oorspronkelijke functie behouden of omgebouwd worden voor vrije beroepen: een praktijkruimte voor een dokter, kinesist, dierenarts of yogastudio.

Op de bovenverdieping vinden we twee ruime slaapkamers (23m² en 17,5m²) en een zolderruimte, samen met een derde kamer (9m²). Deze kamer biedt een aanzienlijk uitbreidingspotentieel: door de achtermuur kan een deuropening gemaakt worden, zodat de achterliggende zolder (99m²) omgevormd worden tot kamers, extra badkamer of elke andere ruimte. De aansluitingen voor water en elektriciteit zijn reeds aanwezig, waardoor het vooral een kwestie is van opbouw en niet van afbraak.

Naast de woning bevindt zich een weide die binnenkort verkaveld wordt in 4 loten voor halfopen bebouwing, gaande van +/- 6a tot +/- 7a50. Indien gewenst kan de prijs van deze extra loten worden opgevraagd.

Deze villa biedt niet alleen een uitzonderlijke woonervaring in een landelijke omgeving, maar meerdere mogelijkheden voor persoonlijke en professionele uitbreiding. Neem snel contact met ons op voor een bezoek!

Financieel

Prijs: € 435.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 256,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1980

Staat: Uitstekend

Type dak: Zadeldak

Comfort

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Air conditioning: In de veranda

Energie

EPC score: 662

EPC code: 2024824-0003349720-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Ligging

School nabij: 1.200m

Winkels nabij: 1.600m

Openbaar vervoer nabij: 1.500m

Sportcentrum nabij: 700m

Terrein

Grondoppervlakte: 1.515,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 46,00 m²

Keuken: 12,00 m², geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 23,00 m²

Slaapkamer 2: 18,00 m²

Slaapkamer 3: 15,00 m²

Slaapkamer 4: 9,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Olietank: 5.000 L

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

05/09/2024

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: B

Parking

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: 1